**Gemeinde Steinbergkirche**

**Vorlage 2021-14GV-234**
**öffentlich**

*Betreff*
**Städtebauförderung "Kleinere Städte und Gemeinden" - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) / Vorbereitende Untersuchungen (VU)
hier: Beratung und Beschlussfassung zum Abschlussbericht und Festlegung des Sanierungsgebietes**

| *Sachbearbeitende Dienststelle:* | *Datum* |
|---|---|
| Bauamt | 17.11.2021 |
| *Sachbearbeitung:* | |
| Dirk Petersen | |
| | |

| *Beratungsfolge (Zuständigkeit)* | *Sitzungstermin* | *Status* |
|---|---|---|
| Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Empfehlung ) | | Ö |
| Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss ) | 06.12.2021 | Ö |

**Sachverhalt:**

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ steht nach dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge nun das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) sowie die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) vor der Fertigstellung. Als Grundvoraussetzung zur Programmaufnahme und Grundlagenschaffung hatte die Gemeindevertretung am 06.06.2020 den Beschluss zur Durchführung von vorbereitenden Untersuchung (VU) gem. § 141 BauGB gefasst.

Die bisherige zeitliche Schiene im Verfahren der Städtebauförderung liegt bei (Anlage 1).

Das IEK / VU (Anlage 2) verfolgt einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder und ist Voraussetzung zum Erhalt von Fördermitteln aus der Städtebauförderung.

Zielstellung der Gemeindeentwicklung soll daher sein, die vorhandene Qualität weiter positiv zu beeinflussen und langfristig zu sichern. Eine zeitgemäße und zukunftsfähige Gemeindeentwicklung steht diesbezüglich jedoch komplexen und vielschichtigen Herausforderungen gegenüber:

- Demographischer Wandel
- Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum (z.B. Barrierefreiheit)
- Stärkung des Ortszentrums
- Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen (Infrastruktur Daseinsvorsorge)
- Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung von Missständen
  z.B. Stabilisierung der sozialen Infrastruktur, Bestandserneuerung, Unterstützung von Projekten und Initiativen und Stärkung der Aufenthaltsqualität
- Klimawandel und Klimaanpassung

Das unter aktiver Mitwirkung der Bürger, Behörden und der Gemeindevertretung und seiner Ausschüsse entstehende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) soll aufzeigen, wohin sich die Gemeinde in den kommenden Jahren entwickeln kann und sollte. Wie jede seriöse Planung unter Berücksichtigung aller Gegebenheiten muss das IEK das Wünschenswerte mit dem realistisch Machbaren zusammenführen, um als roter Faden der Ortsentwicklung dienen zu können. Für Politik und Verwaltung geben die Maßnahmenvorschläge des IEK eine wichtige Unterstützung, um kommunalpolitische Entscheidungen zur Optimierung der Leistungsfähigkeit und Attraktivität der Gemeinde zu treffen. Dazu müssen die einzelnen Themenbereiche des IEK schrittweise in die kommunale Haushalts- und Bauleitplanung der kommenden Jahre übertragen werden. Das IEK soll ein tragendes Fundament für öffentliche und private Planungs- und Investitionsentscheidungen liefern.

Die Wirkungskraft dieses Leitbildes hängt von seiner politischen und öffentlichen Akzeptanz ab. Deswegen will das Entwicklungskonzept Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bürgerschaft dazu motivieren und begeistern, bei der Zukunftsgestaltung der Gemeinde kontinuierlich mitzuwirken. Ein modernes Leitbild für die Gemeinde Steinbergkirche ist auf einen Zeithorizont von bis zu 10-15 Jahren ausgelegt. Dies ist der Zeitrahmen, für den belastbare Prognosen über wichtige Entwicklungen möglich sind. Sowohl im Hinblick auf die Dynamik aktueller Entwicklungen, als auch für die Sicherung längerfristiger Optionen muss das Entwicklungskonzept jedoch immer wieder angepasst und fortgeschrieben werden.

Durch die Vorarbeit des Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge Steinbergkirche und Umland wird nun für den speziellen Bereich Steinbergkirche –Untersuchungsbereích- ein Entwurf vorgelegt, der es der Gemeinde ermöglichen soll, sich im Standortwettbewerb mit anderen Kommunen in geeigneter Weise zu positionieren und auf die gesellschaftlichen bzw. strukturellen Veränderungsprozesse (z.B. Demographie) konstruktiv und gestaltend zu reagieren.

Entwicklungsziele sind hierbei (nicht abschließend):

- Aufwertung Ortszentrum
- Erweiterung der Kindertagesstätte
- Sport-Multifunktionsfläche mit Infrastruktureinrichtungen
- Bürgerzentrum mit Infrastruktureinrichtungen
- Mobilitätsstationen – Verkehrs-Wegekonzept
- Gesundheitszentrum mit Infrastruktur
- Generationenübergreifendes Wohnangebot
- Ausbau Rettungszentrum

Die Bearbeitungsschritte des IEK (erarbeitet durch Fa. Sweco, Hamburg) waren hierbei:

- Analyse und Bewertung der Ist-Situation und Diskussion – Abstimmung der Handlungsfelder im Untersuchungsbereich (Fachbehörden, Arbeitsgruppen, Expertengespräche, Bürgerschaft, Politik)
- Ableiten strategischer Entwicklungsziele und Entwicklungsleitlinien
- Zusammenstellen aufeinander abgestimmter Maßnahmen der Ortserneuerung inkl. einer Darstellung der Kosten und der Trägerschaft
- Prüfung der Förderwürdigkeit und Priorisierung der Einzelmaßnahmen
- Abstimmung Fördermittelgeber / Förderantrag
- Vorschlag zur räumlichen Abgrenzung des Sanierungs-bzw. Fördergebietes

Das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinde- überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ wird zukünftig in das Programm „Lebendige Zentrum“ überführt.

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme aller im IEK / in der VU aufgeführten Maßnahmen ist gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht mit einem Kostenansatz von 14,1 Mio. € angesetzt; der Förderbedarf beträgt dabei ca. 9,1 Mio. € - der Eigenanteil der Gemeinde Steinbergkirche beläuft sich auf ca. 5,2 Mio. €. Auf 15 Jahre verteilt wäre dieses ein Kostenrahmen von 345.000 € jährlich.

Die Einzelmaßnahmen und die grobe Kostenschätzung ist Inhalt der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Anlage 3).

Die Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgt wie in der Anlage 4 aufgelistet.

Die Inhalte der Konzeptionen und Vorbereitenden Untersuchungen werden am 30.11.2021 im Rahmen einer Einwohnerversammlung vorgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung Steinbergkirche nimmt die Ergebnisse des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) und der vorbereitenden Untersuchungen (VU) für die städtebauliche Gesamtmahnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge der Gemeinde Steinbergkirche“ zustimmend zur Kenntnis. Die Berücksichtigung und Mitwirkung der von der Sanierung Betroffenen gem. § 137 BauGB sowie die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gem. § 139 BauGB sind erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt auf der Grundlage der Ergebnisse des IEK und der VU ihre Absicht zur Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge Gemeinde Steinbergkirche“.
3. Die Gemeinde Steinbergkirche stellt die erforderlichen Eigenmittel gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht über 1/3 der gesamten Fördersumme sowie die nicht förderfähigen Kosten von zusammen rund 345.000 €/jährlich über den Sanierungszeitraum von 15 Jahren bereit.
4. Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Anlage 4). Die Gründe, welche die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes rechtfertigen, gehen aus den Vorbereitenden Untersuchungen hervor und werden i.S. der gebotenen Abwägung gem. § 136 Abs.4 Satz 3 BauGB gewürdigt.

**Anlagen:**

Übersicht Ablaufplan
VU / IEK, Abschlussbericht
Kosten- und Finanzierungsübersicht
Übersichtsplan Abgrenzung Sanierungsgebiet

**Städtebauförderung**

**Programm: „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“**

**Ablauf:**

**Interessenbekundungsverfahren**

| | |
|---|---|
| Aufforderung zur Interessensbekundung, MILI: | 06.02.2017 |
| Interessensbekundung Gemeinde: | 28.03.2017 |
| Aufforderung Antragstellung, MILI: | 11.05.2017 |
| Förderantrag Gemeinde: | 10.07.2017 |
| Planungsgespräch im Ministerium: | 30.08.2017 |
| Aufnahme ins Programm MILI: | 25.10.2017 |
| Zuwendungsbescheid IB.SH: | 30.11.2017 |

**Aufstellung Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Steinbergkirche und Nahbereich**

** Makrokonzept – Demographischer Wandel/Wirtschaftliche Rahmenbedingungen/Einzelhandel und Dienstleitungen / Interkommunale Zusammenarbeit sowie Kooperationen

** Mobilität und Erreichbarkeit / Bildung und Betreuung / Wohnen im Alter und Pflege / Medizinische Versorgung / Freizeit, Kultur und Sport / Feuerwehren und Brandschutz

| | |
|---|---|
| Ausschreibung Planungsbüro: | 01.03.2018 |
| Beauftragung Planungsbüro: | 11.05.2018 |
| Lenkungsgruppe | diverse Termine |
| Auftaktveranstaltung: | 07.11.2018 |
| Workshop Schule und Kita: | 12.02.2019 |
| Workshop Senioren und Freizeit: | 21.02.2019 |
| Workshop Mobilität: | 05.03.2019 |
| Workshop Jugend: | 15.03.2019 |
| Workshop Freizeit,Kultur,Sport: | 27.03.2019 |
| Gespräch Feuerwehr-Rettungszentrum: | 02.09.2019 |
| Vorlage Zukunftskonzept –Abstimmung mit MILI: | 12.12.2019 |
| Beschlussfassung GV und Ausschuss über Zukunftskonzept Endbericht: | 14.01.2020 |

Ausschreibung IEK/VU
Aufnahme in Maßnahmenplan IEK/VU

**Aufstellung eines „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes – IEK sowie die Vorbereitenden Untersuchungen – VU**

**Mikrokonzept zur Umsetzung – Ableitungen durch das Zukunftskonzept
**Einzelmaßnahmen bezogen auf das Untersuchungsgebiet

IEK - VU

| | |
|---|---|
| Beschluss GV Auftragsvergabe: | 08.06.2020 |
| Beauftragung Planungsbüro Sweco GmbH, Hamburg: | 10.06.2020 |
| Erarbeitung ISEK bis: | 09.2021 |
| Auftaktgespräch Lenkungsgruppe | 29.07.2020 |
| Beschluss GV | 29.10.2020 |
| Antrag auf vorgezogene Maßnahmen –Grunderwerb- | |
| Eigentümerbefragung/Fragebogen Bürger | 04.12.2020 |
| Behördenbeteiligung | |
| a) Entwurf | 15.10.2020 |
| b) Endfassung ISEK/VU | 31.05.2021 |
| Lenkungsgruppe 1. Sitzung / Videokonferenz | 05.11.2020 |
| Lenkungsgruppe 2. Sitzung / Videokonferenz | 15.12.2020 |
| Lenkungsgruppe 3. Sitzung / Videokonferenz | 21.04.2021 |
| Lenkungsgruppe 4. Sitzung / Videokonferenz | 28.07.2021 |
| Vorstellung des Entwurfes ISEK / VU Gemeindevertreter und Ausschussmitglieder | 25.08.2021 |
| Abstimmung Städtebaureferat / Videokonferenz | 21.09.2021 |
| Einwohnerversammlung zur Vorstellung VU und IEK: | 30.11.2021 |
| Beschlussfassung Gemeindevertretung über IEK –abschließende Fassung- | 06.12.2021 |

Gemeinde Steinbergkirche
Schönes Dorf - Wo das Leben zum Urlaub wird

# VU & IEK

## Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
## Gemeinde Steinbergkirche

1971 – 2021 STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

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

SWECO

**Im Auftrag der**

Gemeinde Steinbergkirche
Holmlück 2
24972 Steinbergkirche

**Konzeption**

Sweco GmbH
Beim Strohhause 31
20097 Hamburg

**Bearbeitungsteam**

Tobias Backen (M. Sc.)
Wendy Pfeil (M. A.)
Moritz Vahldiek (M. Sc.)
Kyra Boxberger (B.A.)
Katharina Mutz (B.A.)

November 2021

**Formulierungshinweis**

Die weibliche Form ist der männlichen Form in diesem Bericht gleichgestellt; lediglich aus Gründen der Vereinfachung wurde die männliche Form gewählt.

# Inhalt


1. Aufgabe und Anlass 9
1.1. Anliegen und Aufbau 9
1.2. Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – Überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ 10
1.3. Vorbereitende Untersuchung nach dem BauGB 12
1.4. Prozess und Beteiligung 12
2. Rahmenbedingungen und Planungskontext 15
2.1. Gemeinde Steinbergkirche 15
2.2. Das Untersuchungsgebiet 16
2.3. Historische und Siedlungsentwicklung 17
2.4. Übergeordnete Planung 18
2.4.1. Regionalplan 18
2.4.2. Landschaftsplanung 18
2.4.3. Flächennutzungsplan 18
2.4.4. Bauleitplanung 19
2.5. Sonstige städtische Planungen, Konzepte, Gutachten und Studien 19
2.5.1. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge für Steinbergkirche und Nahbereich 2019 19
2.5.2. Innenentwicklungspotenziale und Flächenfindung für die Wohnbauentwicklung der Gemeinde Steinbergkirche 2015 20
2.5.3. Regionaler Nahverkehrsplan des Planungsraums I für den Zeitraum 20172021 20
2.5.4. Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Gelting: Einzelhandelskonzept im Rahmen der Orts(kern) entwicklung 20
2.5.5. Integrierte Entwicklungsstrategie für die lokale Aktionsgruppe (LAG) AktivRegion SchleiOstsee 21
3. Bestandsanalyse Steinbergkirche 23
3.1. Demographie 23
3.2. Siedlungsstruktur 24
3.3. Gebäude und Wohnungsbestand 24
3.3.1. Gebäudetypologien 26
3.3.2. Innenentwicklungspotenziale 26
3.3.3. Leerstände 27
3.3.4. Denkmalschutz 27
3.3.5. Landmarks und ortsbildprägende Gebäude 30
3.3.6. Sanierungs- und Modernisierungsbedarf 30
3.4. Verkehr und Mobilität 31
3.5. Grün und Freiraum 34
3.6. Infrastruktur 36
3.7. Einzelhandel und Wirtschaft 40
3.8. Klimaschutz/ Klimaanpassung 42

4. Zusammenfassung SWOT Analyse 45
4.1. Verkehr und Mobilität 45
4.2. Grün- und Freiraum 47
4.3. Infrastruktur 48
4.4. Einzelhandel und Wirtschaft 50
4.5. Wohnen und Gebäudebestand 51
4.6. Klimaschutz und Klimaanpassung 51
5. Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren 53
5.1. Bürgerbeteiligung 53
5.1.1. Verkehr und Freiraum 53
5.1.2. Einzelhandel und Wirtschaft 53
5.1.3. Wohn und Gebäudebestand 53
5.1.4. Soziale Infrastruktur 54
5.1.5. Klimaschutz/anpassung 54
5.1.6. Ortsbild und Image 54
5.2. Eigentümerbefragung 55
5.3. Eigentümergespräche 55
5.4. Akteursgespräche 56
6. Städtebauliche Missstände 59
6.1. Substanzschwächen 60
6.1.1. Sanierungsbedürftige Gebäude 60
6.1.2. Energetische Sanierung 60
6.1.3. Schadhafte Bodenbeläge und Barrieren im öffentlichen Raum 60
6.1.4. Ungenügende Gestaltung der öffentlichen Plätze, Straßen und Freiräume 60
6.2. Funktionsmängel 62
6.2.1. Leerstand und Entwicklungsflächen 62
6.2.2. Fehlende Wegeverbindungen 62
6.2.3. Funktionsverlust des Zentralen Versorgungsbereichs / der Ortsmitte 62
6.2.4. Konfliktreiche Verkehrssituation und ruhender Verkehr 62
7. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) 67
7.1. Strategische Entwicklungsziele 67
7.1.1. Städtebauliche Neuordnung des alten Ortskerns steuern und nachhaltig entwickeln 68
7.1.2. Gestaltung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Mobilitätsinfrastruktur 68
7.1.3. Sicherung der Daseinsvorsorge sowie Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorts 69
7.1.4. Sicherung und Aufwertung der Grün- und Freiräume 69
7.1.5. Wohnangebot zukunftsfähig sichern sowie Erhaltung und Aufwertung sowie ortsbildprägenden Baustrukturen 70
7.1.6. Querschnittsthema Klimaschutz und -anpassung 70
7.2. Handlungsfelder und Handlungsziele 71
7.2.1. Städtebauliche Struktur und Gestalt 71
7.2.2. Grünstruktur und öffentlicher Raum 71

7.2.3. Verkehr und Mobilität 72
7.2.4. Gewerbe und Handel 73
7.2.5. Daseinsvorsorge 74
7.2.6. Wohnen & Image 74
7.3. Entwicklungsziele, Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen 75
8. Umsetzungskonzept 79
8.1. Maßnahmen der Vorbereitung 80
8.2. Maßnahmen der Durchführung 83
8.3. Baumaßnahmen 92
8.4. Maßnahmen der Abwicklung 100
8.5. Klimaschutz und -anpassung 102
8.5.1. Ansätze in Steinbergkirche 102
8.5.2. Projekte und Maßnahmen Klimaschutz 103
8.5.3. Zusammenfassung Maßnahmen zum Klimaschutz 104
9. Kosten- und Finanzierungsübersicht 105
10. Verfahrensrechtliche Abwägung und Empfehlung 109
10.1. Grundsätze 109
10.2. Notwendigkeit der Anwendung des besonderen Städtebaurechts 109
10.3. Abgrenzung des Sanierungsgebietes 110
10.4. Verfahrenswahl 112
10.5. Zeitliche Umsetzung der Sanierung 113
10.6. Dringlichkeit und Begründung des öffentlichen Interesses 113
10.7. Auswirkungen auf Betroffene und Durchführbarkeit 114
11. Monitoring 115
12. Quellenverzeichnis 116
13. Abbildungsverzeichnis 117

## Abkürzungsverzeichnis

| | |
|---|---|
| § | Paragraf |
| % | Prozent |
| Abs. | Absatz |
| B 199 | Bundesautobahn 199 |
| BauGB | Baugesetztbuch |
| BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz |
| bzw. | beziehungsweise |
| ca. | circa |
| Dr. | Doktor |
| DRK | Deutsches Rotes Kreuz |
| Gbr. | Gesellschaft bürgerlichen Rechts |
| GmbH | Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| ha | Hektar |
| IEK | Integriertes Entwicklungskonzept |
| IGES | Institut für Gesundheits- und Sozialforschung |
| i.V.m. | in Verbindung mit |
| Kita | Kindertageseinrichtung |
| km2 | Quadratkilometer |
| L 248 | Landesstraße 248 |
| LAG | Lokale Aktionsgruppe |
| LaplaG | Landesplanungsgesetz |
| LEADER | Liaison entre actions de développement de l'économie rurale<br>dt. Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft |
| LEP | Landesentwicklungsplan |
| LG | Lenkungsgruppe |
| $m^2$ | Quadratmeter |
| MIV | Motorisierter Individualverkehr |
| Nr. | Nummer |
| ÖPNV | Öffentlicher Personennahverkehr |
| RE | Regionalbahn |
| TSG | Turn- und Sportgemeinschaft |
| vgl. | vergleich |
| VU | Vorbereitende Untersuchung |
| SPNV | Schienenpersonennahverkehr |
| St. | Sankt |

Abb. 1: Lage des Ortes Steinbergkirche

# 1. Aufgabe und Anlass

## 1.1. Anliegen und Aufbau

Im Kreis Schleswig-Flensburg liegt die Gemeinde Steinbergkirche mit 2.685 Einwohnern (Stand: 31.12.2018 vgl. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein). Das Stadtbild der Gemeinde wird überwiegend durch Bebauung, die nach 1948 entstanden ist, geprägt. Insbesondere im alten Ortszentrum lässt sich jedoch auch geschichtsträchtige und besonders erhaltenswerte, ortsbildprägende Substanz finden. Hierzu zählen beispielsweise die Feldsteinkirche St. Martin, die 500 Jahre alte Linde auf dem Kirchhof sowie der alte Bahnhof.

Aktuell erleidet vor allem der alte Ortskern einen Bedeutungsverlust in seiner Rolle als Standort für Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebote. Folgen sind Leerstände, gestalterische Mängel am Gebäudebestand und im öffentlichen Raum, mangelnde Aufenthaltsqualität sowie eine generell niedrige Attraktivität dieser Bereiche. Zudem stellt der demografische Wandel die Gemeinde vor weitere Herausforderungen: so gilt es beispielsweise, Einrichtungen der Daseinsvorsorge auch zukünftig vorzuhalten und dem Bedarf entsprechend weiterzuentwickeln sowie auch Wohnformen und Bautypologien an zukünftige Bedürfnisse anzupassen.

Die Gemeinde Steinbergkirche wurde 2017 in das Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" aufgenommen. Das Programm stellt eine wichtige Unterstützung für den Erhalt von Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, für die Aufwertung sowie für die zukunftsorientierte Ausrichtung des Gemeindezentrums dar. Zur Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sollen Vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 BauGB durchgeführt und ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) erarbeitet werden. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Steinbergkirche am 12.06.2020 die Sweco GmbH aus Hamburg mit der Erstellung des IEKs und mit der Durchführung der VU für den Bereich des Ortszentrums beauftragt.

Durch das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge (2019) verfügt die Gemeinde Steinbergkirche bereits über eine städtebauliche Planung zum beschriebenen Sachverhalt.

Das vorliegende Konzept ist wie folgt gegliedert: Die Kapitel 1 bis 3 behandeln die organisatorische Struktur, die Betrachtung von übergeordneten Planungen und örtlicher Entwicklungskonzepte sowie die Analyse des Ortszentrums von Steinbergkirche. Sie sind den VUs und dem IEK zuzuordnen. Die Stärken-Schwächen-Analyse der Handlungsfelder in Kapitel 4 sowie die Darlegung der städtebaulichen Missstände in Kapitel 5 bilden die weiterführende Grundlage für die VU und das IEK.

In Kapitel 6 wird das IEK „Ortszentrum Steinbergkirche" beschrieben. Kapitel 7 und 8 stellen die zentralen Aussagen, die aus der VU abzuleiten sind, dar. Das Kapitel 9 geht auf den Gesamtprozess und die einzelnen Beteiligungsschritte noch einmal etwas detaillierter ein.

## 1.2. Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – Überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

Die Gemeinde Steinbergkirche wurde 2017 vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration in das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ aufgenommen. Gegenstand der Förderung ist die Vorbereitung und Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme als Einheit. In diesem Zusammenhang wurde von November 2018 bis Dezember 2019 das Zukunftskonzept Daseinsfürsorge für die Gemeinde Steinbergkirche und den Nahbereich durch das Planungsbüro für Stadt und Region Camilla Grätsch Sönke Groth GbR, Flensburg, erstellt. Das Städtebauförderungsprogramm wurde von Bund und Ländern im Jahr 2010 gestartet und ist ein Baustein der „Initiative Ländliche Infrastruktur“. Übergeordnetes Ziel ist die Stärkung von kleineren Städten im ländlichen Raum als wirtschaftliche, soziale und kulturelle Ankerpunkte, wodurch ihre Handlungsfähigkeit sowie Versorgungsfunktion auch zukünftig gewährleistet werden soll.

Weitere Fokussierungen des Förderprogramms liegen auf den folgenden Zielen:

- Gewährleistung eines bedarfsgerechten, sozialverträglichen, kostensparenden und langfristig gesicherten Angebots der Daseinsvorsorge
- Unterstützung bei der aktiven Zusammenarbeit der Kommunen bezüglich der Sicherung der Daseinsvorsorge
- Zukunftsfähige Anpassung und Gestaltung der städtebaulichen Infrastruktur der Daseinsvorsorge
- Erstellung von Integrierten Entwicklungskonzepten unter Beteiligung der Öffentlichkeit
- Stärkung der kooperativen Verantwortungswahrnehmung der Kommunen unter Einbeziehung von Wirtschaft und Zivilgesellschaft
- Bündelung von Städtebauförderungsmitteln aus dem Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ mit weiteren Finanzierungsmöglichkeiten
- Umsetzung von Gesamtstrategien für Stadt und Region

Mit Hilfe des Förderprogramms lassen sich folgende Maßnahmen fördern:

- Entwurf und Fortschreibung von überörtlich abgestimmten, integrierten Entwicklungsstrategien
- Langfristige Sicherung und Anpassung von Infrastruktureinrichtungen an die veränderte Nachfrage durch Erarbeitung von geeigneten Konzepten
- Sanierung und Anpassung von öffentlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen für die gleichzeitige und effiziente Nutzung durch mehrere Kommunen bzw. Ortsteile
- Bedarfsorientierter Umbau und Sanierung von leerstehenden Gebäuden zu flexibel nutzbaren Multifunktionshäusern für wohnortnahe Versorgungsleistungen
- Aktivierung von bürgerschaftlichem Engagement und Organisation von Öffentlichkeitsarbeit und Prozessbegleitung (z.B. durch Kooperationsmanagement)
- Förderung von privatem und bürgerschaftlichem Engagement mithilfe der Einrichtung eines Verfügungsfonds

(Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat – Programmstrategie 2019)

Die Städtebauförderung, zum 01.01.2020 in Kraft getreten, ist in seiner Programmatik stark überarbeitet worden. Die vormals aus einer Vielzahl von Programmbausteinen bestehende Städtebauförderung ist auf drei Programme reduziert worden:

- Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt und Ortskerne
- Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten

Eine neue Richtlinie des Landes Schleswig-Holsteins zur Umsetzung der neuen Verwaltungsvereinbarung liegt noch nicht vor, sodass die alte Förderrichtlinie heranzuziehen ist. Ergänzt wird diese durch die Aussagen der Verwaltungsvereinbarung des Bundes. Diese setzt an der Problematik der fortwährenden Anpassung an den wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und demographischen Wandel an und verfolgt das Ziel, Städte und Gemeinden zukunftssicher zu gestalten.

Abb. 2: Prozessschaubild

## 1.3. Vorbereitende Untersuchung nach dem BauGB

Am 13.08.2019 hat die Gemeinde Steinbergkirche beschlossen, die Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB zwecks Festlegung eines Sanierungsgebiets einzuleiten. Der Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Die Grundlage für die Vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen der städtebaulichen Sanierung in der Gemeinde Steinbergkirche bildet der § 141 BauGB. In Verbindung mit den Verwaltungsvorschriften zum BauGB werden Vorbereitende Untersuchungen als zwingende verfahrensrechtliche Voraussetzung für den Erlass einer Sanierungssatzung aufgeführt.

Nach § 141 Abs. 1 BauGB haben Vorbereitende Untersuchungen folgende Aufgaben und Inhalt:

- Nachweis der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet,
- Begründung der Erforderlichkeit von Sanierungsmaßnahmen,
- Nachweis, dass eine einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt,
- Ermittlung der nachteiligen Auswirkungen für die Betroffenen und Feststellung der Mitwirkungsbereitschaft der Bürger im Untersuchungsgebiet,
- Begründung der Durchführbarkeit und Erforderlichkeit von Sanierungsmaßnahmen,
- Vorschlag zur Abgrenzung eines förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes.

Entsprechend des § 141 Abs. 3 BauGB leitet die Gemeinde die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen ein. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

## 1.4. Prozess und Beteiligung

Die Gemeinde Steinbergkirche hat im April 2020 den Einleitungsbeschluss zur Durchführung einer Vorbereitenden Untersuchung (VU) gemäß § 141 Abs. 3 BauGB gefasst und in dem Amtskurier Geltinger Bucht amtlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde die Beschlussfassung auf der Internetpräsenz der Gemeinde Steinbergkirche veröffentlicht.

Vom 03.12.2020 bis zum 10.01.2021 wurde eine öffentliche Umfrage (anstelle einer ursprünglich geplanten Bürgerveranstaltung) durchgeführt, in der der Planungsanlass, die Inhalte und der Verfahrensablauf vorgestellt wurden. Darüber hinaus konnten die Teilnehmer erste Ideen und Wünsche für die Entwicklung des Untersuchungsgebietes einbringen (siehe Kapitel 5).

Zur Erarbeitung der Inhalte der Vorbereitenden Untersuchung (VU) wurde eine planungsbegleitende Lenkungsgruppe eingerichtet, die an drei Terminen zusammentraf. Die Lenkungsgruppe bestand aus Vertretern der Verwaltung, Wirtschaftsförderung, Politik, engagierten Bürgern sowie Mitarbeitern des beauftragten Planungsbüros Sweco GmbH, die sich über die unterschiedlichen Themenfelder austauschten. Die Treffen der Lenkungsgruppe fanden digital statt. Die erste Sitzung am 05.11.2020 diente dazu, die Ergebnisse der städtebaulichen Analyse im Bereich des öffentlichen Raums und der Gebäudestruktur zu diskutieren und Maßnahmen zu identifizieren. In der zweiten Lenkungsgruppensitzung am 15.12.2020 wurden die weichen Faktoren, die für das IEK relevant sind, besprochen sowie die bisherigen Maßnahmenvorschläge vertieft und erweitert. Die dritte LG-Sitzung fand am 21.04.2021 statt. Hier wurde der Entwurf des Berichts besprochen. Vorbereitet und nachbereitet wurden die Lenkungsgruppensitzungen durch das Planungsbüro Sweco.

Um einen Überblick über den Willen an Mitwirkung seitens der Bürgerschaft und der Personen, die im Untersuchungsgebiet Eigentum besitzen, zu bekommen, hat die Stadt eine Eigentümerbefragung durchgeführt. Es wurden 14 Fragen gestellt. Die Ergebnisse (Kapitel 5) werden vor allem in der weiteren Bearbeitung und für die Ansprache der Eigentümer genutzt, wenn das Gebiet in ein Sanierungsgebiet umgewandelt wird.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde zu Beginn des Prozesses (Oktober 2020) und ein weiteres Mal nach Vorliegen des Maßnahmenkonzeptes im Mai 2021 durchgeführt. Dabei wurde über die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen und über das Integrierte Entwicklungskonzept informiert und um Stellungnahme sowie um fachspezifische Auskünfte über das Untersuchungsgebiet gebeten. Die abgegebenen Stellungnahmen und Auskünfte wurden in den Bericht eingearbeitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stehen dem Sanierungsprozess grundsätzlich positiv gegenüber. Eine Übersicht der Stellungnahmen ist diesem Bericht als Anlage beigefügt.

Hinweis:

Der Beteiligungsprozess und die Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sind in Steinbergkirche parallel verlaufen.

Aufgrund der starken Einschnitte und Beschränkungen durch das Coronavirus (COVID-19) konnte eine analoge Bürgerversammlung nicht durchgeführt werden. Ersatzweise wurde eine dreiwöchige Onlineumfrage, mit der Möglichkeit die Fragebögen auch in der Amtsverwaltung analog abzugeben, durchgeführt.

Abb. 3: Das Untersuchungsgebiet

# 2. Rahmenbedingungen und Planungskontext

## 2.1. Gemeinde Steinbergkirche

Die Gemeinde Steinbergkirche liegt im Norden Schleswig-Holsteins im Kreis Schleswig-Flensburg in direkter Nähe zur Flensburger Förde. Die Gemeinde Steinbergkirche ist ein ländlicher Zentralort und Teil des Amtes Geltinger Bucht. Das Amt Geltinger Bucht ist seit 2008 ein Zusammenschluss des ehemaligen Amtes Steinbergkirche und des Amtes Gelting mit Verwaltungssitz in Steinbergkirche.

Mit einer Gesamtfläche von 3.571,95 ha und 2.685 Einwohnern (vgl. statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Stand: 31.12.2018) ist Steinbergkirche die größte Gemeinde im Amt Geltinger Bucht. Die Gemeinde Steinbergkirche übernimmt die Versorgungsfunktion des täglichen Bedarfs und der Daseinsvorsorge für die umliegenden Gemeinden. Da Orte einer höheren Zentralität weiter entfernt sind, nimmt Steinbergkirche eine wichtige Rolle für die Gemeinden des Nahbereichs ein. Zum Nahbereich zählen die Gemeinden Ahneby, Esgrus, Niesgrau, Steinberg und Sterup. Insgesamt umfasst der Nahbereich 6.500 Einwohner.

Die Landschaft des Kreises Schleswig-Flensburg wird durch verschiedene Waldtypen und einer großen Anzahl an unterschiedlichen Biotopen, wie zum Beispiel Sandheiden, Trockenrasen, Binnendünen, Nieder- und Hochmoore geprägt. Zudem befinden sich im Kreis 19 Naturschutzgebiete, 16 Landschaftsschutzgebiete und 66 Naturdenkmäler. Das Umland der Gemeinde Steinbergkirche ist landwirtschaftlich geprägt.

