



 **HARSEFELD**
STEINFELD
SIEDLUNG
Städtebauförderung



**Städtebauliche Rahmenplanung
„Steinfeldsiedlung mit Klosterteichen“**

Städtebauliche Rahmenplanung „Steinfeldsiedlung mit Klosterteichen“

Stand: 13.06.23



Auftraggeber:

Flecken Harsefeld

Fachbereich III – Planen und Bauen

Herrenstraße 25, 21698 Harsefeld

Tel.: 04164 8870

www.harsefeld.de

Bearbeitung: Peter Walthart, Karl-Heinz Löhn

Auftragnehmerin:

Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH

Palmaille 96, 22767 Hamburg

Tel. 040/ 380 375 670

www.ck-stadtplanung.de

Bearbeitung: Lena Kallischko, Kathrin Kleinfeld

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Unterstützt durch:

BIG Städtebau GmbH

Bearbeitung: Brigitte Vorwerk, Dimitrij Scherer



arbos
FREIRAUMPLANUNG

Arbos Freiraumplanung GmbH

Bearbeitung: Peter Köster

ARGUS
STADT UND VERKEHR - PARTNERSCHAFT mbH

ARGUS Stadt und Verkehr

Bearbeitung: Daniela Kind, Britta Sabin

 **INGENIEURGESELLSCHAFT**
Niederelbe mbH

ING Niederelbe

Bearbeitung: Marnie Rudorffer

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

Titelbilder: Luftbild oben links + Straßenraum Mitte rechts: Martin Elsen.

Logo Steinfeldsiedlung Mitte links: Flecken Harsefeld

Inhalt

1__	Vorbemerkungen.....	7
1.1	Aufgabenstellung, Ausgangslage und Ziel des Rahmenplans	7
1.2	Methodik	7
2__	Abgrenzung des Rahmenplangebiets.....	9
3__	Zusammenfassung und Aktualisierung der Bestandsanalyse.....	11
3.1	Bevölkerungsentwicklung und -struktur.....	11
3.2	Freiflächen	12
3.3	Verkehr, Straßenräume und Erschließung	16
3.4	Städtebau und Nutzungen	17
3.5	Klima und Energie	20
4__	Rahmenplan für die „Steinfeldsiedlung mit Klosterteichen“	23
4.1	Leitziele.....	23
4.2	Entwicklungsziele	23
4.2.1	Zielkonzept Freiflächen, Straßenräume und Erschließung	24
4.2.2	Zielkonzept Städtebau und Nutzungen	25
4.3	Schwerpunktbereiche	29
4.3.1	Gestaltungsleitfaden	29
4.3.2	Mobilität für Alle	30
4.3.3	Nachverdichtung.....	30
4.4	Maßnahmen.....	34
4.4.1	Maßnahmen der Vorbereitung.....	36
4.4.2	Ordnungsmaßnahmen.....	38
4.4.3	Baumaßnahmen	44
4.5	Kosten- und Finanzierungsübersicht	47
5__	Ausblick.....	48
6__	Quellen.....	49
7__	Anlagen.....	50

1 Vorbemerkungen

1.1 Aufgabenstellung, Ausgangslage und Ziel des Rahmenplans

Der Flecken Harsefeld hat im Jahr 2019 für das Gebiet „Steinfeldsiedlung mit den Klosterteichen“ Vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 BauGB durchgeführt. Auf Basis der Ergebnisse der VU ist das Gebiet in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – lebenswerte Quartiere gestalten“ aufgenommen worden. Als Grundlage für die Durchführung der Sanierung wird nun im nächsten Schritt für das Sanierungsgebiet „Steinfeldsiedlung mit Klosterteichen“ ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet, der in enger Abstimmung mit Bewohner:innen, Gewerbetreibenden, Eigentümer:innen, lokalen Akteur:innen sowie Politik und Verwaltung entwickelt wird.

Mit dem städtebaulichen Rahmenplan sollen Projekte, Maßnahmen und Konzepte ausgearbeitet werden, mit denen eine städtebauliche, gestalterische und funktionale Aufwertung und Weiterentwicklung des Gebietes im Sinne der Sanierungsziele erreicht werden kann. Der Rahmenplan soll alle zentralen Maßnahmen und Sanierungsziele der VU beinhalten und somit die Grundlage zur Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme bilden.

Mit Hilfe der Sanierung soll das Quartier Steinfeldsiedlung funktional gestärkt werden und sich zu einem attraktiven Wohnstandort entwickeln. Die öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen sollen familien-, senioren-, kinder- und jugendfreundlicher gestaltet werden, um das Quartier als Wohnstandort zu stärken. Um die Fortbewegung aller Bewohner:innen im Quartier zu verbessern, sollen auch die Verkehrsflächen zeitgemäß und barrierefrei gestaltet werden sowie die ökologische Wertung durch zusätzliche Pflanzungen im öffentlichen Raum und durch die Aufwertung von Vorgärten erhöht werden. Zudem soll das

Thema der energetischen Sanierungen intensiviert und weiterverfolgt werden.

1.2 Methodik

Die Erarbeitung des Rahmenplans gliedert sich in drei Bereiche: Die Analyse, die Zielebene und die Maßnahmen. Mit den Vorbereitenden Untersuchungen lag eine umfangreiche Analyse aus dem Jahr 2019 vor, sodass die Inhalte größtenteils recht aktuell waren und lediglich zu prüfen war, inwiefern sich Veränderungen ergeben haben.

Da der Rahmenplan insbesondere der Durchführung der Sanierung dient, lag der Fokus auf der Erarbeitung der Entwicklungsziele und der Maßnahmen. Auch hierfür dienten die VU als Grundlage, da diese bereits Vorschläge auf konkreter Ebene enthielten. Aufgabe des Rahmenplans war es daher, auf Basis der aktualisierten Bestandsanalyse die Maßnahmen der VU zu prüfen und zu ergänzen.

Um hierfür eine weitreichende Konkretisierung zu erreichen, wurde eine interdisziplinäre Herangehensweise angestrebt, die auf der Umsetzungsebene angesiedelt war. Durch Fachbüros der Verkehrsplanung und der Landschaftsplanung konnten verschiedene Schwerpunkte hinreichend vertieft werden, sodass mit Abschluss des Rahmenplans bereits erste Maßnahmen für die Umsetzung vorbereitet und mit allen Beteiligten abgestimmt sind.

Dazu wurde die Beteiligung ebenfalls auf die Umsetzungsebene ausgerichtet. In regelmäßigen Abstimmungsterminen wurden die Fachplanungen aufeinander abgestimmt. Am 10. November 2021 wurde ein Ideenforum für die Steinfeldsiedlung veranstaltet, zu dem alle Bewohner:innen des Sanierungsgebiets persönlich eingeladen wurden. Neben Informationen zum Sanierungsverfahren wurden erste Ziele und Ideen für die Sanierung vorgestellt, die anschließend in kleineren Arbeitsgruppen zur Diskussion gestellt wurden. Hier konnten lokales Wissen und weitere Ideen eingebracht werden. Am Tag der Städtebauförderung im Mai 2022 wurde im Sanierungsgebiet ebenfalls ein Veranstaltungsrahmen entwickelt.

Am Gemeindezentrum wurden Informationsstände zu Themen wie energetischer Sanierung, Wärmeversorgung und Fördermöglichkeiten bereitgestellt. Außerdem wurde der derzeitige Stand des Rahmenplans mitsamt angedachten Maßnahmen aus- und zur Diskussion gestellt. Zur Vertiefung von Maßnahmenansätzen fanden Spaziergänge durch das Quartier statt, die verschiedene Themen erlebbarer machten. So wurden Stopps an Spielplätzen, an der Brücke über die Aue und an der Straße Am Bockelfeld eingelegt. Während der Stopps und unterwegs war es das Ziel, umfassende Rückmeldungen zu den geplanten Maßnahmen zu erhalten und weitere wichtige Themen für die Steinfeldsiedlung aufzunehmen.

Nach der Ausarbeitung der Maßnahmen und sämtlichen Vertiefungen wurden diese erneut der Öffentlichkeit in einer Veranstaltung am 22. Februar 2023 vorgestellt. Hierzu wurden wieder alle Eigentümer:innen persönlich eingeladen. Ziel der Veranstaltung war die Information der erarbeiteten Inhalte und das Einholen finaler Hinweise aus der Bevölkerung.

Die Dokumentationen der Öffentlichkeitsbeteiligungen befinden sich im Anhang des Berichts.

2 Abgrenzung des Rahmenplangebiets

Auf Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen wurde ein Sanierungsgebiet festgelegt, auf das sich die vorliegende Rahmenplanung bezieht. Das Rahmenplangebiet ist rund 109 ha groß und liegt im Nordwesten des Gebiets der Ortslage Harsefeld.

Die Abgrenzung des Rahmenplangebiets stimmt nahezu mit der Abgrenzung des Untersuchungsgebiets überein. Nach wie vor wird das Gebiet im Norden von der Aue-Niederung und im Westen von an die Siedlung angrenzenden landwirtschaftlichen Feldern begrenzt. Südlich des Rahmenplangebiets verläuft die Bahnlinie zwischen Buxtehude und Bremerhaven, die das Gebiet ebenfalls begrenzt. Im weiteren Verlauf ist das Rahmenplangebiet kleiner als das Untersuchungsgebiet, das Waldgebiet „Wieh“ ist nicht mehr Teil des Rahmenplans, ebenso wenig wie die Grundstücke entlang der Friedrich-Huth-Straße und die Grundstücke der Großen Gartenstraße zwischen den Straßen Am Wieh und Kleine Gartenstraße. Diese Bereiche wurden aus dem Sanierungsgebiet ausgenommen, da hier keine wesentlichen städtebaulichen Missstände vorliegen. Östlich stellt die Herrenstraße weiterhin die Begrenzung des Gebiets dar.

Die detaillierte Abgrenzung des Rahmenplangebiets ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

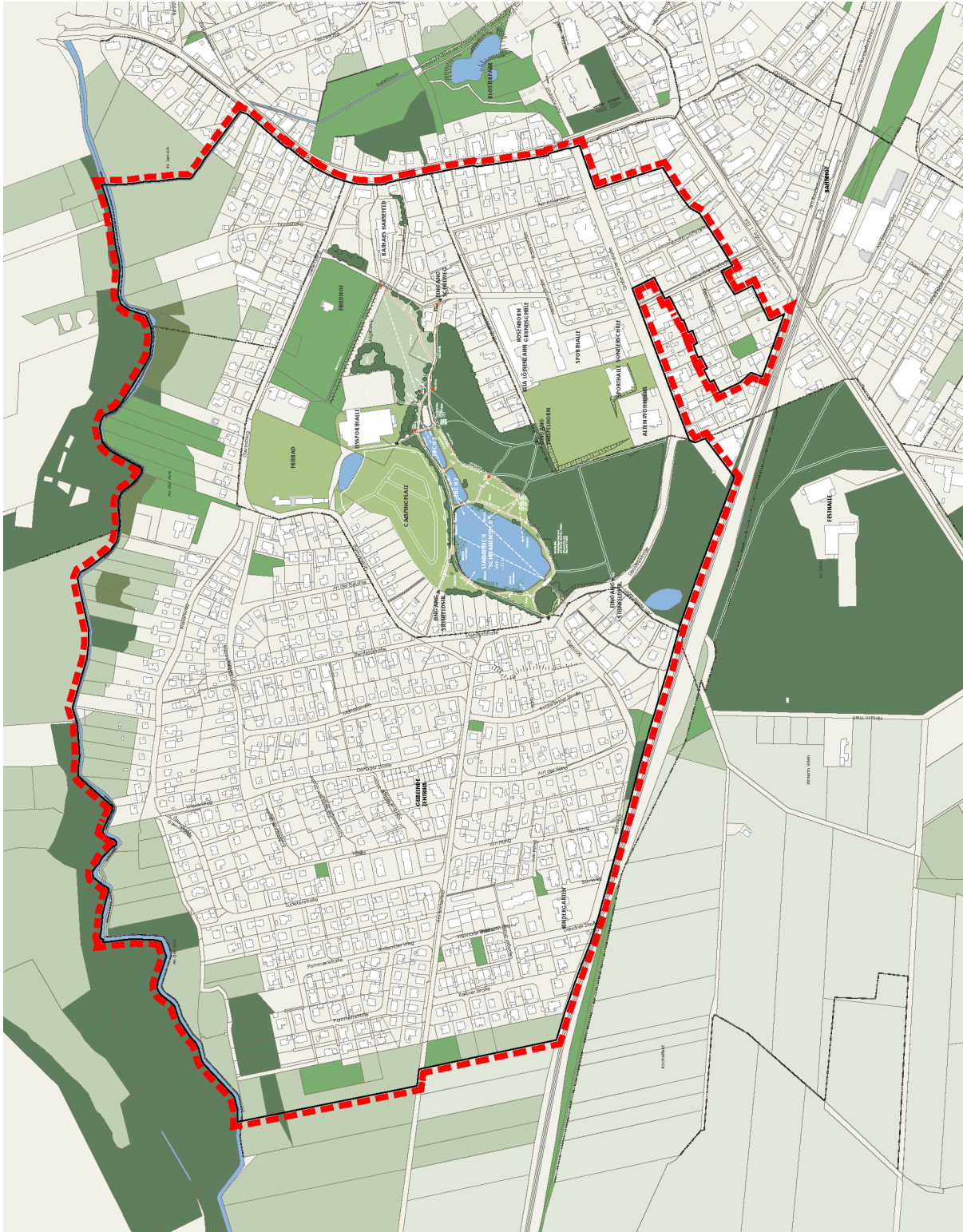


Abbildung 1: Abgrenzung Sanierungsgebiet

3 Zusammenfassung und Aktualisierung der Bestandsanalyse

Die vorliegende Rahmenplanung basiert auf den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen, in denen städtebauliche Missstände und Handlungsbedarfe aufgezeigt wurden. In den folgenden Kapiteln werden diese Aspekte aufgegriffen und nach Themenfeldern zusammenfassend dargestellt. Relevante zwischenzeitlich erfolgte Veränderungen im Bestand werden deutlich gemacht und entsprechend aktualisiert. Da die Vorbereitenden Untersuchungen eine ausführliche und breite Analyse enthalten, die größtenteils noch aktuell ist, liegt der Fokus in den folgenden Unterkapiteln auf der kurzen Darstellung solcher Aspekte, die für die Handlungen und Maßnahmen des Rahmenplans benötigt werden.