Die Anbindung der Gemeinde Steinbergkirche erfolgt über die B199 (Nordstraße), die Flensburg mit Kappeln verbindet. Zudem kreuzt sich im Ortskern die L248 (Westerholmer Straße) mit der B199. Zuganbindungen und überregionale ÖPNV-Verbindungen bestehen nicht und werden durch entferntere zentrale Orte abgedeckt (Zukunftskonzept Daseinsvorsorge 2019).

## 2.2. Das Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet, das im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung nach § 141 BauGB zuvor abgegrenzt wurde, umfasst die Grundschule, den Sportplatz sowie den Bolzplatz und den Friedhof. Das Gebiet befindet sich im Ortszentrum der Gemeinde und ist insgesamt 35 ha groß.

Die Nordstraße B199, die Westerholmer Straße und die Gintofter Straße sind die zentralen Straßenzüge des Untersuchungsgebietes. Dieses wird im Norden durch den Bolzplatz und den Wendehammer der Straße Mühlenfeld begrenzt und umfasst die nördlich angrenzenden Grundstücke der genannten Straßen. Im Osten verläuft der Untersuchungsraum bis zum Pommernweg entlang der Westerholmer Straße und inkludiert die Grundstücke westlich der Westerholmer Straße. Ab dem Pommernweg nordwärts umfasst das Untersuchungsgebiet auch die östlich angrenzenden Grundstücke der Westerholmer Straße. Ein Teil der Schulstraße ist ebenfalls im Gebiet enthalten, dieser grenzt an den Spielplatz. Außerdem ist die Straße Holmlück dem Untersuchungsgebiet zugehörig. Im Süden des Untersuchungsgebiets befindet sich die Grundschule mit den angrenzenden Sportplätzen. Im Westen umfasst das Untersuchungsgebiet die Straße Hattlundmoor und die angrenzenden Grundstücke sowie die Nordstraße bis zur Meiereistraße und die Straße Am Ausblick. Zentral an der Kreuzung der Nordstraße und Gintofter Straße befinden sich die Kirche St. Martin und der Friedhof. Auf der anderen Straßenseite, an der Kreuzung der Westerholmer Straße und der Nordstraße, befindet sich der alte Bahnhof. Nördlich und südlich der Nordstraße befindet sich die zentrale Einkaufslage der Gemeinde. Prägnant ist die B199, die direkt durch den Ortskern und somit durch das Untersuchungsgebiet verläuft und eine räumliche Trennung bewirkt. Die Wohnflächen befinden sich verteilt im Untersuchungsgebiet, konzentrieren sich jedoch entlang der Westerholmer Straße, Hattlundmoor und Gintofter Straße.

Aktuell weist die Gemeinde Steinbergkirche starke funktionale und gestalterische Mängel auf. Das zeigt sich zum einen durch die vorhandenen Leerstände, aber auch durch die Nutzung der umliegenden Orte für die Daseinsvorsorge. Die Herausforderung der Gemeinde Steinbergkirche besteht darin, die Ortsentwicklung aktiv zu gestalten, vorhandene Strukturen zu sichern und zukunftsfähig weiter zu entwickeln. Auch Fragen der Siedlungsentwicklung, der Sicherung der Gesundheitsvorsorge, des Brandschutzes, generationsgerechter Treffpunkte und Freizeitanlagen spielen neben den Querschnittsthemen Klimaschutz und Mobilität eine große Rolle.

Abb. 4: Blick vom Kirchturm auf die ehemalige Kleinbahntrasse

## 2.3. Historische und Siedlungsentwicklung

Die erste Erwähnung des Ortes Steinbergkirche erfolgte im 12. Jahrhundert. Damals entstand die Kirche von Steinberg, die der heutigen Gemeinde im Jahr 1963 ihren Namen gegeben hat. In den Jahren von 1871 bis 1873 kam es zu verschiedenen Zusammenlegungen der umliegenden Gemeinden mit der Gemeinde Steinbergkirche. Erst wurde Steinbergkirche ein Teil der Gemeinde Gintoft. Nach der Abtrennung erfolgte die Zusammenlegung mit der Gemeinde Bredegatt. Darauf folgte ein Ausschluss der Gemeinde Steinbergkirche im Zuge des Zusammenschlusses von Steinberg und Bredegatt. Ab dem Jahr 1873 war und blieb Steinbergkirche wiederum ein Teil der Gemeinde Bredegatt. Nach der Umbenennung zur Gemeinde Steinbergkirche im Jahr 1963 bestand die Gemeinde aus den Ortsteilen Bredegatt und Steinbergkirche. Im Jahr 1970 kamen die Ortsteile Westerholm, Gintoft und Hattlund dazu. Erst 2013 erfolgte die Fusion der Gemeinden Steinbergkirche und Quern zur Gemeinde Steinbergkirche. Dies führte zu einem deutlichen Anstieg der Bevölkerungszahl.

Die Feldsteinkirche St. Martin in Steinbergkirche ist auch heute noch eine der wichtigsten Sehenswürdigkeiten der Gemeinde. Ebenso eine Sehenswürdigkeit ist die 500 Jahre alte Linde, die auf dem Kirchhof steht und heute ein Naturdenkmal ist. Zudem befinden sich in der Gemeinde der Bismarckturm aus dem Jahr 1903, welcher zu Ehren des damaligen Reichskanzlers erbaut wurde, die Burg Nübel sowie die Windmühle in Nübelfeld. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde ist überwiegend von Neubauten, die nach 1948 erbaut worden, geprägt.

Die Bevölkerungsentwicklung zeigt einen leichten Bevölkerungsrückgang in den letzten Jahren und ist grundsätzlich als stabil zu bezeichnen. Allerdings ist die Gemeinde vom demographischen Wandel betroffen. Es lässt sich eine deutliche Veränderung der Altersstruktur in Form einer Zunahme der Bevölkerung im höheren Alter und einem Rückgang der Bevölkerung in jüngeren Altersgruppen erkennen (siehe Kapitel 3.1.).

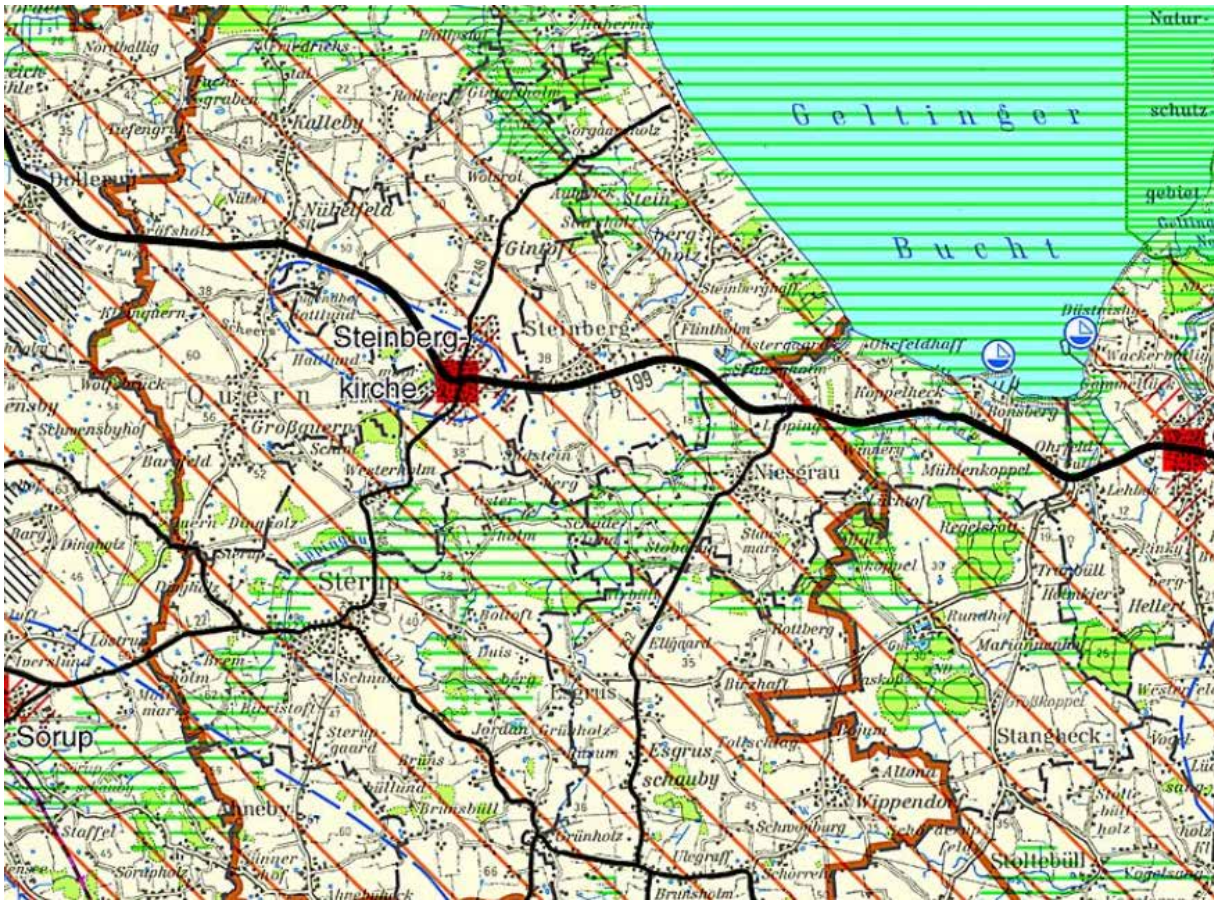



Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplan

## 2.4. Übergeordnete Planung

Die Grundlage der Regionalpläne bildet der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. In den Regionalplänen werden die Vorgaben, die sich aus den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung ergeben, konkretisiert und die verschiedenen Planungsräume berücksichtigt. Dabei gilt es die Ziele und Grundsätze aller öffentlichen Planungsträger zu berücksichtigen.

Zentrale Bestandteile und Ziele der Landesplanung, die in der laufenden Planung berücksichtigt werden, sind die Schaffung von gleichwertigen Lebensverhältnissen, die Daseinsvorsorge, Umweltqualität, Erwerbsmöglichkeiten und eine angemessene infrastrukturelle Ausstattung.

### *2.4.1. Regionalplan*

Steinbergkirche liegt im Kreis Schleswig-Flensburg und ist somit dem Planungsraum V Schleswig-Holstein Nord zugeordnet. Im zentralörtlichen System des Planungsraums V ist die Gemeinde Steinbergkirche als ländlicher Zentralort nach § 28 LaplaG ausgewiesen. Seit Januar 2014 wurden die Planungsräume in Schleswig-Holstein neu geordnet. Die spezifischen Regionalpläne und deren Inhalt werden derzeit neu aufgestellt, wobei die bisher bekannten fünf Planungsräume auf drei reduzieren werden. In diesem Zuge sollen die Kreisfreie Stadt Flensburg, der Kreis Nordostfriesland sowie der Kreis Schleswig-Flensburg zukünftig den neuen Planungsraum I bilden.

Der Planungsraum V enthält aktuell mit der Stadt Flensburg ein Oberzentrum sowie mit Husum und Schleswig zwei Mittelzentren. Diese Zentren übernehmen die überörtliche Versorgung mit Gütern des kurzfristigen, teilweise auch langfristigen und gehobenen Bedarfs. Der ländliche Zentralort Steinbergkirche erfüllt die Funktion der Daseinsvorsorge. Ziel ist es, diese Funktion weiterhin zu erhalten und zu fördern, um einen Bedeutungs- und Funktionsverlust als ländlicher Zentralort zu verhindern.

### *2.4.2. Landschaftsplanung*

Die Landschaftsplanung beinhaltet Grundzüge des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege und bildet die Grundlage für den Flächennutzungsplan. Das Untersuchungsgebiet in Steinbergkirche erfüllt im Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 2020 für den Planungsraum I die Voraussetzungen als Gebiet für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet und ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet. In der Gemeinde Steinbergkirche befinden sich nach den Erläuterungen des Landschaftsrahmenplans zwei Naturdenkmäler: „Eine Linde“ (Kirchhof) sowie die „Quelle Wolsroi“.

### *2.4.3. Flächennutzungsplan*

Der Flächennutzungsplan stellt die tatsächliche und geplante Nutzung der Flächen auf Ebene einer Gemeinde oder Stadt dar und steuert durch die behördenverbindliche Darstellung deren städtebau-

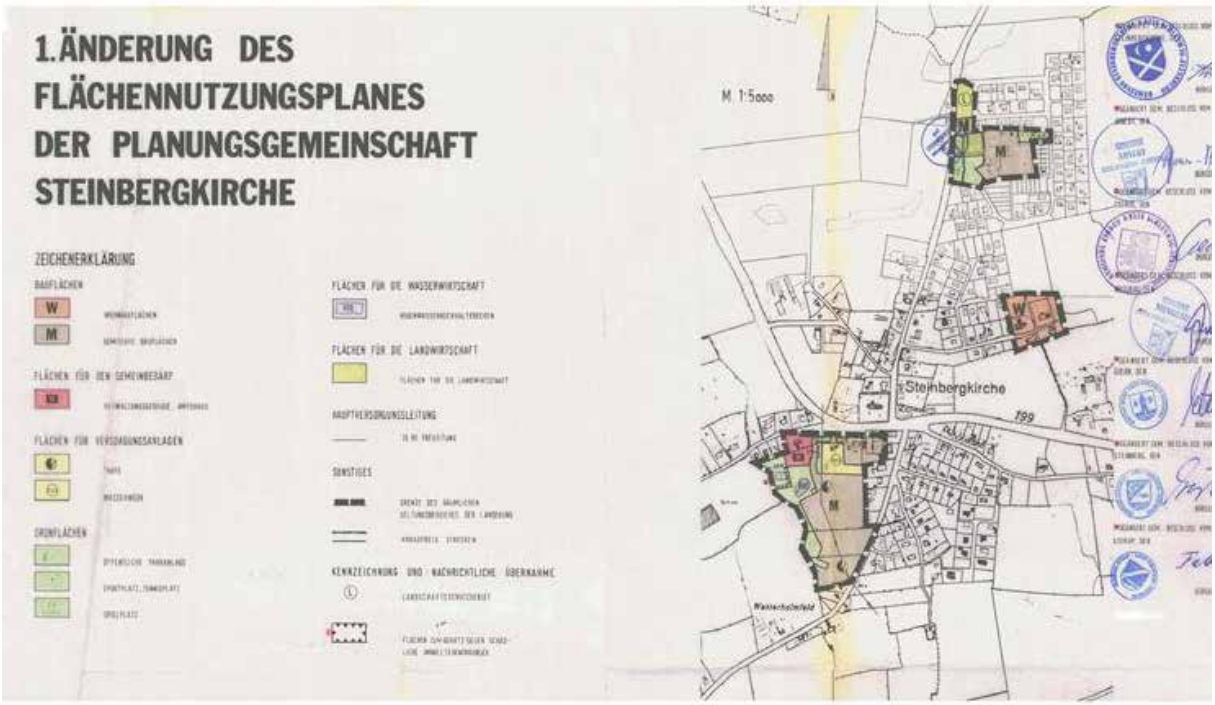



Abb. 6: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Steinbergkirche

liche Entwicklung. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinbergkirche wurde 1974 beschlossen und zuletzt 2001 geändert.

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt von Wohnbau und gemischten Bauflächen. Zudem ist südlich der Straße Am Wasserwerk eine Fläche für Versorgungs und Entsorgungsanlagen dargestellt.

### *2.4.4. Bauleitplanung*

Folgende rechtsverbindliche Bebauungspläne sind im Untersuchungsgebiet verortet:

- Bebauungsplan Nr. 1 Kreis Flensburg Land (Beschluss 1964);
- Bebauungsplan Nr. 4 „Ortskern – südlich der Straße „Am Wasserwerk" bis zur L248 „Westerholmer Straße"" (Beschluss 1986);
- Bebauungsplan Nr. 4 1. Änderung „Ortskern – südlich der Straße „Am Wasserwerk" bis zur L248 „Westerholmer Straße"" (Beschluss 1990);
- Bebauungsplan Nr. 5 „Gebiet westlich der „Gintofter Straße" (L248), ortswärtig der „Nordstraße" (B199) und nördlich der Bebauung der Straße „Am Ausblick"" (Beschluss 1997);
- Bebauungsplan Nr. 6 „Rund um die Kirche" (Beschluss 1989).

## 2.5. Sonstige städtische Planungen, Konzepte, Gutachten und Studien

Für die Gemeinde Steinbergkirche liegen neben dem Flächennutzungsplan und den Bebauungsplänen ein Zukunftskonzept der Daseinsvorsorge aus dem Jahr 2019 und weitere Gutachten vor. Diese beziehen sich zwar auf die gesamte Gemeinde Steinbergkirche sowie teilweise auf den Nahbereich, beinhalten jedoch auch Aussagen zum Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen. Im Folgenden werden die Zielsetzungen der einzelnen Gutachten kurz erläutert und die Kernaussagen zum Untersuchungsgebiet von Steinbergkirche dargestellt. Neben dem Zukunftskonzept werden nachstehend das Konzept zum Innentwicklungspotenzial, der regionale Verkehrsplan, das Konzept zur Einzelhandelsentwicklung in Gelting und die integrierte Entwicklungsstrategie für die AktivRegion SchleiOstsee skizziert.

### *2.5.1. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge für Steinbergkirche und Nahbereich 2019 – Planungsbüro für Stadt und Region Camilla Grätsch und Sönke Groth Gbr*

Das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge wurde für die Gemeinde Steinbergkirche sowie für den Nahbereich erstellt und konzentriert sich auf die größten Herausforderungen im Bereich Daseinsvorsorge, von denen die Gemeinde und der Nahbereich aktuell und zukünftig betroffen sind. Ziel dieses Konzeptes ist es, einen Handlungsleitfaden zur Sicherung und Stärkung der Infrastrukturen zu erarbeiten.

Neben der Betrachtung der Rahmenbedingungen sowie der Querschnittsthemen Mobilität und Erreichbarkeit der Gemeinde Steinbergkirche und des Nahbereichs, wurde eine Bestandsanalyse der ausgewählten Infrastrukturbereiche der Daseinsvorsorge durchgeführt. Hierbei handelt es sich um die Themen Bildung und Betreuung, Wohnen im Alter und Pflege, Medizinische Versorgung, Freizeit, Kultur und Sport sowie Feuerwehr und Brandschutz. Zu den Bestandsanalysen und den Querschnittsthemen wurden Handlungsbedarfe identifiziert.

Für den Ortsteil Steinbergkirche ergeben sich unter anderem folgende Handlungsempfehlungen:

- Sicherung des Schulstandorts
- Ausbau des Wohnangebots für Senioren
- Reaktion auf die zunehmende Nachfrage nach Leistungen des Hospizdienstes
- Sicherung der hausärztlichen Versorgung
- Schaffung von Räumen für die Dorfgemeinschaft sowie offener Treffpunkte in Steinbergkirche
- Sanierung des Sportlerheims sowie des Tennis-

heims TSG Steinbergkirche

- Sicherung der vorhandenen Sportanlagen
- Bedarfsgerechter Ausbau von Feuerwehrgerätehäusern und Erhalt der dezentralen Struktur der Gemeinde

Daraus resultiert das Leitziel, den ländlichen Zentralort Steinbergkirche zu sichern und zu einem attraktiven Zentrum der Versorgung sowie für Freizeit und Kultur mit einem attraktiven Ortsmittelpunkt zu entwickeln. Besondere Berücksichtigung finden dabei die zukünftigen demografischen Veränderungen. Das Zukunftskonzept stellt zudem weitere Entwicklungsziele entlang der ausgewählten Infrastrukturbereiche dar. Aus diesen werden nachfolgend Maßnahmen und Schlüsselprojekte abgeleitet.

### *2.5.2. Innenentwicklungspotenziale und Flächenfindung für die Wohnbauentwicklung der Gemeinde Steinbergkirche 2015 – Planungsgruppe PLEWA*

In Anbetracht der ausgeschöpften Baupotenziale der Gemeinde stellt sich die Frage der Flächenvorsorge für die nächsten Jahre. Vor diesem Hintergrund und mit den Zielen, das Innenentwicklungspotenzial zu erörtern und die Größe des absehbaren bzw. notwendigen wohnbaulichen Entwicklungsbedarfs einzuschätzen, wurde die Planungsgruppe PLEWA von der Gemeinde Steinbergkirche mit einem entsprechenden Gutachten beauftragt.

Die Gemeinde Steinbergkirche wird zukünftig einen steigenden Bedarf an Wohneinheiten sowie einen steigenden Sanierungs- und Modernisierungsdruck der alten Gebäude verzeichnen. Die Innenentwicklungspotenziale wurden für die verschiedenen Ortsteile definiert. Der Ortsteil Steinbergkirche verzeichnet drei Baulücken innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne und eine Baulücke im städtebaulichen Innenbereich.

Der Ortsteil Steinbergkirche weist vier Potenziale im Bestand auf, in Form von untergenutzten bzw. Brachflächen, einer Hofstelle, diversen älteren Gebäude sowie eines leerstehenden Mehrfamilienhauses. Zudem liegen im Ortsteil Steinbergkirche vier Potenzialflächen mit Baurecht und vier Potenziale im Bestand.

Im Rahmen einer Analyse der Flächenvorsorge wurden im Ortsteil Steinbergkirche sechs Suchflächen für die wohnbauliche Entwicklung identifiziert, wovon zwei als besser geeignet definiert wurden. In Anbetracht der vorhandenen Potenzialflächen gilt es, Wohnbaugrundstücke bereitzustellen und parallel Suchflächen zu entwickeln.

Im Jahr 2020 wurde die Innentwicklungsanalyse durch die Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH aktualisiert. Grund dafür ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Bredegatter Straße". Das Innenentwicklungspotenzial beläuft sich im Ortsteil Steinbergkirche auf neun Flächen und insgesamt 21 Wohneinheiten, die bis 2030 bzw. ab 2031 entstehen können.

### *2.5.3. Regionaler Nahverkehrsplan des Planungsraums I für den Zeitraum 20172021 – IGES Institut GmbH*

Die IGES Institut GmbH wurde durch den Servicebetrieb des Kreises Schleswig-Flensburg mit der Erarbeitung eines Regionalen Nahverkehrsplans beauftragt. Im Jahr 2016 wurde aus den regionalen Nahverkehrsplänen der Kreise Nordfriesland, Schleswig-Flensburg und der Stadt Flensburg ein gemeinsamer regionaler Nahverkehrsplan entwickelt. Der Regionale Nahverkehrsplan des zusammengefassten Planungsraums I beinhaltet Aussagen über die Standortbestimmung und die Rahmenbedingungen, das derzeitige Angebot im öffentlichen Personenverkehr, den aktuellen Status und künftige Entwicklungen im Bereich Verkehrsverhalten bzw. Verkehrsnachfrage, die Rahmenvorgaben zur Weiterentwicklung des Mobilitätssystems im Kreis Schleswig-Flensburg, das Angebotskonzept zur Gestaltung des übrigen ÖPNV im Kreis Schleswig-Flensburg, das Qualitätskonzept zur Gestaltung des übrigen ÖPNV im Kreis Schleswig-Flensburg sowie das ÖPNV-Management.

Die Gemeinde Steinbergkirche ist bislang durch die Buslinien 1594 (Satrup – Sörup – Sterup – Steinbergkirche), 1605 (Flensburg – Steinbergkirche – Gelting – Kappeln), 1606 (Steinbergkirche – Habernis – Sterup) und 1611 (Sterup – Neukirchen – Steinbergkirche – Sterup) mit einzelnen Fahrten an die umliegenden Gemeinden und Städte angebunden. Durch die Handlungsempfehlungen wird für Steinbergkirche eine Aufwertung der Angebote mit der Netzebene 2 sowie eine bedarfsgerechte Angebotsverbesserung empfohlen. Die Netzebene 2 definiert dabei die Anbindungen an das Oberzentrum Flensburg, das Mittelzentrum Schleswig sowie an die Unterzentren Kappeln, Kropp, Süderbrarup und Tarp.

### *2.5.4. Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Gelting: Einzelhandelskonzept im Rahmen der Orts(kern) entwicklung – Dr. Lademann & Partner 2019*

Das Einzelhandelskonzept im Rahmen der Orts(kern)entwicklung wurde durch die Gemeinde Gelting in Auftrag gegeben. Die Erarbeitung erfolgte durch Dr. Lademann & Partner im Jahr 2019. Das

Konzept zeigt die allgemeinen Entwicklungstrends im Einzelhandel, die Rahmenbedingungen für die Einzelhandelsentwicklung und die Nachfrage sowie die Angebotssituation der Gemeinde Gelting auf. Des Weiteren wurde die Versorgungslage beschrieben, eine Zentralitätsanalyse durchgeführt und ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Gelting erarbeitet. Abschließend wurden hieraus Maßnahmenempfehlungen für die Weiterentwicklung des Einzelhandels in Gelting abgeleitet.

Im Konzept wurden ebenfalls Aussagen zu den sozioökonomischen Rahmenbedingungen in Steinbergkirche getroffen. Darunter fällt die Einwohnerentwicklung, die in den letzten Jahren leicht rückläufige Zahlen vorweist, die Kaufkraftkennziffer, die in Steinbergkirche verhältnismäßig hoch ist und die Ein- und Auspendlerstatistik, die einen negativen Saldo zeigt. Zudem zählt Steinbergkirche mit Kappeln und Flensburg zu den beliebtesten Einkaufsalternativen von Gelting.

### *2.5.5. Integrierte Entwicklungsstrategie für die lokale Aktionsgruppe (LAG) AktivRegion SchleiOstsee – Planungsgruppe Plewa 2014*

Die Gemeinde Steinbergkirche ist Teil der AktivRegion SchleiOstsee, die sich im Rahmen des Programms AktivRegion aus mehreren Städten und Gemeinden um die Schlei zusammensetzt. Die LEADER-Region wurde im Jahr 2002 gegründet. Im Rahmen der integrierten Entwicklungsstrategie wurde die Analyse des Entwicklungsbedarfs und des Potenzials der Region durchgeführt sowie Ziele und Strategien definiert. Weiterführend wurde ein Aktionsplan erstellt, Kriterien zur Projektauswahl getroffen sowie ein Evaluierungs und Finanzierungskonzept ergänzt.

Für das Amt Geltinger Bucht, dem auch die Gemeinde Steinbergkirche zugehörig ist, wurde das Starterprojekt 8 „Mobilität im Amt Geltinger Bucht" definiert. Zudem wird in der integrierten Entwicklungsstrategie die Gemeinde Steinbergkirche als Funktion „ländlicher Zentralort" hervorgehoben und die Auffangfunktion der Gemeinde für den Nahbereich verdeutlicht.

Abb. 7: Die Kirche St. Martin

# 3. Bestandsanalyse Steinbergkirche

## 3.1. Demographie

Die Gemeinde Steinbergkirche hat nach aktuellem Stand 2.685 Einwohner und eine Bevölkerungsdichte von 76 Einwohner pro km². Die Gemeinde ist im Vergleich mit dem bundesweiten Durchschnitt von 232,5 Einwohnern pro km² relativ dünn besiedelt. Die Bevölkerungszahlen zeigen sich in den Jahren von 2000 bis 2017 mit 0,5 % leicht rückläufig (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Stand: 31.12.2019).

Anhand der Altersstruktur der Gemeinde Steinbergkirche spiegelt sich der übergeordnete demografische Wandel wider. Die Altersgruppe 65 Jahre und älter machte im Jahr 2019 ca. 28 % der Bevölkerung aus, die Altersgruppe 50-64 Jahre ca. 27,5 % und die Altersgruppe 30 bis 49 Jahre ca. 18,5 %. Somit gehören nur ca. 26 % der Altersgruppe der unter 30-Jährigen an. Bei einer Betrachtung der Daten der letzten 20 Jahre zeigt sich die deutliche Veränderung der Anteile der Altersgruppen, so stieg beispielsweise der Anteil der über 65-Jährigen von 17,4 % auf 28 % an (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Stand 31.12.2019). Bis zum Jahr 2030 werden weitere Veränderungen der Altersstruktur und eine abnehmende Bevölkerungszahl prognostiziert. Folglich wird die Gemeinde Steinbergkirche zukünftig stärker von Überalterung betroffen sein, diese Entwicklungen gilt es im Planungsvorhaben zu berücksichtigen (Zukunftskonzept Daseinsvorsorge 2019).

Die natürliche Bevölkerungsbewegung verlief in den letzten Jahren leicht negativ. Eine Ausnahme stellt das Jahr 2016 dar. Hier verzeichnete die Gemeinde einen starken Wanderungsgewinn. Als Ursache hierfür können die Neuausweisungen von Baugebieten in diesem Zeitraum angeführt werden. Für die kommenden Jahre ist eine positive natürliche Bevölkerungsbewegung prognostiziert, sodass sich die Entwicklung dem Wert 0 annähern wird. (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Stand 31.12.2019).

## 3.2. Siedlungsstruktur

Die Kirche St. Martin an der Kreuzung Nordstraße (B199) / Westerholmer Straße (L248) wurde im 12. Jahrhundert als Kirche des Dorfes Steinberg errichtet und beeinflusste maßgeblich die Siedlungsgründung sowie die heutige Namensgebung des Ortes.

Die Siedlungsentwicklung wurde durch den Bahnanschluss, der bis in die 1950er-Jahre bestand, vorangetrieben. Hier verkehrte die Kreisbahn Kappeln, bis der Fahrbetrieb wegen des Ausbaus der Nordstraße eingestellt wurde. Heute erinnert der alte Bahnhof noch an diese Zeit.

Der alte Bahnhof bildet zusammen mit der Kirche den Kern des Dorfes. Ausgehend hiervon entwickelte sich die weitere Ortslage zunächst bandartig entlang der Nordstraße und Westerholmer Straße. Später kamen weitere flächenintensive Siedlungskörper im Norden und Südosten mit einer überwiegenden Wohnfunktion hinzu. Eine weitere Siedlungserweiterung erfuhr der Ort in den 1980er-Jahren entlang der Straße am Holmlück inklusive des Neubaus der Amtsverwaltung. Eine weitere Nachverdichtung erfuhr der Bereich in den 1990er-Jahren und wurde in diesem Zuge als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Der Norden des Ortes wurde in den 1990er und 2000er Jahren als ein Einfamilienhausgebiet mit mäandrischer Erschließungsstruktur inklusive Sackgassen ausgebaut.

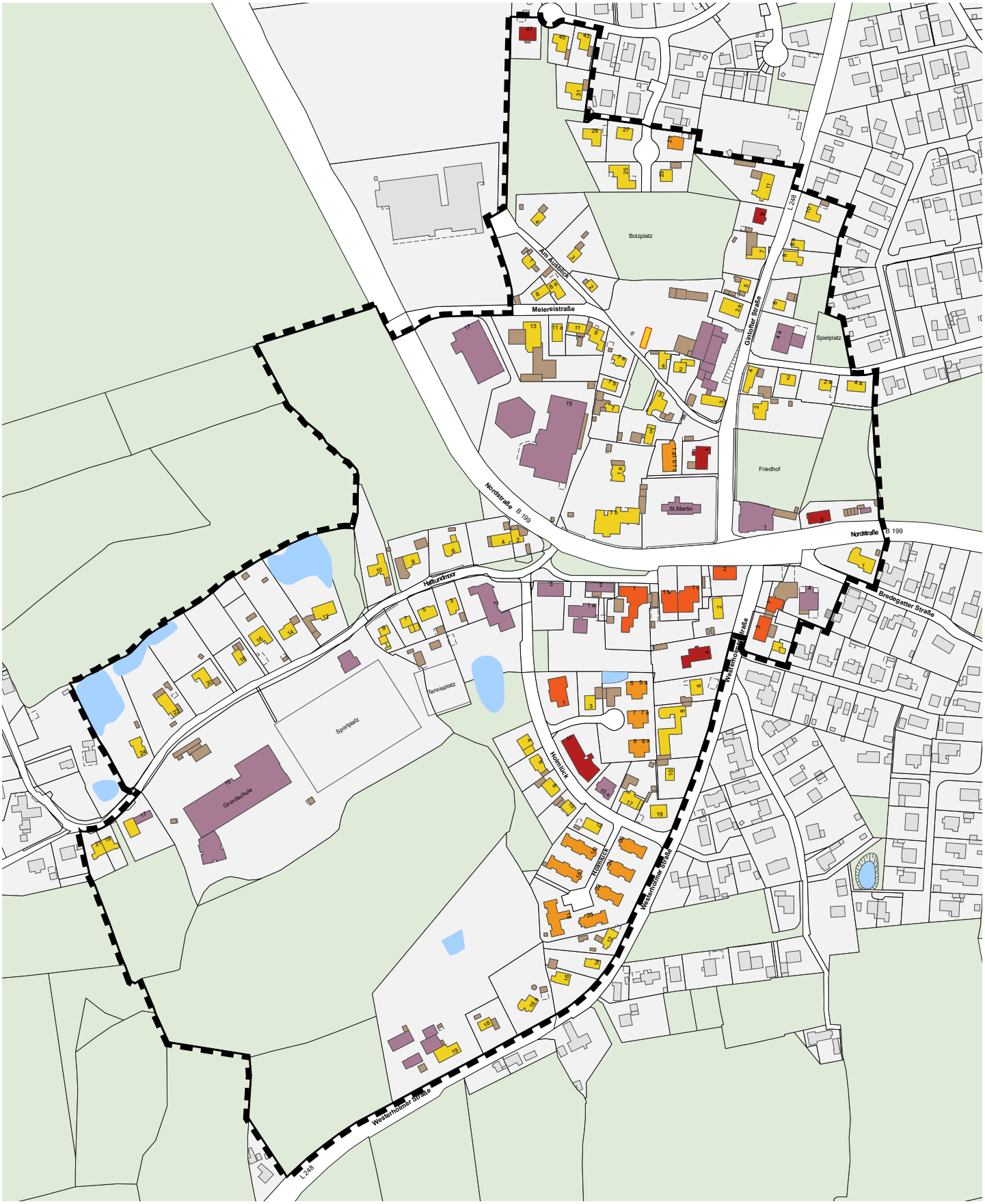
Heute ist Steinbergkirche ländlicher Zentralort und übernimmt für die umliegenden Gemeinden die Versorgungsfunktionen in den Bereichen Einzelhandel, Gewerbe und medizinische Versorgung. Die Amtsverwaltung hat ihren Sitz im Ort. Zudem ist neben einer Grundschule auch eine dänische Grund- und Hauptschule in Steinbergkirche ansässig. Aufgrund der Nordstraße, die durch das Ortszentrum verläuft, ist eine räumliche Trennung gegeben – Steinbergkirche ist in zwei Siedlungsbereiche aufgeteilt.

Das alte Dorfzentrum ist heute noch gut zu erkennen, hat in seiner Funktion aber erheblich an Bedeutung verloren und weist starke gestalterische Defizite auf.

## 3.3. Gebäude und Wohnungsbestand

Mehr als drei Viertel des Gebäudebestands im Untersuchungsgebiet sind freistehende Einfamilienhäuser. Sie stellen den dominierenden Gebäudetypus in den Siedlungsbereichen des Gebiets dar. Auf der südlichen Seite der Nordstraße, im Bereich des Ortskerns, lassen sich vereinzelt auch Mehrfamilienhäuser finden. Meist verfügen sie über eine Nutzungsunterlagerung für Einzelhandels- oder Dienstleistungsangebote im Erdgeschoss. Darüber hinaus lassen sich in der Straße Am Holmlück neben Ein-

Abb. 8: Blick auf ein Wohnhaus an der Ecke Nordstraße und Bredegatter Straße




## Gebäudetypus

Einfamilienhaus

Reihenhaus

Mehrfamilienhaus

Mehrfamilienhaus mit Nutzungsunteralagerung

Sonstiges

N

0 20 50 100 200 m

familienhäusern auch Reihenhäuser für seniorengerechtes Wohnen sowie Doppelhäuser finden.

Die meisten Gebäude wurden in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts errichtet. Historische Gebäudestrukturen sind noch im alten Ortskern sowie entlang der Gintofter Straße und der Straße am Ausblick vorzufinden. Sie wurden zwischen dem 18. und Anfang des 20. Jahrhunderts erbaut.

Zum überwiegenden Teil sind die Gebäude eingeschossig. Im Ortskern sind vereinzelt auch Gebäude mit zwei Geschossen vorhanden.

Weite Teile des Gebäudebestands weisen einen energetischen Sanierungsbedarf auf.

### *3.3.1. Gebäudetypologien*

Im Untersuchungsgebiet lassen sich die vorzufindenden Gebäudetypologien wie folgt definieren:

**Einfamilienhaus**

Das Einfamilienhaus ist die vorherrschende Gebäudetypologie. Vor allem in den Randbereichen des Untersuchungsgebiets befinden sich große aufgelockerte Einfamilienhaussiedlungen

Charakteristik:

- 1 – bis 2 – geschossige Bauweise
- Ausgebautes Dach
- Giebel- oder traufständig

**Mehrfamilienhaus**

Vereinzelt finden sich im Untersuchungsgebiet Mehrfamilienhäuser wieder.

Charakteristik:

- Individuelle Einzelgebäude mit vertikaler Erschließung
- Mind. Zwei Haushalte im Gebäude unter einer Hausnummer

**Doppel-/ Reihenhaus**

Auch die Doppel- und Reihenhaustypologie tritt eher untergeordnet auf.

Charakteristik:

- Mind. zwei aneinandergrenzende Gebäude in Form eines Einzelhauses
- Jedes Gebäude verfügt über einen separaten Eingang

In den letzten Jahren wurden diverse Baumaßnahmen in Steinbergkirche durchgeführt. Dies betraf einerseits den Neubau von Einfamilienhäusern, wobei auch aktuell noch eine kontinuierliche Nachfrage besteht. Andererseits ist in den letzten Jahren das seniorengerechte Wohnen ausgebaut worden. Hier verfügt Steinbergkirche mittlerweile über ein gutes Angebot. Da aufgrund der Rolle als Zentralort auch zukünftig mit einem weiteren Zuzug von älteren Menschen gerechnet wird, sind weitere Bedarfe an Wohnformen für Senioren absehbar. Vor allem kleinere Wohneinheiten und verdichtete Bauformen werden hierbei eine Rolle spielen. Zudem fehlt es aktuell an zentral gelegenem, günstigen Wohnraum.

Das Ortszentrum weist erhebliche gestalterische und funktionale Mängel auf. Dieser Funktionsverlust im alten Zentrum wurde vor allem durch die Verlagerung der Lebensmittelmärkte an den nördlichen Ortsrand begünstigt. Die bereits vorhandene Leerstandsproblematik könnte zukünftig noch weiter zunehmen. Sanierungsbedarf besteht vor allem im Ortskern als auch entlang der Gintofter Straße. Hier lässt sich eine hohe Anzahl an älteren Wohngebäuden finden, woraus sich ein entsprechender Bedarf an Modernisierungsmaßnahmen im energetischen Bereich ableiten lässt.

### *3.3.2. Innenentwicklungspotenziale*

Für die allgemeine Wohnungsbauentwicklung der Gemeinde Steinbergkirche gelten die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans (LEP) Ziffer 2.5.2. Darunter fallen unter anderem der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung, der vorrangige Bau neuer Wohnungen auf bereits erschlossenen Flächen, die Ausschöpfung vorhandener Flächenpotenziale sowie die Überprüfung von Reserveflächen im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne und in städtebaulich integrierten Lagen.

Die im Jahr 2020 aktualisierte Innenentwicklungsanalyse für die Gemeinde verzeichnet für den Ortsteil Steinbergkirche insgesamt neun Potenziale der Innenentwicklung, auf denen bis 2030 bzw. ab 2031 etwa 21 neue Wohneinheiten entstehen könnten. Diese Potenziale bestehen einerseits innerhalb des Bestands (in Form von Baulücken oder potenziell freien Grundstücken), andererseits in Form größerer Flächenpotenziale. Innerhalb des Untersuchungsgebiets befindet sich hiervon lediglich die Potenzialfläche des ca. 7.500 m² umfassenden Bereichs „Mühlenfeld".

Die Bereiche werden im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Da kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, sind die Flächen gem. § 34 BauGB zu behandeln. Die Flächen liegen in zentraler Lage des Hauptortes und sind grundsätzlich verfügbar. Darüber hinaus bieten sie sich durch ihre Lage für verdichtete Wohntypologien an. Für eine wohnbauliche Entwicklung sind sie zwar geeignet, jedoch stellt die räumliche Nähe zu angrenzenden Handwerksbetrieben und die daraus resultierende Immissionsbelastung ein Entwicklungshemmnis dar. Ein weiteres Problem stellt die Erschließbar-

keit dar, die lediglich über das nördlich angrenzende Wohngebiet gegeben ist.

Die Innenentwicklungspotenziale des Untersuchungsgebiets sind somit, bis auf die Fläche Mühlenfeld, ausgeschöpft.

### *3.3.3. Leerstände*

Im gesamten Untersuchungsgebiet sind einige wenige Leerstände zu verzeichnen. Dies betrifft fast ausschließlich gewerblich oder für den Gemeinbedarf genutzte Flächen. Die größten Leerstände sind die ehemaligen Ladenfläche eines Discounters, für welche bereits eine Nachnutzung in Planung ist, sowie die ehemalige Kita an der Kirche St. Martin. Auch für letztere ist bereits eine Folgenutzung absehbar. Im Rahmen einer Ortsbegehung im September 2020 wurden insgesamt fünf Gebäude, die teilweise oder komplett leerstehen, ausgemacht. Im Wohnbereich wurden lediglich ein leerstehendes Gebäude in der Straße Holmlück sowie ein Gebäude in der Straße am Ausblick erfasst. Ein weiterer Gewerbeleerstand befindet sich in der Westerholmer Straße. Für das Gebäude in der Straße Holmlück gibt es bereits die Idee, dieses als Kulturzentrum des Ortes auszubauen. Zusätzlich ist bei einer Ladenfläche im Ortskern eine Nutzungsaufgabe erfolgt. Diese Gewerbefläche, in der sich ehemals eine Eisdiele befand, wird derzeit zu einer Physiotherapiepraxis umgebaut und ergänzt somit das medizinische Angebot. Langfristig gesehen wird das geräumige Polizeigebäude an der Nordstraße frei werden, da die Polizei in das Amtsgebäude umziehen wird. Eine frühzeitige Nachnutzungsplanung ist erstrebenswert.

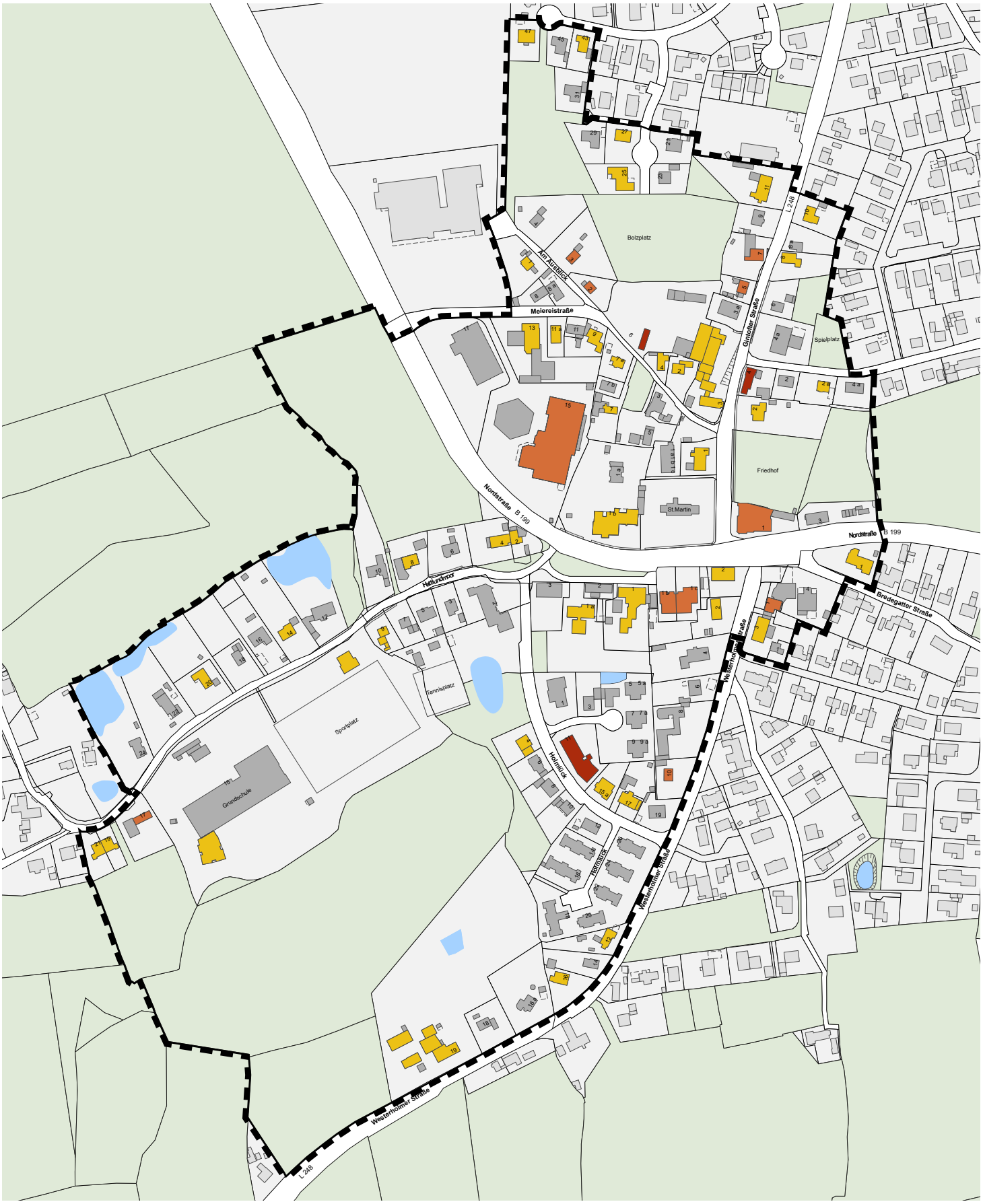
### *3.3.4. Denkmalschutz*

Im Untersuchungsgebiet gibt es eine Vielzahl an Sachgesamtheiten, Baulichen Anlagen sowie Gründenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick (vgl. Denkmalliste Steinburg, Schleswig-Holstein, Landesamt für Denkmalpflege:

Abb. 9: Partieller Leerstand in der Gintofter Straße

| Nummer | Adresse | Bezeichnung | Begründung | Schutzumfang |
|---|---|---|---|---|
| Sachgesamtheiten | | | | |
| 40986 | Gintofter Straße | Kirche St. Martin | Geschichtlich, künstlerisch, städtebaulich, Kulturlandschaft geprägt | Kirche St. Martin mit Ausstattung, Kirchhof, Grabmale bis 1870, Kirchhofspforten, Feldsteinmauer, Lindenreihen |
| 51309 | Gintorfter Straße 3 | Stammsitz Clausen | geschichtliche und städtebauliche Gründe | Wohnhaus, Wohn- und Wirtschaftsgebäude |
| | Gintofter Straße 1 b | Ehemaliges Pastorat „zur Aufnahme in die Denkmalliste vorgesehen“ | Sachgesamtheit, geschichtliche und städtebauliche Gründe | gesamte Äußere des Objektes |
| Bauliche Anlagen | | | | |
| 5137 | Gintofter Straße | Kirche St. Martin mit Ausstattung | Geschichtlich, künstlerisch, städtebaulich | Gesamtes Objekt – Alteintragung (Aktualisierung vorgesehen) |
| 4643 | Nordstraße 2 | Alter Bahnhof | | Alteintragung (Aktualisierung vorgesehen) |
| 33419 | Gintorfter Straße 3 | Wohnhaus | | gesamtes Objekt |
| 43001 | Gintorfter Straße 3 | Wohn- und Wirtschaftsgebäude | | gesamtes Äußeres |
| Gründenkmale | | | | |
| 23135 | Gintofter Straße | Kirchhof | Geschichtlich, Kulturlandschaft prägend | Kirchhof, Grabmale bis 1870, Kirchhofspforten, Feldsteinmauer, Lindenreihen |

Abb. 10: Das ehemalige Bahnhofsgebäude




## Sanierungsbedarf

gering mittel groß

N

0 20 50 100 200 m

### *3.3.5. Landmarks und ortsbildprägende Gebäude*

Bis zur Einstellung der Kreisbahn in Meterspur zwischen Flensburg und Kappeln im Jahr 1953 verfügte Steinbergkirche über einen Bahnanschluss. Direkt am damaligen Bahnhof wurde daher zur Eröffnung der Strecke im Jahr 1886 ein Gasthof erbaut. In den Jahren 1997 und 1998 wurde das Bahnhofsgebäude restauriert und unter Denkmalschutz gestellt. Aktuell wird es als Zahnarztpraxis genutzt.

Die Kirche St. Martin weist eine langjährige Geschichte auf, die anhand der Außenmauern zu erahnen ist. Die Osthälfte des langgestreckten Kirchenschiffs und der eingezogene Kastenchor stammen aus dem späten 12. Jahrhundert. Sie gehören ursprünglich zu einer romantischen Feldsteinkirche. 1753 wurde der Holzturm durch den heutigen Turm mit geschweifter Haube und offener Laterne ersetzt.

Auf dem Friedhof vor der Kirche befindet sich die Reformationslinde, die vermutlich anlässlich der Reformation im Jahr 1520 gepflanzt (vgl. Ostseefjordschlei - Touristinformation Kappeln) wurde. Ihr Alter wird auf über 400 Jahre geschätzt, womit sie die älteste Linde in der Landschaft Angelns ist.

### *3.3.6. Sanierungs- und Modernisierungsbedarf*

Der von außen erkennbare bauliche Zustand der Gebäude mit einer eigenständigen Adresse wurdeanhand von spezifischen Bewertungskriterien analysiert. Dabei wurden Nebengebäude aufgrund ihrer geringen Relevanz für die Nutzungsstruktur nicht bewertet. Eine Bewertung des baulichen Zustandes des Inneren der Gebäude konnte nicht durchgeführt werden. Es wurde zwischen den folgenden vier Bewertungskategorien unterschieden:

- Guter baulicher Zustand: Kein Handlungsbedarf
- Baulicher Zustand mit kleinen Mängeln: Geringer Sanierungsaufwand
- Mäßiger baulicher Zustand: Mittlerer Sanierungsaufwand, Teilmodernisierungsmaßnahmen
- Schlechter baulicher Zustand: Größerer Sanierungsaufwand, umfassende Modernisierungsmaßnahmen erforderlich

Um die Gebäude einer Kategorie zuordnen zu können, wurden Gebäudeteile von außen betrachtet und insbesondere nachfolgende Einzelaspekte bewertet:

- Fassadenzustand (Schäden aufgrund von Verwitterung),
- Zustand des Daches und der Dachaufbauten (Verwitterungsgrad der Dacheindeckungen, Patina, Dachsenkungen oder -Einstürze, Fehlstellen in der Eindeckung, Zustand der Regenrinnen und Fallrohre, fehlende bzw. defekte Verblechungen und weitere Schäden),
- Zustand der Fenster und Türen (Alter der Bauelemente, mangelhafte Gliederung und Materialien der Fenster, energetischer Zustand der Fenster, Fensterverkleidungen und weitere Schäden).

Die vier Bewertungskriterien stellen sich konkreter wie folgt dar:

Guter baulicher Zustand = kein Sanierungsaufwand:

- Fassade: Fachwerk, Anstrich, Putz, Mauerwerk ohne Schäden,
- Dach: Dacheindeckung ohne Schäden,
- Fenster/Türen: Fenster und Türen intakt, Verglasung, Rahmen, Dichtungen intakt ohne Schäden, Fenster neuerer Bauart und Dämmung.

Kleine Mängel bzw. mäßiger baulicher Zustand = je nach Ausprägung, geringer oder mittlerer Sanierungsaufwand:

- Fassade: Mangelhafter/verwitterter Anstrich, leichte Putzschäden und -Risse, leichte Verformungen des Fachwerks, Fugenabrisse, einzelne fehlende Platten und Verkleidungen, leichte Schäden am Mauerwerk, leichte Feuchtigkeitsschäden, Dämmung nicht nach modernen Standards,
- Dach: Mangelhafte/verwitterte Dacheindeckung, leichte Schäden,
- Fenster/Türen: Fenster und Türen technisch in Ordnung, aber veralteter Dämmstandard; Verglasung und Rahmen mit leichten Schäden, Dichtungen schadhaft,
- Leerstand: Partieller Leerstand aufgrund von Modernisierungsrückstand.

Schlechter baulicher Zustand = großer Sanierungsaufwand:

- Fassade: Abgängige Anstriche und Verkleidungen, starke und großflächige Putz und Mauerwerksschäden, starke Feuchtigkeitsschäden, Zerstörungen am Fachwerk, defekte Schwellhölzer, lose und fehlende Gefache und/oder weitere Schäden,
- Dach: Hoher Verwitterungsgrad der Dacheindeckung mit Fehlstellen, mangelhafte Verblechung von Kehlen, schadhafte Entwässerung,
- Fenster/Türen: Abgängige und schadhafte Fenster und Türen, Verglasung und Rahmen schadhaft, Fehlstellen an Wasserschenkeln, Dichtungen schadhaft,
- Leerstand: Partiell und komplett.

Neben der gutachterlichen Bewertung der Gebäude wurde parallel eine Eigentümerbefragung durchgeführt. Die Auswertung der Fragebögen ist ebenfalls in die Beurteilung der Gebäudesubstanz eingeflossen. Die Eigentümer konnten über das äußere Erscheinungsbild hinaus noch weitere Einblicke in den Zustand der Gebäude liefern. Der von den Eigentümern vorgetragene Sanierungsbedarf wurde durch das Gutachterteam eingeordnet, entsprechend bewertet und eingestuft. Die Ergebnisse werden in Kapitel 5.2 „Eigentümerbefragung" aufgezeigt.

## 3.4. Verkehr und Mobilität

**Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Die Gemeinde Steinbergkirche liegt circa 26 Kilometer von der B 7 entfernt. Eine wichtige Verkehrsachse in der Region ist die B 199, die als Ost-West-Achse Kappeln mit Flensburg verbindet und durch den Ortskern von Steinbergkirche führt. Durch das hohe Verkehrsaufkommen und fehlende Querungsmöglichkeiten bildet sie ein Hindernis für Fußgänger und Radfahrer. Auch die Gintofter Straße stellt eine Gefahrenstelle für Radfahrer und Fußgänger dar. Eine weitere Gefahrenquelle stellt die Kreuzung der Nordstraße, Gintofter Straße und Westerholmer Straße dar. Durch die schlechte Einsehbarkeit ist die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer eingeschränkt. Gleiches gilt für den Übergang B 199 / Holmlück. Hier fahren Autos teilweise zu schnell. Darüber hinaus ist der vom Einkaufszentrum kommende Verkehr wegen der Kurve schwer einzusehen, sodass eine Überquerung mit längerer Wartezeit verbunden ist (vgl. Seniorenbeirat 2020).

**Ruhender Verkehr**

Im Untersuchungsgebiet gibt es vor allem in den Bereichen Westerholmerstraße, Am Wasserwerk und östlich der Nordstraße Räume, die sich als Aufenthalts- oder Begegnungszonen eignen würden, derzeit aber als Parkmöglichkeiten genutzt werden. Durch einen Wegfall dieser Parkplätze wäre ein alternative Parkangebot notwendig, um den Bedarf weiterhin decken zu können. Darüber hinaus stellt sich in der Gintofter Straße eine ungeordnete Parksituation dar: Autos werden zwischen den Bäumen geparkt, wodurch der Wurzelraum beschädigt wird. Diese Schäden sind bereits sichtbar. Gleichzeitig wird die Überquerung der Gintofter Straße zur Meiereistraße durch parkende Autos erschwert, da diese die Sicht behindern (vgl. Seniorenbeirat 2020).

**ÖPNV**

Das ÖPNV-Angebot in Steinbergkirche besteht aus mehreren Buslinien. Die einzig getaktete Busverbindung ist die Schnellbuslinie 1605, die von Flensburg über Gelting nach Kappeln fährt. Von Montag bis Freitag verkehrt die Linie stündlich und am Samstag und Sonntag im 2-Stunden Takt. Da die letzte Fahrt unter der Woche um 20:40 Uhr stattfindet, ist diese Linie für viele Pendler des Schichtbetriebs nicht attraktiv und auch die Erreichbarkeit des Freizeitangebots in der Region mit dem ÖPNV stellt sich als Herausforderung dar (vgl. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge 2019). Die Linie 1594 verkehrt zwischen Satrup – Sörup – Sterup – Steinbergkirche und wird momentan ausschließlich an Schultagen mit ca. sieben Fahrtenpaaren angeboten. Nach dem Angebotskonzept des dritten Regionalen Nahverkehrsplanes des Kreises Schleswig-Flensburg ist ein Drei-Ebenen-Netzmodell vorgesehen, in dem die Linie 1594 in den Netzbereich 2 fällt. Zurzeit weist die Linie nicht die erforderlichen Mindestbedienstandards der Netzebene 2 auf und soll zukünftig im 2-Stunden-Takt geführt werden und zusätzlich Fahrten an Samstagen, Sonn und Feiertagen anbieten (vgl. 1. Regionaler Nahverkehrsplan des Planungsraums I für den Zeitraum 2017 – 2021, 2017). Die beiden Haltestellen an der Nordstraße, die jeweils aus einer Richtung angefahren werden, liegen weit auseinander und sorgen vor allem für ältere Bewohner für Verwirrung beim Ein- und Aussteigen. Hier würde sich eine zentrale Zusammenlegung der Haltestellen anbieten.

Des Weiteren verkehren die Linien 1601, 1606, 1611, 1612 und 1614, die auf den Schulverkehr ausgerichtet sind und nur über eingeschränkte Bedienzeiten verfügen, über die Gemeinde Steinbergkirche (vgl. Mobilitätszentrale Region Flensburg, 05.10.2020).

Die nächstgelegene SPNV-Anbindung ist der zehn Kilometer entfernte Bahnhof in Sörup. Von hier verkehrt der RE in Richtung Flensburg und Kiel.

Um das ÖPNV-Angebot zu verbessern, sind einige Maßnahmen geplant. So hat die Gemeinde beispielsweise für den Ausbau der Schnellbuslinie (Verbesserung der Taktung, Erweiterung der Bedienzeiten) Verbesserungsbedarf angemeldet und auch das stark auf den Schulverkehr ausgerichtete Busliniennetz soll hinsichtlich der Taktung optimiert werden. Zudem ist eine Verbesserung der Anbindung durch flexible Bedienformen in Form von Rufbussen, Anruf-Sammeltaxis und Bürgerbussen im Kreis Schleswig-Flensburg angedacht (vgl. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge 2019).

**Fußverkehr**

Grundsätzlich sind die meisten Gehwege im Untersuchungsgebiet in einem schlechten Zustand. Dies äußert sich in einer geringen Gehwegbreite und mangelnder Barrierefreiheit durch fehlende abgesenkte Bordsteine sowie unebenen Belag. Speziell weisen beispielsweise die Gehwege der Gintofter Straße, Holmlück und Schulstraße einen ungepflegten Zustand auf. Auch fehlt es an Wegverbindungen entlang des südlichen Bereiches der Gintofter

Straße, im Bereich der Bredegatter Straße Richtung Nordstraße. Auch würde eine Wegverbindung die Erreichbarkeit des Bolzplatzes verbessern. Darüber hinaus fehlt es an Querungsmöglichkeiten. Dadurch bestehen Erreichbarkeitsbarrieren und die Sicherheit der Fußgänger im Straßenverkehr ist eingeschränkt. Querungsmöglichkeiten fehlen insbesondere über die stark befahrene Nordstraße (B 199) im Bereich des ehemaligen Discounters, des ehemaligen Kindergartens und in Höhe der Bredegatter Straße. Darüber hinaus würden Querungsmöglichkeiten in den Bereichen Gintofter Straße/ Meiereistraße und Westerholmerstraße/Holmlück die Verkehrssicherheit von Fußgängern verbessern. Diese Aspekte sollten vor allem im Sinne der Verkehrssicherheit für Kinder, die zu Fuß die Schule im Untersuchungsgebiet besuchen, angegangen werden. Hier ist es ebenso wichtig, eine ausreichende Beleuchtung der Geh- und Fahrradwege, vor allem in den frühen Morgenstunden und späten Abendstunden, zu gewährleisten. Auf dem Parkplatz des Einkaufszentrums fehlt es an markierten Fußwegen als auch eines direkten Übergangs zum Kaufhaus. Auch endet der Fußweg zum Fuß- und Radweg an der B 199 am Rasen in Höhe der Infotafel (vgl. Seniorenbeirat 2020).

**Radverkehr**

Das Fahrrad als Zubringer zum ÖPNV soll im Kreis Schleswig-Flensburg zukünftig gestärkt werden (Bike and Ride). Vor allem die Umsteigepunkte an den Bushaltestellen sollen besser gestaltet und mit mehr Fahrradabstellmöglichkeiten sowie E-Bike-Ladestationen ausgestattet werden. Diese Aspekte sollten im Konzept eines möglichen Mobility Hubs im Ortszentrum berücksichtigt werden. Ein Straßenbegleitender Radweg führt die Strecke Norgaardholz – Steinbergkirche – Sterup – Sörup an der L 248 und an der B 199 entlang (vgl. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge 2019). Die meisten Straßen in Steinbergkirche sind für den Radverkehr gut geeignet. Eine große Barriere stellt die Überquerung der B 199 dar, da diese an einigen Stellen nicht gefahrlos möglich ist. Der Fahrradinfrastuktur sollte dahingehend für die Schulkinder einerseits sowie den Fahrradtourismus andererseits ausgebaut werden.

**Barrierefreiheit**

Im gesamten Untersuchungsgebiet ist die Barrierefreiheit in vielen Bereichen eingeschränkt. Dies äußert sich durch den schadhaften Bodenbelag vor allem in der Westerholmer Straße (unebene Pflasterung) sowie am Wasserwerk, in der Meiereistraße (Schotterbelag), im Bereich des Friedhofs und des Kirchenplatzes als auch hinter dem Feuerwehrgebäude (ebenfalls Schotter). Gerade für Radfahrende,

Abb. 11: Eingeschränkte Barrierefreiheit in der Straße Hattlundmoor

## Verkehrsinfrastruktur

- Landstraßen
- infrastrukturell wichtige innerörtliche Straßen
- Sammel- und Erschließungsstraßen
- Anliegerstraßen
- Fehlende Querungsmöglichkeit
- Lichtsignalanlage
- Fußwege
- Radweg

N

0 20 50 100 200 m

aber auch für Bewohner mit Rollator oder Kinderwagen sind diese Bereiche nicht gut befahrbar. Gleiches gilt ebenso für die Kopfsteinpflasterung im Zugangsbereich des Amtsgebäudes. Gerade im Winter und bei Regen ist das Kopfsteinpflaster schwer zu überqueren (vgl. Seniorenbeirat 2020). Des Weiteren lassen sich geringe Gehwegbreiten im Bereich Am Wasserwerk, Holmlück (Gehweg von Tierarztpraxis zu „Am Wasserwerk") als auch entlang der stark befahrenen Gintofter Straße finden. Dies führt zu Nutzungskonflikten zwischen den Verkehrsteilnehmenden.

Zudem sind nicht bei allen bei Überquerungsmöglichkeiten die Bordsteine ausreichend abgesenkt. Besonders deutlich ist dies bei der Überquerung der Schulstraße und Meiereistraße entlang der Gintofter Straße, der Ampelanlage am alten Bahnhof und bei den hohen Bordsteinkanten ringsum des Kaufhauses im Bereich der Kreuzung. Teilweise ist zudem die Gehwegführung zu „winkelig", sodass besonders Personen mit Rollator, Rollstuhl oder Kinderwagen Schwierigkeiten haben, diese problemlos zu passieren. Das trifft auf den Gehweg in der Straße Holmlück bei der Brandgilde und Am Wasserwerk bei der Sparkasse zu. Darüber hinaus ist auffällig, dass die Ampelanlage am alten Bahnhof keine Markierungen sowie keine Signale für Sehbeeinträchtigte Menschen vorweist, wodurch dessen Benutzung zu Gefahrensituationen führen kann (vgl. Seniorenbeirat 2020).

## 3.5. Grün und Freiraum

**Öffentliche Plätze**

Steinbergkirche verfügt über keinen zentralen Platz mit entsprechender Aufenthaltsqualität, der als Dorfmarkt oder Treffpunkt fungieren könnte. Potential für solch einen Raum bietet beispielsweise die Fläche am Wasserwerk. Hier wird das Erfordernis nach einer Ortsmittenaufwertung deutlich. Auch in anderen Teilbereichen fehlt eine entsprechende Aufenthaltsattraktivität, beispielsweise im Bereich der Nordstraße. Einen derzeitigen Treffpunkt der Bewohner Steinbergkirches stellt insbesondere das Einzelhandelszentrum dar.