3.1 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Für eine Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung und -struktur liegen Zahlen auf Ebene des Fleckens und der Samtgemeinde Harsefeld (SG) vor. Zum Ende des Jahres 2019 wohnen

im Flecken Harsefeld 13.894 Menschen (LSN 2021 a). Zum Zeitpunkt der VU waren es 13.256 Einwohner:innen und ältere Bevölkerungsgruppen überwogen, auch im Untersuchungsgebiet der VU. Dies ist heute weiterhin unverändert und wird auch zukünftig voraussichtlich so bleiben, sollten die Ergebnisse der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung eintreten. Diese prognostiziert, dass die Bevölkerung in der SG Harsefeld von 22.172 im Jahr 2019 auf 23.761 für 2024 und 25.350 im Jahr 2029 ansteigt (LSN 2019 b). Dies bedeutet insgesamt eine Zunahme von 2019 bis zum Jahr 2029 von 14,3 % in der SG Harsefeld. Abbildung 2 zeigt, dass sich diese Zunahme auf verschiedene Alterskohorten verteilt, am stärksten aber von der ältesten Altersgruppe, der 65-Jährigen und älter, getragen wird. Diese Altersgruppe wächst voraussichtlich um rund 37 %. Aber auch andere Altersgruppen nehmen zu. Hierzu zählen die 45- bis 65-Jährigen mit deutlicher Zunahme und die 5- bis 15-Jährigen sowie die unter 5-Jährigen mit leichten Zunahmen. Abnahmen von rund 20 % sind bei den 15- bis 25-Jährigen zu verzeichnen.

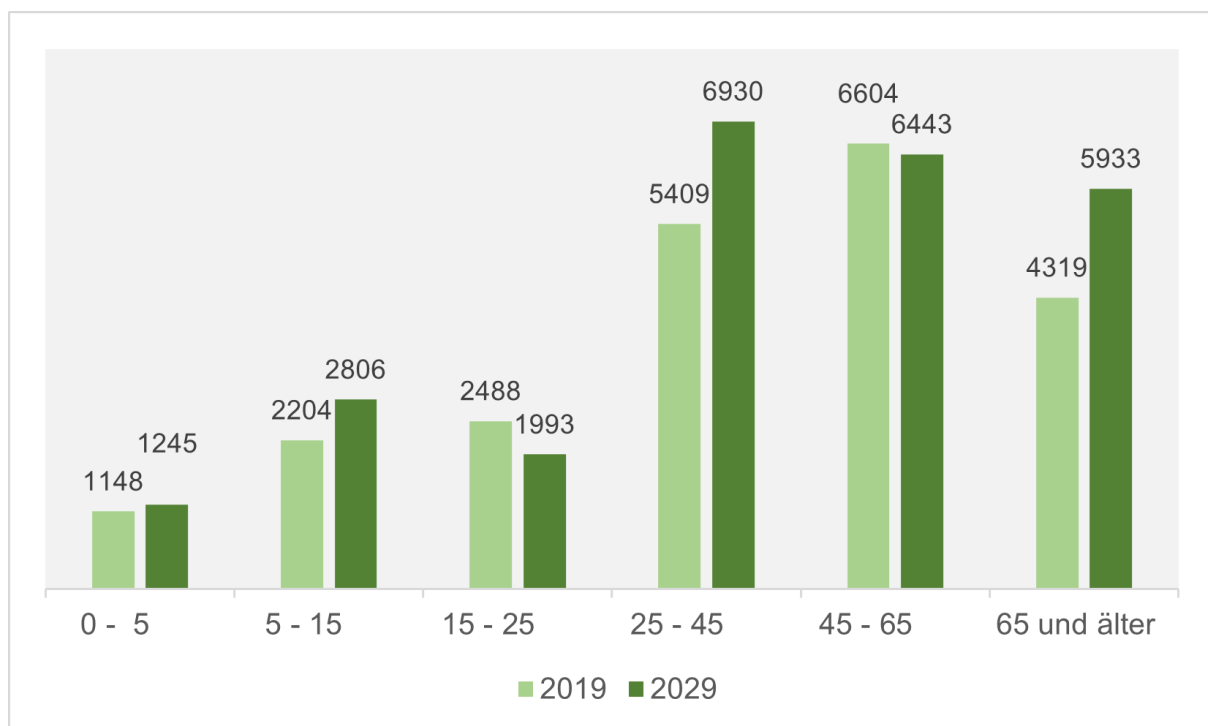


Abbildung 2: Bevölkerungsvorausberechnung nach Altersgruppen (LSN 2021)

Damit sind Veränderungen gegenüber der Prognose zum Zeitpunkt der VU festzustellen, in der einzig die älteren Generationen wuchsen und die jüngeren schrumpften. Dennoch gelten die Schlussfolgerung aus den VU weiterhin: Die demografischen Veränderungen erfordern einen angepassten öffentlichen Raum und angepasste Gebäudestrukturen, die sämtlichen Bedürfnissen aller Generationen gerecht werden. Hierzu zählen etwa die barrierefreie Herstellung der Straßenräume oder die Schaffung von generationenübergreifendem, barrierefreiem Wohnraum.

3.2 Freiflächen

Der Großteil der in den VU aufgearbeiteten Defizite und Potenziale ist heute weiterhin aktuell. So stellen die vorhandenen Grünräume bedeutende Stärken und Potenziale der Steinfeldsiedlung dar, da sie sowohl von Wert für den Natur- und Landschaftsschutz sowie für das Lebensraumangebot für Tiere als auch von Wert für die Erholung, Gesundheit und das Klima sind. Die Grün- und Freiräume wie die Klosterteiche, die Aue-Niederung, angrenzende Felder und auch das Freibad eignen sich für verschiedene vielfältige Nutzungen im Freien. Die Nähe zu den Siedlungsflächen stellt eine Besonderheit der Siedlung und eine Stärke dar. Dennoch fehlen weiterhin die Verknüpfungen zwischen Freiräumen und Wohnquartieren oder sind unzureichend. So ist der Wanderweg zwischen dem Wiesenweg und der Harsefelder Straße eine wichtige Verbindung zwischen der Aue-Niederung und der Steinfeldsiedlung als Weg für Freizeitnutzungen. Diese gut frequentierte Verbindung ist schmal, das Mobiliar



Abbildung 3: Brücke über die Aue

veraltet und die Brücke abgängig. Es besteht dringender Handlungsbedarf.

Der Zugang zu Grünflächen stellt ebenfalls weiterhin ein Defizit dar, da Eingangsbereiche oftmals ungestaltet sind. Ein Großteil der Wege ist bei schlechten Witterungsverhältnissen nicht nutzbar und teils ungestaltet. Eine fehlende oder veraltete Gestaltung trifft auch auf die Fuß- und Radwege innerhalb der Straßenräume der Steinfeldsiedlung zu. Umgestaltungen bieten die Chance, nicht nur gestalterische Qualitäten zu erhöhen, sondern auch barrierefreie Wege und solche mit ökologischem Wert zu schaffen.

Spielplätze

Eine Stärke der Steinfeldsiedlung im Hinblick auf Freiräume für Kinder und Familien ist die Vielzahl von Spielplätzen. Diese sind von verschiedener Größe und über das Gebiet verteilt, sodass eine flächendeckende Verfügbarkeit besteht. Bei Beteiligungsveranstaltungen erläuterten Bewohner:innen, dass insbesondere die fußläufige Erreichbarkeit und die Lage „direkt nebenan“ praktisch und wertvoll sind, damit Kinder eigenständig Spielplätze aufsuchen können.

In den Vorbereitenden Untersuchungen waren noch Rückbauten einiger Spielplätze zu Quartiersplätzen gemäß eines damals gefassten Ratsbeschlusses vorgesehen. Dieser Entscheidung wurde jedoch auf Basis von Ortsbegehungen korrigiert, da sich dort der Bedarf für Spielplätze verdeutlichte. Einzig für den Spielplatz Am Hang/Bornweg ist weiterhin eine Außerbetriebnahme vorgesehen. Der Spielplatz ist ungenutzt und verwaist, die Spielgeräte veraltet und die Fläche insgesamt ungestaltet. Die Fläche soll dem angrenzenden Kindergarten in der Dresdner Straße als Erweiterung des Außenbereichs übergeben werden, der Bedarf für eine Vergrößerung der Außenanlagen hat.

Der heutige Zustand der Spielplätze stellt sich unterschiedlich dar. Der Spielplatz an den Klosterteichen ist erst vor wenigen Jahren instandgesetzt worden und erfreut sich größter Beliebtheit. Die anderen Spielplätze weisen hingegen Missstände auf. Der Spielplatz an der



Abbildung 4: Spielschiff des Spielplatzes Klosterteiche

Eiskuhle ist ungestaltet, die Spielgeräte sind veraltet und es fehlen Sitzmöglichkeiten für Begleitpersonen. Die historische Bedeutung der Eiskuhle wird nicht deutlich, eine vorhandene Informationstafel ist wenig ansprechend und in die Jahre gekommen. Auch der Spielplatz in der Berliner Straße ist ungestaltet und die Spielgeräte in ähnlichem Zustand. Der Zaun ist abgängig und lückenhaft.



Abbildung 6: Spielplatz An der Eiskuhle



Abbildung 7: Spielplatz Berliner Straße



Abbildung 5: Spielplatz Pommernstraße

Der an der Bahnstrecke gelegene Spielplatz Bornweg weist ebenfalls veraltete Spielgeräte auf und ist ungestaltet. Zusätzlich bestehen Probleme mit Auswaschungen. Der Spielplatz Pommernstraße ist ebenfalls ungestaltet und hat Erneuerungsbedarf.

Insgesamt zeigen sich weiterhin die Sanierungsbedarfe der Spielplätze. Auch Inklusion ist auf den Spielplätzen bislang nicht berücksichtigt worden. Weder sind die Spielplätze barrierefrei zugänglich noch können die Spielgeräte von allen Kindern genutzt werden. Es zeichnet sich eine geringe Vielfalt der Spielangebote auf den Spielplätzen ab, die sich zudem in erster Linie an jüngere Kinder richten. Für ältere Kinder und Jugendliche fehlen Treffpunkte und Nutzungsmöglichkeiten. Dies wird auch von der Jugendbegegnungsstätte angemerkt.

Der Zustand des Waldklassenzimmers ist seit den VU unverändert. Das Mobiliar ist abgängig



Abbildung 8: Spielplatz Bornweg



Abbildung 10: Eingangsbereich Klosterteiche Schulweg



Abbildung 9: Großer Klosterteich

und nicht mehr nutzbar. Auch der Boule-Platz hat Sanierungsbedarf. Die Pflege wurde bislang von Privatpersonen übernommen, die diesen Aufwand allerdings in absehbarer Zeit nicht mehr leisten können.

Parkanlage Klosterteiche

Die Klosterteiche sind weiterhin eine gut besuchte Parkanlage, die eine wichtige Aufenthalts-, Erholungs- und Bewegungsfläche innerhalb der Steinfeldsiedlung darstellt. Es handelt sich um einen Grünraum, der Potenziale aufweist. Charakteristisch sind die Wasserflächen und die alten Baumstrukturen sowie Waldränder und Lichtungen, die von großer Bedeutung als Lebens- und Jagdraum für Fledermäuse sind. Die Erlebbarkeit der Wasserflächen ist derzeit jedoch nur eingeschränkt möglich. Vor einigen Jahren gab es eine Steganlage, die in die Jahre gekommen war und abgebrochen werden musste. Diese Steganlage bot die Funktion, näher am Wasser zu sein und den Naturraum zu erleben. In der Beteiligung wurde der Wunsch nach einer Zugänglichkeit des Wassers geäußert. Wichtig ist hierbei, dass die Bedeutung der Parkanlage als Biotop berücksichtigt wird und mögliche Nutzungen den Schutz des Biotops sicherstellen. Daher sind z. B. Ideen aus Beteiligungen wie Stand-Up-Paddling auf den Teichen nicht umsetzbar. Nicht nur für die Erlebbarkeit des Wassers ist eine Zugänglichkeit wichtig, sondern auch für die barrierefreie Nutzung des Gewässers. Die Klosterteiche sind an den Sportangelverein Harsefeld und werden



Abbildung 11: Bouleplatz

dementsprechend regelmäßig zum Angeln genutzt. Mitglieder mit Behinderungen können hier nicht gut angeln, da das Ufer nicht barrierefrei zugänglich ist.

Die Eingangsbereiche in die Parkanlage Klosterteiche sind ungestaltet und wenig einladend. So ist z. B. der Eingangsbereich im Osten der Klosterteiche, vom Schulweg kommend, der Übergang zum privaten Grundstück fließend gestaltet. Es wird nicht deutlich, dass es eine öffentliche Wegeverbindung ist, da hier private Gegenstände am Wegesrand gelagert werden. Es handelt sich bei den Eingangsbereichen jedoch nicht nur um den Auftakt in die öffentliche Grünanlage, sondern auch um wichtige Treffpunkte, z. B. für Schüler:innen, die sich dort für den gemeinsamen Schulweg treffen.

Nördlich der Klosterteiche schließen die Friedhofsflächen an. Auch diese stellen ein Potenzial zur Weiterentwicklung der Grünstrukturen im Rahmen des grünen Bands durch Harsefeld

dar, da der Friedhof durch veränderte Bestattungsformen einen geringeren Platzbedarf hat.

Öffentliche Plätze

Weitere öffentliche Plätze neben den Spielplätzen, der Parkanlage Klosterteiche und dem Bouleplatz gibt es nicht. Treffen verlagern sich daher zwangsläufig in private Räume.



Abbildung 12: Vorplatz Freibad

Einzelne Straßenräume bieten aufgrund ihrer großzügigen Dimensionierung und nahegelegener Einrichtungen das Potenzial als Platzflächen und damit für öffentliche Treffpunkte und Begegnung. Hierzu gehören der Vorplatz vor dem Freibad mit angrenzendem



Abbildung 13: Vorplatz und Bäckerei Memelstraße

Kreuzungsbereich Quellenweg/ Gierenberg sowie der private Vorplatz vor dem Ladengeschäft der Bäckerei und die anschließende Verkehrsfläche im Kreuzungsbereich Memelstraße / Am Bockelfeld.

Campingplatz

Der Campingplatz war bereits Thema in den Vorbereitenden Untersuchungen. Er liegt nördlich der Klosterteiche und westlich der Eissporthalle und ist nicht öffentlich zugänglich. Eine öffentliche Durchwegung, wie in den VU angedacht, ist nicht möglich. Der Platz ist gut ausgelastet, ein akuter Handlungsbedarf ergibt sich derzeit nicht. In den kommenden Jahren ist hier der Austausch mit dem Betreiber wichtig, um frühzeitig Veränderungen zu erkennen und hierauf reagieren zu können.

Substanzielle und funktionale Defizite

- Fehlende Begrünung der Straßenräume
- Fehlende Verknüpfung zwischen Freiräumen und Wohnquartieren
- Fehlende bzw. unzureichend gestaltete Fuß- und Radwege in der Steinfeldsiedlung und in den Grünbereichen
- Untergenutzte Flächen im Bereich des Friedhofs
- Beschädigtes Waldklassenzimmer
- Mangelnde ökologische und gestalterische Ausprägung der Uferzonen
- Unzureichende gestaltete Eingangsbereiche in die Grünflächen
- Wege innerhalb der Freiflächen sind nicht bei jeder Witterung nutzbar
- Spielplätze sind nicht inklusiv und in Teilen modernisierungs- und gestaltungsbedürftig
- Aufenthalts- und Bewegungsräume für ältere Kinder und Jugendliche fehlen
- Boule-Platz sowie das Mobiliar sind in die Jahre gekommen
- Fehlende Platzbereiche als öffentliche Orte der Begegnung

Potenziale

- Verknüpfung von Siedlungsfläche und Naherholungsgebieten, Bsp. Starterprojekt Wiesenweg
- Ökologische Aufwertung der öffentlichen Räume
- Historische Parkanlage mit Identifikationspotenzial
- Stärkung der Verknüpfung von Naherholungsgebieten und Schule
- Barrierefreie Aufwertung öffentlicher Räume
- Landschaftsschutzgebiet, Fledermausvorkommen /-habitat
- Freibad dient der wohnungsnahen Naherholung
- Flächenpotenziale für Platzbereiche aufgrund großzügiger Verkehrsflächen vorhanden

3.3 Verkehr, Straßenräume und Erschließung

Auch im Themenfeld des Verkehrs und der Straßenräume ist die Situation unverändert und die Ergebnisse der VU dementsprechend aktuell. Die Straßenräume im Sanierungsgebiet weisen starken Sanierungsbedarf auf: Die Oberflächen der Straßen sind in schlechtem Zustand aufgrund Unebenheiten und Rissen. Die Straßenräume sind nicht barrierefrei, da etwa Barrieren durch nicht abgesenkte Bordsteine bestehen. Der Großteil der Straßen ist nicht begrünt, wodurch es im Sommer zum Aufheizen kommt. Auch Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlag ist nicht vorhanden.

Ruhender Verkehr

Insbesondere am Wochenende und abends stellt ungeordnetes Parken in den Straßenräumen ein Problem dar, wodurch die Straßenräume verschmälert und unübersichtlich werden. Von den Anwohnenden wird in den

Beteiligungsveranstaltungen von einem stetig wachsenden Parkdruck berichtet.

Zudem ist das Aufkommen des ruhenden Verkehrs während Veranstaltungen und in der Sommersaison eine Herausforderung, da sich rund um die Eissporthalle und das Freibad teilweise ein sehr hoher Bedarf ergibt, der von dem Bestand nicht gedeckt werden kann. An allen übrigen Tagen bleibt ein Großteil der Parkplätze ungenutzt.

Rad- und Fußverkehr

Weiterhin bestehen in den Straßenräumen Defizite im Hinblick auf den Radverkehr, da keine separaten Radverkehrsanlagen vorhanden sind. Zudem bieten die Wege nicht ausreichend Sicherheit für Schüler:innen auf ihrem Schulweg. Großzügig dimensionierte Straßenräume ermöglichen Umgestaltungen zugunsten einer gerechteren Flächenverteilung zwischen allen Verkehrsteilnehmenden und einer Ausrichtung auf die heutigen Bedürfnisse.

Dies ist besonders wichtig, da in der Steinfeldsiedlung bereits heute und auch zukünftig Menschen mit Mobilitätseinschränkungen leben: Besonders junge und besonders alte Menschen können weite Strecken nicht ohne Hilfe zurücklegen. Da in der Steinfeldsiedlung keine größeren Einkaufsmöglichkeiten vorhanden sind, müssen etwa die Wege ins Ortszentrum bewältigt werden.

Bürgerbus

Für die Wege innerhalb Harsefelds verkehrt der Bürgerbus mit der Linie 2302 von der Steinfeldsiedlung aus. Aus der Beteiligung anlässlich des Tages der Städtebauförderung ging hervor, dass der Bürgerbus mit vier Fahrten pro Tag zu selten fährt.

Ver- und Entsorgung

In Bezug auf Ver- und Entsorgungsleitungen ist festzuhalten, dass bei Abwasserleitungen Handlungsbedarf besteht. Insbesondere im Bereich der Netze „Am Bockelfeld“ und „Am Gierenberg“ ist eine Erweiterung der Querschnitte der Leitungen notwendig.

Bei Starkregen kommt es zu Überschwemmungen in den Straßenräumen und angrenzenden Grundstücken in der Steinfeldsiedlung. Aufgrund des Gefälles fließen die Wassermengen die von Nord nach Süd verlaufenden Straßen wie die Danziger Straße, die Memelstraße, die Steinfeldstraße und den Quellenweg hinunter und überschwemmen die im Norden gelegenen Grundstücke.

Zudem haben Kanalfilmungen des Kanalsystems gezeigt, dass die Schmutz- und Regenwässer insgesamt in schlechtem Zustand und stellenweise stark beschädigt sind, etwa durch Wurzeln, Risse oder Aufbrüche.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikation weist Defizite auf. Die Mobilfunkabdeckung ist nicht ausreichend, immer wieder besteht in der Steinfeldsiedlung kein mobiles Netz oder nur schlechter Empfang. Auch die Versorgung mit Glasfaser weist noch Hürden auf: EWE hat flächendeckend Glasfaserkabel verlegen lassen. Bewohner:innen berichten jedoch, dass sie hierauf keinen Zugriff haben und der Anschluss bis zu den Nutzer:innen nicht vollzogen ist.

Substanzielle und funktionale Defizite

- Erheblicher Sanierungsbedarf der Straßenräume
- Straßenräume sind nicht barrierefrei
- Keine separaten Radverkehrsanlagen
- Unzureichende Ausgestaltung Schulwege in Bezug auf Sicherheit
- Überdimensionierte Straßenverkehrsflächen mit Gestaltungsbedarf
- Kurzzeitiger, hoher Parkraumbedarf durch saisonale Nutzungen
- Stellenweise Steigung über 6 %
- Bürgerbus verkehrt lediglich zwei Mal täglich je Richtung
- Zu gering dimensionierte Abwasserleitungen und Überschwemmungen bei

Starkregen, beschädigte Schmutz- und Regenwasserkanäle

- Lückenhafte Mobilfunkabdeckung und teils fehlender Zugriff auf Glasfaseranschlüsse

Potenziale

- Barrierefreier Ausbau der Straßenräume
- Öffentliche Bus- und Bahnanbindung vorhanden
- Verbesserung der Rad- und Fußwegeinfrastruktur in Straßenräumen und innerhalb der Freiräume
- Großzügig dimensionierte Straßenräume bieten Raum für Umgestaltungen

3.4 Städtebau und Nutzungen

Die Steinfeldsiedlung ist in erster Linie auf Wohnen ausgerichtet und stellt einen nachgefragten Wohnstandort mit geringem Gebäudeleerstand dar. Wie bereits im Kapitel 3.1.2 beschrieben, sind einige Freizeitmöglichkeiten in den Grünräumen vorhanden. Außerdem verfügt das Quartier über Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen. Es fehlen jedoch Treffpunkte, um mit anderen Bewohner:innen in Kontakt zu kommen. Mit der Eissporthalle und dem Freibad befinden sich zwar geeignete Veranstaltungsräume in der Steinfeldsiedlung, dennoch fehlt ein Ort für ein zwangloses, regelmäßiges und konsumfreies Zusammenkommen ohne die Notwendigkeit einer Vereinszugehörigkeit.

Bebauungsstrukturen

Wie auch im restlichen Gebiet des Flecken Harfeld ist die Steinfeldsiedlung durch Einfamilienhausbebauung geprägt. Im Unterschied zu anderen Wohnsiedlungen ist jedoch auffällig, dass das Rahmenplangebiet einige der wenigen Mehrfamilienhäuser des Fleckens vorhält. Dennoch dominieren Einfamilienhäuser deutlich, die Bebauungsstruktur ist homogen und so sind es vermutlich auch die Wohnformen. Die zunehmende Alterung der

Bevölkerung erfordert es, hier eine höhere Vielfalt der Wohnformen zu ermöglichen, etwa im Hinblick auf Wohnen im Alter oder gemeinschaftliches, generationenübergreifendes Wohnen.

Gebäudesubstanz

Nach wie vor bestehen Schäden an der Bausubstanz der Gebäude. Es zeigt sich wie auch in den VU insbesondere energetischer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Einzelne Sanierungen wurden bereits begonnen, der Großteil der Gebäude der Steinfeldsiedlung ist nicht saniert. Im Rahmen der Sanierungsberatung wird aufgrund der Nachfrage nach Beratungsterminen deutlich, dass zukünftig weitere Sanierungen von privater Seite zu erwarten sind.

Von den privaten Grundstückseigentümer:innen wurden bislang rd. 2,1 Mio. in die Gebäudemodernisierung investiert. In Planung befinden sich rd. 5 Mio. Euro an Investitionen



Abbildung 14: Gebäude nach Sanierung

der privaten Eigentümer:innen (Stand Mai 2023). Der Schwerpunkt der Investitionen liegt auf der energetischen Ertüchtigung der Wohngebäude.



Abbildung 15: Plan Gebäudetypologie

Treffpunkte

Es fehlt weiterhin an gemeinschaftlichen, öffentlichen Treffpunkten in der Steinfeldsiedlung. Einzelne Anlaufstellen wie der Bouleplatz oder die Spielplätze sind vorhanden, aber diese sind auf bestimmte Zielgruppen ausgerichtet und nicht ganzjährig nutzbar.

Bildung und Betreuung

Die Grundschule hat gegenüber den VU Veränderungen erfahren, da der geplante Neubau mittlerweile fertiggestellt und bezogen ist. Neben adäquaten Klassenräumen sind auch eine Mensa sowie eine Aula entstanden.

Die Kindertagesstätte in der Dresdner Straße, die Villa Kunterbunt, hat Erweiterungsbedarf. Es werden weitere Betreuungsplätze benötigt, für die die bisherigen Räumlichkeiten nicht ausreichend sind. Daher ist eine Erweiterung notwendig.

Substanzielle und funktionale Defizite

- Schäden an der Bausubstanz
- Überformte Gebäudefassaden
- Keine flächendeckende Nahversorgung vorhanden, fußläufiges Einkaufen nicht möglich
- Kaum Gemeinbedarfseinrichtungen/ Treffpunkte vorhanden
- Geringe Vielfalt der Bebauungsstruktur und der Wohnformen
- Fehlende Kinderbetreuungsplätze

Potenziale

- Erhaltende, ältere Bausubstanz aus der Gründerzeit und dem 20. Jahrhundert
- Regionaltypische Bebauung
- Fortwährende energetische Sanierung von Gebäuden
- Wohnbauliche Nachverdichtung möglich
- Sporteinrichtungen vorhanden
- Geringer Gebäudeleerstand

- Versorgung mit Schulen und Betreuungseinrichtungen gegeben
- Einige kleinteilige Gastronomie und Einzelhandelseinrichtungen vorhanden
- Geschäftliche Nutzungen im Bereich Herrenstraße
- Eissporthalle stellt neben Sporteinrichtung auch gut genutzten Veranstaltungsort dar
- Durch öffentliche Einrichtungen wie das Rathaus und das Freibad sowie durch die Eissporthalle hat die Steinfeldsiedlung eine überörtliche Bedeutung

3.5 Klima und Energie

In der Steinfeldsiedlung spielen die Themen des Klimaschutzes und der Energieversorgung schon länger eine Rolle. Die Siedlung startete 2014 bereits als Energiequartier und mit den 2022 steigenden Kosten für Gas und Öl ist das Thema aktueller denn je.

Die Gebäude in der Siedlung erfüllen heutige energetische Standards überwiegend nicht. Energetische Sanierungen der Gebäude sind daher notwendig. Hierzu zählt neben einer geeigneten Dämmung des Gebäudekörpers auch die Erneuerung der Heizungsanlage. In der Sanierungsberatung ist der Austausch von alten Heizungsanlagen immer wieder Thema. Vermehrt werden Wärmepumpen nachgefragt. Hieraus ergeben sich wiederum städtebauliche



Abbildung 17: Neues Schulgelände und -gebäude

Folgen, da geeignete Standorte in den Gärten benötigt werden, von denen die Lärmimmissionen der Wärmepumpen möglichst gering für die Nachbarschaft sind. Platzierungen im Vorgarten verändern zudem das Straßenbild.

Auch das Rathaus weist energetischen Sanierungsbedarf auf. Die bestehende Heizung stammt aus dem Jahr 1991 und wird mit Erdgas versorgt.

Durch steigende Temperaturen und häufiger auftretende Extremwetterereignisse werden sich bereits benannte Probleme voraussichtlich weiter verstärken. Hierzu zählen die Überschwemmungen bei Starkregen sowie die geringe Begrünung, wodurch es zum Aufheizen der Straßenräume kommt.

Mobilität stellt einen wichtigen Baustein für den Klimaschutz dar. Für die Steinfeldsiedlung ist weiterhin festzuhalten, dass eine hohe Autonutzung und -abhängigkeit besteht. Andere Verkehrsmittel stellen derzeit keine adäquate Alternative zum eigenen Pkw dar.

Substanzielle und funktionale Defizite

- Energetische Sanierungsbedarfe der Gebäude und der Heizungsanlagen
- Überschwemmungen und Überhitzung in den Straßenräumen
- Hohe Autonutzung und -abhängigkeit

Potenziale

- Einsatz von erneuerbaren Energien für die Wärmeversorgung und Stromerzeugung
- Straßenraumsanierungen ermöglichen Klimafolgenanpassungen und fördern Fortbewegung zu Fuß und mit dem Fahrrad



















FLECKEN HARSEFELD











Städtebauliche Rahmenplanung "Steinfeldsiedlung mit Klosterteichen"

Misstände

M 1:6.000
Stand: 07.03.2023

LEGENDE

-  nicht barrierefreier Straßenraum mit erheblichen Gestaltungs- und Funktionsmängeln
 -  überdimensionierte Verkehrsflächen mit Gestaltungsbedarf
 -  fehlende Begrünung der Straßenräume
 -  unzureichend gestaltete Fuß- und Radwegeverbindung
 -  mangelnder Ausbau und Sicherheit der Schulwege
 -  fehlende Verknüpfung zu den angrenzenden Wohnquartieren
 -  quartiersbezogene Spielplätze mit Erneuerungsbedarf, nicht inklusiv
 -  unzureichend gestaltete Eingangsbereiche in die Grünflächen
 -  fehlende Aufenthaltsqualität
 -  mangelnde Sicherheit im öffentlichen Raum
 -  fehlende Beleuchtung
 -  Erneuerungsbedarf Waldklassenzimmer
 -  mangelnde ökologische und gestalterische Ausprägung von öffentlichen Grünflächen und Vorgärten
 -  Gebäude mit (energetischem) Sanierungsbedarf
 -  fehlende Quartierstreffpunkte & Einrichtungen
 -  geringe Vielfalt der Bebauungsstruktur und Wohnformen
 -  Sanierungsbedarf Bouleplatz
 -  fehlende / nicht barrierefreie Zugänglichkeit zum Wasser
- unzureichende Mobilfunkabdeckung

-  Siedlungsfläche
-  Sumpf
-  landwirtschaftliche Fläche
-  Waldfläche
-  Grünland
-  ortbildsprägender Baumbestand
-  Grün- & Freifläche, Friedhof
-  Gewässer
-  Freifläche mit Sport- & Freizeitnutzung
-  Abgrenzung Rahmenplangebiet



Flecken Harsefeld
Herrenstraße 25, 21698 Harsefeld
Tel. 04164 / 887-0
samtgemeinde@harsefeld.de
www.harsefeld.de

cappel + kranzhoff
stadterwicklung und planung gmbh
palmaille 96
22767 hamburg
mail@ck-stadtplanung.de

t 040 380 375 677
f 040 380 375 671
www.ck-stadtplanung.de

4 Rahmenplan für die „Steinfeldsiedlung mit Klosterteichen“

4.1 Leitziele

In den Vorbereitenden Untersuchungen wurden Leitziele entwickelt, die einen übergeordneten Charakter aufweisen und richtungsweisend sind. Die Leitziele sind heute weiterhin aktuell.