**Grünräume**

Im Untersuchungsgebiet befinden sich mehrere Grünräume, von denen einige Verbesserungsbedarf aufweisen. Vor allem Räume, die von den Bewohnern Steinbergkirches intensiv genutzt werden, weisen Gestaltungsmängel auf. So bietet das Areal um den Ortsteich Potenzial für mehr Aufenthaltsqualität. Diskutiert wird hier ein Mehrgenerationenpark mit Spiel- und Sportgeräten. Auch der Bolzplatz stellt einen Grünraum mit entsprechender Aufent-

Abb. 12: Grünfläche am Bolzplatz

## Freiräume

- Sport- und Spielplätze, Friedhof
- sonstige Grünflächen
- Gewässer
- Landwirtschaftliche Flächen

N

0 20 50 100 200 m

haltsqualität dar, allerdings ist er nur über die Straße Mühlenfeld und den westlich gelegenen Fußgängerpfad zu erreichen. Zwischen den Straßen Am Ausblick und Mühlenfeld befindet sich eine Obstbaumwiese. Auch sie lädt nur bedingt zum Verweilen ein. Die Grünfläche am Wasserwerk grenzt direkt an die stark befahrene Nordstraße und kann daher nur eingeschränkt zur Erholung beitragen. Zudem weist auch sie eine mangelhafte Gestaltung auf. Eine weitere Grünfläche befindet sich an der Ecke Nordstraße / Bredegatter Straße. Sie wurde noch nicht aufgewertet und ist daher für den Aufenthalt derzeit ungenutzt. Die Grünflächen zwischen Hattlundmoor und der Westerholmer Straße bieten ebenso Potential für mehr Aufenthaltsqualität. Sie können für die Entwicklung des Sportszentrums, aber auch als pädagogisch gestaltete Grünfläche zur Nutzung durch den Kindergarten aufgewertet werden.

Weiterhin ist die Freifläche zwischen Forst und der Nordstraße aktuell ungenutzt, bietet aber Potenzial für eine Entwicklung.

## 3.6. Infrastruktur

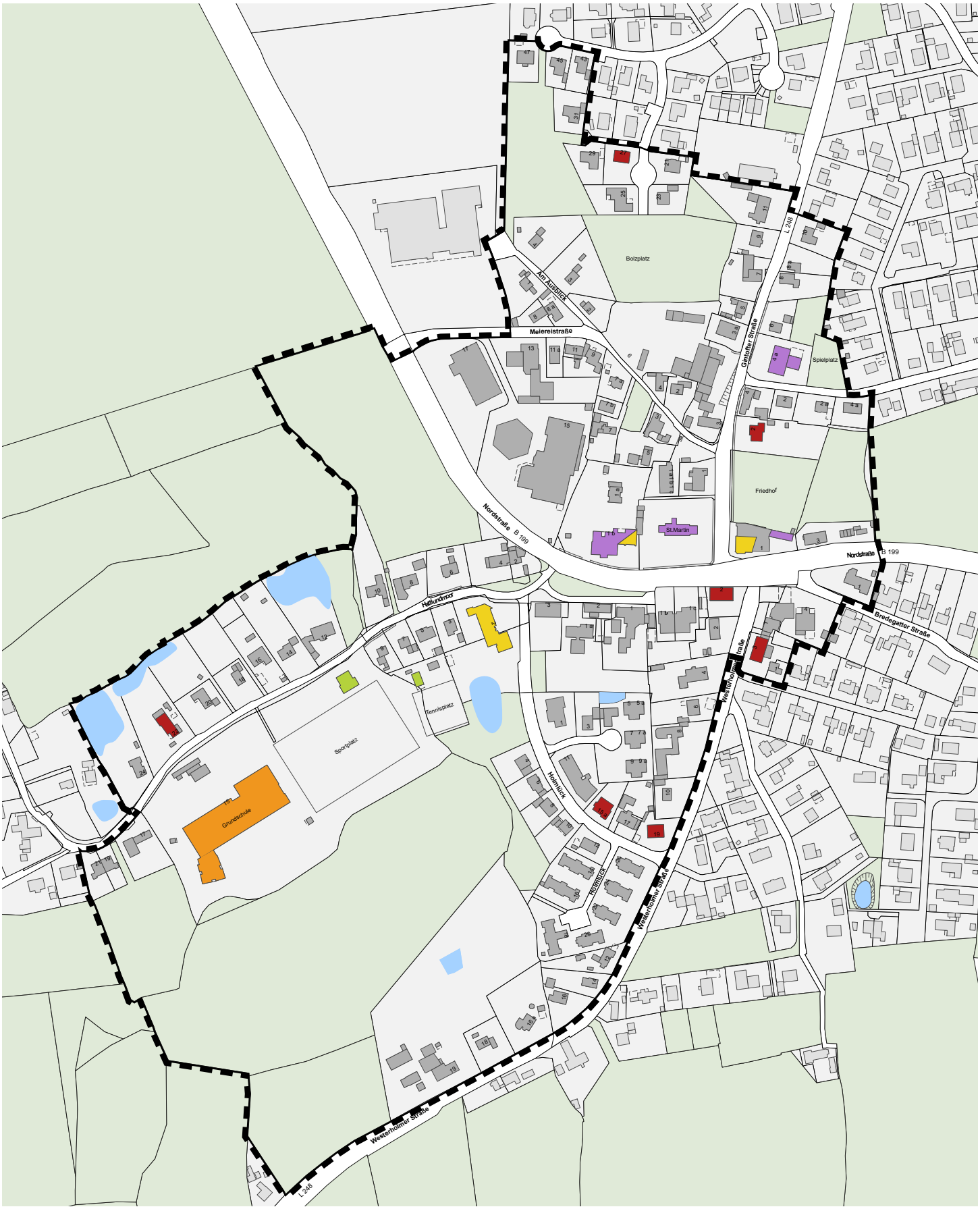
**Kultur**

Vor allem der Amtskulturring Steinbergkirche bietet ein großes Angebot an Sprach-, Mal- und Zeichen- sowie Sportkursen an. Daneben gibt es weitere Einrichtungen wie das Kirchspielarchiv Steinberg und den DRK-Ortsverein Steinberg sowie Gospel- und Kirchenchöre.

**Medizinische Versorgung**

In Steinbergkirche ist der demografische Wandel spürbar. Aktuell sind circa 26 % der Einwohnerschaft 65 Jahre oder älter. Bis zum Jahr 2030 wird dieser Anteil auf ca. 35 % ansteigen. Die Zunahme des Anteils an Senioren bewirkt eine wachsende Nachfrage an seniorengerechten Wohnangeboten und Pflegeangeboten. Derzeit gibt es 60 barrierefreie Wohnangebote, von denen sich 24 im Untersuchungsgebiet (Holmlück) befinden. Diese unterliegen der Sozialbindung und verfügen über eine Warteliste. Wohnangebote in Kombination mit Serviceleistungen / Betreutes Wohnen sowie ein Pflegeheim oder ambulanter Pflegedienst bestehen im Untersuchungsraum nicht. Diese Angebote sind nur in der Nachbargemeinde Esgrus ansässig. In Gelting haben sowohl der Krankenpflegeverband Ostangeln und der Hospizdienst Nieharde einen Standort.

Abb. 13: Das Pastor Sohrt Haus als wichtiger Veranstaltungsort




## Infrastruktur Nutzung

- Gesundheitswesen
- Soziale Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Öffentliche Einrichtungen
- Freizeit

N

0 20 50 100 200 m

Diese sind auch in Steinbergkirche tätig. Es besteht darüber hinaus kein Angebot an Tagespflegeplätzen. Nächstgelegene Standorte sind Sörup, Gelting und Langballig. Der Krankenpflegeverband bedient zwar den Untersuchungsraum, allerdings ist aufgrund des fehlenden Standorts in Steinbergkirche ein erhöhter Fahraufwand bei Beratungsterminen und der Versorgung mit Medikamenten gegeben.

Von ursprünglich drei ansässigen Ärzten ist nur noch einer vorhanden. Die ärztliche Versorgung hat sich in den letzten Jahren stark verschlechtert. Die bestehende Praxis wurde über einen längeren Zeitraum als Zweigpraxis mit tageweiser Öffnung geführt. Mittlerweile ist die Praxis vollumfänglich nach Steinbergkirche verlegt wurden und soll durch eine halbe Stelle erweitert werden. Leicht kann es zu einem Engpass in der medizinischen Versorgung kommen, sollte der Arzt aufgrund von Urlaub oder Krankheit nicht praktizieren können. Auch wurde vonseiten des Praxisinhaber Interesse an weiteren Praxisräumen geäußert. Zudem ist die Praxis für ältere Menschen aus dem Wohngebiet „Alte Kanzlei" schwer zu Fuß zu erreichen. Darüber hinaus sind in Steinbergkirche zwei Praxen der Zahnmedizin, jeweils eine Praxis der Ergotherapie und Osteopathie, drei Praxen der Physiotherapie sowie eine Apotheke angesiedelt. Eine Erweiterung erfährt das medizinische Angebot durch die geplante Einrichtung einer Physiotherapiepraxis im Gebäude der ehemaligen Eisdiele im alten Ortszentrum.

Durch den Standort des Rettungsdienstes des DRKs ist in Steinbergkirche eine gute Unfallversorgung gegeben. (vgl. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge für Steinbergkirche und Nahbereich 2019). Eine positive Entwicklung könnte die Projektidee der Kirchengemeinde hervorbringen, das Pastor-Sohrt-Haus mitsamt Grundstück auszubauen. Im hinteren Bereich ist eine Diakonie mit Tagespflege, Arztpraxen und Apotheke und im vorderen Bereich das Kirchenbüro und eine Begegnungsstätte angedacht.

**Bildung**

Steinbergkirche verfügt über zwei Kindertagesstätten. Die evangelische Kita (Träger: Kitawerk des Kirchenkreises SLFL), die auch im Untersuchungsgebiet liegt, hat 108 Plätze, die sich in drei Regelgruppen, einer altersgemischten Gruppe sowie drei Krippengruppen aufteilen. Die Betreuungszeit erfolgt von 7:00-15:00 Uhr. Die Zahl an zu betreuenden Kindern ist derzeit steigend und erfordert eine Erweiterung der Kindertagesstätte. Diese ist bereits geplant und beinhaltet einen Raum für zwei zusätzliche Krippengruppen sowie eine altersgemischten Gruppe. Des Weiteren ist die Anpassung des Spielbereichs im Außenbereich notwendig. In der dänischen Kita (Träger: Dänischer Schulverband) werden 45 Plätze zur Betreuung angeboten. In einer Krippengruppe und zwei Regelgruppen werden die Kinder in der Zeit von 7:00-15.30 Uhr betreut. Auch hier ist die Kapazitätsgrenze erreicht. Das macht sich vor allem in der Mittagsversorgung bemerkbar. Die kleine Küche und der Personalmangel werden den Ansprüchen nicht mehr gerecht.

Die Grundschule Steinbergkirche bietet eine reine Betreuung und Hausaufgabenhilfe bis 15:00 Uhr an. Die Grundschule ist keine offene Ganztagsschule, weswegen die Busfahrzeiten nicht auf die Öffnungszeiten (vor allem auf die Schließzeiten) angepasst sind. Die Schule führt Projekte wie beispielsweise Lesepatenschaften und „Klasse 2000" durch. Zudem nimmt sie mit der Gemeinschaftsschule am Modellprojekt Schulbegleitung teil. Darüber hinaus verfügt sie über Kooperationen mit der Kirchengemeinde, der Freiwilligen Feuerwehr, dem NABU Gelting und dem Garten der Kulturen. Da die Grundschule im ehemaligen Grund- und Hauptschulgebäude untergebracht ist, verfügt sie über ein großes Raumangebot. Die Grundschule Steinbergkirche zählte zum Schuljahr 2018 / 2019 77 Schüler. Die Schülerschaft setzte sich aus den Orten Steinbergkirche, Steinberg, Sörup und Langballig zusammen. Mittelfristig ist davon auszugehen, dass die Schülerzahl unter dem Mindestwert von 80 bleiben wird. Aufgrund dieser Entwicklung wird die Zukunft des Schulstandortes in dem „Schulkonzept 2030" perspektivisch in Frage gestellt.

Darüber hinaus verfügt Steinbergkirche über eine Dänische Schule, die aktuell 42 Schüler unterrichtet. Der Einzugsbereich erstreckt sich von Munkbrarup bis Niesgrau. Die Schule kooperiert mit der internationalen Bildungsstätte Jugendhof Scheersberg und mit der Jugendfreizeitstätte des Kreisjugendringes in Neukirchen. (vgl. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge für Steinbergkirche und Nahbereich 2019)

**Soziales**

Das Pastor-Sohrt-Haus der Kirchengemeinde stellt einen wichtigen Veranstaltungsort für die Gemeinde Steinbergkirche dar. Durch die Planung der Kirchengemeinde, das Haus einer anderweitigen Nutzung zuzuführen, ist der intensiv genutzte Treffpunkt gefährdet. Um einer Lücke vorzubeugen, gibt es derzeit schon Überlegungen, beispielsweise aus einer leerstehenden Immobilie im Bereich Holmlück oder dem ehem. Kindergarten auf dem kirchengelände ein neues Bürgerzentrum zu entwickeln. Hier hätten ein Seniorentreff, ein Jugendtreff, ein Vorführraum für die Theatergruppe, Räumlichkeiten für die VHS und den Amtskulturring sowie für (private) Veranstaltungen Platz.

Des Weiteren verfügt Steinbergkirche über einen Jugendtreff, der jedoch nur noch untergeordnet für Veranstaltungen für Jugendliche genutzt wird.

Hauptsächlich wird dieser durch den Amtskulturring benutzt, der ein abwechslungsreiches Angebot für Kinder und Erwachsene zur Verfügung stellt. Zudem nutzt die Initiative „Integration gelingt" den Raum. Dieser hat sich im Rahmen der Flüchtlingshilfe gegründet und mittlerweile ein festes Angebot etabliert (Internationale Frauentreff, Repair Café etc.). Zwischen den Nutzergruppen findet untereinander ein Nutzungskonflikt in Bezug auf die vorhandenen Räume des Jugendtreffs statt, da diese klein sind und es an Nebenräumen fehlt.

Die Ortsfeuerwehr in Steinbergkirche hat 44 aktive Mitglieder. Der Altersschnitt liegt bei 44,6 Jahren. Aktuell und auch in den kommenden Jahren wird die Gewinnung neuer Mitglieder von hoher Bedeutung sein, da das Durchschnittsalter weiter steigen wird. Derzeit sind 29 Jungen und Mädchen in der Jugendfeuerwehr aktiv. Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr befindet sich in direkter Ortslage und somit im Untersuchungsgebiet von Steinbergkirche. Ebenfalls befindet sich an dem Standort auch die Leitstelle der Amtsfeuerwehr und Jugendfeuerwehr, DLRG und der Rettungsdienst. (vgl. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge für Steinbergkirche und Nahbereich 2019). Die derzeitige Fläche der die Feuerwehr sowie die Rettungswache ist ausgelastet und bedarf einer Erweiterung. Hinter dem Gebäude befindet sich ein Spielplatz, der sanierungsbedürftig und nicht mehr zeitgemäß ist und kaum noch genutzt wird. Diese Fläche würde für eine potenzielle Erweiterung infrage kommen.

**Freizeit**

Steinbergkirche verfügt über drei Sportplätze, von denen der Sportplatz Hattlundmoor im Untersuchungsgebiet liegt. Dieser verfügt über ein Rasengroßspielfeld und Leichtathletikelemente. Zum Sportplatz gehört eine Sporthalle (Einfeldhalle), deren Sanierung zum Ende des Jahres 2019 fertiggestellt wurde. In den Vormittagsstunden wird das Gelände durch die benachbarte Grundschule und den Kindergarten genutzt. Nachmittags sowie abends beanspruchen der TSG Scheersberg und andere örtliche Akteure insbesondere die Sporthalle, wodurch deren Auslastung im Gegensatz zum Sportplatz sehr hoch ist. Vor allem in den Sommermonaten weist der Sportplatz einen regelmäßigen Trainingsbetrieb auf. Allerdings ist die Nutzung des Platzes stark wetterabhängig. Auch schränkt die fehlende Flutlichtanlage die Nutzbarkeit ein. Zudem besteht ein hohes Konfliktpotenzial in der Nutzung der Umkleiden und Sanitäranlagen zwischen den Sporthallennutzern. Steinbergkirche verfügt darüber hinaus über zwei weitere Sporthallen (Sportplatz der dänischen Schule, Sporthalle Scheersberg).

Die vorhandene Tennisanlage in Steinbergkirche gehört dem TSG Scheersberg und wird ausschließlich von diesem benutzt. Da es sich um einen Sandplatz handelt, ist auch hier die Nutzung wetterabhängig.

Des Weiteren verfügt Steinbergkirche über keinen geeigneten Bolzplatz. Der ehemalige Bolzplatz, der sich auf dem Trainingsplatz „An der Kanzlei" befand, existiert nicht mehr, da das Gelände bebaut wurde. Übergangsweise besteht seit jeher ein Bolzplatz auf der Rasenfläche im Bereich „Am Mühlenfeld", allerdings ist der Untergrund kaum bespielbar.

Vorteilhaft ist, dass sich die Sport- und Freizeitanlagen in kurzer fußläufiger Distanz durch die Bewohner Steinbergkirche erreichen lassen.

Nachteil für die Aufrechterhaltung des derzeitigen Freizeitangebots ist die nachlassende Bereitschaft zur Übernahme eines Ehrenamts. Gerade für die Sportvereine wird es schwieriger, Übungsleiterstellen nachzubesetzen und allgemein die Vereinsfunktionen aufrecht zu erhalten. Sport und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche, Ausbildungsdienst sowie Angebote an sportlichen und spielerischen Aktivitäten durch die Jugendfeuerwehr werden zunehmend in ihrer Realisierbarkeit erschwert. Hier ist es wichtig, den TSG auch in Zukunft in seiner Funktion als wesentlicher Faktor des kommunalen Lebens und als wichtigsten Sportanbieter in Steinbergkirche zu schützen und zu stärken.

Für die zukünftige Entwicklung wünscht sich der TSG Scheersberg die zentrale Lage der Sportanlagen und Vereinsheime zu nutzen und unter der Überschrift „Freizeitpark Hattlundmoor" als ein Zentrum für Sport, Bildung und Kultur zu etablieren (vgl. TSG Scheersberg 2020).

Der Jugendraum, der durch einen Jugendpfleger betreut wurde, ist vor ca. fünf Jahren eingestellt worden. Aktuell werden die Räumlichkeiten nur noch untergeordnet für Jugendangebote genutzt. (vgl. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge für Steinbergkirche und Nahbereich 2019).

Die Grünfläche am Teich weist derzeit wenig Aufenthaltsqualität auf. Hier besteht die Idee, einen Mehrgenerationenpark mit Spiel- und Sportgeräten einzurichten, sodass eine höhere Frequentierung des Bereichs durch die Bewohner erreicht wird. Gleichzeitig wird die Naherholung im Wohnumfeld begünstigt und gefördert. Gleiches gilt ebenso für die Freifläche zwischen Forst und Nordstraße.

## 3.7. Einzelhandel und Wirtschaft

In der Gemeinde Steinbergkirche stieg die Anzahl der Sozialversicherungspflichtigen in den letzten Jahren an. Damit einhergehend ist die Arbeitslosenquote in Steinbergkirche von 2005 bis 2017 um 44% gesunken (vgl. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge 2019).

Die aktuelle Corona-Situation legt jedoch die vermutung nahe, dass dieser positive Trend sich in den kommenden Jahren nicht bestätigen wird.

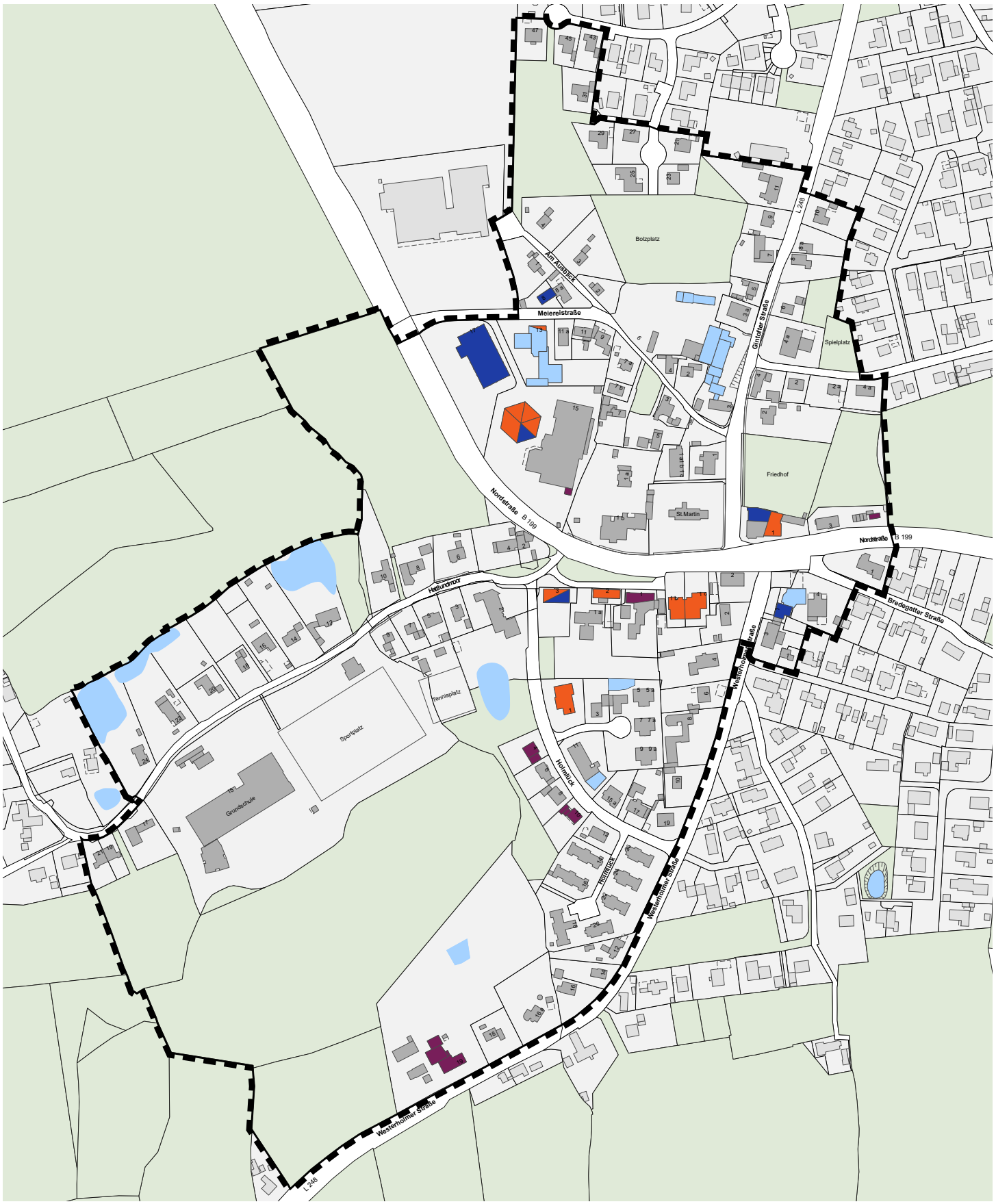
In diesem Zusammenhang steht auch die Arbeitsplatzzentralität der Gemeinde Steinbergkirche, die mit 0,53 unter dem kreisweiten Durchschnitt liegt. Das heißt, dass in der Gemeinde mehr Sozialversicherungspflichtige wohnen als dort arbeiten. Das bestätigt sich auch in der Pendlerstatistik. Die Gemeinde weist ein negatives Pendlersaldo vor (vgl. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge 2019). Im Jahr 2018 gab es 799 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte, die auspendelten und 366, die einpendelten (vgl. Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Gelting 2019). Bei den Auspendlerströmen dominieren Pendlerströme nach Flensburg, wohingegen die Einpendler sich auf die umliegenden Gemeinden konzentrieren (vgl. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge 2019).

Der Durchschnitt des Kaufkraftindexes des Kreises liegt bei 97,5 %. Mit 100,7 % liegt die Gemeinde Steinbergkirche deutlich über dem Durchschnitt und auch über der Kaufkraft der umliegenden Gemeinden Gelting, Süderbrarup, Sörup und der Stadt Kappeln. Dies verdeutlicht ein höheres Einkommen der Verbraucherhaushalte für Konsumzwecke (vgl. Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Gelting 2019).

Die wirtschaftlichen Strukturen sind geprägt von Dienstleistungsbetrieben und kleinen Gewerbe- sowie Handwerksbetrieben. In der Gemeinde Steinbergkirche sind 96 Betriebe mit sozialversicherungspflichtigen Beschäftigen ansässig. Im Jahr 2017 sind 50 % der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten dem Dienstleistungssektor zuzurechnen, weitere 24 % dem Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe, weniger als 25 % dem produzierenden Gewerbe und 8 % der Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei. Ergänzend dazu spielt der Tourismus durch die Nähe zur Flensburger Förde eine Rolle. Grundsätzlich ist Steinbergkirche geprägt von Klein- und Kleinstbetrieben, die im Durchschnitt 5,1 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte beschäftigen (vgl. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge 2019).

Im Bereich Einzelhandel begrenzt sich das Angebot überwiegend auf den periodischen Bedarf. Das neue Kaufhaus ergänzt jedoch auch Angebote im aperiodischen Bedarf. Grundsätzlich wird von den Einwohnern das Angebot im Bereich Einzelhan-

Abb. 14: Blick auf die Sparkasse im alten Ortszentrum




## Einzelhandel und Wirtschaft

- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastgewerbe
- Gewerbe und Handwerk

N

0 20 50 100 200 m

del und Dienstleistungen als zufriedenstellend betrachtet. Bedarfe werden in der Ergänzung eines Drogeriemarkts und bei einer qualitativen Attraktivitätssteigerung gesehen. Auch fehlt es an gastronomischen Angeboten, die zum Verweilen und Genießen im Ort einladen. Solche Aktivitäten werden anderorts getätigt.

Die Gemeinde Steinbergkirche als Einkaufsstandort konkurriert mit der Gemeinde Gelting und der Stadt Kappeln (vgl. Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Gelting 2019).

Im Regionalplan (2005) ist für die Gemeinde Steinbergkirche die Funktion festgehalten, ein ausgleichendes Angebot für den Rückgang des Einzelhandels im Umland bereitzustellen. Daher ist es von zentraler Bedeutung, die Nahversorgungsangebote zu erhalten um die Funktion als „ländlicher Zentralort" zu wahren.

Im Untersuchungsgebiet der Gemeinde Steinbergkirche befinden sich 21 Betriebe aus den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistung, Gastgewerbe, Gewerbe und Handwerk. Besonders hervorzuheben ist die missliche Trennung des Versorgungsbereiches nördlich der B 199 und der Ladenzeile südlich der B 199. Hier fehlt es an Querungen über die Nordstraße, die beide Versorgungsbereiche miteinander verbinden. In der südlichen Ladenzeile befinden sich weitere Versorgungsangebote, unter anderem eine Sparkasse und ein Bäcker, aber auch der Wochenmarkt findet hier im Bereich des alten Bahnhofes statt. Diese Trennung führt zu einem funktionalen Missstand. Des Weiteren sind sowohl die nördliche als auch die südliche Lage des Einzelhandels von gestalterischen Defiziten betroffen. Zukünftig könnte überlegt werden, die Freifläche gegenüber des Einkaufszentrums als Gewerbegebiet auszubauen und in diesem Zuge die örtliche Tankstelle an diese Stelle zu verlegen.

Nördlich an das Untersuchungsgebiet grenzt an der Meiereistraße ein KFZ-Betrieb, dieser ist jedoch am jetzigen Standort nicht entwicklungsfähig und blockiert eine Weiterentwicklung des Nahversorgungsbereichs. Dieselbe Problematik ergibt sich an der Kreuzung Am Ausblick mit der Gintofter Straße. Hier hindert die gewerbliche Nutzung in Form eines Handwerksbetriebes eine Weiterentwicklung des nördlich gelegenen Wohnbaugebiets und ist zugleich in der eigenen Entwicklung gehemmt.

Zusammenfassend lässt sich das Angebot im Bereich Einzelhandel und Wirtschaft als ausreichend bezeichnen. Die Gemeinde Steinbergkirche sollte die Angebote im Versorgungsbereich wahren, um zukünftig weiterhin die Funktion als ländlicher Zentralort zu erfüllen. Den gestalterischen Defiziten sollte entgegengewirkt werden. So besteht die Möglichkeit, die Gemeinde als Einzelhandelsstandort wieder attraktiver aufzustellen und somit wieder mehr Bürger aus dem Umland anzuziehen.

## 3.8. Klimaschutz/ Klimaanpassung

Steinbergkirche gehört zur Klimaschutzregion Flensburg. Gemeinsam stellen sich die dazugehörigen Gemeinden der Aufgabe des kommunalen Klimaschutzes. Hierzu zählt auch die Aufgabe, das Thema vor Ort erfolgreich voranzubringen und Maßnahmen umzusetzen. Darüber hinaus beteiligte sich Steinbergkirche vom 16. bis zum 22. September 2020 an der Europäischen Mobilitätswoche mit dem Motto „Klimafreundliche Mobilität für Alle". Hier wurde den Besuchern angeboten, an einem thematischen Spaziergang mit Senioren zur Prüfung der Barrierefreiheit in der Gemeinde teilzunehmen. Darüber hinaus konnten verschiedene Formen der E-Mobilität (E-Auto, Lastenrad etc.) getestet werden. Zudem gab es eine Podiumsdiskussion zu den Themen Dörpsmobil, Dorfshuttle sowie Fahrradverbindungen in der Region. Organisiert wurde die Veranstaltung maßgeblich durch die Initiative Mobilitätswende Steinbergkirche „Zehn Zebras zeigen Zukunft". Die Initiative entstand aus der Entwicklung des Zukunftskonzepts Daseinsvorsorge für Steinbergkirche und Nahbereich. Seitdem arbeitet eine Arbeitsgruppe an der Ausarbeitung von Forderungen für die Mobilität unter Berücksichtigung der Bürger in der Gemeinde. Oberstes Ziel ist es, die Mobilität klimafreundlicher zu gestalten. Hier konzentriert sich die Arbeitsgruppe auf Anpassungen in der Infrastruktur sowie der Organisation (Öffentlicher Nahverkehr) und beschäftigt sich mit den Möglichkeiten, die jeder Einzelne durch sein Verhalten zur Wende beitragen kann (vgl. zehnzebras 2019).

Des Weiteren verfügt Steinbergkirche über einen Klimaausschuss, der mit der Klimaschutzregion eng zusammenarbeitet.

Abb. 15: Feldstein mit Schriftzug „Steinbergkirche“ am Ortseingang

# 4. Zusammenfassung SWOT Analyse

## 4.1. Verkehr und Mobilität

| Stärken und Potenziale | Schwächen und Entwicklungshemmnisse |
|---|---|
| **KFZ-Verkehr**<br>▪ B 199 bildet wichtige Verkehrsachse in der Region und schafft eine gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften<br>▪ Ruhender Verkehr<br>▪ Ausreichendes Parkplatzangebot<br>**ÖPNV**<br>▪ Schnellbuslinie 1605 stellt eine wichtige Verbindung dar<br>▪ Stündliche Taktung der Schnellbuslinie 1605 nach Flensburg<br>▪ Verbesserung des Angebots ist in Planung<br>▪ Flexible Bedienformen zur Verbesserung der Anbindung sind angedacht<br>**Fußverkehr**<br>▪ Bestehendes Fußwegenetz gewährleistet innerörtliche Erreichbarkeit<br>▪ Fußwegenetz weitestgehend lückenlos<br>**Radverkehr**<br>▪ Straßenbegleitender Radweg entlang der L 248 und der B 199<br>▪ Großteil der Straßen für Radverkehr gut geeignet | **KFZ-Verkehr**<br>▪ Hohes Verkehrsaufkommen auf der B 199, die durch das Ortszentrum verläuft (Emissionen)<br>▪ B 199 / Holmlück: Verkehr vom Einkaufszentrum kommend durch Kurve schwer einzusehen<br>Ruhender Verkehr:<br>▪ Parkflächen beanspruchen Räume, die sich als Aufenthalts- und Begegnungszonen eignen würden<br>▪ Ungeordnete Parksituation entlang der Gintofter Straße vor der Kirche<br>▪ Parksituation führt in der Gintofter Straße zu Wurzelschäden<br>▪ Parksituation in Gintofter Straße behindert Sicht<br>**ÖPNV**<br>▪ ÖPNV nicht attraktiv für Pendler des Schichtbetriebs und Erreichbarkeit in den Abendstunden (letzte Fahrt der Linie 1605 schon um 20:40 Uhr)<br>▪ Taktung der Busverbindungen größtenteils nur auf den Schülerverkehr ausgerichtet<br>▪ Teilweise schlechter Zustand der Haltestellen (Sitzbänke, Fahrradständer, etc.)<br>▪ Weite Entfernung der Haltestellen zueinander<br>**Fußverkehr**<br>▪ Viele Fußwege in schlechtem Zustand<br>▪ Fehlende Wegeverbindung im südlichen Bereich der Gintofter Straße und im Bereich der Bredegatter Straße Richtung Nordstraße<br>▪ Erreichbarkeit des Bolzplatzes eingeschränkt<br>▪ Fehlende Querungen über Nordstraße (Landesstraße - nicht förderfähig)<br>▪ Fehlende Querungsmöglichkeiten in den Bereichen Gintofter Straße/Meiereistraße und Westerholmerstraße/Holmlück<br>▪ Keine markierten Fußwege auf Parkplatz des Einkaufszentrums<br>▪ Fehlender Übergang zum Kaufhaus vom Parkplatz des Einkaufszentrums |

| Stärken und Potenziale | Schwächen und Entwicklungshemmnisse |
|---|---|
| | ▪ Fußweg zum Fuß-/Radweg vom Einkaufszentrum endet am Rasen in Höhe Infotafel<br>▪ Fehlende Beleuchtung<br>**Radverkehr**<br>▪ Pflasterung im Zugangsbereich des Amtsgebäudes stellt Hindernis dar<br>▪ Fehlende Beleuchtung<br>▪ Mangelnde Fahrradabstellmöglichkeiten und E-Bike Ladestationen an den Umsteigepunkten<br>▪ Überquerung der B 199 mit Gefahrenpotenzial verbunden<br>▪ Fehlende Straßenbeleuchtung |

**Handlungs- und Maßnahmenerfordernis**

- Bushaltestelle an der Nordstraße Richtung Westen in Ortskern verlegen
- Zusammenlegung der Haltestellen an der Nordstraße
- Mobility Hub im Ortskern (Fahrradstand, E-Ladesäulen, evtl. Zusammenlegung der Haltestellen, Autos für die gemeinschaftliche Nutzung)
- Sanierung der Fuß- und Radwege
- Umgestaltung von Parkplätzen zu öffentlich nutzbaren Freiräumen
- Schaffung von Ausgleichsflächen, um den Bedarf an Parkraum weiterhin decken zu können; beispielsweise Grünfläche zwischen Teich und Amtsverwaltung und Gelände der Kirchengemeinde
- Erhöhung der Verkehrssicherheit in Form von Querungen, Straßenbeleuchtung, Bordsteinabsenkungen
- Tempolimits, insbesondere in der Gintofter Straße, zur Erhöhung der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer
- Aufwertung der Kreuzung, insbesondere der Ampelanlage Nordstraße, Gintofter Straße und Westerholmer Straße, um die Verkehrssicherheit positiv zu beeinflussen
- Realisierung eines Kreisverkehrs am westlichen Ortseingang

## 4.2. Grün- und Freiraum

| Stärken und Potenziale | Schwächen und Entwicklungshemmnisse |
|---|---|
| **Grünräume**<br>▪ Bolzplatz und Obstbaumwiese zwischen „Am Ausblick“ und „Mühlenfeld“ bieten Aufenthaltsqualität | **Barrierefreiheit**<br>▪ Schadhafter Bodenbelag entlang der Westerholmer Straße<br>▪ Geringe Gehwegbreite im Bereich Gintofter Straße<br>▪ Keine ausreichende Absenkung der Gehwege bei Überquerung der Schulstraße entlang der Gintofter Straße,<br>▪ Schotterbelag im Friedhofs-, Kirchenplatzbereich sowie hinter dem Feuerwehrgebäude<br>▪ Pflasterung im Zugangsbereich des Amtsgebäudes, entlang der Westerholmer Straße vor der Apotheke und entlang der Nordstraße vor der Tankstelle<br>▪ Rechte Winkel in den Gehwegen im Bereich Sparkasse, Brandgilde<br>**Öffentliche Plätze**<br>▪ Fehlende innerstädtische Plätze mit Aufenthaltsqualität<br>▪ Unzureichende Gestaltung der Freiräume im Ortszentrum (beispielsweise Flächen entlang der Nordstraße und Am Wasserwerk)<br>**Grünräume**<br>▪ Grünfläche am Wasserwerk mit mangelhafter Gestaltung<br>▪ Ungenutzte Grünfläche an der Ecke Nordstraße / Ecke Bredegatter Straße<br>▪ Spielplatz weist mangelhafte Gestaltung und veraltete Spielgeräte auf |

**Handlungs- und Maßnahmenerfordernis**

- Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ortszentrum (Am Wasserwerk – zentraler Platz der als Dorfplatz und Treffpunkt fungiert)
- Aufwertung von Öffentlichen Plätzen und Grünflächen (beispielsweise Flächen entlang der Nordstraße und Am Wasserwerk)
- Übergeordnetes Gestaltungskonzept
- Entwicklung und Aufwertung des Sportplatzes
- Austausch der schadhaften Bodenbeläge
- Flächendeckende Herstellung von Barrierefreiheit vor allem in der Gintofter Straße
- Entwicklung der Grünflächen zwischen Hattlundmoor und der Westerholmer Straße zur Erweiterung des Kindergartens und des Sportplatzes
- Anlegen eines Fußweges zum Amtsgebäude mit ebener Pflasterung
- Absenken der Bordsteinkanten und Verbreiterung der Gehwege in den relevanten Bereichen
- Aufstellung eines Rahmenplans für die Aufwertung und Entwicklung des Ortszentrums
- Einrichtung eines Mehrgenerationenparks am Teich, um die Naherholung zu stärken
- Entwicklung der Freifläche zwischen Forst und Nordstraße zu einer Freizeit- und Eventfläche

## 4.3. Infrastruktur

| Stärken und Potenziale | Schwächen und Entwicklungshemmnisse |
|---|---|
| **Kultur**<br>▪ Breites Kulturangebot<br>**Freizeit**<br>▪ Sportanlagen haben hohe Auslastung und wichtige Bedeutung für Schule, Kindergarten und Vereinen<br>▪ Vielzahl an Aktivitäten vorhanden<br>▪ Breites Sport- und Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche<br>**Bildung**<br>▪ Kooperation der Schule mit Kirchengemeinde, der Freiwilligen Feuerwehr, NABU Gelting und dem Garten der Kulturen<br>▪ Schule verfügt über großes Raumangebot<br>▪ Angebot einer reinen Betreuung und Hausaufgabenunterstützung an der Schule<br>▪ Steigende Kinderzahl in der KiTa<br>**Soziales**<br>▪ Feuerwehrstandort ist aufgrund der Mehrfunktion von besonderer Bedeutung für Ort und Region<br>▪ Jugendfeuerwehr hat viele Mitglieder und nimmt wichtige Rolle bei Nachwuchsgewinnung ein<br>▪ Initiative „Integration gelingt“ bietet großes Unterstützungsangebot an<br>**Medizinische Versorgung**<br>▪ Barrierefreies Wohnangebote vorhanden<br>▪ Vollumfängliche Verlegung der Arztpraxis in den Ort<br>▪ Interesse an weiteren Praxisräumen<br>▪ Gute Unfallversorgung durch Standort des Rettungsdienstes | **Freizeit**<br>▪ Sportlerheim und Tennisheim an den Sportstätten weisen Sanierungs- und Modernisierungsstau auf<br>▪ Nutzung der Umkleiden und Sanitäranlagen in Sporthalle birgt erhebliches Konfliktpotential<br>▪ Unzureichendes Angebot für nicht-organisierten Freizeitsport<br>▪ Übungsräume/-plätze für Trendsportarten fehlen (z.B. Skaten, BMX)<br>▪ Der offene Jugendtreff besteht derzeit nicht<br>**Bildung**<br>▪ Betreuungs- und Aktivitätsangebot am Grundschulstandort ist nicht zufriedenstellend: keine Vertretung der Betreuung bei Krankheit, keine Aktivitätsangebote<br>▪ Keine Abstimmung der Fahrtzeiten der Busse auf die Schließzeiten der Schule<br>▪ Außenbereich des Kindergartens wird der steigenden Anzahl an Kindern nicht mehr gerecht<br>**Soziales**<br>▪ Räumlichkeiten für Gruppenangebote (Musik, Theater, Tanz) fehlen<br>▪ Räumlichkeiten für Großveranstaltungen (Feste, Einwohnerversammlungen etc.) fehlen<br>▪ Räumlichkeiten für die Lagerung von Materialien und Unterlagen fehlen<br>▪ Große Räume auf dem Scheersberg stehen externen Nutzern nur eingeschränkt zur Verfügung<br>▪ Flächenauslastung der Feuerwehr und des Rettungsdienstes<br>**Medizinische Versorgung**<br>▪ Bedarf an seniorengerechten Wohnangeboten nicht gedeckt<br>▪ Hohe Nachfrage nach Tagespflege, Leistungen des Hospizdienstes<br>▪ Krankenpflegeverband Ostangeln verfügt über keinen Standort in SBK |

**Handlungs- und Maßnahmenerfordernis**

- Gemeindeübergreifendes Kultur- und Freizeitzentrum mit erforderlichen Räumlichkeiten schaffen
- Einrichtung einer Sozialstation / BV Diakonie auf Gelände des ehemaligen Kindergartens (Pastor-Sohrt-Haus)
- Städtebaulicher Ideenwettbewerb mit Fokus auf Kirchengrundstück und Ortszentrum
- Sportanlagen und Vereinsheime zu einem „Freizeitpark Hattlundmoor" entwickeln
- Hauptamtliche Koordination für die Bereiche prüfen und gegebenenfalls Einrichten
- Einleitung von Anpassungsmaßnahmen bei fortwährendem Nichterreichen der Mindestanzahl von 80 Schülern
- Bei Verbleib der Grundschule: Ausbau der Grundschule zur offenen Ganztagesschule, alternativ organisatorische Kopplung mit der Grundschule Sterup
- Bei Schließung der Grundschule: Umnutzung des Schulgebäudes
- Einrichtung eines offenen Jugendtreffs mit Neuausrichtung der Jugendbetreuung
- Schaffung eines Standorts für den Krankenpflegeverband Ostangeln
- Angebot für verschiedene Wohnformen im Alter erhöhen
- Einrichtung weiterer Tagespflegeplätze
- Räumliche Kapazitäten des Hospizdienstes vergrößern
- Schaffung eines Mehrgenerationenparks mit Sport- und Spielgeräten
- Umgestaltung der Freifläche zwischen Forst und B 199 zu einer Freizeit- und Eventfläche
- Flächenerweiterung der Feuerwehr und des Rettungsdienstes
- Kita-Erweiterung (Hattlundmoor), gegebenenfalls Grunderwerb des benachbarten Grundstücks
- Umstrukturierung der Sportflächen (Fußballplatz und Tennisplätze) und Sportlerheim
- Neuerrichtung des Amtes

## 4.4. Einzelhandel und Wirtschaft

| Stärken und Potenziale | Schwächen und Entwicklungshemmnisse |
|---|---|
| ▪ Zufriedenstellendes Angebot im Bereich Einzelhandel und Dienstleistungen<br>▪ Konzentration des Einzelhandels und der Dienstleistungen auf südliche Ladenzeile und den nördlichen Versorgungsbereichs<br>▪ Die Wirtschaft profitiert vom Tourismus durch die Lage an der Flensburger Förde<br>▪ Güter des alltäglichen Bedarfs und durch neues Kaufhaus Ergänzung mit Gütern des aperiodischen Bedarfs<br>▪ Fußläufige Erreichbarkeit für angrenzende Wohngebiete | ▪ Mangel an gastronomischen Angeboten und Wunsch nach Drogeriemärkten<br>▪ Leerstände gegenüber der südlichen Ladenzeile und sanierungsbedürftige Gebäude in der südlichen Ladenzeile<br>▪ Handwerksbetriebe an Gintofter Str. stören angrenzende Wohnnutzungen und die innerörtliche Entwicklung, kein Erweiterungspotenzial<br>▪ Mangelnde Attraktivität rund um die zentralen Einkaufsbereiche<br>▪ KFZ-Betrieb an der Meiereistraße nicht entwicklungsfähig, blockiert eine Weiterentwicklung des Nahversorgungsbereich und grenzt an Wohngebiet<br>▪ Ungünstige Trennung der Ladenzeile und des Versorgungsbereichs durch B199<br>▪ Gestalterisches Defizit des Nahversorgungszentrums und der südlichen Ladenzeile<br>▪ Keine Ankernutzungen oder Magnetbetriebe<br>▪ Erreichbarkeit für umliegende Gemeinden nur mit motorisiertem Individualverkehr durch schlechte ÖPNV Anbindungen |
| **Handlungs- und Maßnahmenerfordernis** | |
| ▪ Neuordnung Handwerksbetriebe an der Gintofter Str.<br>▪ Erhalt und Sicherung der örtlichen Gewerbebetriebe sowie des Einzelhandel- und Dienstleistungsangebots<br>▪ Attraktivitätssteigerung und Aufwertung der Einkaufsbereiche<br>▪ Ansiedlung gastronomisches Gewerbe in der Ortsmitte fördern | |

## 4.5. Wohnen und Gebäudebestand

| Stärken und Potenziale | Schwächen und Entwicklungshemmnisse |
|---|---|
| ▪ Strukturen der alten Ortslage heute noch zu erkennen, historische und identitätsprägende Gebäude vorhanden<br>▪ Gutes Angebot an altersgerechten Wohnformen<br>▪ Kein Leerstand im Wohnbereich<br>▪ Leerstände in gewerblichen Flächen werden schnell nachbesetzt<br>▪ Rege und kontinuierliche Bauaktivitäten<br>▪ Bausubstanz relativ gut, wenige Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf | ▪ Alter Ortskern erfährt starken Bedeutungsverlust<br>▪ Gestalterische Defizite vor allem im Ortskern<br>▪ Monofunktionale Wohntypologien, kaum kleinere und niedrigpreisige Wohnungen<br>▪ Kaum Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich<br>▪ Innenentwicklungspotenzial mit Entwicklungshemmnissen aufgrund Immissionsbelastung und Nutzungskonflikten<br>▪ Hoher energetischer Sanierungsbedarf |

**Handlungs- und Maßnahmenerfordernis**

- Potenziale für Geschosswohnungsbau im Mühlenfeld
- Gestaltungssatzung für den Ortskern aufstellen
- Zusätzliche Wohnangebote für Pflegebedürftige im alten Ortskern schaffen
- Energetische Modernisierungen – energetisches Quartierskonzept
- Aufbau einer Sanierungsberatung
- Vielfalt der Wohnformen fördern
- Historische Gebäudesubstanz erhalten und bewahren

## 4.6. Klimaschutz und Klimaanpassung

| Stärken und Potenziale | Schwächen und Entwicklungshemmnisse |
|---|---|
| ▪ Mitglied der Klimaschutzregion Flensburg<br>▪ Verfügt über einen Klimaausschuss | ▪ Kein Solarkataster<br>▪ Keine Projekte im Klimabildungsbereich<br>▪ Kaum Verknüpfungen mit anderen Bereichen (Mobilität, Bauen etc.)<br>▪ Kaum energetische Modernisierungen bislang |

**Handlungs- und Maßnahmenerfordernis**

- Sharing Point im Ortszentrum mit Solarenergie oder Photovoltaik betreien
- EMOMO – elektrisch mobil zwischen Nord- und Ostsee – Verbindung herstellen
- Kitaerweiterung $CO_2$- neutral gestalten
- Klimapfad einrichten

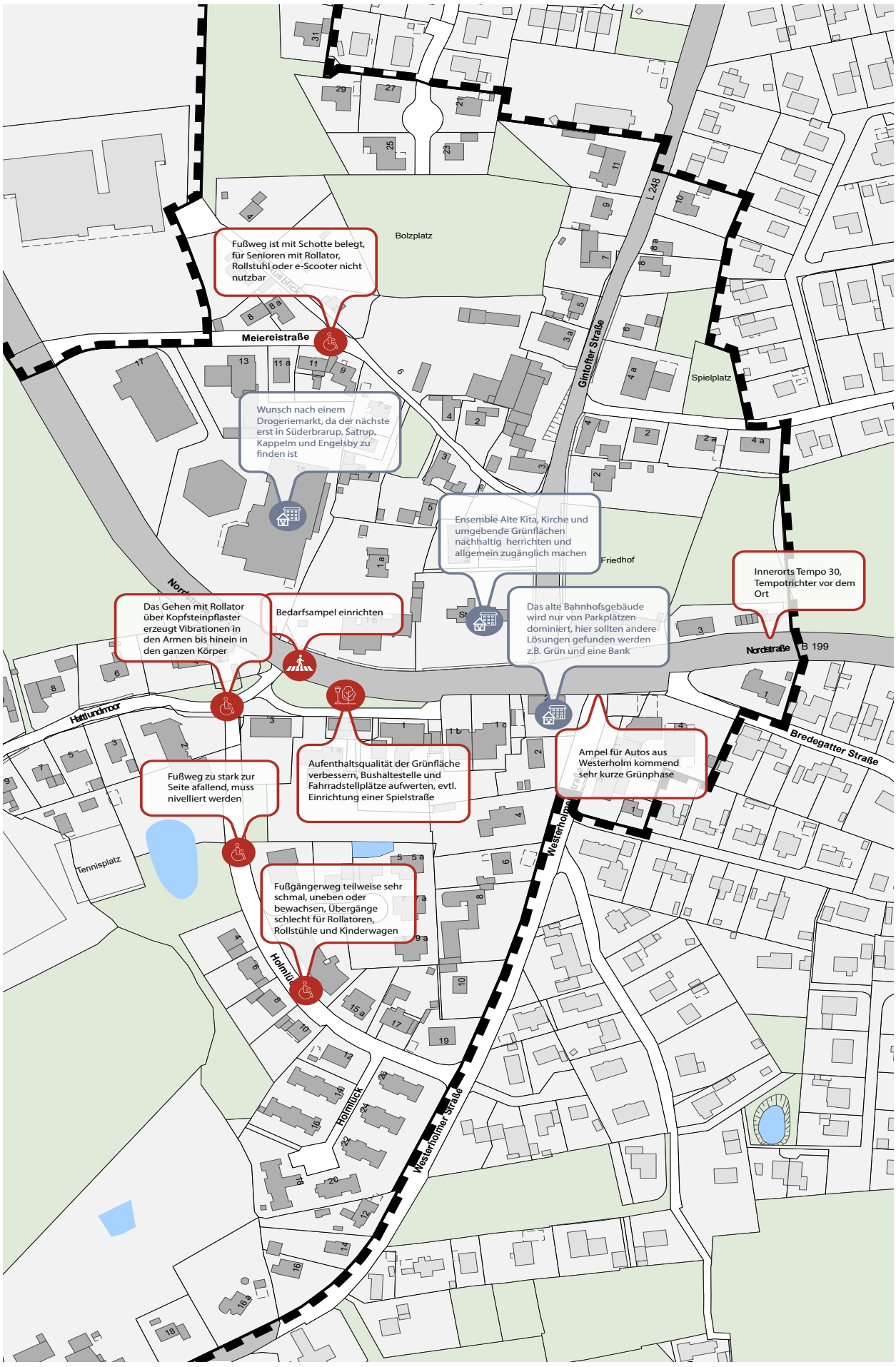



Abb. 16: Kartenkommentare aus der Bürgerbeteiligung

# 5. Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren

## 5.1. Bürgerbeteiligung

Die durchgeführte digitale Bürgerbeteiligung, mit Möglichkeit auch analog teilzunehmen, brachte eine Vielzahl an Aussagen hervor, die die bisherigen Erkenntnisse bestätigen. Erfreulicherweise konnten auch Aussagen identifiziert werden, deren Inhalte in der bisherigen Analyse noch nicht festgestellt worden sind und somit einen wichtigen Beitrag zu deren Vervollständigung leisten. Nachfolgend werden zunächst einige Daten zur Stichprobencharakteristik dargelegt, bevor die wichtigsten Ergebnisse der einzelnen Handlungsfelder kurz aufgezeigt werden.

Insgesamt haben 47 Personen den Fragebogen ausgefüllt und abgegeben. Hierbei ist jedoch anzumerken, dass nicht jeder der 47 Befragten jede Frage beantwortet hat und die Antworten somit kein repräsentatives Bild der Stichprobe abbilden.

### *5.1.1. Verkehr und Freiraum*

Deutliches Verbesserungspotenzial wurde für den PKW-, Rad- und Fußverkehr im Untersuchungsgebiet angegeben. Dabei gab die Mehrheit bei den folgenden Aspekten ein Verbesserungspotenzial an:

- Anzahl der vorhandenen Rad und Fußwege (60 %)
- Qualität der vorhandenen Rad und Fußwege: Barrierefreiheit, Belag, Breite, Markierungen, etc. (74 %)
- Führung der vorhandenen Rad und Fußwege (65 %)
- Anzahl der Querungsmöglichkeiten (82 %)
- Angebot an Fahrradstellplätzen (53 %)
- Sitzgelegenheiten (84 %)
- Angebot an Elektroladestationen (79 %)

Weiterhin wurde nach der Wahrnehmung von Gefahrenstellen im Untersuchungsgebiet gefragt. Hier konnten die Teilnehmer die Gefahrenstellen in einer digitalen Karte verorten und kommentieren. Eine Übersicht der angegebenen Inhalte zeigt Abb. 16.

### *5.1.2. Einzelhandel und Wirtschaft*

Das Einzelhandelsangebot wird positiv bewertet. Die Mehrheit der Befragten ist mit der Erreichbarkeit der Geschäfte (sowohl mit dem Auto als auch zu Fuß und mit dem Rad) sowie mit der Barrierefreiheit der Geschäfte zufrieden. Hervorzuheben ist, dass über 90 % der Befragten angaben, dass Ihnen das gastronomische Angebot nicht gefällt und sie sich hier eine Ergänzung wünschen

### *5.1.3. Wohn und Gebäudebestand*

Bei der Befragung nach dem derzeitigen Wohnangebot wird deutlich, dass sich die Mehrheit der Bevölkerung eine Förderung folgender Wohnangebote wünscht:

- Bezahlbarer Wohnraum zur Miete (73 %)

- Wohnraum für junge Familien (67 %)
- Mehrgenerationenwohnen oder ähnliches (50 %)

Grundsätzlich ist allerdings jeder zweite der Befragten mit dem derzeitigen Wohnangebot zufrieden. Allerdings bedeutet dies im Umkehrschluss genauso, dass jeder zweite der Befragten mit dem Wohnangebot unzufrieden ist.

### *5.1.4. Soziale Infrastruktur*

Bei den aktuellen Freizeit- und Bildungsangeboten wird von 70 % bzw. 66 % der Befragten ein Erweiterungspotenzial gesehen. Rund 80 % der Befragten sehen auch Erweiterungspotenzial im Kulturangebot und im medizinischen Angebot. Für folgende Altersgruppen gaben die Befragten folgende fehlende Angebote an:

- Kulturelle Einrichtungen und Treffpunkt fehlen für Erwachsenen (70 %) und zum Teil für Jugendliche (20 %) und Senioren (40 %)
- Betreuungsangebote fehlen für Kinder (55 %) und Senioren (44 %)
- Bildungseinrichtungen fehlen ebenfalls für Erwachsene (61 %)
- Medizinische Versorgung fehlt überwiegend für Kinder (42 %), Erwachsene (63 %) und Senioren (38 %)

Des Weiteren wurde erhoben, wo die Befragten sich eine höhere Aufenthaltsqualität bzw. einen Ort zum Verweilen wünschen. Hier konnten die Teilnehmer ihre Verbesserungswünsche in einer digitalen Karte verorten und kommentieren. Eine Übersicht der angegebenen Inhalte zeigt Abb. 16.

### *5.1.5. Klimaschutz/anpassung*

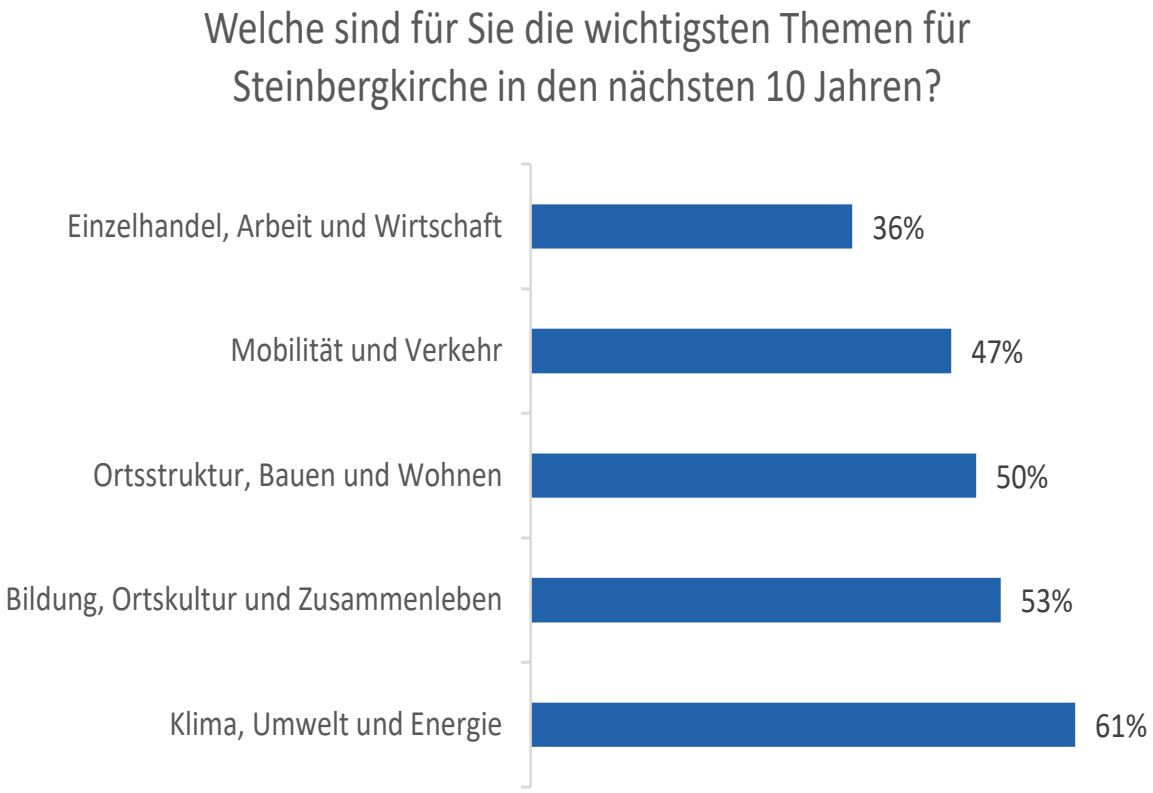
Mehr Aktivitäten im Bereich Klimaschutz/anpassung wünschen sich rund 70 % der Befragten. Diese Aktivitäten finden die Befragten in den Themenbereichen Artenvielfalt (43 %), Umweltbewusstsein und Umweltverhalten (76 %), Klimafreundliche Mobilität (70 %), Erneuerbare Energien (63 %) und Energetische Sanierung (40 %) angebracht.

### *5.1.6. Ortsbild und Image*

Zudem ergab die Befragung eine Unzufriedenheit bei der Beurteilung der Attraktivität des alten Ortskerns. Hier konnten die Teilnehmer ihre Verbesserungswünsche in einer digitalen Karte verorten und kommentieren. Im Zuge dessen wurden diverse Verbesserungsvorschläge angeben.

Heute verbinden die Befragten Steinbergkirche überwiegend mit den Images eines autogerechten Standortes (85 %) und eines Kultur und Tourismusstandortes (40 %). Hiervon wird das Image eines Kultur- und Tourismusstandorts mit verstärktem Wunsch (86 %) auch für 2030 gesehen. Jedoch werden sich auch weitere Images für 2030 deutlich intensiver gewünscht. Hierzu zählen insbesondere die Images:

- Moderne Architektur und Gestaltung (100%)



- Klimafreundlich (100%)
- Junger Ort (100%)
- Fahrradgerecht (96%)
- Seniorengerecht (96%)

## 5.2. Eigentümerbefragung

Insgesamt wurden bei der Eigentümerbefragung 45 Einträge erfasst. Es wurden 14 Fragen zu den Immobilien gestellt. Auf eine Darstellung der gesamten Auswertung wird an dieser Stelle verzichtet. Die Befragung brachte aber einige wichtige Sachverhalte hervor, die bei der weiteren Bearbeitung und dem Start der Sanierung zu berücksichtigen sind.

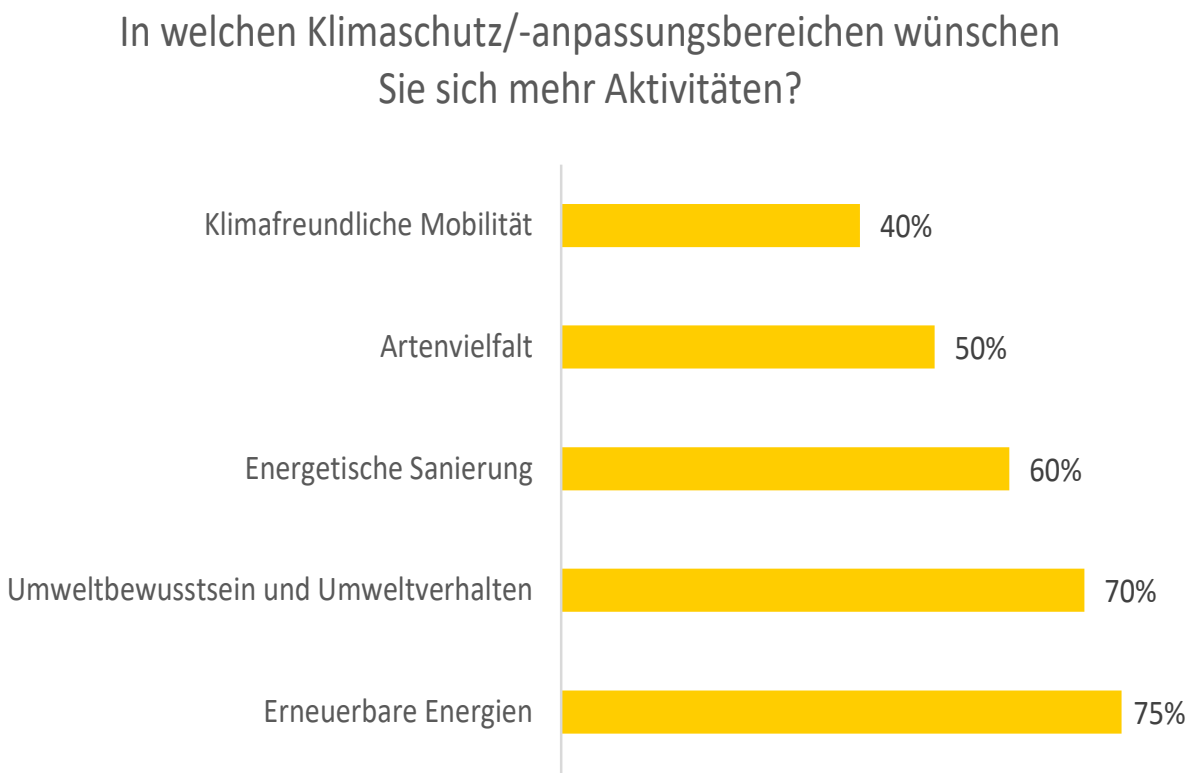
Ergebnisse:

- Bei 73 % der Gebäude handelt es sich um Wohnhäuser,
- Über ein Drittel der Gebäude wurden nach 1990 errichtet,
- 44 % der Gebäude haben keine Wärmedämmmaßnahmen durchgeführt,
- 42 % können sich Sanierungsmaßnahmen vorstellen und weitere 38 % können sich bedingt (abhängig von Finanzierungs und Fördermöglichkeiten, Kosten / Nutzenverhältnis) Sanierungsmaßnahmen vorstellen,
- 27 % sehen eine Notwendigkeit an energetischen Sanierungsmaßnahmen und 20% sehen eine Notwendigkeit an der Modernisierung der Bäder und Sanitäreinrichtungen,
- 82 % äußern Interesse am weiteren Verfahren.

Es wird deutlich, dass eine überwiegend gemischte Struktur des Gebäudealters gegeben ist. Etwas über ein Drittel der Gebäude stammen aus der Zeit vor 1950, 20 % wurden zwischen 1950 und 1985 errichtet und der Rest wurde nach 1985 gebaut. Zu erkennen ist weiterhin, dass bei knapp 30 % der Gebäude in den letzten 20 Jahren erste Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Aus klimaschutztechnischer Sicht ist aber ebenso wichtig zu erkennen, dass mehr als ein Drittel der Häuser keine Wärmedämmung hat. Von den 45 Rückmeldungen halten 42 % eine Sanierungsmaßnahme als grundsätzlich vorstellbar. Das sind 19 Gebäude, an denen kleinere und größere Maßnahmen durchgeführt werden könnten. Unter Anderem sieht über ein Viertel die Notwendigkeit einer Energetischen Sanierungsmaßnahme und ein Fünftel sieht die Notwendigkeit einer Modernisierung der Bäder und Sanitäreinrichtungen. Zudem äußern 36 Befragte das Interesse am weiteren Verfahren. Der komplette Fragebogen sowie die Ergebnisse sind dem Anhang zu entnehmen.

## 5.3. Eigentümergespräche

Um die zukünftigen Absichten relevanter Eigentümer, vor allem derer mit eigenen Geschäften und Flächen, in die Zielstellungen und Entwicklungsschwerpunkte des IEKs mit einfließen zu lassen, wurden von Februar bis März 2021 diverse Eigentümergespräche durchgeführt. Eine Projektmaßnahme, die aus den Gespräche resultierte, ist die



Verlagerung der Tankstelle aus dem Ortszentrum auf die Frefläche gegenüber des Einkaufszentrums. Hieraus resuliterte eine Vielzahl an Gesprächen zwischen dem Eigentümer der Tankstelle sowie dem Eigentümer der potenziellen Fläche zusammen mit der Gemeinde und dem Gutachterteams.