- Heraushebung der besonderen Lage der Steinfeldsiedlung, eingebettet in das Natur-, Landschaftsschutz- und Natura 2000-Gebiet Auetal
- Gestaltung von Freiflächen zwischen ökologischem Anspruch und Nutzbarkeit der BewohnerInnen
- Nachhaltige, zukunftssichere Gestaltung der Steinfeldsiedlung
- Verbesserung der räumlichen Verknüpfung der Freiflächen zu den angrenzenden Quartieren
- Schaffung, Erhalt und Aufwertung naturschutzfachlich hochwertiger Biotopstrukturen
- Schaffung von qualitätvollen Naherholungsbereichen, die den Ansprüchen unterschiedlicher Nutzer gerecht werden

4.2 Entwicklungsziele

Grundlage für die Entwicklungsziele sind die Ziele der VU. Diese werden im Rahmenplan konkretisiert, ergänzt und vertieft. Zur Übersicht erfolgt zunächst eine stichpunktartige Auflistung der Sanierungsziele. Daran schließt eine Erläuterung an, weshalb die Sanierungsziele von Bedeutung sind. Diese wird der Übersichtlichkeit halber in zwei Themenbereiche unterteilt: in den Themenkomplex Freiflächen, Straßenräume und Verkehr – der eher öffentlich bzw. öffentlich nutzbare Teil der Steinfeldsiedlung – sowie Städtebau und Nutzungen – der überwiegend private Teil der Steinfeldsiedlung.

- Weiterentwicklung, Aufwertung und Erhöhung der Nutzbarkeit der Parkanlage Klosterteiche
- Gestalterische Verknüpfung der Grünräume zu einem grünen Netz

- Weiterentwicklung und Öffnung der Friedhofsflächen als Teil der Parkanlagen
- Gestalterische und ökologische Verknüpfung von Siedlung und Naherholung
- Ökologische und gestalterische Aufwertung der Siedlungsbereiche
- Aufenthaltsflächen, Treffpunkte und „grüne Inseln“ im öffentlichen Raum schaffen bzw. aufwerten
- Schaffung sicherer, abwechslungsreicher und inklusiver Spiel- und Bewegungsräume für Kinder im öffentlichen Raum
- Schaffung Naturerlebnis und Lernen für Kinder
- Barrierefreie Gestaltung und ökologische Aufwertung der Straßenräume
- Ausrichtung der Straßenräume und des Mobilitätsangebots auf Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer:innen
- Herstellung von sicheren Wegeverbindungen, insbesondere für Schul- und Kindergartenkinder
- Verbesserung der Anbindung der Steinfeldsiedlung an den Ortskern
- Barrierefreier öffentlicher Raum
- Ausweitung des Mobilfunknetzes
- Erhalt und Stärkung des vorhandenen Einzelhandels, Gastronomie und Gewerbe
- Gebäudemodernisierung und -instandsetzung
- Förderung der Nachverdichtung
- Ausbau der Vielfalt der Wohnformen, insbesondere gemeinschaftliche Wohnformen für alle Generationen
- Aufwertung und Neuschaffungen von Räumen für gemeinschaftliche Treffpunkte
- Teilhabe und Mitwirkungsbereitschaft von Bürger:innen fördern

4.2.1 Zielkonzept Freiflächen, Straßenräume und Erschließung

Die Grünflächen an den Klosterteichen sind nach wie vor von hoher Bedeutung für die Naherholung und von ökologischem Wert für Flora und Fauna, insbesondere für Fledermäuse. Wie bereits in den VU formuliert, soll für die **Parkanlage der Klosterteiche** eine **Weiterentwicklung, Aufwertung und Erhöhung der Nutzbarkeit** stattfinden, die die Ansprüche des Naturschutzes und der Freiraumplanung miteinander vereint. Hierzu zählt auch die Erlebbarkeit der Gewässer und der Rosenbornquelle.

Anschließend an die Parkanlage der Klosterteiche befinden sich mit dem Klosterpark eine weitere Parkanlage im Ortskern sowie im Süden weitere Waldflächen im Wieh. Für diese Grünräume sollte eine **gestalterische Verknüpfung zu einem grünen Netz** vorgenommen werden, um eine Durchgängigkeit und ein zusammenhängendes grünes Netz zu schaffen, die sowohl für Menschen Wegeverbindungen abseits von Straßen durch Grünräume als auch für Tiere und Insekten eine Vergrößerung des Lebensraums mit sich bringt. In dieses grüne Netz sollte auch der Friedhof miteinbezogen werden, dessen Flächen nicht mehr im gesamten Umfang für die klassische Friedhofsnutzung benötigt werden. Hierzu sind eine **Weiterentwicklung und Öffnung der Friedhofsflächen als Teil der Parkanlage** notwendig.

Zur Verbesserung der Zugänglichkeit der Naherholungsflächen sollen weiterhin die **Siedlungsbereiche und die Naherholungsflächen gestalterisch und ökologisch stärker miteinander verknüpft** werden. Dazu sind Wegeverbindungen auszubauen, Eingangsbereiche zu gestalten und die vorhandene Beschilderung und Beleuchtung weiterzuführen. Auch die **ökologische und gestalterische Aufwertung der Siedlungsbereiche** ist ein Ziel der VU, das heute ebenfalls von Belang ist, da die

Siedlungsbereiche einen wichtigen Beitrag zu einem ökologisch wertvollen und zukunftsfähigen Quartier leisten können.

Neben den großen Parkanlagen spielen auch kleinere Flächen im gesamten Sanierungsgebiet eine Rolle für die wohnortnahe Erholung, Bewegung und den Aufenthalt im Freien. Im öffentlichen Raum sollen **Aufenthaltsflächen, Treffpunkte und „grüne Inseln“ geschaffen bzw. aufgewertet** werden. So sind in den Straßenräumen, etwa bei überdimensionierten Kreuzungsbereichen oder Wendehämmern, Grünelemente zu installieren, die Schatten spenden, Versickerung ermöglichen und gleichzeitig zum kurzweiligen Aufenthalt einladen. Auch bestehende Treffpunkte wie der Bouleplatz sind aufzuwerten.

Für Kinder und Jugendliche werden **sichere, abwechslungsreiche und inklusive Spiel- und Bewegungsräume** benötigt. Die bestehenden Spielplätze werden gut genutzt, aber sie erfüllen derzeit nicht alle Ansprüche, da sie nicht auf ältere Kinder und Jugendliche ausgerichtet sowie nicht inklusiv sind. Daher ist hier ein vielfältiges Angebot anzustreben, das unterschiedliche Bedarfe berücksichtigt und von allen Kindern und Jugendlichen genutzt werden kann. Abseits von Spielflächen ist, wie in den VU bereits angedacht, weiterhin die **Schaffung von Angeboten zur Förderung des Naturerlebnisses und des Lernens in und mit der Natur für Kinder** von Belang. Hierzu zählen etwa die Instandsetzung des Waldklassenzimmers und die Gestaltung der Freiflächen an den Klosterteichen durch die angrenzende Rosenborn-Grundschule, die im Rahmen der VU ihrerseits Engagement zur Beteiligung und Einbindung der Schulkinder bei Gestaltung und Nutzung signalisierte.

Um die Mobilität und die Lebensqualität aller Anwohner:innen zu verbessern, ist eine **barrierefreie Gestaltung und ökologische Aufwertung der Straßenräume** notwendig. Dieses Ziel wurde bereits in den VU aufgestellt und ist weiterhin aktuell. Es gilt, verschiedene Ansprüche an die Straßenräume miteinander zu verknüpfen: ein barrierefreier Straßenraum,

der eine sichere Fortbewegung für alle Menschen ermöglicht. Außerdem bedarf es Straßenräumen von ökologischem Wert, die mit klimatischen Herausforderungen umgehen können, indem sie z. B. Starkregen aufnehmen können und im Sommer nicht zur Überhitzung neigen. Hierfür eignet sich der Einsatz von straßenbegleitenden Baum- und Strauchpflanzungen sowie Versickerungsmöglichkeiten und offen gestalteten Entwässerungsanlagen. Je nach Straßenbreite und Straßenfunktion ist bei der Wahl des Straßengrüns zu differenzieren. Außerdem besteht der Anspruch einer gleichermaßen guten Fortbewegung für alle Verkehrsteilnehmer:innen. **Die Straßenräume und auch das Mobilitätsangebot sind auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer:innen** in allen Altersgruppen auszurichten, die sich sowohl zu Fuß, mit dem Rad als auch mit dem Pkw fortbewegen. Hierfür braucht es eine angemessene Umverteilung des vorhandenen Straßenraumes, die Platz für alle ermöglicht. Insbesondere für mobilitätseingeschränkte Gruppen wie Kinder, behinderte Personen oder ältere Menschen spielt Verkehrssicherheit eine wichtige Rolle, zu der ausreichend Abstand zu anderen Verkehrsteilnehmer:innen und auch eine niedrige Verkehrsgeschwindigkeit beiträgt. Es gilt weiterhin das Ziel, **sichere Wegeverbindungen, insbesondere für den Schul- und Kindergartenverkehr, herzustellen**. Darüber hinaus ist die **Anbindung der Steinfeldsiedlung an den Ortskern** zu verbessern, damit die zentralen Funktionen im Ortszentrum gut zu erreichen sind. Dies trifft v. a. auf die Anbindung mit dem Rad und zu Fuß zu. Insgesamt ist ein **barrierefreier öffentlicher Raum** das Ziel.

Zur Erschließung der Steinfeldsiedlung gehört auch die Abdeckung mit Telekommunikation. Insbesondere das Mobilfunknetz ist nur eingeschränkt nutzbar und weist Mängel auf. Daher ist es das Ziel des Rahmenplans, hier eine **Ausweitung des Mobilfunknetzes** vorzunehmen.

4.2.2 Zielkonzept Städtebau und Nutzungen

Durch die **Aufwertung und Neuschaffung von Räumen für gemeinschaftliche Treffpunkte** sollen Orte entstehen, an denen Menschen aus dem Quartier und darüber hinaus zusammenkommen und sich begegnen können, aus ganz unterschiedlichen Anlässen. Bereits in den VU wurde hierzu das Ziel „Aufwertung und Neuschaffung von Quartierstreffpunkten“ formuliert. Die Aktualisierung der Analyse hat gezeigt, dass neben Orten für die Anwohner:innen auch Veranstaltungsorte über die Steinfeldsiedlung hinaus benötigt werden. Daher ist der Quartiersbezug nun nicht mehr in der Formulierung des Ziels enthalten. Es gilt jedoch nach wie vor, dass das Quartier von solchen gemeinschaftlichen Treffpunkten profitieren und das Miteinander in der Siedlung gestärkt werden soll. Nach wie vor sind solche Treffpunkte sowohl im öffentlichen Raum als auch im Rahmen der Gemeinbedarfsstrukturen denkbar.

Weiterhin aktuell ist das Ziel, die **vorhandenen Einzelhandels-, Gewerbe- und Gastronomiestrukturen zu erhalten und zu stärken**. Die vorhandenen kleinteiligen, überwiegend inhabergeführten Geschäfte versorgen die Steinfeldsiedlung und den Flecken Harsefeld insgesamt. Sie tragen zur Nutzungsmischung bei und sind fußläufig sowie mit dem Fahrrad auf kurzem Wege zu erreichen.

Die **Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden** ist ebenfalls ein relevantes Ziel, da weiterhin Sanierungsbedarfe vorliegen, sowohl in Bezug auf den baulichen Zustand als auch in energetischer Hinsicht. Es zeigt sich, dass das Ziel bereits verfolgt wird, da die Sanierungsberatung sehr gut angenommen wird und erste Sanierungen durchgeführt wurden. Neben der Modernisierung und Instandsetzung des Bestands ist zudem die **Förderung der Nachverdichtung** von Belang. Dieser Aspekt war bereits als Maßnahme in den VU genannt. In der Zwischenzeit gab es jedoch regelmäßige Bauvoranfragen und Baumaßnahmen zur Nachverdichtung, die als wichtiger Beitrag zur

Innenentwicklung zu begrüßen sind. Um dem Thema der Nachverdichtung auch auf Zielebene den entsprechenden Stellenwert einzuräumen und es für die nächsten Jahre sichtbar auf der Agenda der Steinfeldsiedlung zu platzieren, wird hierzu im Rahmenplan ein Ziel aufgestellt. Da das Thema von großer Bedeutung ist, erfolgt hierzu die weitere Vertiefung innerhalb eines Schwerpunktbereichs in Kapitel 4.3.3.

Bei Neubauten ist es von Relevanz, dass **vielfältige Wohnformen sowie gemeinschaftliche Wohnangebote für alle Generationen gestärkt** werden. Bislang sind derartige Wohnformen unterrepräsentiert, das Einfamilienhaus für einen Haushalt dominiert. Aufgrund der zunehmenden Alterung ist es wichtig, dass sowohl Möglichkeiten zum Verbleib im gewohnten Umfeld im höheren Alter als auch gemeinschaftlicher Wohnraum, etwa in Form von Generationenwohnen, möglich ist.

Insgesamt ist es das Ziel des Rahmenplans, die **Teilhabe und die Mitwirkungsbereitschaft der Bevölkerung zu fördern**.