## 5.4. Akteursgespräche

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden im Januar 2021 fünf Akteursgespräche geführt. Gesprächspartner waren Vertreter des TSG Scheersberg, Ankerinvest, Kirche, Seniorenbeirat sowie der Klimaschutzregion Flensburg. Ziel der Akteursgespräche war es, wichtige Aspekte zur derzeitigen Situation und zukünftigen Entwicklung des Untersuchungsgebietes zu diskutieren sowie relevante Handlungserfordernisse aus Sicht der Akteure zu identifizieren.

Alle Akteure betonen, dass es dem Untersuchungsgebiets an einer klar definierten Ortsmitte mit entsprechender Aufenthaltsqualität fehlen würde. Weitere Handlungserfordernisse werden im Bereich ärztliche Versorgung, Mobilität, Sicherung des Freizeitangebots sowie das Vorantreiben des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gesehen.

Konkrete Handlungserfordernisse, die aus den Akteursgesprächen entstammen:

- Etablierung eines Bürgerbusses für den Transport der Senioren im Ort zum Arzt, Einkauf etc.
- Ausbau barrierefreier Fußwege
- Verlegung der innerörtlichen Tankstelle auf Freifläche gegenüber des Einkaufszentrums mit Ansiedlung Gewerbe
- Durchführung Städtebaulicher Ideenwettbewerb zur Gestaltung des geplanten Diakoniezentrums mit Einbeziehung des alten Ortszentrums
- Die Energieversorgung für die Projektidee „Mobility Hub" mittels Solaranlage oder Photovoltaik autark gestalten
- Einrichtung eines Klimapfads
- Kitaausbau $CO_2$-neutral gestalten

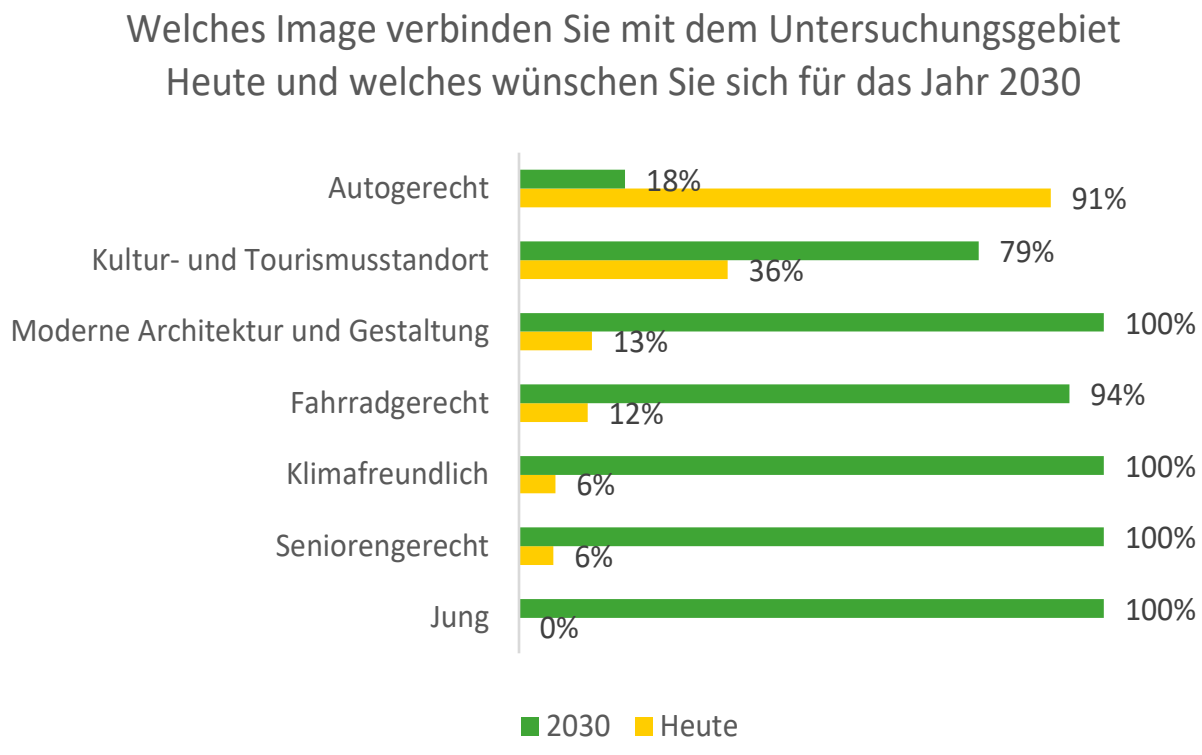


Abb. 17: Ortsbildprägendes Gebäude mit hohem Sanierungsstau in der Straße „Am Ausblick“

# 6. Städtebauliche Missstände

Gemäß § 136 Abs. 2 BauGB liegen städtebauliche Missstände vor, wenn ein Gebiet Substanz und Funktionsmängel aufweist. Substanzmängel liegen vor, wenn die vorhandene Bebauung oder die sonstige Beschaffenheit des Gebiets nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn und Arbeitsverhältnisse entspricht. Von Funktionsmängeln wird gesprochen, wenn das Gebiet der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, nicht mehr nachkommen kann.

Im Untersuchungsgebiet ist vor allem das alte Ortszentrum von besonderer Bedeutung. Dieses ist durch einen Anteil an ortsbildprägender Bausubstanz sowie der Einzelhandelslage geprägt. Gerade hier lassen sich städtebauliche, sowohl gestalterische als auch funktionale, Missstände finden. Hierdurch erfährt das alte Ortszentrum in seiner räumlichen Qualität eine deutliche Abwertung.

In den nachfolgenden Kapiteln wird der Zustand des alten Ortszentrum näher beschrieben sowie die Substanz und Funktionsschwächen für weitere Bereiche des Untersuchungsgebiets aufgezeigt.

## 6.1. Substanzschwächen

### *6.1.1. Sanierungsbedürftige Gebäude*

In dem Untersuchungsgebiet lässt sich ein punktueller Sanierungsbedarf identifizieren. Gerade im alten Ortskern, der die ehemalige Einzelhandelslage darstellt, weisen einige Gebäude einen geringen (7 Gebäude) bis mittleren Sanierungsbedarf (vier Gebäude) auf. In den Wohnlagen lassen sich nur vereinzelt Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf finden. Der Sanierungsbedarf fällt in der Regel eher gering bis mittel aus. Einen geringen Sanierungsbedarf weisen hier 14 Gebäude und einen mittleren Sanierungsbedarf 7 Gebäude auf. Auffällig ist, dass der Sanierungsbedarf mit Alter des Gebäudes zunimmt. Gerade ortsbildprägende, historisch bedeutsame Gebäude weisen einen hohen Sanierungsrückstand auf, vor allem wenn sie bereits über längere Zeit leer stehen. Das betrifft vor allem die Gebäude mit den Adressen „Am Ausblick 8", „Gintofter Str. 4" und „Holmlück 11". Darüber hinaus besteht am Vereinsheim sowie am Kindergarten ein geringer Sanierungsbedarf. Beide Gebäude befinden sich im Gemeindeeigentum.

### *6.1.2. Energetische Sanierung*

Durch die Ermittlung anhand verschiedener Ortsbegehungen der Sanierungs und Modernisierungsbedarfe können Rückschlüsse auf den energetischen Zustand der Gebäude gezogen werden. Da die Dachdämmung von außen nicht erkennbar ist und ebenfalls die Dämmstärke der Fassaden nicht bestimmt werden kann, sind die im Folgenden getroffenen Aussagen als Vermutung zu verstehen.

Defizite bestehen vor allem im Ortskern, aber auch in den älteren Wohnlagen. Dort lässt sich ein geringer bis mittlerer Sanierungsstau erkennen.

Vor dem Hintergrund der aktuellen klimatischen Zielsetzungen besteht hier Handlungsbedarf.

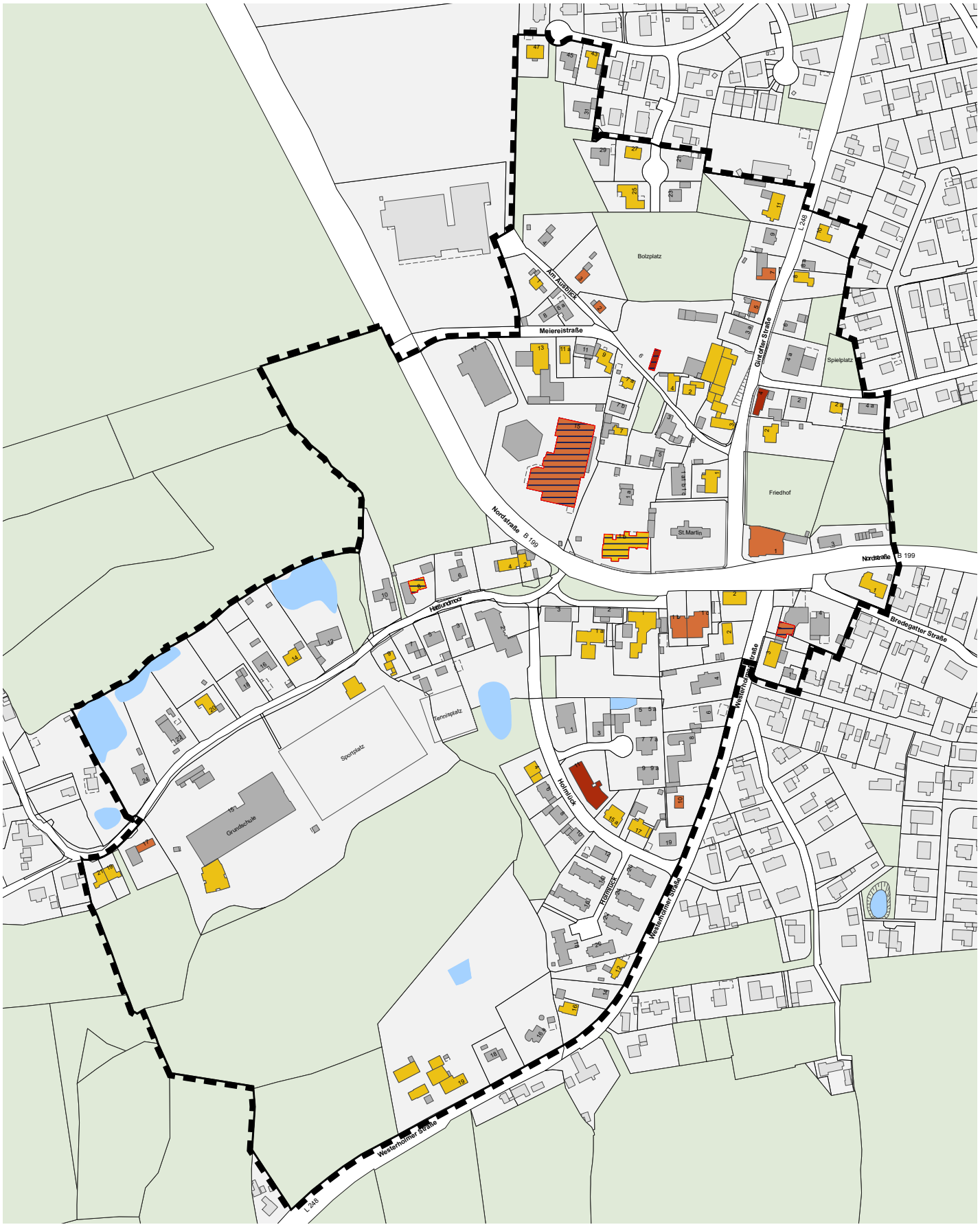
### *6.1.3. Schadhafte Bodenbeläge und Barrieren im öffentlichen Raum*

Die Sicherheit und Barrierefreiheit des öffentlichen Raums ist im Untersuchungsgebiet ausbaufähig. Viele Fußwege weisen in ihrer Beschaffenheit einen schlechten Zustand auf und sind daher für Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle nur schwer passierbar. Hiervon sind vor allem die Wege entlang der Westerholmer Straße und entlang der Nordstraße betroffen. Im Friedhofsbereich, Kirchenplatzbereich sowie hinter dem Feuerwehrgebäude sind die Wege mit Schotter angelegt. Dieser Belag stellt vor allem für ältere Menschen ein Hemmnis in der Benutzung dar. Gleiches gilt ebenso für die Pflasterung im Zugangsbereich der Amtsverwaltung.Geringe Gehwegbreite, wie sie beispielsweise in der Gintofter Straße vorzufinden ist, führt zu Nutzungskonflikten bei Benutzung des Gehwegs in beide Richtungen. Ebenso sind nicht alle Gehwege an geeigneten Stellen ausreichend abgesenkt. Menschen, die aufgrund körperlicher Beeinträchtigung auf solche angewiesen sind, müssen mitunter einen großen Umweg in Kauf nehmen, um Straßen sicher zu passieren. Beispielsweise gilt das für die Überquerung der Schulstraße im Bereich der Gintofter Straße.

Des Weiteren fehlen sichere Querungshilfen über die Nordstraße, Gintofterstraße / Meiereistraße und Westerholmer Straße / Holmlück.

### *6.1.4. Ungenügende Gestaltung der öffentlichen Plätze, Straßen und Freiräume*

Die öffentlichen Plätze und Straßenräume im Untersuchungsgebiet sind zu großen Teilen in einem schlechten gestalterischen und gepflegten Zustand. Das alte Ortszentrum weist eine niedrige Aufenthaltsqualität aufgrund der fehlenden Attraktivität auf. Eine Aufwertung in der Gestaltung ist für eine Attraktivitätssteigerung und besserer Erlebbarkeit vorzunehmen. Weitere Gestaltungsdefizite weist der Spielplatz auf. Begründet ist das vor allem in den veralteten Spielgeräten. Ebenso bedarf es einer Aufwertung der Grünflächen am Wasserwerk sowie rings um den Teich.




## Sanierungsbedarf und Leerstand

kein
mittel
Leerstand
gering
groß

N

0 20 50 100 200 m

## 6.2. Funktionsmängel

### *6.2.1. Leerstand und Entwicklungsflächen*

Im Untersuchungsgebiet ist nur vereinzelt gewerblicher Leerstand gegeben. Im alten Ortszentrum steht eine Ladenfläche leer, in der ehemals eine Eisdiele war. Für eine größere leerstehende Gewerbefläche, die sich auf den Flächen der Einkaufslage befindet, wurde bereits eine Nachnutzung bekannt gemacht. Vereinzelt stehen Wohngebäude leer. Hier ist vor allem auffällig, dass sich hier um erhaltenswerte, ortsbildprägende Gebäude handelt. Diese gilt es dringend zu erhalten. Bereits seit längerer Zeit steht der Anbau eines Hauses in Hattlundmoor leer, hier befand sich lange die einzige Gaststätte des Ortes.

Das Untersuchungsgebiet bietet noch einige Entwicklungsflächen, die es gilt zu erschließen und einer Nutzung hinzuzufügen. Diese befinden sich rings um den Bolzplatz, gegenüber der Einkaufslage sowie südöstlich des Sportplatzes und der Grundschule.

### *6.2.2. Fehlende Wegeverbindungen*

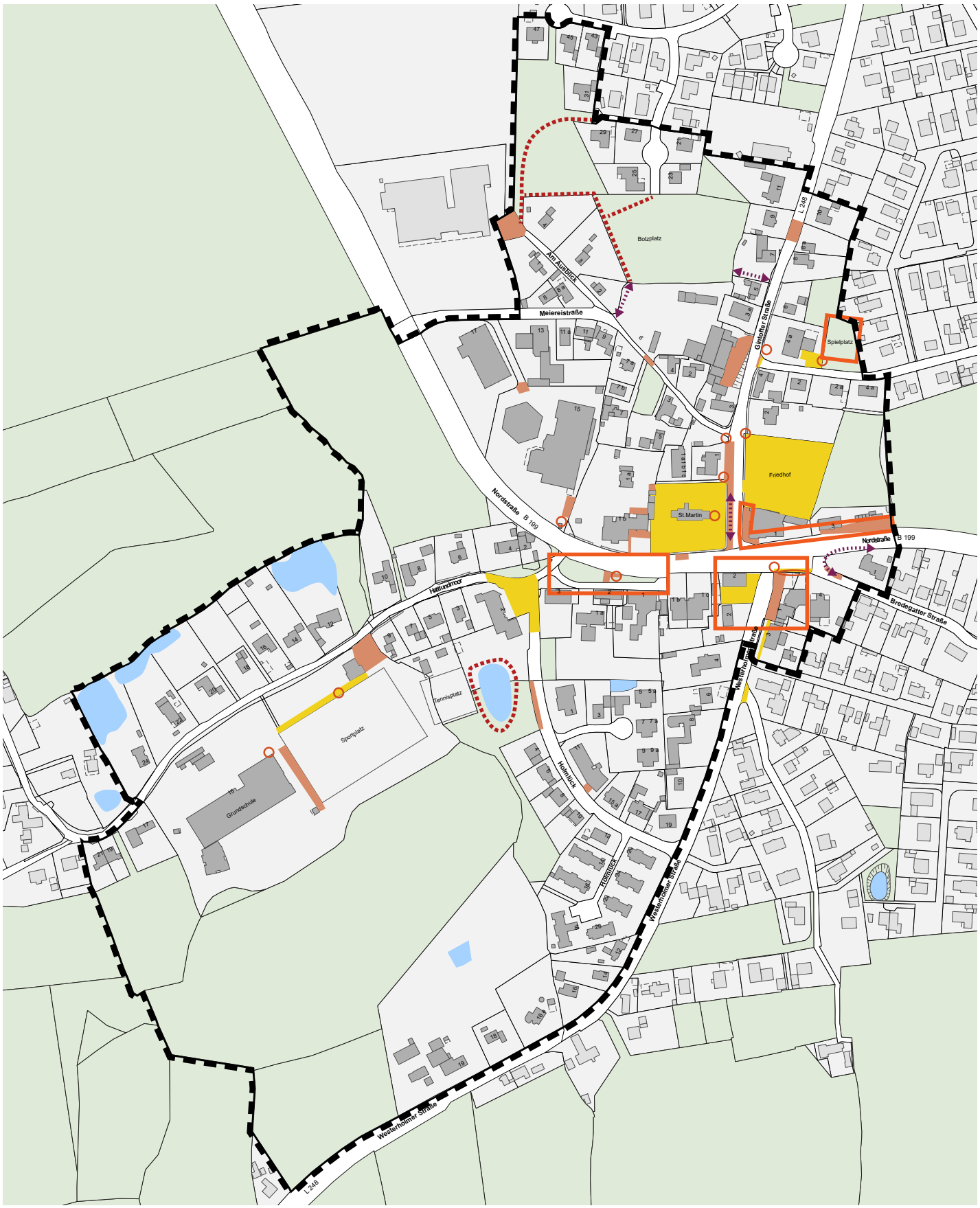
Innerhalb des Untersuchungsgebiets fehlt es teilweise an Wegeverbindungen, vor allem im südlichen Bereich der Gintofter Straße und im Bereich Bredegatter Straße Richtung Nordstraße.

### *6.2.3. Funktionsverlust des Zentralen Versorgungsbereichs / der Ortsmitte*

Das alte Ortszentrum erfährt derzeit einen Funktionsverlust. Dies äußert sich durch zunehmenden Leerstand und einer niedrigen Nutzerfrequentierung. Begünstigt wird dieser Umstand durch die mangelnde Attraktivität, ausgelöst durch eine fehlende Aufwertung des Bereichs. Zudem hemmt die ungünstige Trennung der Ladenzeile und des Versorgungsbereichs durch die vielbefahrene Nordstraße dessen Aufenthaltsqualität. Das alte Ortszentrum verfügt über keine Ankernutzungen oder Magnetbetriebe wodurch eine Abwanderung oder Aufgabe der bestehenden Gewerbe und des Einzelhandels und Dienstleistungsangebot wahrscheinlicher ist. Der Erhalt und die Sicherung sollte auch weiterhin angestrebt werden. Des Weiteren ist die Attraktivitätssteigerung der Einkaufsbereiche, die Sanierung der Gebäude und der die Gestaltung als auch Aufwertung der umliegenden Freiräume für eine bessere Aufenthaltsqualität vorzunehmen.

### *6.2.4. Konfliktreiche Verkehrssituation und ruhender Verkehr*

Durch das Untersuchungsgebiet verläuft die B 199. Diese weist ein hohes Verkehrsaufkommen auf. Durch fehlende Querungshilfen und eine erschwerte Einsehbarkeit in den Kurven stellt die Straße ein Hindernis für andere Verkehrsteilnehmenden dar. Gleichzeitig geht von hier dadurch ein Gefahrenpotenzial aus. Gleiches gilt für die Bereiche Gintofter Straße / Meiereistraße und Westerholmer Straße / Holmlück. Im Untersuchungsgebiet sind viele Parkflächen vorhanden. An einigen Stellen beanspruchen sie Räume, die sich ebenso als Aufenthalts und Begegnungszonen eignen würden. Es gilt zu prüfen, ob die vorhandenen Parkflächen und ihre Lage gerechtfertigt sind. Entlang der Gintofter Straße ist die Parksituation ungeordnet. Das Parken auf Grünflächen am Straßenrand hat Wurzelschäden zur Folge.




## Missstände im Freiraum

- Nicht Barrierefreie Straßen und Plätze
- Flächen mit schadhaftem Bodenbelag
- Nicht ausgebaute Wege
- fehlende Wegeverbindungen
- beschädigte Einbauten

N

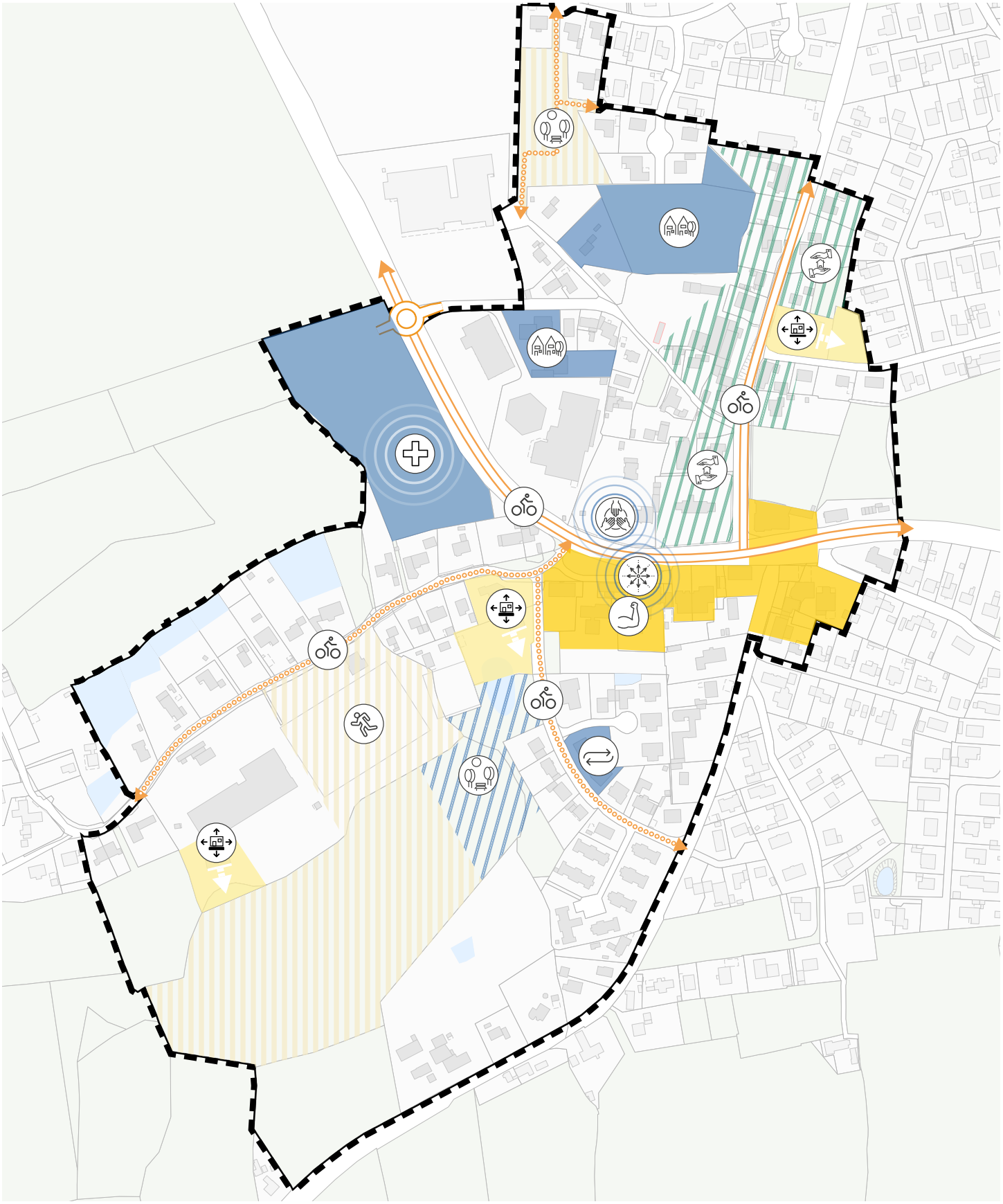
0 20 50 100 200 m

Abb. 18: ehemaliges Strohhaus in der Gintofter Straße

Abb. 19: leerstehendes Wohnhaus in der Straße „am Ausblick“

Abb. 20: Gefahrenstellen im öffentlichen Raum aufgrund fehlender Barrierefreiheit

Abb. 21: Kreisel vor dem Rathaus als Gefahrenquelle



NEU

- Umstrukturierung
- Freiraum Erweiterung
- bauliche Erweiterung
- Impulsprojekte

ENTWICKELN

- Ortskern stärken
- Freiräume qualifizieren
- öffentliche Einrichtungen entwickeln
- Fuß- und Radverbindungen stärken
- Achsen beruhigen, Querungen erleichtern, Fuß- und radverkehr stärken

BEWAHREN

- Ortsbildprägende Bebauung erhalten und modernisieren

# 7. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden aus den durchgeführten Analysen, den Beteiligungsprozessen, den städtebaulichen Missständen und den daraus abgeleiteten Stärken, Schwächen, Potenziale und Herausforderungen, die zukünftigen strategischen Entwicklungsschwerpunkte im Untersuchungsgebiet erarbeitet.

Die strategischen Entwicklungsschwerpunkte des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) beinhalten die strategische Entwicklungsziele, Handlungsfelder sowie räumliche Schwerpunkte. Dessen Bedeutungen wird im Folgenden näher beschrieben und erläutert. Daraus resultieren im weiteren Verlauf des Konzeptes konkrete Maßnahmen und Projekte.

## 7.1. Strategische Entwicklungsziele

Die strategischen Entwicklungsziele formulieren die Leitthesen für die Stadtentwicklung in den kommenden 10-15 Jahren. Sie sind als Formulierung einer Entwicklungsperspektive zu verstehen und bauen auf den, in den vorherigen Kapiteln erläuterten, Stärken und Defiziten auf. Es wurden fünf strategische Ziele formuliert:

1. Städtebauliche Neuordnung des alten Ortszentrums steuern und nachhaltig entwickeln
2. Gestaltung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Mobilitätsinfrastruktur
3. Sicherung der Daseinsvorsorge sowie Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort
4. Sicherung und Aufwertung der Grün- und Freiräume
5. Wohnangebote zukunftsfähig sichern sowie Erhalt und Aufwertung der ortsbildprägenden Baustrukturen

Im nachfolgenden Abschnitt werden die strategischen Ziele vorgestellt und die Herleitung dieser beschrieben. Zudem wird das ergänzende Querschnittsthema Klimaschutz und -anpassung erläutert.

### *7.1.1. Städtebauliche Neuordnung des alten Ortskerns steuern und nachhaltig entwickeln*

**Integrierte Themenfelder:** Stadtgestalt, Einzelhandel und Wirtschaft, Öffentlicher Raum, Mobilität und Verkehr, Klimaschutz/-anpassung

**Ausgangslage**

Der alte Ortskern der Gemeinde Steinbergkirche verliert mit der Zeit an Bedeutung und an Funktion. Der zunehmende Bedeutungs- und Funktionsverlust wird unter anderem durch die Verlagerung der Lebensmittelmärkte an den nördlichen Ortsrand, die gestalterischen Defizite sowie die mangelnde Aufenthaltsqualität begründet. Folge des Funktionsverlustes sind zunehmende Leerstände sowie eine niedrige Nutzerfrequentierung, die die Wahrscheinlichkeit einer weiteren möglichen Aufgabe oder auch Abwanderungen bestehender Gewerbe-, Einzelhandel und Dienstleistungsangebote erhöht. Um diesem frühzeitig entgegenzuwirken, gilt es zukünftig zum einen die bestehenden Angebote zu sichern und zu erhalten und durch eine gestalterische Aufwertung die Aufenthaltsqualität des Ortszentrums wiederherzustellen. Zum anderen sind weitere Nutzungsperspektiven zu entwickeln und neue Nutzungen anzusiedelen, die einen weiter zunehmenden Bedeutungs- und Funktionsverlust des Ortszentrums verhindern. dabei soll der alte Ortskern nicht Konkurenz zu dem Einzelhandelszentrum stehen, vielmehr muss eine eigenes Profil enwickelt und geschärft werden.

**Zielstellung**

- Revitalisierung des Alten Ortszentrums
- Sicherung und Erhalt der bestehenden Gewerbe-, Einzelhandel und Dienstleistungsangebote im Ortszentrum
- Gestaltung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Attraktivität des Ortszentrums
- Verhinderung des Funktionsverlustes des Ortszentrums
- Schaffung und Erweiterung von Nutzungsperspektiven für das Einzelhandel- und Dienstleistungsangebot

### *7.1.2. Gestaltung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Mobilitätsinfrastruktur*

**Integrierte Themenfelder:** Mobilität und Verkehr, Öffentlicher Raum, Klimaschutz

**Ausgangslage**

Die Fuß- und Radwege der Gemeinde werden in vielen Bereichen den Nutzern nicht gerecht. Vor allem stellt die B 199 durch das hohe Verkehrsaufkommen und fehlenden Querungsmöglichkeiten eine große Barriere für Fußgänger und Radfahrer dar. Weitere Gefahrenstellen befinden sich unter anderem in der Gintofter Straße durch zu hohe Geschwindigkeiten oder auch im schlecht einsehbaren Kreuzungsbereich der Nordstraße mit der Gintofter Straße und der Westerholmer Straße. Diese und weitere Missstände gilt es zu beseitigen und die Infrastruktur bedarfsgerecht auszubauen. Weiterhin ist es Ziel, alternative Mobilitätsformen zu fördern und entsprechende Infrastrukturen bereitzustellen. Ein Mobility Hub im Ortszentrum könnte verschiedene Mobilitätsformen gebündelt und für den Nutzer attraktiv anbieten. Gleichzeitig würde das Ortszentrum wieder an mehr Bedeutung gewinnen.

**Zielstellung**

- Schaffung eines Mobility Hubs im Ortszentrum
- Förderung und Weiterentwicklung von nachhaltigen Mobilitätsformen
- Barrierefreier Ausbau der Fuß- und Radwege
- Verringerung der Emissionen durch Tempo 30 Beschränkung auf der L 248
- Verbesserung der Ein- und Ausfahrt zum Einzelhandelsbereich sowie der Querungsmöglichkeiten im Bereich B 199 / Meiereistraße und Verkehrsberuhigung durch Kreisverkehr am Ortseingang
- Schaffung von fehlenden Wegeverbindungen

### *7.1.3. Sicherung der Daseinsvorsorge sowie Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorts*

**Integrierte Themenfelder:** Einzelhandel und Wirtschaft, Tourismus, Image und Identität

**Ausgangslage**

Der alte Ortskern als Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort verliert zunehmend an Bedeutung. Der alte Ortskern verfügt über keine Ankernutzungen oder Magnetbetriebe, die zu einer konstanten Nutzerfrequentierung beitragen. Infolge der niedrigen Nutzerfrequentierung kommt es hier vermehrt zu Leerständen. Auch zeigen sich gestalterische Defizite, die zu einer mangelnden Attraktivität in diesem Bereich führt. Begünstigt wird dies durch die räumliche Trennung, vor allem in Form von der B 199, zwischen der Ladenzeile im alten Ortskern und dem nördlichen Versorgungsbereich. Eine Verbindung gilt es wiederherzustellen. Weitere Leerstände sollen verhindert und die bestehenden Angebote erhalten werden. Des Weiteren steigert auch die Integration von neuen Dienstleistungen beispielsweise Coworking Spaces die Attraktivität. Für die Gemeinde stellt die Sicherung der medizinischen Versorgung einen wichtigen Punkt in der zukünftigen Entwicklung dar. Gerade in Bezug auf die Herausforderungen im Zuge des demographischen Wandels gilt es die medizinische Versorgung sicherzustellen und den Bedarf an seniorengerechten Wohnangeboten zu decken.

**Zielstellung**

- Sicherung der medizinischen Versorgung
- Integration neuer Dienstleistungen und Raumangebote im Ortszentrum
- Schaffung eines Bürgerzentrums für Austausch, Kultur und Begegnung
- Sicherung und Erhalt der bestehenden Gewerbe-, Einzelhandel und Dienstleistungsangebote in der Gemeinde
- Schnelle Nachnutzung des Schulgebäudes bei möglicher Schliessung

### *7.1.4. Sicherung und Aufwertung der Grün- und Freiräume*

**Integrierte Themenfelder:** Freizeit und Naherholung, Klimaschutz/-anpassung, Grün- und Freiraum, Stadtgestalt

**Ausgangslage**

Die Grün- und Freiräume der Gemeinde Steinbergkirche weisen eine unzureichende Gestaltung auf. Besonders im Bereich des Ortszentrums führt dies zu einer mangelnden Aufenthaltsqualität und lädt nicht zum Verweilen ein. Außerdem fehlt es an öffentlichen Plätzen, die als generationsübergreifen-Treffpunkt dienen können und die Aufenthaltsqualität sowie das Gemeindeleben positiv beeinflussen. Die Grün- und Freiräume sowie öffentlichen Plätze bedürfen einer gestalterischen Anpassung an die Bedürfnisse der Bewohnerschaft sowie an den Klimawandel.

**Zielstellung**

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Förderung der Biodiversität
- Zukunftsgerechte Freiraumgestaltung
- Schaffung von generationsübergreifenden Treffpunkten / Orten

### *7.1.5. Wohnangebot zukunftsfähig sichern sowie Erhaltung und Aufwertung sowie ortsbildprägenden Baustrukturen*

**Integrierte Themenfelder:** Wohnen, Stadtgestalt, Klimaschutz/-anpassung, Image und Identität

**Ausgangslage**

Die Gemeinde Steinbergkirche verfügt überwiegend über monofunktionale Wohntypologien. Um die Gemeinde als Wohnstandort für verschiedene Personengruppen attraktiv und zukunftsorientirt zu gestalten, gilt es neue Wohnangebote und Typologien zu ergänzen. Im Ortskern sind historische und identitätsprägende Gebäude vorhanden, die es zukünftig zu bewahren und zu erhalten gilt.

Der Gebäudebestand weist energetischen Sanierungsbedarf auf. Ziel ist eine Modernisierung und energetische Sanierung der betroffenen Gebäude.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befindet sich eine Potenzialfläche für eine wohnbauliche Entwicklung, diese wird jedoch durch die Immissionen des angrenzenden Handwerksbetriebes gehemmt.

**Zielstellung**

- Stärkung der Wohnfunktion und bedarfsgerechter Ausbau der Wohnangebote
- Schutz und Bewahrung ortsbildprägender Bausubstanzen
- Modernisierte und Energetische Sanierung des Gebäudebestands

### *7.1.6. Querschnittsthema Klimaschutz und -anpassung*

Das Thema Klimaschutz/-anpassung wird als Querschnittsthema betrachtet. Dieses zentrale Thema der Stadtentwicklung und städtebaulichen Sanierung wird in allen Entwicklungszielen berücksichtigt. Ziel ist es die Maßnahmen und Projekte, die sich aus der Zielstellung ergeben, im Hinblick auf ihren Beitrag zum Klimaschutz zu prüfen und die zusätzliche Leistbarkeit zu hinterfragen.

Bei dem Thema Klimaschutz geht es vor allem um die Fragen der Klimaanpassung sowie der Klimaverträglichkeit. Um zukünftig die Auswirkungen des Klimawandels bewältigen zu können, müssen ökologisch sinnvolle Kriterien entwickelt werden, die bei zukünftigen Maßnahmen berücksichtigt werden. Hierbei wird der Blick nicht nur auf die energetische Modernisierung des Gebäudebestandes gerichtet, auch die Ausgestaltung der Mobilitätsangebote und die ökologische Aktivierung des öffentlichen Raums sowie von Freiraum, beispielsweise durch Entsiegelungen und einer angepassten Gestaltung der Grünräume, spielen eine zentrale Rolle. Zudem werden Möglichkeiten zur alternativen Energieversorgung über ein Nahwärmenetz oder Blockheizkraftwerke geprüft.

## 7.2. Handlungsfelder und Handlungsziele

Aus den strategischen Zielen leiten sich die folgenden thematischen Handlungsfelder als Schwerpunkte und die damit verbunden Handlungsziele ab. Sie bilden sowohl die thematischen als auch räumlichen Schwerpunkte der Stadtentwicklung in den kommenden Jahren.

Hier wurden zunächst sechs Handlungsfelder definiert. Diese beschreiben die Defizite und zeigen im jeweiligen Bereich den vielschichtigen Handlungsbedarf auf. Resultierend daraus wurden zu jedem der sechs Handlungsfelder räumliche Schwerpunkte identifiziert, die dazu beitragen sollen, ein gesamteinheitliches Konzept für die Entwicklung der Stadt zu generieren. Jedem Handlungsschwerpunkt werden im nachfolgenden Kapitel Maßnahmen zugeordnet, die darauf abzielen die aufgezeigten Defizite zu beheben und die strategischen Ziele zu erreichen. Hierbei handelt es sich nicht um eine isolierte Maßnahmenaneinanderreihung, sondern um vernetzte Projekte, die sich gegenseitig befruchten und dadurch Mehrwerte über die einzelnen Maßnahmen hinaus erzeugen sollen.

### *7.2.1. Städtebauliche Struktur und Gestalt*

In der Analyse wurde deutlich, dass das alte Ortszentrum unter einem zunehmenden Funktionsverlust leidet. Den Kern des alten Ortszentrums bildet der alte Bahnhof und die Kirche der Gemeinde Steinbergkirche. Um einen weiteren Funktionsverlust des alten Ortszentrums zu verhindern, gilt es zukünftig das Ortszentrum aktiv zu gestalten und wieder zu revitalisieren. Im Ortszentrum sollen Treffpunkte und Begegnungszonen für die Dorfbewohner geschaffen werden, die durch eine hohe Aufenthaltsqualität qualifiziert sind.

Das Bild des Ortszentrums wird dominiert von einem hohen Anteil an ortsbildprägenden Gebäuden. Teilweise befinden sich die Dächer und Fassaden der Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand, dies beeinflusst das Ortsbild negativ. Mit Hilfe von Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden sollen zum einen Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt und zum anderen die Attraktivität des Ortsbildes gesteigert werden.

Der Gemeinde bietet sich die Chance das Ortszentrum mit Hilfe einer Verlagerung der Tankstelle und der angrenzenden Kfz-Werkstatt weiterzuentwickeln.

Um das Ortszentrum neu zu ordnen und zu entwickeln, soll als übergeordnete und vorbereitende Maßnahme das „integrierte Gestaltungskonzept" erarbeitet werden. Dieses Konzept versteht sich als Instrument zur Entwicklung von Lösungen für verschiedene Themenbereiche und soll dabei umsetzungsorientierte Vorschläge machen sowie konkrete Entwürfe zur Gestaltung des öffentlichen Raums entwickeln. Darunter wird ein übergeordnetes Integriertes Gestaltungskonzept / Rahmenplanung Ortsmitte integriert betrachtet. Die Gestaltung des öffentlichen Raums mit Fokus auf den zentralen Bereich rund ums Ortszentrum stellt den Schwerpunkt des Konzeptes dar. Im Ortszentrum soll ein Gestaltungskonzept, welches zum einen die Aufenthaltsqualität erhöht und zum anderen die Funktionalität des Ortszentrums stärkt, erarbeitet werden. Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist dabei stark von den Themen Verkehr, Mobilität und Barrierefreiheit abhängig.

Der **Räumliche Schwerpunkt** des Handlungsfeldes städtebauliche Struktur und Gestalt fokussiert sich auf das Ortszentrum rund um den Bereich am Wasserwerk und umfasst die alte Kirche und den alten Bahnhof.

### *7.2.2. Grünstruktur und öffentlicher Raum*

Durch die Analyse wurde deutlich, dass viele öffentliche Plätze, Straßenzüge sowie Grün- und Freiräume große gestalterische und auch funktionale Defizite aufweisen. Grundsätzlich fehlt es innerhalb der Gemeinde an innerstädtischen Plätzen mit Aufenthaltsqualität. Diese Defizite konnten sowohl im Ortszentrum als auch bei den am Rande des Untersuchungsgebietes liegenden Freiräumen ausgemacht werden. Die Freiräume weisen geringe Aufenthaltsqualität auf, laden nicht zum Verweilen ein und beeinträchtigen das Ortsbild negativ aufgrund ihrer Gestaltung und Funktion.

Gleichzeitig bringen die öffentlichen Räume aber auch ein hohes Entwicklungspotenzial mit sich. Derzeit weisen die Frei- und Grünräume eine unzureichende Gestaltung auf. Ziel ist es den öffentlichen Raum daher klarer zu profilieren und die Gestaltung den Funktionen anzupassen. Hierbei geht es vor allem um die Förderung der Aufenthaltsqualität in der Gemeinde, die Aufwertung, Gestaltung, Pflege und klimagerechte Qualifizierung von Grün- und Freiflächen sowie den Erhalt und die Pflege der ökologisch wertvollen Freiräume.

Eine weitgehende Begrünung wirkt sich unteranderem positiv auf das Klima innerhalb der Gemeinde aus sowie auf die Erhaltung und Förderung der Biodiversität. Vor dem Aspekt des Klimaschutzes weist auch die Straßenbeleuchtung einen Handlungsbedarf auf. Ziel ist es im öffentlichen Raum auf LED-Beleuchtung umzustellen, um Energie einzusparen.

Angesichts der ebenso vielfältigen Herausforderungen der demografischen Veränderungen, die neue Bedarfe und Anforderungen an die Zugänglichkeit,

Gestaltung und Nutzbarkeit von bestehenden Grün- und Freiräumen mit sich bringen, ist die Grün- und Freiflächenentwicklung entsprechend auszubauen.

Auch hier steht bei den **räumlichen Schwerpunkten** des Handlungsfeldes Grünstruktur und öffentlicher Raum wieder das Ortszentrum im Vordergrund. Durch den zunehmenden Bedeutungs- und Funktionsverlustes gilt es hier die Aufenthaltsqualität wiederherzustellen und auch für die Bewohner der Gemeinde oder Besucher eine Begegnungszone zu schaffen. Hervorzuheben ist hierbei die Fläche am Wasserwerk, die als potenzielle Begegnungsfläche geeignet ist. Das bedingt allerdings die Verlagerung der Parkplätze.

Entlang der Nordstraße befinden sich ebenfalls Freiräume mit einer unzureichenden Gestaltung, die es zu qualifizieren gilt. Beispielsweise die Grünfläche an der Ecke Nordstraße / Ecke Bredegatter Straße.

Zwischen der Straße Hattlundmoor und der Westerholmer Straße, neben der Grundschule befindet sich ebenfalls eine Grünfläche. Ein Teil dieser Grünfläche bietet sich an, um den Außenbereich der KiTa und des Sportplatzes zu erweitern.

Der Ortsteich in der Straße Holmlück bietet Potenzial, um die Naherholung innerhalb der Gemeinde zu stärken. Zurzeit befindet sich auch diese Grünfläche in einem entwicklungsfähigem Zustand und bietet mehr Potenziale als sie derzeit ausschöpft. Hier bietet sich ein Ausbau zu einem Mehrgenerationenpark an, der somit die Herausforderungen des demografischen Wandels berücksichtig und die Bewohner aus verschiedenen Altersstufen zusammenführt.

Nördlich im Untersuchungsgebiet in der Nähe des Bolzplatzes befindet sich derzeit eine Streuobstwiese. Auch dort besteht Potenzial die Streuobstwiese als Freiraum und Begegnungsstätte weiter zu qualifizieren und beispielsweise durch Sitzgelegenheiten als Aufenthaltsraum zu entwickeln. Dabei stehen weiterhin der Erhalt und die Förderung der Biodiversität im Vordergrund. Eine weitere Grünfläche befindet sich entlang der Nordstraße gegenüber des Versorgungsbereichs. Diese Fläche bietet verschiendene Entwicklungspotenziale, unter anderem wäre die Entwicklung hin zu einem gestaltetem Freiraum denkbar.

### *7.2.3. Verkehr und Mobilität*

Im Rahmen der Analyse wurden unter anderem Defizite und Gefahrenstellen im Bereich Verkehr und Mobilität identifiziert. Diesen gilt es entgegenzuwirken und auch im Hinblick auf den Klimawandel aktiv die Mobilitätswende voranzutreiben.

Wie bereits thematisiert stellen die B 199 sowie die L 248 potenzielle Gefahrenstellen dar. Die viel befahrene Straße ist besonders im Bereich des Einkaufszentrums, durch die dort verlaufende Kurve schwer einzusehen. Außerdem stellen die fehlenden Querungsmöglichkeiten eine Barriere für Fußgänger und Radfahrer dar. Vor diesem Hintergrund sollten Möglichkeiten der Verkehrsberuhigung der B 199 sowie der L 248 durch die Einrichtung einer Tempo-30-Zone in den innerörtlichen Teilbereichen geprüft werden. Argumentative Grundlagen für notwendige Abstimmungen mit den zuständigen Landesbehörden sowie weiteren Instanzen könnten dabei insbesondere zu erstellende Emissionsgutachten (insbesondere Lärmemissionen) darstellen. Zudem könnte, nach Schaffung zusätzlicher Querungsmöglichkeiten, der Aspekt der Schulwegsicherung einen weiteren argumentativen Anhaltspunkt bieten. Zusätzlich könnte die Schaffung eines Kreisverkehrs am westlichen Ortseingang der B 199 (Bereich Meiereistraße) dazu beitragen, die dortigen Gefahrensituationen zu reduzieren und das Abbiegen von bzw. in die Meiereistraße deutlich verbessern. Des Weiteren sind die Gehwege aktuell in einem schlechten Zustand, sie verfügen über eine geringe Gehwegbreite, fehlende abgesenkte Bordsteine und einen unebenen Bodenbelag. Folglich besteht Handlungsbedarf bei einem barrierefreien Ausbau der Fuß- und Radwege. Ein weiterer Punkt ist die Straßenbeleuchtung. Besonders in den frühen Morgenstunden oder späten Abendstunden ist die Straßenbeleuchtung mangelhaft und sorgt für eingeschränkte Sicherheit sowohl bei Fußgängern als auch bei Radfahrern. Über einen barrierefreien Ausbau der Fuß- und Radwege könnte die Gemeinde zudem wieder attraktiver für Fahrradtouristen werden und somit auch mehr Tagestouristen anziehen.

Unter dem Aspekt, dass das Ortszentrum gestalterische Defizite und eine mangelnde Aufenthaltsqualität aufweist, gilt es die Verkehrsflächen im Ortskern zukünftig zu optimieren und die Flächen stärker als Aufenthalts- und Begegnungszone auszugestalten.

Die schlechte Taktung der Buslininen in Steinbergkirche ist besonders für Berufspendler unattraktiv. Die Haltstellen sind in einem baulich schlechtem Zustand. Des Weiteren liegen die Haltestellen weit auseinander, das führt zum einen zur Verwirrung beim Ein- und Aussteigen zum anderen ist dies für Pendler nicht attraktiv, da sich keine Möglichkeit bietet beispielsweise das Fahrrad zentral an der Haltstelle abzustellen. Ziel ist es die beiden Haltestellen im Zentrum zusammen zulegen und mit weiteren Mobilitätformen zu verknüpfen.

Im Rahmen der Neuordnung und Entwicklung des Ortszentrums soll als übergeordnete und vorbereitende Maßnahme das „integrierte Gestaltungskonzept“ erarbeitet werden. Das Verkehrs- und Mobilitätskonzept soll dabei integriert betrachtet werden. Der Fokus des Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes liegt auf der Optimierung des Fuß- und Radverkehrs

durch den Ausbau entsprechender Infrastrukturen sowie der Erhöhung der Sicherheit für diese Mobilitätsformen. Dies beinhaltet auch die barrierearme Gestaltung des öffentlichen Raums. Ebenfalls soll der Ausbau von Infrastrukturen (beispielsweise die Errichtung von Ladestationen) für klimafreundliche Mobilitätsformen weiter fokussiert werden.

Als Ankerprojekt für das Themenfeld Verkehr und Mobilität soll ein Mobility-Hub im Ortszentrum entstehen. Dieser soll die Nutzung unterschiedlicher CO2-armer Mobilitätsformen erleichtern und fördern bzw. zentral anbieten und trägt so zur Reduzierung des CO2 Ausstoßes und einer nachhaltigen Mobilitätswende bei. Unter anderem können hier Fahrradstellplätze, E-Ladesäulen, die Zusammenlegung der Bushaltestellen oder auch Sharingkonzepte für die gemeinschaftliche Nutzung von Mobilitätsformen verortet sein. Zudem soll ein Konzept zur Regelung des ruhenden Verkehrs im zentralen Bereich erarbeitet werden, welches eine Umverlegung der Parkpläzte unter berücksichtigung des Bedarfs fokussiert.

**Räumlich** konzentrieren sich die Schwerpunkte im Handlungsfeld Verkehr und Mobilität unter anderem auf die bereits benannte B 199/ Nordstraße. Hier zeigen vor allem die fehelenden Querungsmöglichkeiten Handlungsbedarf. Allgemein betrifft der barrierefreie Ausbau der Fuß- und Radwege den gesamten Untersuchungsraum ebenso wie die Straßenbeleuchtung.

Für die Errichtung eines Mobility Hubs eignet sich das alte Ortszentrum. Der Mobility Hub würde dem Ortszentrum wieder mehr Bedeutung zuschreiben und zu einer höheren Nutzerfrequentierung beitragen.

Ein Handlungsschwerpunkt findet sich im Kreuzungsbereich der Nordstraße und der Gintofter Straße und der Westerholmer Straße. Dort ist der Kreuzungsbereich schlecht einsehbar. Eine Aufwertung der Kreuzung würde die Verkehrssicherheit positiv beeinflussen.

Hervorzuheben ist auch die ungeordnete Parksituation in der Gintofter Straße vor der Kirche. Hier beschädigen parkende Autos Bäume und behindern die Sicht sowohl für Fußgänger und Radfahrer als auch für Autofahrer.

### *7.2.4. Gewerbe und Handel*

Die Gewerbe und Handwerkstandorte der Gemeinde verteilen sich überwiegend im Untersuchungsgebiet. In der Straße Holmlück, der Westerholmer Straße, der Gintofter Straße und der Meiereistraße befinden sich unter anderem Gastgewerbe, Gewerbe und Handwerksbetriebe. Einige der Betriebe, wie der KFZ-Betrieb in der Meiereistraße sind aufgrund der eingeschränkten Flächen nicht entwicklungsfähig und können sich somit nicht weiter ausbreiten.

Die Angebote im Bereich Einzelhandel und Dienstleistungen konzentrieren sich inb zwei Bereichen. Zum einen das im nördlichen Bereich der Norderstraße liegende Einzelhandelszentrum, welches de Bedarf an großflächigem Handel deckt, sowie das im alten Ortskern verortete kleinteilige Zentrum mit Schwerpunkt im Dienstleistungssektor. Die beiden bereiche werden durch die B 199 getrennt.

Wie im Handlungsschwerpunkt städtebauliche Struktur und Gestalt bereits thematisiert sind deutliche gestalterische Defizite im alten Ortskern vorhanden. Diese mindern die Aufenthaltsqualität und begünstigen ebenfalls den Funktionsverlust des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes. Das zeigt sich in zunehmenden Leerständen und einer niedrigen Nutzerfrequentierung. Zudem besteht im Untersuchungsgebiet die Gefahr, dass weitere Betriebe ihren Standort aufgeben oder verlagern.

Es gilt zukünftig die bestehenden Handels- und Dienstleistungsbetriebe zu stabilisieren und zu erhalten und durch weitere Nutzungen zu ergänzen. Beide Bereiche sind in ihren Profilen zu schärfen und weiterzuentwickeln. Mit einer gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raums kann die Aufenthaltsqualität im Ortszentrum erhöht werden. Ein weiterer Punkt, der ebenfalls dazu beiträgt, dass Ortszentrum zukunftsfähig auszurichten und konkurrenzfähig zu machen, ist die Modernisierung des Gebäudebestandes. Neben einer erhöhten Aufenthaltsqualität kann auch quantitativ mit Hilfe neuer Angebote und qualitativ mit dem Erhalt bestehender Angebote dem Funktionsverlust des ländlichen Zentralortes entgegengewirkt werden. Neue Angebote könnten beispielsweise in Form von Coworking Spaces und durch die Ergänzung kultureller und sozialer Nutzungen entstehen. Im Zusammenhang mit einem Mobility Hub kann dies zu einem positiven Image der Gemeinde beitragen und Steinbergkirche über die Gemeindegrenzen hinweg als Arbeitsstandort sowie als kulturelles und soziales Zentrum qualifizieren.

Wichtig dabei ist die enge Zusammenarbeit mit den bestehenden Einzelhändlern und Gewerbetreibenden. Es müssen Konzepte im Verbund erarbeitet werden. Hier wäre die Gründung einer Einzelhandels-Initiative, die sich darauf fokussiert, dass lokale Produkte gekauft werden, eine Möglichkeit das vorhandene Angebot zu sichern.

Die **räumlichen Schwerpunkte** des Handlungsfeldes Gewerbe und Handel fokussieren sich auf das Ortszentrum im Bereich der Nordstraße und am Wasserwerk.

Auch im Handlungsfeld Gewerbe und Handel nimmt der alte Ortskern eine zentrale Rolle ein. Die

Geschäftslage ist heute durch die niedrige Nutzerfrequentierung und vereinzelte Leerstände nicht mehr attraktiv.

Im Bereich der Gewerbeentwicklung besteht die Problematik, das beispielsweise der Handwerksbetrieb in der Gintofter Straße und auch der Kfz-Betrieb in der Meiereistraße nicht entwicklungsfähig sind. Zudem blockieren sie eine Weiterentwicklung der angrenzenden Wohngebiete aufgrund von Immissionen.

### *7.2.5. Daseinsvorsorge*

Im Bereich der medizinische Grundversorgung besteht zum einen Bedarf an seniorengerechten Wohnangeboten sowie eine hohe Nachfrage an Angeboten der Tagespflege und Leistungen des Hospizdienstes. Auch hier gilt es diesen Bedarf zukünftig zu decken und das Angebot der medizinischen Grundversorgung auszubauen. Insbesondere um den Herausforderungen des demographischen Wandels weiterhin gerecht zu werden.

Für Steinbergkirche ist die Einrichtung einer Sozialstation eine Möglichkeit, um sich im Bereich der Daseinsvorsorge stärker zu qualifizieren.

Ferner gibt es innerhalb der Gemeinde keinen zentralen Bürgertreffpunkt. Ein zentraler Bürgertreffpunkt für mehrere Generationen würde das Gemeindeleben fördern und positive Auswirkungen auf den Wohnstandort Steinbergkirche mit sich bringen. Wie bereits im Handlungsfeld öffentlicher Raum und Grünstruktur erläutert bietet sich die Fläche um den Ortsteich für einen Mehrgenerationen-Park an. Hier könnten generationsübergreifende Angebote geschaffen werden und eine Begegnungszone zur Förderung des Gemeinlebens könnte entstehen.

In der Gemeinde Steinbergkirche stellen der Sport- und Tennisplatz sowie die Vereinsheime den Mittelpunkt für die Sport- und Freizeitangebote sowie das Vereinsleben dar. Aufgrund der benachbarten Grundschule bietet sich hier der Ausbau zu einem Bildungs-Sport-Campus an. Vor dem Hintergrund, dass es derzeit in der Gemeinde ein Bedarf an weiteren Betreuungs- und Aktivitätsangeboten gibt, könnten diese dort räumlich konzentriert angeboten werden.

Derzeit weist vor allem das Vereinsheim sowie die umliegenden Außenanlagen einen hohen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Die Sanierung und energetische Moderniserung ist dringend notwendig. Andere Möglichkeiten für die Vereine sich zu treffen bestehen derzeit nicht. Weiterhin fehl es an einer Flutlichtanlage, weshalb der Sportplatz nicht als Spielstätte oder Trainingsplatz genutzt werden kann, die weiteren für sportliche Zwecke genutzte Außenanlagen befinden sich ebenfalls in einem stark sanierungsbdürftigem Zustand. Zudem wird eine Umstrukturierung der Sportplätze in Erwägung gezogen. Der Fußballplatz soll um 90 Grad gedreht und ein Teil des südlich angrenzenden Grundstücks dafür erworben werden. Das bietet die Möglichkeit das Angebot weiter auszuweiten und einen attraktiven Bildungs-Sport-Campus innerhalb der Gemeinde zu etablieren. Im Zuge der Umstrukturierung sollen auch die KiTa erweitert und die dazugehörige Außenfläche neugestaltet werden. Aufgrund der vorgesehenen Ausweitungen der Angebote im Bereich Sport und Freizeit bietet sich hier eine Bedarfsanalyse im Vorfeld an, um einen bedarfsgerechten Ausbau der Angebote zu gewährleisten.

Die Gemeinde verfügt über ein breites Kulturangebot, dies sollte auch zukünftig erhalten bleiben und weiterhin ausgebaut werden. Gerade im Zuge einer Erweiterung der Angebote im Bereich Freizeit und Bildung über den möglichen Bildungs-Sport-Campus bietet Steinbergkirche die Möglichkeit sich in der Region durch ein breites Angebot (in den Bereichen Bildung, Sport, Freizeit und Kultur) zu etablieren und auch für das Umland attraktiv zu sein.

Digitale Daseinsvorsorge ist ein weiteres Handlungsfeld, das es zu berücksichtigen gilt. Auch der Ausbau der digitalen Infrastruktur sollte weiter vorangetrieben werden, um wie bereits oben angesprochen beispielsweise Coworking Spaces zu errichten und Steinbergkirche auch für verschiedene Altersgruppen attraktiv zu gestalten.

**Räumlich** konzentriert sich das Handlungsfeld Daseinsvorsorge auf die Grundschule, Sportplätze und Vereinsheime in der Straße Hattlundmoor. Der Bildung-Sport-Campus würde das Gelände der Grundschule sowie die angrenzenden Vereinsheime und Sportplätze umfassen. Angrenzend um den Ortsteich könnte der Mehrgenerationen Park verortet sein.

### *7.2.6. Wohnen & Image*

Im Vordergrund dieses Handlungsschwerpunktes steht die Sicherung bestehender Wohnstandorte und insgesamt die Steigerung der Attraktivität des Wohnstandortes Steinbergkirche. Dies impliziert sowohl hochbauliche Aktivitäten zur Verbesserung der Gebäude- und Siedlungsstruktur als auch Verbesserungen des Wohnumfeldes.

Die Gebäude weisen teilweise eine energetisch veraltete Bausubstanz sowie Schäden an Bausubstanz und Konstruktion auf und werden somit ihrer Funktion nicht mehr gerecht. Durch die baukonstruktiven Mängel wird auch das Ortsbild negativ beeinträchtigt. Das betrifft vor allem die Gebäude im Ortszentrum, die einer Modernisierung und energetischen Sanierung bedürfen. Mit diesen Sanierungen sowie

## 7.3. Entwicklungsziele, Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen

**Städtebauliche Neuordnung des alten Ortskerns steuern und diesen nachhaltig entwickeln**

- Revitalisierung des alten Ortszentrums
- Sicherung und Erhalt der bestehenden Gewerbe-, Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote im Ortszentrum
- Gestaltung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Attraktivität des Ortszentrums
- Verhinderung des Funktionsverlustes des Ortszentrums
- Schaffung und Erweiterung von Nutzungsperspektiven für das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot

**Gestaltung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Mobilitätsinfrastruktur**

- Schaffung eines Mobility Hubs im Ortszentrum
- Förderung und Weiterentwicklung von nachhaltigen Mobilitätsformen
- Barrierefreier Ausbau der Fuß- und Radwege
- Schaffung von fehlenden Wegeverbindungen

**Sicherung der Daseinsvorsorge sowie Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorts**

- Sicherung der medizinischen Versorgung
- Integration neuer Dienstleistungen und Raumangebote im Ortszentrum
- Sicherung und Erhalt der bestehenden Gewerbe-, Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote in der Gemeinde

**Sicherung und Aufwertung der Grün- und Freiräume**

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Förderung der Biodiversität
- Zukunftsgerechte Freiraumgestaltung
- Schaffung von generationsübergreifenden Treffpunkten / Orten

**Zukunftsfähige Sicherung der Wohnangebote sowie Erhalt und Aufwertung der ortsbildprägenden Baustrukturen**

- Stärkung der Wohnfunktion und bedarfsgerechter Ausbau der Wohnangebote
- Schutz und Bewahrung ortsbildprägender Bausubstanzen
- Modernisierung und energetische Sanierung des Gebäudebestands

**Wohnen und Bauen**
**Schwerpunkträume: Gintofter Straße, Straße am Ausblick, Hattlundmoor, Holmlück**

- Bebauungsplan Innenentwicklung (Wohnen am Bolzplatz und am Ausblick 3)
- Bebauungsplan Fläche Nordstraße (gegenüber von Stolz)
- Übergeordnetes Integriertes Gestaltungskonzept / Rahmenplanung Ortsmitte
- Sanierungsberatung
- Bezuschussung Sanierungsmaßnahmen Gebäude dritter

**Handel, Dienstleistung und Gewerbe**
**Schwerpunkträume: Ortszentrum, Nordstraße**

- Einzelhandelskonzept Steinbergkirche
- Übergeordnetes Integriertes Gestaltungskonzept / Rahmenplanung Ortsmitte
- Neugestaltung Ortskern (öffentliche Plätze und Grünflächen)
- Sanierungsberatung
- Flächenerwerb an der Nordstraße für ein Diakonie- und Tagespflegezentrum
- Bezuschussung Sanierungsmaßnahmen Gebäude dritter
- Verfügungsfonds

**Öffentlicher Raum und Mobilität**
**Schwerpunkträume: Ortszentrum, Nordstraße, Bürgerpark, Gintofter Straße, Holmlück**

- Übergeordnetes Integriertes Gestaltungskonzept / Rahmenplanung Ortsmitte
- Neugestaltung & Erweiterung Bürgerpark / Mehrgenerationenpark
- Verlagerung Bushaltestelle Nordstraße
- Neugestaltung Ortskern (öffentliche Plätze und Grünflächen)
- Neugestaltung Platz vor dem Amt (Hattlundmoor/Holmlück)
- Straßensanierung Holmlück (Einbahnstraße, Teilung)
- Straßensanierung Am Ausblick
- Fahrradstraße Hattlundmoor
- Schaffung neuer Parkplatzflächen Holmlück & Kirche
- Aufwertung Streuobstwiese
- Einrichtung einer Mobilitätsstation im Ortskern
- Barrierefreiheitskonzept

**Kultur, Soziales, Bildung und Ehrenamt**
**Schwerpunkträume: Hattlundmoor, Ortszentrum, Holmlück**

- Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit
- Bedarfsanalyse für ein Sportzentrum
- Nachnutzungskonzept für Grundschulstandort
- Flächenerwerb, Neugestaltung & Erweiterung Bürgerpark / Sportplatz / Mehrgenerationenpark
- Umstrukturierung Sportflächen und Sanierung Vereinsheim
- Flächenerwerb für Neuschaffung Bürgerzentrum
- Flächenerwerb Spielplatz an der Schulstraße, Erweiterung Feuerwehr / Rettungswache
- Flächenerwerb, Erweiterung und Neugestaltung Außenfläche Kita Siebenstern
- Um- und Nachnutzung Grundschulgebäude
- Neubau Diakoniezentrum auf Fläche gegenüber von Kaufhaus Stolz
- Erweiterung Amtsgebäude

dem Ausbau der Informations- und Beratungsangebote bezüglich der technischen sowie ökonomischen Möglichkeiten einer energetischen Sanierung an zentraler Stelle, würde ein positiver Beitrag zum Klimaschutz und zur Energieeinsparung geleistet werden. Durch Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden und im öffentlichen Raum sollen attraktive Wohn- und Arbeitsverhältnis sichergestellt werden.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Anpassung bzw. Ergänzung neuer Wohntypologien in der Gemeinde Steinbergkirche. Die Gemeinde ist geprägt von Monofunktionalen Wohntypologien. Überwiegend dominieren im Untersuchungsgebiet Einfamilienhäuser. Es besteht auch weiterhin eine Nachfrage nach Einfamilienhäusern jedoch auch nach kleineren und niedrigpreisigen Wohnung im Ortszentrum. Die Gemeinde verfügt bereits über ein gut ausgebautes Angebot im Bereich Seniorenwohnen. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und dem steigenden Bedarf an seniorengerechtem Wohnen gilt es diesen zukünftig auszubauen, um den Ansprüchen auch weiterhin gerecht zu werden. Grundsätzliche zeigt sich der Handlungsbedarf bei der Stärkung der Wohnfunktion und einem Bedarfsgerechten Ausbau weiterer Wohnfunktionen.