FLECKEN HARSEFELD

Städtebauliche Rahmenplanung "Steinfeldsiedlung mit Klosterteichen"











Zielkonzept Freiflächen, Straßenräume und Erschließung Stand: 02.05.2023 M 1:6.000

LEGENDE

-  Weiterentwicklung, Aufwertung und Erhöhung der Nutzbarkeit der Parkanlage Klosterteiche
-  gestalterische und ökologische Verknüpfung von Siedlung und Naherholung
-  Gestalterische Verknüpfung der Grünräume zu einem grünen Netz
-  Weiterentwicklung und Öffnung der Friedhofsflächen als Teil der Parkanlagen
-  Schaffung Naturerlebnis und Lernen für Kinder
-  Schaffung sicherer, abwechslungsreicher und inklusiver Spiel- und Bewegungsräume für Kinder im öffentlichen Raum
-  Aufenthaltsflächen, Treffpunkte und "grüne Inseln" im öffentlichen Raum schaffen bzw. aufwerten
-  Barrierefreie Gestaltung und ökologische Aufwertung der Straßenräume
-  Verbesserung der Anbindung der Steinfeldsiedlung an den Ortskern
-  Herstellung von sicheren Wegeverbindungen, insb. für Schul- & Kindergartenkinder

Nicht verortet

- Ausrichtung der Straßenräume und des Mobilitätsangebots auf Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer:innen
- Ökologische und gestalterische Aufwertung der Siedlungsbereiche
- Barrierefreier öffentlicher Raum
- Ausweitung des Mobilfunknetzes

- | | |
|---|---|
|  Siedlungsfläche |  Sumpf |
|  landwirtschaftliche Fläche |  Waldfläche |
|  Grünland |  ortsbildprägender Baumbestand |
|  Grün- & Freifläche, Friedhof |  Gewässer |
|  Freifläche mit Sport- & Freizeitnutzung |  Abgrenzung Rahmenplangebiet |






FLECKEN HARSEFELD

Städtebauliche Rahmenplanung "Steinfeldsiedlung mit Klosterteichen"

Zielkonzept Städtebau und Nutzungen











Stand: 02.05.2023 M 1:6.000

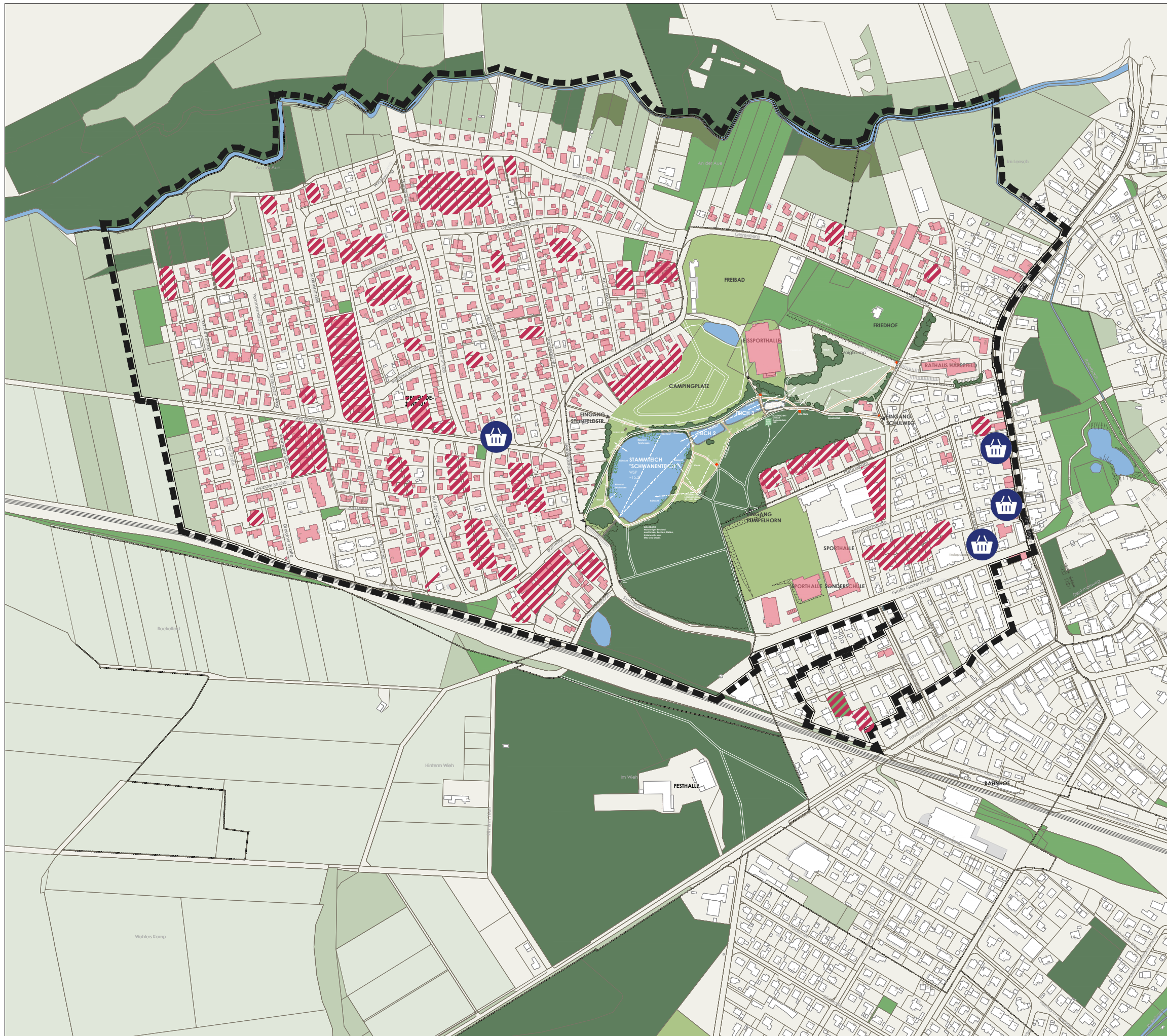
LEGENDE

-  Erhalt und Stärkung des vorhandenen Einzelhandels, Gastronomie und Gewerbe
-  Gebäudemodernisierung und -instandsetzung
-  Förderung der Nachverdichtung

Nicht verortet

- Ausbau der Vielfalt der Wohnformen, insbesondere gemeinschaftliches Wohnen für alle Generationen
- Aufwertung und Neuschaffungen von Räumen für gemeinschaftliche Treffpunkte
- Teilhabe und Mitwirkungsbereitschaft von Bürger:innen fördern

-  Siedlungsfläche
-  landwirtschaftliche Fläche
-  Grünland
-  Grün- & Freifläche, Friedhof
-  Freifläche mit Sport- & Freizeitnutzung
-  Sumpf
-  Waldfläche
-  ortbildprägender Baumbestand
-  Gewässer
-  Abgrenzung Rahmenplangebiet



4.3 **Schwerpunktbereiche**

Zur Vertiefung von Zielsetzungen und zur Vorbereitung von Maßnahmen für die Umsetzung wurden Schwerpunktbereiche tiefergehend bearbeitet.

4.3.1 **Gestaltungsleitfaden**

Der Gestaltungsleitfaden wurde von arbos Freiraumplanung erarbeitet und bildet ein übergeordnetes Konzept für die Gestaltung der öffentlichen Räume in der Steinfeldsiedlung. Darin werden gestalterische konzeptionelle Vorschläge für ein einheitliches Bild der öffentlichen Räume aufgezeigt.

Die Gestaltung soll dabei verschiedene Ansprüche erfüllen. Hierzu gehören Barrierefreiheit und Inklusion, Regenwassermanagement und Versickerung sowie Klimafolgenanpassung, Entsiegelung und Verschattung. Auch das Leitbild hat verschiedene Aspekte im Blick: Die öffentlichen Räume in der Steinfeldsiedlung sind ein Stadtraum für Alle, für die Menschen, für die Natur und für die Mobilität.

Für die Straßenräume werden Vorschläge zur Umgestaltung anhand ihrer Typologien gemacht. Für die Hauptsammelstraßen und die Sammelstraßen ist weiterhin eine Gestaltung im Separationsprinzip vorgesehen, bei dem Gehwege und die Fahrbahn durch Hochborde voneinander getrennt werden, damit eine klare Trennung zwischen den Verkehrsteilnehmenden deutlich wird. Anders ist es bei Wohnstraßen und Wohnwegen: Diese sollen im Mischverkehrsprinzip gestaltet werden. Hierbei wird auf Borde zur Separation verzichtet, die Verkehrsflächen können gleichberechtigt und ohne Barrieren genutzt werden. In beiden Prinzipien werden Baumpflanzungen, Grünflächen und Versickerungsmöglichkeiten für Regenwasser in die Straßenraumgestaltung integriert.

Barrierefreiheit

Das Konzept zur Barrierefreiheit für die Straßenräume baut auf den entsprechenden DIN-Normen auf. Die Einmündungen der Hauptsammelstraßen in das übergeordnete Verkehrsnetz werden mit gesicherten Querungsstellen und

differenzierten Bordhöhen für sehbehinderte und blinde Menschen sowie mobilitätseingeschränkte Menschen ausgestaltet. Ungesicherte Querungsstellen an Hauptsammelstraßen und Sammelstraßen werden mit 3 cm Bordhöhe ausgebildet.

Wohnstraßen und Wohnwege werden mit einer durchgängigen Pflasterung und damit mit 0 cm Bordhöhe ausgestattet. Die Führung für sehbehinderte und blinde Menschen erfolgt durch Hochborde von 6 cm Höhe an den Grundstücksgrenzen. An Ausfahrten von Grundstücken wird ein Roll- oder Rampenbord mit taktilem Leitsystem eingesetzt. Am Ende von Gehwegen werden Aufmerksamkeitsfelder platziert.

Regenwassermanagement

Bereits heute kommt es zu Problemen mit Überschwemmungen bei Starkregen in der Steinfeldsiedlung, die durch den Klimawandel weiter zunehmen werden. Daher werden Auffang- und Versickerungsmöglichkeiten in den Straßenräumen vorgesehen. Hierzu gehören Baumpflanzungen mit vertieft angelegten Baumscheiben sowie Rigolen, nur teilversiegelte Stellplatzfläche sowie Querrinnen zur Fahrbahn. Die Hochborde entlang der privaten Grundstücke dienen als Überflutungsschutz und leiten das Regenwasser.

Quartiersspielplätze

Die Spielplätze in der Steinfeldsiedlung sind in die Jahre gekommen und sollen modernisiert und neugestaltet werden. Der Gestaltungsleitfaden zeigt Möglichkeiten für die einzelnen Spielplätze auf. Für jeden Spielplatz wird ein Thema benannt, um den Unterhaltungs- und Spielwert aller Spielplätze durch Vielfältigkeit zu erhöhen.

- Am Hang: wird als öffentlicher Spielplatz aufgegeben und als Erweiterung der Außenfläche der benachbarten Kita genutzt.
- Eiskuhle: Nutzung des Reliefs für Bewegungsspiele, 6-12-Jährige

- Pommernstraße: Kleine Fläche, geeignet für kleine Kinder, Neugestaltung als Piratennest, da schon Spielschiff vorhanden.
- Berliner Straße: Ebenerdige Lage, daher geeignet als Inklusionsspielplatz, wo Kinder mit und ohne Behinderung zusammen spielen können, 0-12 Jahre.
- Bornweg: Großer Spielplatz, Lage an der Bahn, eher geeignet für größere Kinder und Jugendliche. Erneuerung Ballspielbereich und Ergänzung durch Aktivspielgeräte wie Boulderbereich

Energiestreifen und Carport der Zukunft

Für die privaten Gärten bestehen verschiedene Ansprüche. So sollen sie sowohl Fahrzeuge als auch vermehrt Einrichtungen der Energieversorgung wie Wärmepumpen oder Flüssiggastanks unterbringen. Da dies auch Auswirkungen auf das Ortsbild der Siedlung hat, macht der Gestaltungsleitfaden Vorschläge, wie die Ansprüche miteinander verbunden und ansprechend gestaltet werden können. Hierzu wurde ein modularer Carport mit Erweiterungsmöglichkeiten erarbeitet, in dem die verschiedenen Geräte und Fahrzeuge untergebracht werden können.

Der vollständige Gestaltungsleitfaden ist als Anlage beigefügt.

4.3.2 Mobilität für Alle

Fahrradstraße Am Bockelfeld

Bereits heute ist die Straße Am Bockelfeld eine wichtige Verbindung für den Radverkehr: Sie hat die Funktion einer Sammelstraße und ist eine wichtige Schulwegverbindung. Außerdem schließt im Westen an die Straße der Radweg nach Bargstedt an. Über Am Bockelfeld und im weiteren Verlauf über die Steinfeldstraße können mit den Klosterteichen, dem Ortskern und dem Bahnhof von Harsefeld wichtige Ziele erreicht werden.

Aus dem Ideenforum ist die Idee hervorgegangen, auf dieser Strecke den Radverkehr weiter zu stärken und das Radfahren zu erleichtern.

Dazu wurde vom Verkehrsplanungsbüro ARGUS die Umgestaltung als Fahrradstraße geplant, da Fahrradstraßen den Radverkehr vorziehen und dem Radverkehr in besonderem Maße Fläche einräumen.

Um auszuprobieren, ob eine Fahrradstraße an der Stelle den gewünschten Effekt hat und ob es zu Konflikten zwischen verschiedenen Verkehrsteilnehmer:innen kommt, kann ein Verkehrsversuch eingesetzt werden. In Verkehrsversuchen wird die beabsichtigte Umgestaltung temporär für mehrere Monate hergestellt und ausprobiert. Im Falle einer Fahrradstraße gehört dazu die Änderung der Vorfahrtsregelung mit der Einrichtung der Vorfahrt für den Verkehr auf der Straße Am Bockelfeld an den Kreuzungsbereichen. Zur veränderten Verkehrsführung und der Freigabe würden Verkehrsschilder aufgestellt werden. Um die Aufpflasterung in Kreuzungsbereichen zu imitieren, könnten temporäre Poller aufgebracht werden. Die Fahrradstraße wäre weiterhin für Pkw und Busse freigegeben, so auch im Verkehrsversuch.

Der Verkehrsversuch sollte durch Verkehrszählungen an verschiedenen Zeitpunkten und durch Umfragen der Nutzer:innen begleitet werden, um quantitative Nutzungsdaten und qualitative Einschätzungen zu erhalten.

Wenn dem Verkehrsversuch insgesamt positive Auswirkungen bescheinigt werden, könnte die finale Umsetzung der Fahrradstraße anschließen.

Die Ausarbeitungen zur Fahrradstraße und dem Verkehrsversuch sind im Anhang zu finden.

4.3.3 Nachverdichtung

In Kapitel 3.4 wurde aufgezeigt, welche räumlichen Potenzialflächen in der Steinfeldsiedlung für eine kleinteilige Nachverdichtung bestehen. Große zusammenhängende Flächen sind nicht vorhanden, es handelt sich vielmehr um vereinzelte Baulücken und Flächen in der zweiten Reihe.

Vorteile von Bauen in Bestandsgebieten

Das Bauen im Bestand in Form einer maßvollen Nachverdichtung ermöglicht eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, da gegenüber der Entwicklung von Bauflächen „auf der grünen Wiese“ am Rande von Siedlungsbereichen keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen werden muss. Außerdem können die schon vorhandenen Infrastrukturen und Erschließungen genutzt werden, sodass keine Folgekosten für die Schaffung von Erschließungsmaßnahmen entstehen. Durch die Lage im Bestand sind die Wege zu bestehenden Betreuung-, Bildungs- oder Versorgungseinrichtungen kürzer. Insgesamt ergibt sich eine bessere Umweltbilanz. Deshalb ist das hierbei greifende Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung in § 5 Abs. 5 BauGB rechtlich verankert.

Neben den Vorteilen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung kann das Bauen im Bestand auch Vorteile für Einzelpersonen haben. So ermöglicht der zusätzliche Wohnraum in bestehenden Gebieten etwa, dass in der Nähe der Familie oder sonstigen Bezugspersonen gewohnt werden kann. Durch die Nachverdichtung in zweiter Reihe kann sich der Pflegeaufwand für Gärten reduzieren und der Erlös aus Verkäufen von Grundstücksteilen, die nicht mehr benötigt werden, können für Investitionen in das Eigentum genutzt werden, etwa für Sanierungen oder An- und Umbauten.

Notwendige Voraussetzungen

Für die Inanspruchnahme der räumlichen Potenzialflächen ist ein unterschiedlicher Aufwand notwendig. Grundvoraussetzung ist die Entwicklungsbereitschaft der Eigentümer:innen. Je nach Lage ist eine Erschließung der Flächen notwendig. Diese wird für die Grundstücke in zweiter Reihe benötigt. Außerdem ist in Abhängigkeit von der Größe der Potenzialfläche das Zusammenlegen von Grundstücken notwendig, da es sich bei einigen Potenzialflächen um mehrere Grundstücke bzw. um Teilflächen von mehreren Grundstücken handelt. Hierzu bedarf es einem Flächenmanagement.

Mit zusätzlichen Wohneinheiten und dementsprechenden Zuzügen gehen weitere Bedarfe einher. In Bezug auf Parkplätze sind entsprechend des geltenden Stellplatzschlüssel Parkplätze für die zusätzlichen Wohneinheiten zu schaffen. Zur Entlastung der Straßenräume sollen die Parkplätze auf den privaten Grundstücken platziert werden.

Bei den möglichen Potenzialflächen für die Aufstockung gestalten sich Lösungen für zusätzliche Stellplätze schwieriger. Hier kann der Einsatz von Ablösungen passend sein, da es sich um zentrale Lagen innerhalb von Harsefeld handelt, von denen die Bahn fußläufig und mit dem Rad zu erreichen ist.

Der Zuzug bedeutet auch eine stärkere Auslastung der Infrastruktur durch zusätzliche Nutzer:innen. Hier ist zu prüfen, inwiefern bei kontinuierlicher Bebauung der Potenzialflächen in den nächsten Jahren ein Ausbau notwendig ist, z. B. von Kitaplätzen. Welche Bedarfe hinzukommen, ist abhängig von der Sozialstruktur der Zuziehenden.

Die Straßenräume werden jetzt bereits angepasst und auf Basis des Gestaltungsleitfadens auf Barrierefreiheit und Raum für den Fuß- und Radverkehr ausgelegt, sodass eine umweltfreundliche Mobilität für alle Menschen erleichtert wird.

Planungsrechtliche Potenziale

Die erfolgte räumliche Potenzialanalyse kann nur Potenziale auf unbebauten Flächen aufzeigen. Veränderungen sind aber auch im Bestand möglich, wie die bereits geplanten Bauvorhaben zeigen. Abriss und Neubau oder großzügiger Umbau können in räumlichen Analysen nicht dargestellt werden. Es handelt sich aber um wichtige Faktoren für die Nachverdichtung und die Gewährleistung von zeitgemäßem Wohnraum, auch im Hinblick auf verschiedene Wohnraumtypen.

Unabhängig vom gebauten Bestand ermöglicht eine Untersuchung des geltenden Planungsrechts Aussagen dazu, welche Potenziale rechtlich möglich sind. Hierzu wurden die

geltenden Bebauungspläne in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung analysiert.

Diese zeigen folgendes: Überwiegend ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt (dies bedeutet, dass 40 % der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen). Im Bebauungsplan Nr. 6 an der Straße Am Bockelfeld sowie im Bebauungsplan Nr. 15, Nr. 32, Nr. 48 und Nr. 54 ist eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Die geringste GRZ findet sich im Bebauungsplan Nr. 1, der mit der 2. Änderung für die Bebauung in der Straße Auf der Höhe eine GRZ von 0,25 festsetzt.

Überwiegend ist ein Vollgeschoss zulässig, zwischendrin sind wiederholt zwei Vollgeschosse zulässig. Im Bereich am Bockelfeld, zwischen der Danziger Straße und der Pommernstraße, sind bis zu fünf Vollgeschosse zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung mit Festsetzungsmöglichkeiten wie der GRZ, der Geschossflächenzahl (GFZ), den Vollgeschossen und Baugrenzen ermöglicht Steuerungen von Dichte und Höhe der Bebauung. Anhand von Änderungen der bestehenden Bebauungspläne mitsamt den unterschiedlichen Festsetzungsmöglichkeiten für das Maß der baulichen Nutzung kann zusätzliche Bebauung ermöglicht werden.

In der planungsrechtlichen Potenzialkarte wird eine Empfehlung aufgezeigt, welche Veränderungen der Festsetzungen für die unterschiedlichen Bereiche in der Steinfeldsiedlung geeignet sind. Hierfür wurde eine städtebauliche Herleitung zugrunde gelegt: Eine höhere und dichtere Bebauung ist an den Wohnsammelstraßen Am Bockelfeld und an der Großen Gartenstraße passend. Die Straßen erfüllen einen übergeordneten Zweck als die Wohnstraßen, binden die Steinfeldsiedlung an den Ortskern an und sind breiter dimensioniert. Hier wird eine Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung empfohlen. Dazu gehört die Festsetzung von zwei Vollgeschossen entlang der Straße Am Bockelfeld und Am Gierenberg, wo bisher noch ein Vollgeschoss festgesetzt ist. Außerdem kann an der Straße Am Bockelfeld

auf Höhe der Berliner Straße die GFZ auf 0,6 erhöht werden. Stellenweise ist zudem entlang der Straße Am Bockelfeld die Ausweitung von Baugrenzen sinnvoll, da sie auf einzelne Bauvorhaben zugeschnitten sind und andere Planungen erschweren würden.

In den dahinterliegenden Bereichen der kleineren Wohnstraßen entspricht das bisherige Maß dem Charakter der Wohnsiedlung. Mit einer GRZ von 0,4 wird der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete gemäß BauNVO erreicht. Eine Ausnahme bildet der Bebauungsplan Nr. 1 mit der 2. Änderung. Dieser setzt derzeit eine GRZ von 0,25 fest. Hier eignet sich eine GRZ von 0,4, um zeitgemäße Gebäudegrößen und damit einen potenziellen Generationenwechsel in den eher kleineren Siedlungshäusern zu ermöglichen. Durch die Erhöhung der Geschossflächenzahl können z. B. Anbauten zur Erweiterung der Wohnfläche ermöglicht werden.

In den übrigen Wohnstraßen soll die kleinteilige Struktur beibehalten werden, da sie ortstypisch ist. Stattdessen eignen sich dort Nachverdichtungen in zweiter Reihe, die mit den bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne überwiegend ermöglicht werden. Vereinzelt sind hierfür Anpassungen der Baugrenzen notwendig.








FLECKEN HARSEFELD








Städtebauliche Rahmenplanung "Steinfeldsiedlung mit Klosterteichen"

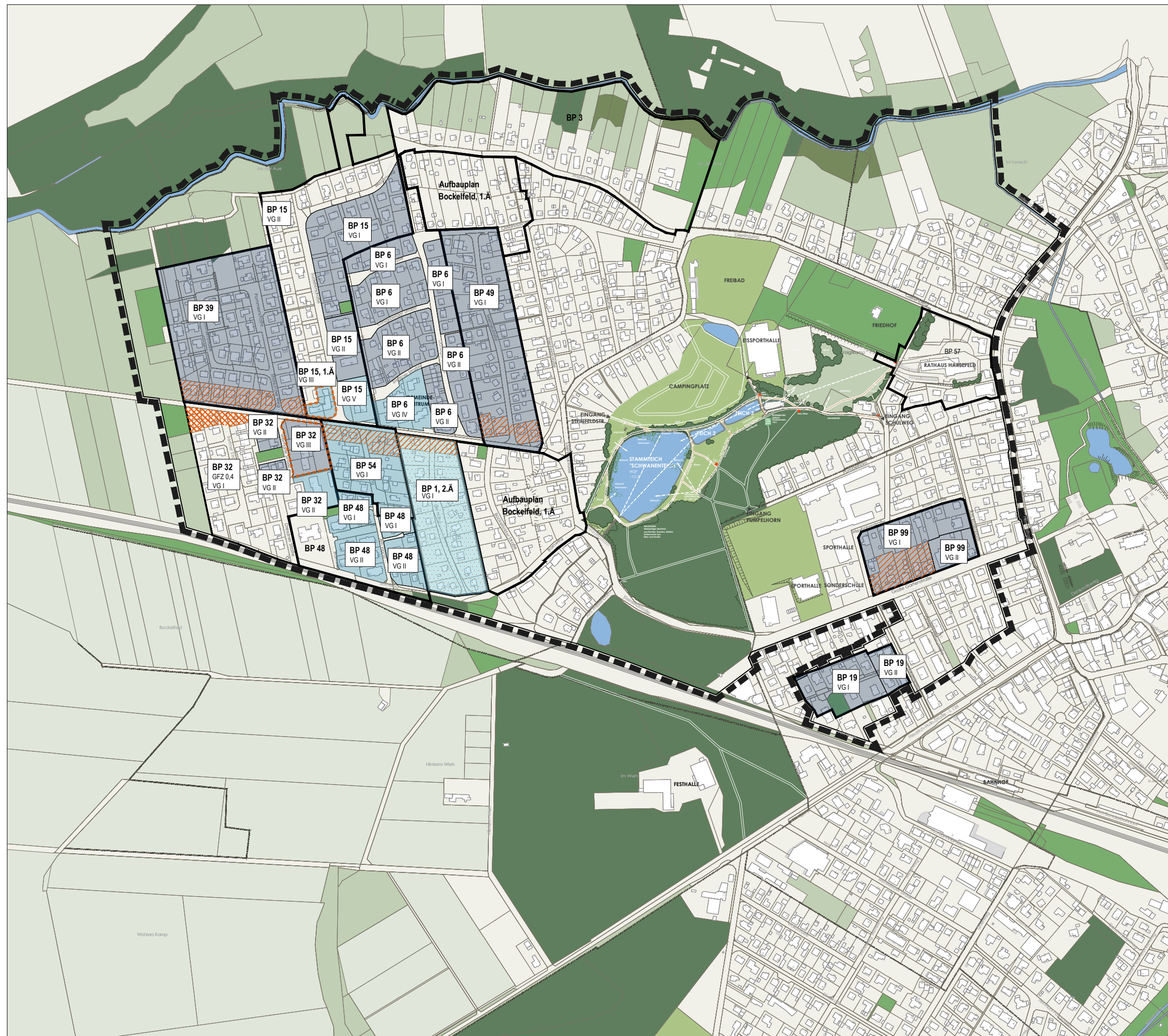
Maßnahmen zur
Nachverdichtung

Stand: 04.08.2022 M 1:6.000

LEGENDE

-  Bestand: Grundflächenzahl von 0,25
-  Bestand: Grundflächenzahl von 0,3
-  Bestand: Grundflächenzahl von 0,4
-  Maßnahme: Erhöhung der GRZ auf 0,4
-  Maßnahme: Erhöhung der GFZ auf 0,6
-  Maßnahme: Erhöhung der Vollgeschosse auf II
-  Maßnahme: Ausweitung der Baugrenzen

-  Siedlungsfläche
-  landwirtschaftliche Fläche
-  Grünland
-  Grün- & Freifläche, Friedhof
-  Freifläche mit Sport- & Freizeinutzung
-  Sumpf
-  Waldfläche
-  ortbildprägender Baumbestand
-  Gewässer
-  Abgrenzung Rahmenplangebiet



Flecken Harsefeld
Herrenstraße 25, 21698 Harsefeld
Tel. 04164 / 887-0
samtgemeinde@harsefeld.de
www.harsefeld.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
palmallee 96
22767 hamburg
mail@ck-stadtplanung.de



t 040 380 375 677
f 040 380 375 671
www.ck-stadtplanung.de

4.4 Maßnahmen

Zur Behebung der städtebaulichen Missstände und zur Umsetzung der Entwicklungsziele wurden Maßnahmen entwickelt. Diese dienen der künftigen Orientierung bei der Entwicklung des Sanierungsgebiets. Die Maßnahmen basieren auf den vorangegangenen planerischen Schritten mit Analyse und Zielen sowie auf den Ergebnissen der Beteiligungen.

Der nachfolgende Maßnahmenkatalog ist als Arbeitsinstrument zu begreifen. Bei den Maßnahmen handelt es sich (größtenteils) um Empfehlungen, über deren Umsetzung bzw. Realisierbarkeit im weiteren Prozess – in Abstimmung mit Behörden, Akteur:innen und Bewohner:innen – zu entscheiden ist. Im Zuge der Programmumsetzung können sich Umsetzungsmöglichkeiten, Prioritäten sowie Kosten und Finanzierungen von Maßnahmen verschieben.

Die Maßnahmen sind im Folgenden zunächst in einer Maßnahmenliste aufgeführt, um einen ersten Überblick zu erhalten. Neben dem Maßnahmentitel und der Nummer ist hier der Umsetzungshorizont angegeben. Dieser ist in Zahlen angegeben: 1 = kurzfristig, ca. 1-5 Jahre; 2 = mittelfristig, ca. 6-10 Jahre; 3 = langfristig, ca. 11-15 Jahre.

Bei den benannten Akteur:innen handelt es sich um die in erster Linie verantwortliche Instanz. Zur Umsetzung sind weitere Akteur:innen wie weitere Behörden und Betroffene zu beteiligen.

Im weiteren Verlauf werden die Maßnahmen in der Reihenfolge der Maßnahmenliste in einzelnen Steckbriefen näher beschrieben und erläutert.

Maßnahmen der weiteren Vorbereitung

Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Umsetzungs- horizont
M 1.1	Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	Fortlaufend
M 1.2	Verfügungsfonds	Fortlaufend
M 1.3	Fortschreibung der energetischen Ziele	1
M 1.4	Aufstellung von Bebauungsplänen	Fortlaufend
M 1.5	Gestaltungsempfehlung für private und öffentliche Grünflächen	1

Ordnungsmaßnahmen

M 2.1	Barrierefreie, ökologische Straßenraumsanierung und -gestaltung	2
M 2.2	Durchführung eines Verkehrsversuches zur Fahrradstraße Am Bockelfeld	1
M 2.3	Starterprojekt: Wegeverbindung über die Aue erneuern	1
M 2.4	Wege erneuern	3
M 2.5	Starterprojekt: Sanierung und Gestaltung der Spielplätze sowie des Bouleplatzes	1
M 2.6	Parkanlage Klosterteiche gestalten	2
M 2.7	Waldklassenzimmer erneuern und Walderlebnisstationen errichten	1
M 2.8	Aufwertung, Öffnung und Neugestaltung untergenutzter Friedhofsflächen	3
M 2.9	Aufwertung Platzbereich Memelstraße / Am Bockelfeld	1
M 2.10	Höhere Taktung Bürgerbus	1
M 2.11	Zukunftsausrichtung des Campingplatzes	3

Baumaßnahmen

M 3.1	Private Gebäudemodernisierung und -instandsetzung	Fortlaufend
M 3.2	Energetische Sanierung des Rathauses	1
M 3.3	Einrichtung eines Bürgerzentrums	3
M 3.4	Kleinteilige Nachverdichtung im Bestand	Fortlaufend

4.4.1 Maßnahmen der Vorbereitung

M 1.1 Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Ziele und Maßnahmenempfehlungen des Rahmenplans beziehen sich auf die Gestaltung der öffentlich zugänglichen Bereiche sowie der Sanierung des Gebäudebestandes. Damit soll die innerörtliche Wohnfunktion und Lebensqualität erhöht werden. Hierzu ist eine regelmäßige Information und Beteiligung der Bürger von besonderer Bedeutung. Dazu gehört neben diversen öffentlichen Veranstaltungen und Veröffentlichungen auch eine aktive Pressearbeit und ein informativer Internetauftritt. Nur so können Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft für den Planungsprozess gefördert werden.

Sanierungsziele	Teilhabe und Mitwirkungsbereitschaft von Bürger:innen fördern		
-----------------	---	--	--

Akteur:innen	Stadtmarketing, Flecken Harsefeld		
--------------	-----------------------------------	--	--

Beitrag zum Klimaschutz	Nein	Beitrag zur Barrierefreiheit	Nein
-------------------------	------	------------------------------	------

Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	Fortlaufend
-----------	------	--------------------	-------------

M 1.2 Einrichtung und Bewirtschaftung eines Verfügungsfonds

Mit der Einrichtung eines Verfügungsfonds soll es Bewohner:innen und Gebäudeeigentümer:innen ermöglicht werden, an Fördermittel für kleinteilige Maßnahmen im Wohnumfeld zu gelangen, die der Erhöhung der Aufenthaltsqualität dienen (z.B. durch Ausstattungselemente und Begrünung) oder die zur Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts (z.B. durch die Durchführung von Nachbarschaftsfesten) beitragen.

Sanierungsziele	Teilhabe und Mitwirkungsbereitschaft von Bürger:innen fördern		
-----------------	---	--	--

Akteur:innen	Fachbereich Planen und Bauen, Sanierungsträger		
--------------	--	--	--

Beitrag zum Klimaschutz	Ja	Beitrag zur Barrierefreiheit	Nein
-------------------------	----	------------------------------	------

Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	Fortlaufend
-----------	------	--------------------	-------------

M 1.3 Fortschreibung der energetischen Ziele

Aufgrund der derzeitigen Herausforderungen der Energiebereitstellung und den energetischen Sanierungsbedarfen in der Steinfeldsiedlung insgesamt ist es notwendig, die energetischen Ziele fortzuschreiben. Diese sollten den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden. Hierzu wird empfohlen, das energetische Quartierskonzept fortzuschreiben. Darin sind verschiedene Aspekte zu aktualisieren und zu überprüfen,

M 1.3 Fortschreibung der energetischen Ziele

etwa die Energie- und Treibhausgasbilanz, die Potenzialanalyse sowie der bestehende Maßnahmenkatalog. Weitere Maßnahmen sind zu ergänzen. Insbesondere ist zu prüfen, inwiefern die Einrichtung eines Nahwärmenetzes möglich ist. Auch die Organisation über genossenschaftliche Modelle, etwa in Form einer Bürgergenossenschaft, sind zu prüfen.

Sanierungsziele	Nachhaltige, zukunftssichere Gestaltung der Steinfeldsiedlung
-----------------	---

Akteur:innen	Fachbereich Planen und Bauen
--------------	------------------------------

Beitrag zum Klimaschutz	Ja	Beitrag zur Barrierefreiheit	Nein
-------------------------	----	------------------------------	------

Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	1
-----------	------	--------------------	---

M 1.4 Aufstellung von Bebauungsplänen

Zur Steuerung der Nachverdichtung kann es stellenweise notwendig sein, Bebauungspläne neu aufzustellen oder Änderungen von bestehenden Bebauungsplänen durchzuführen. Hier handelt es sich zur Förderung der Nachverdichtung eher um kleinteilige Änderungen in Bezug auf das Maß der Bebauung.

Sanierungsziele	Förderung der Nachverdichtung
-----------------	-------------------------------

Akteur:innen	Fachbereich Planen und Bauen
--------------	------------------------------

Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Nein
-------------	----	------------------	------

Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	Fortlaufend
-----------	------	--------------------	-------------

M 1.5 Gestaltungsempfehlung für private und öffentliche Grünflächen

Die Steinfeldsiedlung verfügt über einige öffentliche Grünflächen. Zusätzlich befinden sich große Teile der unbebauten Flächen in Privateigentum. Sie stellen große Potenzialflächen für Artenvielfalt sowie Verdunstung und Versickerung von Niederschlag dar. Gleichzeitig stellen sich im Bereich der Vorgärten zusätzliche Anforderungen durch die Unterbringung von Wärmepumpen oder anderen Techniken zur Energiegewinnung sowie Stellplätzen für Verkehrsmittel dar. Insgesamt prägen die Vorgärtenbereiche das Straßenbild entscheidend mit. Für ein einheitliches Bild soll eine Gestaltungsempfehlung für private und öffentliche Grünflächen erarbeitet werden, die keine Vorgaben formuliert, sondern Empfehlungen beinhaltet, die ansprechende Vorschläge und einheitliche Gestaltungsmöglichkeiten aufzeigt. Hierbei sollen die betreffenden verschiedenen Themen wie Biodiversität, energetische Versorgung, Versickerung bzw. Regenwasserspeicherung und Mobilität Berücksichtigung finden.

Sanierungsziele	Ökologische und gestalterische Aufwertung der Siedlungsbereiche
-----------------	---

M 1.5 Gestaltungsempfehlung für private und öffentliche Grünflächen

Akteur:innen Fachbereich Planen und Bauen

Klimaschutz Ja Barrierefreiheit Nein

Priorität Mittel Umsetzungshorizont 1

M 1.6 Grunderwerb

Zur Arrondierung von Verkehrsanlagen oder zur Stabilisierung und Unterstützung von Gemeinbedarfseinrichtungen kann Grunderwerb durch den Flecken notwendig sein.

Sanierungsziele Umsetzung weiterer Maßnahmen

Akteur:innen Fachbereich Planen und Bauen

Klimaschutz Nein Barrierefreiheit Nein

Priorität Hoch Umsetzungshorizont Fortlaufend

4.4.2 Ordnungsmaßnahmen

M 2.1 Barrierefreie, ökologische Straßenraumsanierung und -gestaltung

Auf Grundlage des Gestaltungsleitfadens sollen die Straßenräume der Steinfeldsiedlung barrierefrei saniert werden. Neben Elementen für die Barrierefreiheit sind Versickerungsmöglichkeiten und eine Begrünung der Straßenräume vorgesehen, um die Straßenräume klima- und generationengerecht auszurichten und für den Fuß- und Radverkehr zu attraktivieren sowie Schulwegsicherheit zu schaffen. Auch barrierefreie Ladestationen für elektrische Fahrzeuge sowie Mobiliar (Sitzmöglichkeiten, Hundekotütten, etc.) sollten berücksichtigt werden. Gleichzeitig ergibt sich bei dieser notwendigen umfassenden Straßenraumsanierung die Chance, die unterirdischen Anlagen wie das Kanalsystem zeitgleich zu sanieren und so den Sanierungsaufwand sowie Einschränkungen durch Baustellen zu reduzieren.

Die Reihenfolge der Straßenraumsanierung ergibt sich aus der Sanierungsbedürftigkeit der Straßenräume. Der Beginn soll im Quellenweg erfolgen, daraufhin folgt die Straße Am Bockelfeld mit der Einrichtung einer Fahrradstraße, falls der Verkehrsversuch positiv bescheinigt wird (siehe M 2.2). Hieran schließt die Sanierung der Ostlandstraße an. Die Reihenfolge kann dem Durchführungskonzept der Erschließungsmaßnahmen entnommen werden.

Sanierungsziele Ausrichtung der Straßenräume und des Mobilitätsangebots auf Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer:innen; Barrierefreie Gestaltung und ökologische Aufwertung der Straßenräume; Herstellung von sicheren Wegeverbindungen, insb. für Schul- & Kindergartenkinder

Akteur:innen Fachbereich Planen und Bauen

Klimaschutz Ja Barrierefreiheit Ja

M 2.1 Barrierefreie, ökologische Straßenraumsanierung und -gestaltung

Priorität Hoch Umsetzungshorizont 2

M 2.2 Durchführung eines Verkehrsversuches zur Fahrradstraße Am Bockelfeld

Die Straße Am Bockelfeld stellt bereits heute eine wichtige Sammelstraße für den Radverkehr dar, sowohl im Freizeitbereich Richtung Bargstedt als auch für den Schulverkehr. Um dem Radverkehr hier Vorrang zu leisten, könnte eine Fahrradstraße eingerichtet werden. Um mögliche Effekte einer Fahrradstraße und die Nutzung auszutesten, sollte zunächst ein Verkehrsversuch durchgeführt werden. Wenn dieser positiv gewertet wird, kann eine finale Umgestaltung zur Fahrradstraße angeschlossen werden.

Sanierungsziele Ausrichtung der Straßenräume und des Mobilitätsangebots auf Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer:innen; Herstellung von sicheren Wegeverbindungen, insb. für Schul- & Kindergartenkinder; Teilhabe und Mitwirkungsbereitschaft von Bürger:innen fördern

Akteur:innen Fachbereich Planen und Bauen

Klimaschutz Ja Barrierefreiheit Ja

Priorität Hoch Umsetzungshorizont 1

M 2.3 Starterprojekt: Wegeverbindung über die Aue erneuern

Für eine verbesserte Verbindung zwischen Quartier und umliegenden Naturflächen soll die Wegeverbindung unter Berücksichtigung der Lage am Landschafts-, Naturschutz- und Natura 2000-Gebiet über die Aue erneuert werden. Hierfür ist eine Erneuerung der Brücke notwendig, die bestehende ist abgängig. Zudem soll der Weg gestaltet und das Mobiliar erneuert und ergänzt werden.

Sanierungsziele gestalterische und ökologische Verknüpfung von Siedlung und Naherholung

Akteur:innen Fachbereich Planen und Bauen

Klimaschutz Ja Barrierefreiheit Ja

Priorität Hoch Umsetzungshorizont 1

M 2.4 Wege erneuern

Die Wegeverbindung im Norden des Sanierungsgebiets, die im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Pommernstraße und Wiesenweg verläuft, soll erneuert werden. Außerdem soll der Weg durch das Waldstück zwischen den Straßen Am Bornweg und Am Wiesenborn erneuert werden. Es handelt sich hierbei um eine wichtige Verbindung zum Einkaufen und für den Schulverkehr zu weiterführenden Schulen sowie zu Sportanlagen.

M 2.4 Wege erneuern

Sanierungsziele	Herstellung von sicheren Wegeverbindungen, insb. für Schul- & Kindergartenkinder		
Akteur:innen	Fachbereich Planen und Bauen		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Ja
Priorität	Gering	Umsetzungshorizont	3

M 2.5 Starterprojekt: Sanierung und Gestaltung der Spielplätze sowie des Bouleplatzes

Die Spielplätze sind in die Jahre gekommen, stellen aber nach wie vor wichtige Spiel- und Bewegungsorte für Kinder im nahen Wohnumfeld dar. Um eine Vielfalt herzustellen, ist beabsichtigt, die einzelnen Spielplätze auf unterschiedliche Schwerpunkte auszurichten. Näheres hierzu kann dem Gestaltungsleitfaden entnommen werden.

Folgende Teilmaßnahmen sind vorgesehen:

- Spielplatz Pommernstraße: Vollumfängliche Neugestaltung
- Spielplatz Berliner Straße: Vollumfängliche Neugestaltung als ein inklusiver Spielplatz
- Spielplatz Am Bornweg: Instandsetzung, Fokus auf Sport und Spiel, da es sich um einen lärmintensiven Standort entlang der Bahn handelt.
- Spielplatz Klosterteiche: Ergänzung von inklusivem Mobiliar
- Spielplatz Eiskuhle: Punktuelle Aufwertung, Einbezug der archäologischen Bedeutung der Eiskuhle

Der Bouleplatz soll saniert werden, indem die Fläche neu angelegt und eine Sitzgruppe mit Tisch und Bänken für Spielpausen errichtet wird. Die Sitzgruppe benötigt eine Überdachung, um einen Witterungsschutz zu gewährleisten. Zur Beschattung der Spielfläche in den Sommermonaten sind weitere Baumpflanzungen vorzunehmen. Zu berücksichtigen ist hierbei die Pflege, da diese bislang von Bürger:innen geleistet wird, die dies mittelfristig nicht mehr sicherstellen können. Während der Neuherstellung des Bouleplatzes ist auf eine pflegearme Gestaltung hinzuwirken.

Sanierungsziele	Schaffung sicherer, abwechslungsreicher und inklusiver Spiel- und Bewegungsräume für Kinder im öffentlichen Raum; Aufenthaltsflächen, Treffpunkte und "grüne Inseln" im öffentlichen Raum schaffen bzw. aufwerten		
Akteur:innen	Fachbereich Planen und Bauen		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Ja
Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	1

M 2.6 Parkanlage Klosterteiche gestalten

Die Aufwertung und Gestaltung der Parkanlage Klosterteiche setzt sich aus verschiedenen Teilmaßnahmen zusammen:

- Eingangsbereiche Klosterteiche gestalten und aufwerten
 - Eingangsbereich Steinfeldstraße / Große Gartenstraße: begrünen, bepflanzen, Fahrradständer ergänzen.
 - Eingangsbereich Steinfeldstraße / Bornweg: Parkplatzfläche ordnen, Container einfassen, Bank als Treffpunkt für Schulkinder aufstellen.
 - Eingangsbereich Quellenweg: Einsehbarkeit durch Rückschnitt der Bepflanzung erhöhen, Verbreiterung des Gehwegs im Quellenweg
 - Eingang Schulweg: Bepflanzung ergänzen, Abgrenzung der privaten und öffentlichen Grundstücke voneinander
- Einrichtung einer Treppen- oder Steganlage am großen Klosterteich zur besseren Erlebbarkeit des Wassers. In dem Zuge oder ergänzend ist eine barrierefreie Angelstelle zu schaffen.
- Stationen für Naturbeobachtung wie Fledermaus-Horchboxen oder Bienenstöcke oder Insektenhotels schaffen (in Zusammenarbeit mit der Schule, damit diese die Stationen für den Sachkundeunterricht nutzen kann)
- Wegeverbindungen nach Möglichkeit barrierefrei ausbauen. Hierbei ist die Lage im LSG zu berücksichtigen.
- Schaffung eines Bewegungs- und Erlebnisbereichs. Konkrete Nutzungen sind zu entwickeln. So wurde z. B. im Planungsprozess die Idee eines Fitnessparcours mit Outdoor-Sportgeräten vorgeschlagen, für die Aufstellung östlich der Teiche angestrebt wurde. Eine naturschutzfachliche Verträglichkeit ist unabdingbar und frühzeitig durch Abstimmung mit den zuständigen Träger:innen zu gewährleisten.

Sanierungsziele	Weiterentwicklung, Aufwertung und Erhöhung der Nutzbarkeit der Parkanlage Klosterteiche; Schaffung Naturerlebnis und Lernen für Kinder; gestalterische und ökologische Verknüpfung von Siedlung und Naherholung; Herstellung von sicheren Wegeverbindungen, insb. für Schul- & Kindergartenkinder
-----------------	---

Akteur:innen	Fachbereich Planen und Bauen, Rosenborn-Grundschule, Kitas
--------------	--

Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Ja
-------------	----	------------------	----

Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	1
-----------	------	--------------------	---

M 2.7 Waldklassenzimmer erneuern und Walderlebnisstation errichten

Das Waldklassenzimmer soll erneuert werden, um das Naturlernen für Grundschüler:innen zu ermöglichen und ein Bewusstsein für Natur und Klima zu schaffen. Hierzu ist es notwendig, dass vorhandene Mobiliar zu erneuern und die Vegetation aufzuforsten. Hierbei ist auf die Steigerung des ökologischen Werts des Waldes zu achten. Außerdem sollen kleine Stationen errichtet werden, die den Wald und dessen

M 2.7 Waldklassenzimmer erneuern und Walderlebnisstation errichten

Bedeutung erlebbar machen, wie z. B. Informationsmöglichkeiten zum Baum- und Tierbestand sowie zur Bedeutung für Klimaschutz und Stadtklima. Wichtig ist, dass es sich um Stationen handelt, die von Kindern und Erwachsenen genutzt werden können und barrierefrei zugänglich und lesbar sind. Eine einheitliche Gestaltung mit den Stationen für Tierbeobachtung in der Parkanlage Klosterteiche ist wünschenswert.

Für diese Maßnahme ist eine Zusammenarbeit mit der Grundschule vorgesehen, die in den VU Interesse an der Vitalisierung des Waldklassenzimmers signalisierte und eine Zielgruppe darstellt.

Sanierungsziele	Schaffung Naturerlebnis und Lernen für Kinder		
Akteur:innen	Fachbereich Planen und Bauen, Rosenborn-Grundschule, Kitas		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Ja
Priorität	Mittel	Umsetzungshorizont	1

M 2.8 Aufwertung, Öffnung und Neugestaltung untergenutzter Friedhofsflächen

Durch neue Bestattungsformen sind mehr und mehr Flächen im Bereich des Friedhofs untergenutzt. Es ist angedacht, eine Neugestaltung dieser Flächen unter ökologischen und gestalterischen Aspekten vorzunehmen. Es sollen Aufenthaltsbereiche geschaffen, die Durchwegung verbessert und Eingangsbereiche gestaltet und dadurch Verbindungen deutlich werden. Außerdem sind Auslichtungsmaßnahmen im Gehölzbestand und Neupflanzungen von sommergrünen Gehölzen notwendig. Die Maßnahme trägt dazu bei, die Grünräume miteinander zu verknüpfen und untergenutzte Flächen des Friedhofs einer breiteren öffentlichen Nutzung als Grünraum zuzuführen.

Sanierungsziele	Weiterentwicklung und Öffnung der Friedhofsflächen als Teil der Parkanlagen; Gestalterische Verknüpfung der Grünräume zu einem grünen Netz		
Akteur:innen	Fachbereich Planen und Bauen, Friedhof		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Ja
Priorität	Mittel	Umsetzungshorizont	3

M 2.9 Aufwertung Platzbereich Memelstraße / Am Bockelfeld

Der Vorplatz vor der Bäckerei, gelegen am Kreuzungsbereich Memelstraße / Am Bockelfeld, soll entsiegelt und gestalterisch aufgewertet werden. Auf der Fläche sollen Möglichkeiten für Außengastronomie realisiert werden sowie Fahrradabstellplätze und nach Möglichkeit E-Ladestationen für Fahrräder, da die Fläche am Jakobsweg und an der gut genutzten Fahrradrouten nach Bargstedt liegt. Insgesamt soll die Fläche

M 2.9 Aufwertung Platzbereich Memelstraße / Am Bockelfeld

zum Aufenthalt nutzbar sein. Wünschenswert ist, dass dies auch außerhalb der Öffnungszeiten der Bäckerei für Radreisende und Anwohnende möglich ist.

Es handelt sich teils um private Flächen, sodass die Umsetzung der Maßnahme in der Verantwortung des Eigentümers liegt. Dennoch kann hier eine Unterstützung durch den Flecken Harsefeld stattfinden.

Sanierungsziele	Aufenthaltsflächen, Treffpunkte und "grüne Inseln" im öffentlichen Raum schaffen bzw. aufwerten; Erhalt und Stärkung des vorhandenen Einzelhandels, Gastronomie und Gewerbe		
Akteur:innen	Eigentümer, Fachbereich Planen und Bauen		
Klimaschutz	Nein	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	1

M 2.10 Höhere Taktung Bürgerbus

Die Taktung des Bürgerbusses soll nach Möglichkeit erhöht werden. Die zwei Mal täglich stattfindenden Abfahrten ermöglichen bislang keine flexible Mobilität. Insbesondere für ältere Menschen nimmt der Bürgerbus eine wichtige Rolle für die Fortbewegung innerhalb Harsefelds ein.

Sanierungsziele	Ausrichtung der Straßenräume und des Mobilitätsangebots auf Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer:innen		
Akteur:innen	BürgerBus Samtgemeinde Harsefeld e. V.		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Mittel	Umsetzungshorizont	1

M 2.11 Zukunftsausrichtung des Campingplatzes

Heute zeigt sich der Campingplatz als funktionierender Standort in der Steinfeldsiedlung mit stabiler Auslastung. Bei Veränderungen dieser Situation sollte in Zusammenarbeit mit dem Betreiber eine Zukunftsausrichtung des Campingplatzes erarbeitet werden.

Akteur:innen	Betreiber des Campingplatzes, Fachbereich Planen und Bauen		
Klimaschutz	Nein	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Gering	Umsetzungshorizont	3

4.4.3 Baumaßnahmen

M 3.1 Private Gebäudemodernisierung und -instandsetzung

Ein Großteil der Gebäude in der Steinfeldsiedlung weist Sanierungsbedarfe auf, auch in energetischer Hinsicht, und soll dementsprechend modernisiert und instandgesetzt werden. Hierzu gehören neben einer energetischen Sanierung auch Umbauten zur Schaffung von Barrierefreiheit. Insgesamt tragen Modernisierungen und Instandsetzungen zur Attraktivierung des Quartiers bei.

Sanierungsziele	Gebäudemodernisierung und -instandsetzung		
Akteur:innen	Gebäudeeigentümer:innen, Sanierungsträger		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Ja
Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	Fortlaufend

M 3.2 Energetische Sanierung des Rathauses

Das Rathaus der Samtgemeinde Harsefeld weist einen energetischen Sanierungsbedarf auf und soll dementsprechend saniert werden. U. a. ist die Heizungsanlage des Rathauses ist modernisierungsbedürftig und soll daher erneuert werden. Um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, ist nach Möglichkeit kein fossiler Energieträger zu wählen. Hierzu ist eine Prüfung verschiedener Heizungsanlagen notwendig. Hiermit einher geht auch die Frage, ob ein mögliches Blockheizkraftwerk, etwa mit Biogas oder Holz betrieben, in Verbindung mit anderen Abnehmer:innen aus dem Nahumfeld geeignet ist. So zeigen sich z. B. Kopplungsmöglichkeiten mit der Wohnanlage Aue-Terrassen oder potenziellen Abnehmer:innen im Ortszentrum von Harsefeld. Auch Überlegungen zur Wasserstoffnutzungen sind vorzunehmen.

Sanierungsziele	Gebäudemodernisierung und -instandsetzung		
Akteur:innen	Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Energie / Umweltschutz		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	1

M 3.3 Einrichtung eines Bürgerzentrums

Im Sanierungsgebiet soll ein Bürgerzentrum errichtet werden, in dem Räume für öffentliche, aber auch private Veranstaltungen geschaffen werden. Auch Kurse und regelmäßige Treffen sollen darin abgehalten werden. Hierfür kommen zwei Flächen in Frage: eine Brachfläche an der Schule sowie eine für kulturelle Zwecke vorgehaltene Fläche im direkten Umfeld des Rathauses.

M 3.3 Einrichtung eines Bürgerzentrums

Sanierungsziele	Aufwertung und Neuschaffungen von Räumen für gemeinschaftliche Treffpunkte		
Akteur:innen	Fachbereich Planen und Bauen		
Klimaschutz	Nein	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Hoch	Umsetzungshorizont	3

M 3.4 Kleinteilige Nachverdichtung im Bestand

An mehreren Stellen eignen sich Flächen zur kleinteiligen Nachverdichtung. Hier kann weiterer Wohnraum geschaffen werden. Der Schwerpunktbereich Nachverdichtung gibt Aufschluss über konkrete räumliche Potenziale und Potenziale der Bauleitplanung. Da es sich bei den räumlichen Potenzialen um private Flächen handelt, ist zur Realisierung der Nachverdichtung private Entwicklungsbereitschaft Voraussetzung.

Sanierungsziele	Förderung der Nachverdichtung		
Akteur:innen	Private Eigentümer:innen, Fachbereich Planen und Bauen		
Klimaschutz	Ja	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Mittel	Umsetzungshorizont	Fortlaufend

M 3.5 Antennenträger für Mobilfunk errichten

Zur Verbesserung des Mobilfunknetzes ist es notwendig, dass das Mobilfunknetz um zusätzliche Antennenstandorte erweitert wird. Hierfür sind verschiedene Möglichkeiten denkbar, etwa die Schaffung eines neuen Antennenträgers außerhalb der Siedlung, die Nachrüstung bestehender Antennen oder der Einsatz von kleinen Funkzellen, z. B. auf kommunalen Gebäuden.

Sanierungsziele	Ausweitung des Mobilfunknetzes		
Akteur:innen	Fachbereich Planen und Bauen, Netzbetreiber		
Klimaschutz	Nein	Barrierefreiheit	Nein
Priorität	Mittel	Umsetzungshorizont	1

FLECKEN HARSEFELD






















Städtebauliche Rahmenplanung "Steinfeldsiedlung mit Klosterteichen"

Maßnahmenplan

Stand: 12.06.2023

M 1:6.000

LEGENDE

-  Starterprojekt: Sanierung und Gestaltung Spielplätze und Bouleplatz
 -  Starterprojekt: Wegeverbindung über die Aue erneuern
 -  Barrierefreie, ökologische Straßenraumsanierung und -gestaltung
 -  Verkehrsversuch Fahrradstraße
 -  Wege erneuern
 -  Parkanlage Klosterteiche gestalten
 -  Waldklassenzimmer erneuern und Walderlebnisstation errichten
 -  Aufwertung, Öffnung und Neugestaltung untergenutzter Friedhofsflächen
 -  Aufwertung Platzbereich Memelstraße / Am Bockelfeld
 -  Private Gebäudemodernisierung und -instandsetzung
 -  Energetische Sanierung des Rathauses
 -  Einrichtung eines Bürgerzentrums
 -  Zukunftsausrichtung Campingplatz
- Nicht verortete Maßnahmen**
- Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit
 - Verfügungsfonds
 - Fortschreibung der energetischen Ziele
 - Gestaltungsempfehlung für private und öffentliche Grünflächen
 - Höhere Taktung Bürgerbus
 - Antennenträger für Mobilfunk errichten
- | | |
|---|--|
|  Siedlungsfläche |  Sumpf |
|  landwirtschaftliche Fläche |  Waldfläche |
|  Grünland |  ortbildprägender Baumbestand |
|  Grün- & Freifläche, Friedhof |  Gewässer |
|  Freifläche mit Sport- & Freizeitnutzung |  Abgrenzung Rahmenplangebiet |



Flecken Harsefeld
Herrenstraße 25, 21698 Harsefeld
Tel. 04164 / 887-0
samtgemeinde@harsefeld.de
www.harsefeld.de

cappel + kranzhoff
stadterwicklung und planung gmbh
palmaille 96
22767 hamburg
mail@ck-stadtplanung.de

t 040 380 375 677
f 040 380 375 671
www.ck-stadtplanung.de

4.5 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht basiert auf Kostenschätzungen für die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen und schreibt die Kosten- und Finanzierungsübersicht der Vorbereitenden Untersuchungen fort.

Die Gesamtkosten der Sanierung belaufen sich auf rund 18,3 Mio. €. Davon sind die wesentlichen Investitionen für

- Ordnungsmaßnahmen (barrierefreie Straßen, Fuß- und Radwege, Spielplätze) mit rund 13,5 Mio. €
- und für Baumaßnahmen (Gebäudemodernisieren, Gemeinbedarfs-einrichtungen) mit rund 4,5 Mio. €

geplant.

5 Ausblick

Für Ortsentwicklungsprozesse ist es wichtig, dass sich alle Beteiligten einbringen können und mitwirken. Der Prozess des Rahmenplans war hierfür ein vielversprechender Auftakt. Den Einladungen zu den Beteiligungsveranstaltungen folgten wiederholt eine Vielzahl von Menschen, die an der Entwicklung der Steinfeldsiedlung interessiert waren, ihr Wissen von vor Ort einbrachten und einen entscheidenden Beitrag zum Rahmenplan leisteten, indem Vorschläge auf „Steinfeldtauglichkeit“ geprüft sowie ihre eigenen Ideen ergänzt wurden.

Das große Engagement zeigt sich nicht nur bei der regen Teilnahme an Veranstaltungen zur Rahmenplanung, sondern auch bereits bei der Umsetzung von ersten Maßnahmen. Eigentümer:innen gehen die Sanierung und Instandsetzung ihrer Gebäude tatkräftig und in einem beeindruckenden Umfang an. Die Sanierungsberatung zeigt, dass hier weiterhin ungebrochener Bedarf und hohes Engagement bestehen.

Damit nicht nur auf privaten Grundstücken durch Gebäudesanierungen erste Veränderungen sichtbar sind, gilt es, zeitnah erste Maßnahmen im öffentlichen Raum umzusetzen. Hierzu gehören die Starterprojekte mit der Umgestaltung und Modernisierung der Spielplätze und des Bouleplatzes. Diese Orte haben große Bedeutung für die Siedlung und sollten zeitnah angegangen werden, um sie wieder als attraktive Orte für Bewegung und Begegnung herzurichten. Des Weiteren sollte die Sanierung der Straßenräume in den ersten Straßen begonnen werden. Außerdem gilt es, weitere Vorbereitungen zu treffen. Hier ist insbesondere die Fortschreibung der energetischen Ziele von Bedeutung. Durch hohe Gas- und Ölpreise hat die Frage nach geeigneter Energieversorgung eine zusätzliche Brisanz und Dringlichkeit erhalten als mit dem Blick auf den Klimawandel ohnehin schon vorhanden war.

Die Umsetzung der Starterprojekte sowie aller weiteren Maßnahmen bedarf Beschlüssen der politischen Gremien sowie einer Fortsetzung

dessen, was im Rahmenplan schon angefangen wurde: Eine stetige Beteiligung aller Akteur:innen und Bewohner:innen, sodass diese an den Entwicklungen in ihrer Steinfeldsiedlung teilhaben und mitwirken können.

6 Quellen

LSN – Landesamt für Statistik Niedersachsen
(2021 a): Bevölkerung nach Altersgruppen (23)
und Geschlecht (Gemeinde). LSN-Online: Ta-
belle A100002G.
<https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp>. Aufruf: 29.04.2021.

LSN – Landesamt für Statistik Niedersachsen
(2021 b): Kleinräumige Bevölkerungsvorausbe-
rechnung für die Jahre 2024 und 2029.
<https://www.statistik.niedersachsen.de/startseite/themen/bevolkerung/bevolkerungsvorausberechnungen/themenbereich-bevoelkerung-bevoelkerungsvorausberechnungen-90671.html>. Aufruf: 29.04.2021.

7 Anlagen

- Dokumentation des Ideenforums
- Dokumentation des Tags der Städtebauförderung
- Dokumentation der Informationsveranstaltung zum Abschluss des Verfahrens
- Gestaltungsleitfaden des Büros arbos
- Ausarbeitungen zur Fahrradstraße des Büros ARGUS