Neben neuen Wohnangeboten kann die Gemeinde Steinbergkirche durch den Ausbau des ÖPNV und einer besseren Taktung insbesondere für Pendler (Flensburg – Steinbergkirche) als Wohnstandort zukünftig an Bedeutung gewinnen. Die Digitalisierung sowie der Wunsch nach mehr Raum und Ruhe vieler Städter, wird derzeit durch die Covid-19-Pandemie beschleunigt. Hinzu kommen der finanzielle Vorteil und die Lage in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet der Flensburger Förde. Diese Chance gilt es für Steinbergkirche zu nutzen und für verschiedene Zielgruppen die Gemeinde als attraktiven Wohnstandort zu gestalten. Auch vor dem Hintergrund Segregation entgegenzuwirken sollte verstärkt Wohnraum für junge Familien oder sozial schwächere Bewohner geschaffen werden.

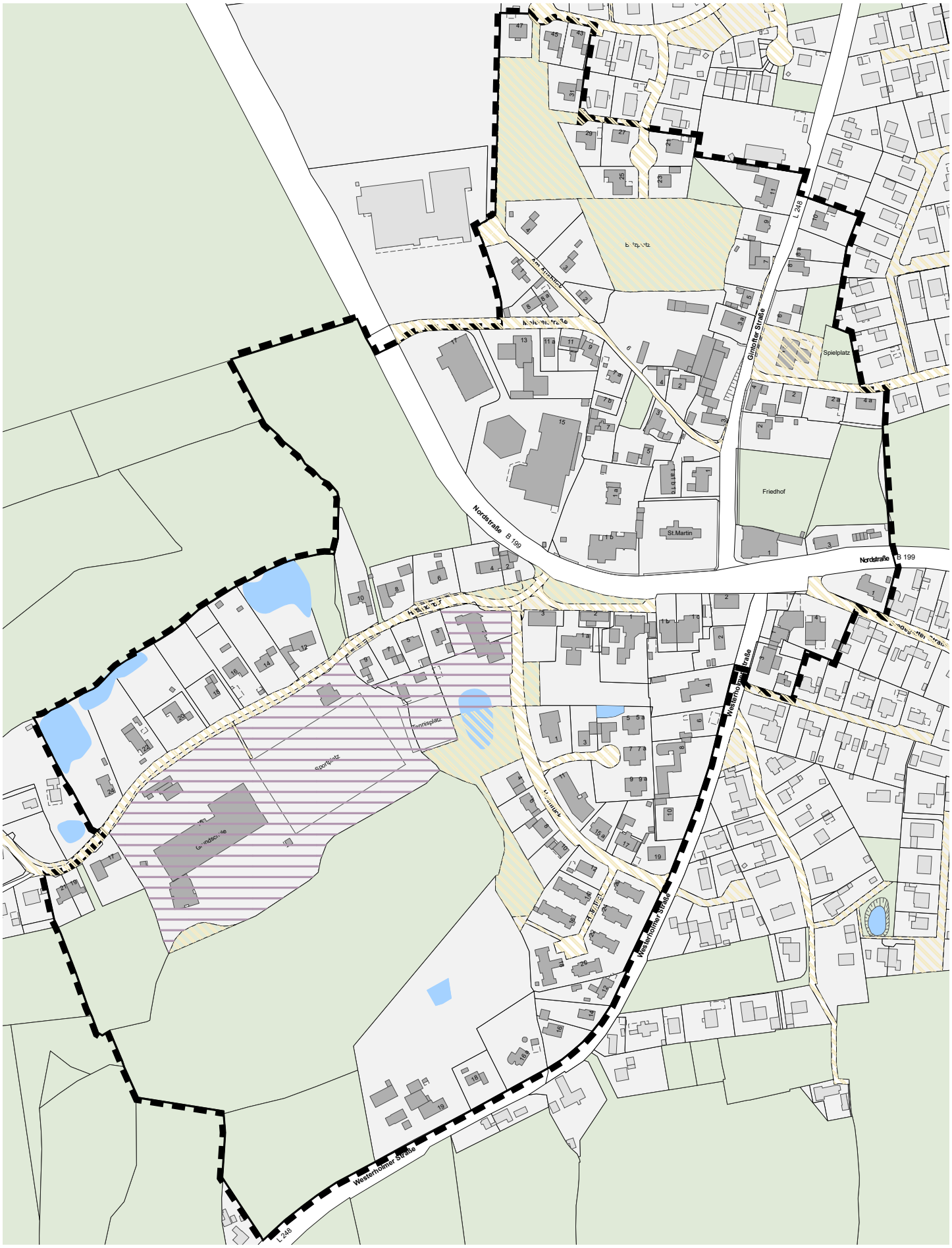
Die Wohnbauentwicklung der Gemeinde Steinbergkirche bietet derzeit kaum noch Erweiterungspotenzial. Innerhalb des Untersuchungsgebietes konnten keine Nachverdichtungspotenziale oder große Baulücken identifiziert werden. Eine Potenzialfläche für die Wohnbauentwicklung befindet sich in zentraler Lage.

Ergänzend soll ein energetisches Quartierskonzept erarbeitet werden. Dieses betrachtet den Untersuchungsraum als einen zusammenhängenden Bereich und definiert für diesen einen energetischen Sanierungsprozess. Dabei werden effiziente Energieversorgungssysteme und der Ausbau erneuerbarer Energien ebenso berücksichtigt wie demografische und wirtschaftliche, stadtentwicklungspolitische und wohnungswirtschaftliche Themen.

Die **räumlichen Schwerpunkte** des Handlungsfeldes Wohnen und Bauen verteilen sich auf das gesamte Untersuchungsgebiet unteranderem Hattlundmoor, Holmlück, Am Ausblick, Gintofter Straße oder auch die Wohnbauentwicklung im Bereich des Mühlenfeldes.

Der bereits beschriebene Sanierungsbedarf zeigt sich überwiegend entlang des Ortszentrums und der Gintofter Straße.

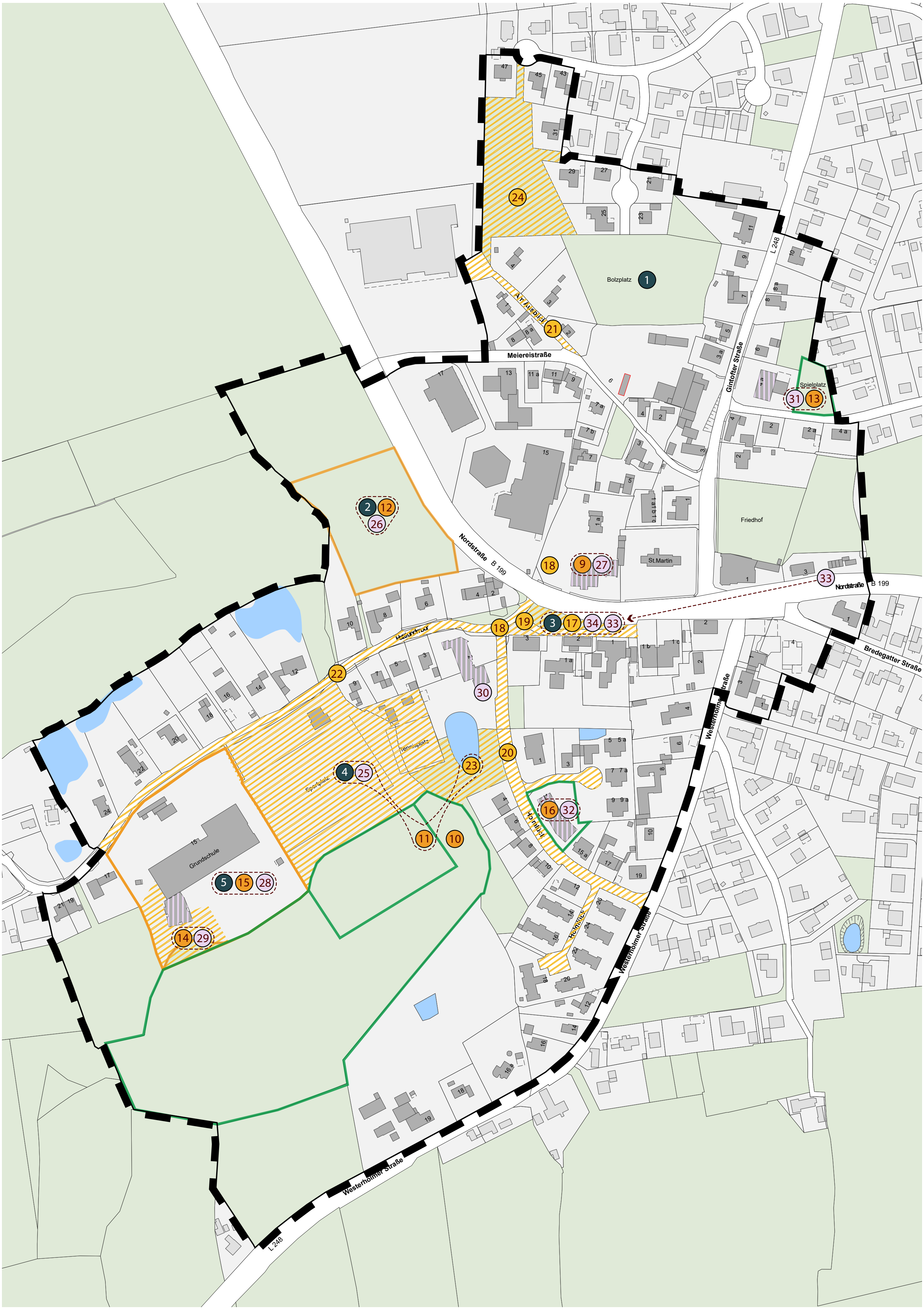
Eine Potenzialfläche für die Wohnbauentwicklung befindet sich im Bereich des Mühlenfeldes. Also problematisch ergeben sich hier die Immissionen durch den angrenzenden Handwerksbetrieb, der folglich die Wohnbauentwicklung hemmt. Ein weiteres Problem stellen die Immissionen die Erschließbarkeit über die nördlich angrenzenden Wohngebiete dar, die derzeit noch nicht gegeben ist.




## Öffentliche Grundstücke

Eigentum Gemeinde

Eigentum Kreis


Bolzplatz
Meiereistraße
Gintofter Straße
L 248
Spielplatz
Friedhof
Nordstraße B 199
St.Martin
Nordstraße B 199
Bredegatter Straße
Westerholmer Straße
Tennisplatz
Sportplatz
Grundschule
Holmlück
Westerholmer Straße
Westerholmer Straße
L 248

# 8. Umsetzungskonzept

## Maßnahmen

- Maßnahmen der Vorbereitung
- Maßnahmen der Durchführung - Ordnungsmaßnahmen
- Maßnahmen der Durchführung - Flächenerwerb
- Maßnahmen der Durchführung - Baumaßnahmen
- Maßnahmenverbund
- Grundstücksankauf und Freilegung/ Neuordnung - Freiraummaßnahmen
- Grundstücksankauf und Freilegung/ Neuordnung - Bau/ Gemeinbedarsmaßnahmen
- Umgestaltung öffentl. Raum/ Freiräume
- Hochbaumaßnahme

## Maßnahmen der Vorbereitung

1. Bebauungsplan Innenentwicklung (Bolzplatz & Am Ausblick 3)
2. Bebauungsplan Fläche Nordstraße (gegenüber von Stolz)
3. Übergeordnetes Integriertes Gestaltungskonzept / Rahmenplanung Ortsmitte
4. Bedarfsanalyse für Sportzentrum
5. Nachnutzungskonzept für Grundschulstandort

## Maßnahmen der Durchführung

9. Flächenerwerb für Neuschaffung Bürgerzentrum
10. Flächenerwerb für die Erweiterung Bürgerpark
11. Flächenerwerb für die Erweiterung Sportplatz
12. Flächenerwerb an der Nordstraße für ein Diakonie- und Tagespflegezentrum
13. Flächenerwerb Spielplatz an der Schulstraße für die Erweiterung Feuerwehr/Rettungswache
14. Flächenerwerb für die Erweiterung der Kita Siebenstern
15. Flächenüberlassung für die Nachnutzung des Grundschulstandorts
16. Flächenerwerb und Freilegung Holmlück 11
17. Neugestaltung Ortskern (öffentliche Plätze und Grünflächen)
18. Neugestaltung Platz vor dem Amt (Hattlundmoor/Holmlück)

## nicht verortbare Maßnahmen

6. Einzelhandelskonzept Steinbergkirche
7. Barrierefreiheitskonzept
8. Fortschreibung IEK
35, 36, 37. Bezuschussung Sanierungsmaßnahmen Gebäude Dritter
38. Verfügungsfonds

## Maßnahmen der Abwicklung

39. Ausschreibung/Vergabe Sanierungsträger
40. Vergütung Sanierungstreuhänder
41. Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit
42. Sanierungsberatung

19. Schaffung neuer Parkplatzflächen Holmlück & Kirche
20. Straßensanierung Holmlück (Einbahnstraße, Teilung)
21. Straßensanierung Am Ausblick
22. Fahrradstraße Hattlundmoor
23. Neugestaltung & Erweiterung Bürgerpark / Mehrgenerationenpark
24. Aufwertung Streuobstwiese

## Baumaßnahmen

25. Umstrukturierung Sportflächen und Sanierung Vereinsheim
26. Neubau Diakoniezentrum auf Fläche gegenüber von Kaufhaus Stolz
27. Umnutzung/Anbau alter Kindergarten für Neuschaffung Bürgerzentrum
28. Um- und Nachnutzung Grundschulgebäude
29. Erweiterung/Anbau und Neugestaltung Außenfläche Kita Siebenstern
30. Erweiterung Amtsgebäude
31. Erweiterung Feuerwehr & Rettungswache
32. Umnutzung Leerstand Holmlück 11
33. Verlagerung Bushaltestelle Nordstraße
34. Einrichtung einer Mobilitätsstation im Ortskern

Aus den vorbereitenden Untersuchungen hat sich eine Reihe von Maßnahmen ergeben, die durchgeführt werden müssen, um die festgestellten Missstände und Mängel im Untersuchungsgebiet zu beseitigen und die Entwicklungsziele (siehe Kapitel 7.2) zu erreichen. In dem Kapitel 7.3 werden die Maßnahmen zu thematischen und räumlichen Schwerpunkten zusammengefasst. Im Folgenden findet sich eine detaillierte Beschreibung der einzelnen Maßnahmen. Die Struktur ihrer Darstellung erfolgt gemäß der Gliederung der geltenden StBauFR SH 2015.

## 8.1. Maßnahmen der Vorbereitung

| **1** | **Bebauungsplan Innenentwicklung (Bolzplatz und Am Ausblick 3)** |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Vorbereitung B 1.1 |
| Handlungsfeld(er) | Wohnen & Bauen |
| Maßnahmenbeschreibung | Die Fläche auf dem sich der derzeitige Bolzplatz befindet, bietet sich aufgrund ihrer zentralen Ortslage und guten Erreichbarkeit für eine Wohnbebauung an. Die weitestgehend untergenutzet Fläche kann derzeit aufgrund zu hoher Emissionen der benachbarten gewerblichen Betriebe nicht entwickelt werden. Da sich eine Aufgabe der Betriebe abzeichnet soll Baurecht geschaffen werden und eine maßvolle Nachverdichtung forciert werden. Die Bebauung soll vor allem eine Ergänzung zu den bestehenden Wohntypologien in Steinbergkirche bilden. Beabsichtigt sind Gebäude, die vor allem Angebote für Singles und Senioren beinhalten.<br><br>Ebenfalls soll der Bebauungsplan das Grundstück Am Ausblick 3 umfassen. Die derzeit ungenutzte Fläche soll für Seniorenwohnen entwickelt werden. Die derzeitigen Eigentümer möchten das nicht mehr benötigte Haus abreißen und vier bis sechs altengerechte Wohnungen auf dieser Fläche bauen. |
| Maßnahmenziel | Schaffung von neuem Wohnraum in zentraler Lage, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Flächenverbrauch reduzieren, Nachverdichtung |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 40.000 € |

| **2** | **Bebauungsplan Fläche Nordstraße (gegenüber von Stolz)** |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Vorbereitung B 1.1 |
| Handlungsfeld(er) | Bauen und Soziales |
| Maßnahmenbeschreibung | Westlich an die Nordstraße angrenzend und gegenüber des Kaufhauses Stolz befindet sich eine ungenutzte Fläche. Hier ist beabsichtigt ein Tagespflege- und Diakoniezentrum zu errichten. Die Gespräche mit den Betreibern sind bereits weit vorangeschritten, die Flächeneigentümer haben ebenfalls Bereitschaft signalisiert, die Flächen zu veräußern. Für dieses Vorhaben soll durch den Bebauungsplan das Baurecht gesichert werden und die Entwicklung auf der Fläche vorangetrieben werden. |
| Maßnahmenziel | Sicherung der Daseinsvorsorge, Erweiterung der medizinischen Versorgung |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 50.000 € |

| 3 | **Übergeordnetes Integriertes Gestaltungskonzept / Rahmenplanung Ortsmitte** |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Vorbereitung B 1.1 |
| Handlungsfeld(er) | Öffentlicher Raum, Verkehr und Mobilität, Klimaschutz, Einzelhandel |
| Maßnahmenbeschreibung | Das alte Ortszentrum erfährt einen zunehmenden Funktionsverlust. Ein Faktor, der diesen Umstand begünstigt, ist die fehlende Gestaltung und Aufenthaltsqualität. Mithilfe eines übergeordneten integrierten Gestaltungskonzepts soll ein erster Schritt in Richtung Bewahrung und Aufwertung der Funktion des Ortszentrums getan werden.<br><br>Für den Ortskern sind verschiedene Projekte im öffentlichen Raum (Straßen und Plätze) vorgesehen. Für diese Bereiche muss ein übergeordnetes Gestaltungskonzept entwickelt werden. Das integrierte Gestaltungskonzept soll Lösungen für verschiedene Themenbereiche entwickeln und dabei umsetzungsorientierte Vorschläge machen sowie konkrete Entwürfe zur Gestaltung des öffentlichen Raums entwickeln. Die folgenden Fachthemen und -konzepte sollen dabei integriert betrachtet werden:<br><br>▪ Verkehrs- und Mobilitätskonzept: Neuordnung und Konzeption des Verkehrs im Ortskern mit der zentralen Fragestellung, wie der ruhende Verkehr zukünftig organisiert und wie das Angebot mit entsprechender Infrastruktur von klimafreundlichen Mobilitätsformen vorangetrieben werden soll. Daraus resultierend die Regelung der angrenzenden Verkehrsräume. Ein weiterer Fokus des Verkehrs- und Mobilitätskonzepts ist die Optimierung des Fuß- und Radverkehrs durch den Ausbau entsprechender Infrastrukturen sowie der Erhöhung der Sicherheit für diese Verkehre, aber auch ein barrierefreier Ausbau des öffentlichen Raums. Zentrale Punkte des Verkehrs- und Mobilitätskonzepts werden die Verlegung der Bushaltestelle sowie die Errichtung eines Mobility-Hubs sein.<br><br>▪ Gestaltungskonzept: Die Gestaltung des öffentlichen Raums mit Fokus auf den Bereich des alten Ortskerns stellt den Schwerpunkt des Konzepts dar. Ziel ist vor allem die Erhöhung der Aufenthaltsqualität und die Schaffung eines zentralen Platzes, der als Begegnungsraum für die Bürger fungiert und gleichzeitig auch einen Mehrwert für die Gewerbetreibenden darstellt. Die Prüfung eines Wochenmarktes im Bereich „Am Wasserwerk" ist ebenfalls Gegenstand. Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist dabei stark von den Themen Verkehr, Mobilität und Barrierefreiheit abhängig.<br><br>▪ Ein weiterer Baustein des Integrierten Gestaltungskonzepts ist die Erarbeitung eines Beleuchtungskonzepts. Dieses Konzept setzt sich intensiv mit der Beleuchtung des öffentlichen Raums auseinander und soll dadurch die Nutzbarkeit sowie die Sicherheit in den Abendstunden erhöhen. |
| Maßnahmenziel | Schaffung eines attraktiven Ortszentrum, Verbesserung der Mobilität, Schaffung von Begegnungsräumen |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 60.000 € |

| 4 | Bedarfsanalyse für Sportzentrum |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Vorbereitung B 1.1 |
| Handlungsfeld(er) | Kultur & Soziales |
| Maßnahmenbeschreibung | Der Sportplatz ist stark sanierungsbedürftig und muss neu strukturiert werden, um ihn zukunftsfähig zu entwickeln und den Bedarfen des Schul- und Vereinssports gerecht zu werden. Um diese Entwicklung bedarfsgerecht zu steuern, ist als vorgezogene Maßnahme eine Bedarfsanalyse notwendig. Die Bedarfsanalyse soll eine ausreichende Nutzung und Auslastung des Sportzentrums nach Umsetzung der Maßnahmen gewährleisten. |
| Maßnahmenziel | Analyse des Bedarfs und der Auslastung des Sportzentrums |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche, Vereine |
| Kosten | 40.000 € |

| 5 | Nachnutzungskonzept für Grundschulstandort |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Vorbereitung B 1.1 |
| Handlungsfeld(er) | Soziales & Bildung |
| Maßnahmenbeschreibung | Das „Schulkonzept 2030" des Amts Geltinger Bucht stellt den Fortbestand des Grundschulstandorts mittelfristig in Frage. Vor diesem Hintergrund soll die vorbereitende Maßnahme eines Nachnutzungskonzepts gewährleisten, dass die Flächenpotenziale des Bestandsgebäudes gegebenenfalls in kurzfristiger, effizienter und wirtschaftlicher Art und Weise für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen der Gemeinde nachgenutzt werden können. |
| Maßnahmenziel | Nachnutzung, Verbesserung der sozialen Infrastruktur und Förderung des Ehrenamts |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Mittelfristig (2026-2031) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 40.000 € |

| 6 | Einzelhandelskonzept Steinbergkirche |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Vorbereitung B 1.1 |
| Handlungsfeld(er) | Handel, Dienstleistung & Gewerbe |
| Maßnahmenbeschreibung | Steinbergkirche bietet für seine Größe ein großes Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot an, jedoch ist in den letzten Jahren ein zunehmender Funktionsverlust im alten Ortskern zu verzeichnen. In Zukunft könnten gewerbliche Leerstände und abnehmende Kundschaft in diesem Bereich deutlich zunehmen, sofern nicht entgegengesteuert wird. Die Aufstellung eines Einzelhandelskonzept kann hier bedarfsgerechte Unterstützungsanreize, bspw. Leerstandsmanagement etc., geben. Vor allem die Rolle des alten Ortskerns muss im Einzelhandelskonzept definiert werden. |
| Maßnahmenziel | Sicherung und Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 40.000 € |

| 7 | Barrierefreiheitskonzept |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Vorbereitung B 1.1 |
| Handlungsfeld(er) | Öffentlicher Raum und Mobilität |

| | |
|---|---|
| Maßnahmenbeschreibung | Das Konzept entwickelt Maßnahmen und Ansätze zum Ausbau der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum. Ziel ist es, die gleichberechtigte Teilhabe am öffentlichen Leben von Menschen mit Behinderung zu fördern und gleichzeitig den öffentlichen Raum für weitere Personengruppen (z.B. Kinder, werdende Mütter, Personen mit Kinderwagen und schweren Gepäck/Transportgut, Senioren) zu optimieren. In dem Konzept zum Ausbau der Barrierefreiheit werden Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen der genannten Personengruppen aufgezeigt.<br><br>Dabei gilt es eine möglichst weitreichende Bewegungsfreiheit in Steinbergkirche zu ermöglichen. Das Konzept kann Aussagen zum barrierefreien Ausbau der öffentlichen Freiräume und öffentlich zugänglichen Gebäude, zur Verbesserung der Orientierung im öffentlichen Raum und zur Erleichterung der Partizipation von Menschen mit Behinderung enthalten.<br><br>Das Barrierefreiheitskonzept sollte in enger Abstimmung zur „integrierten Rahmenplanung Ortsmitte“ mit Verkehrs- und Mobilitätskonzept erarbeitet werden. |
| Maßnahmenziel | Barrierearme Gestaltung des öffentlichen Raums, Chancengleichheit und Teilhabe erhöhen |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 40.000 € |

| **8** | **Fortschreibung IEK** |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Vorbereitung B 1.1 |
| Handlungsfeld(er) | Alle |
| Maßnahmenbeschreibung | Um mögliche Veränderungen der Rahmenbedingungen und geänderte Sachverhalte in das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept einzupflegen, steht die Fortschreibung des IEK auf einer Bedarfsposition. |
| Maßnahmenziel | Bedarfsposition um geänderte Sachverhalte in das IEK einzupflegen |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Mittelfristig (2026-2031) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 40.000 € |

## 8.2. Maßnahmen der Durchführung

| **9** | **Flächenpacht für Neuschaffung Bürgerzentrum** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.1..1 |
| Handlungsfeld(er) | Bauen, Soziales, Kultur |
| Maßnahmenbeschreibung | In zentraler Lage im Ortskern, am Standort des alten Kindergartens bei der Kirche, ist die Neuschaffung eines Bürgerzentrums geplant (siehe Maßnahme 26). Hierfür ist zunächst der Erwerb der Flächen notwendig. |

| | |
|---|---|
| Maßnahmenziel | Bedarfsgerechte Entwicklung innerörtlicher Flächen |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 180.000 € (ca, 5 % des Grundstückswerts über 12 Jahre) |

| **10** | **Flächenerwerb für die Erweiterung Bürgerpark** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.1.1 |
| Handlungsfeld(er) | Freiraum & Grün, Soziales, Ehrenamt |
| Maßnahmenbeschreibung | Auf den Flächen des Bürgerparks sind Gestaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen geplant. Hierfür sollen weite Teile der Feldfläche, die sich rückwärtig an die Bereiche angliedert, erworben werden. |
| Maßnahmenziel | Einrichtung eines Sportzentrums |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 1.778.600 € |

| **11** | **Flächenerwerb für die Erweiterung Sportplatz** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.1.1 |
| Handlungsfeld(er) | Freiraum & Grün, Soziales, Ehrenamt |
| Maßnahmenbeschreibung | Auf den Flächen des Sportplatzes sind Gestaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen geplant. Hierfür sollen weite Teile der Feldfläche, die sich rückwärtig an die Bereiche angliedert, erworben werden. |
| Maßnahmenziel | Einrichtung eines Naherholungsgebiets mit Mehrgenerationenspielplatz |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022 - 2027) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 364.300 € |

| 12 | **Flächenerwerb an der Nordstraße (gegenüber Kaufhaus Stolz) für ein Diakonie- und Tagespflegezentrum** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.1.1 |
| Handlungsfeld(er) | Bauen, Daseinsvorsorge |
| Maßnahmenbeschreibung | Gegenüber des Einkaufszentrums befindet sich an der Nordstraße eine derzeit ungenutzte Fläche. Diese soll teilweise für die Errichtung eines Diakonie- und Tagespflegezentrums erworben werden. |
| Maßnahmenziel | Stärkung des med. Versorgungsangebots und Schaffung einer Tagespflege |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 544.900 € |

| 13 | **Flächenerwerb Spielplatz an der Schulstraße für die Erweiterung Feuerwehr / Rettungswache** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.1.1 |
| Handlungsfeld(er) | Bauen, Soziales & Ehrenamt |
| Maßnahmenbeschreibung | Die Feuerwehr- und Rettungswache in der Gintofter Straße benötigt größere Flächen. Angestrebt ist, die Fläche hinter dem Areal für eine Erweiterung zu erwerben. Auf der potenziellen Fläche befinden sich aktuell stark veraltete Spielgeräte. Eine Neugestaltung eines Spielplatzes ist im Zusammenhang mit der Maßnahme „Neugestaltung & Erweiterung Bürgerpark" geplant. |
| Maßnahmenziel | Verbesserung der sozialen Infrastruktur und Förderung des Ehrenamts |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 167.300 € |

| 14 | Flächenerwerb für die Erweiterung der Kita Siebenstern |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.1.1 |
| Handlungsfeld(er) | Soziales & Bildung |
| Maßnahmenbeschreibung | Steinbergkirche verzeichnet eine hohe Nachfrage an Kita-Plätzen. Die derzeitige Raumsituation sowie der Außenbereich der Kita Siebenstern lassen eine Erweiterung im Bestand jedoch nicht zu. Darüber hinaus bedarf das Gebäude einiger Bau- und Sanierungsmaßnahmen. Um die Kita langfristig zu stärken und das Kita-Platz-Angebot auszubauen, wird eine Erweiterung der Kita durch den zusätzlichen Erwerb benachbarter Flächen und einen anschließenden An- bzw. Neubau in Betracht gezogen. |
| Maßnahmenziel | Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Kita-Standorts |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 120.000 € |

| 15 | Flächenüberlassung für die Nachnutzung des Grundschulstandorts |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.1.1 |
| Handlungsfeld(er) | Soziales & Bildung |
| Maßnahmenbeschreibung | Aufgrund anhaltend niedriger Schülerzahlen wird der perspektivische Fortbestand des Grundschulstandorts im „Schulkonzept 2030“ des Amts Geltinger Bucht in Frage gestellt. Um frühzeitig auf dieses Entwicklungsszenario zu reagieren und im Falle einer mittelfristigen Schließung der Grundschule handlungsfähig zu sein, wird der Erwerb (bzw. die kostenneutrale Überlassung) der Fläche und des Bestandsgebäudes, die sich aktuell im Eigentum des Amts Geltinger Bucht befinden, als Präventivmaßnahme in das Konzept aufgenommen. Ziel ist dabei einerseits das Vorbeugen eines städtebaulichen Missstands. Andererseits bietet das Schulgebäude große Flächenpotenziale im Bestand, die perspektivisch insbesondere durch Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen nachgenutzt werden könnten (siehe Maßnahme 28). |
| Maßnahmenziel | Bedarfsgerechte Entwicklung innerörtlicher Flächen, Nachnutzung |

| | |
|---|---|
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Mittelfristig (2027-2032) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | - |

| **16** | **Flächenerwerb und Freilegung Holmlück 11** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.1.1 und B 2.1.4 |
| Handlungsfeld(er) | Bauen |
| Maßnahmenbeschreibung | Die Immobilie Holmlück 11 steht seit einiger zeit leer und bildet einen gravierenden städtebaulichen Missstand. Derzeit sind keine konkreten Nutzungsabsichten vorhanden. Um diesen Missstand zu beseitigen strebt die Gemeinde an, das Grundstück zu erwerben und zu entwickeln. Da der Sanierungsbedarf aktuell als sehr hoch eingeschätzt wird und die Nachnutzung auf dem Grundstück unklar ist, lässt es sich nicht sagen, ob das Gebäude bestehen bleiben und umgenutzt werden kann (siehe Maßnahme 32) oder ob ein Rückbau anzustreben ist. |
| Maßnahmenziel | Nachverdichtung, Nachnutzung |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Mittelfristig (2027-2032) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 345.000 € |

| **17** | **Neugestaltung Ortskern (öffentliche Plätze und Grünflächen)** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B.2.16 |
| Handlungsfeld(er) | Öffentlicher Raum |

| | |
|---|---|
| Maßnahmenbeschreibung | Die vorhandenen öffentlichen Plätze und Grünflächen im Ortskern weisen wenig Aufenthaltsqualität auf. Es bedarf hier der Einrichtung von Sitzmobiliar, Wegeverbindungen, Grün- und Blumenstreifen, sodass ein Beitrag zur Aufwertung des Gesamtbildes des Ortes geleistet werden kann. Weiterhin soll durch die Maßnahmen die Nutzung der Flächen durch die Bewohner erhöht und ihnen eine Naherholung vor Ort ermöglicht werden. Auch sollen hierdurch Begegnungsorte geschaffen werden. Vor allem im Ortszentrum fehlt es an Räumen die zum Verweilen einladen. Daher ist die Auflösung der Parkflächen im Bereich Nordstraße / Am Wasserwerk zugunsten eines Begegnungsortes angestrebt.<br><br>Ebenfalls ist in diesem Bereich die Errichtung eines Mobilitätsknotenpunkts geplant. Dieser soll verschieden Mobilitätsformen verbinden, das schnelle Umsteigen erleichtern und somit die klimafreundlichen Mobilitätsformen fördern.<br><br>Grundlage für die Gestaltung des öffentlichen Raums ist das übergeordnete integrierte Gestaltungskonzept mit Verkehrs- und Mobilitätskonzept. |
| Maßnahmenziel | Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Einrichtung von Begegnungsorten, Förderung klimafreundlicher Mobilitätsformen |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 477.300 € |

| **18** | **Neugestaltung Platz vor dem Amt (Hattlundmoor/Holmlück)** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.1.6 |
| Handlungsfeld(er) | Öffentlicher Raum & Mobilität |
| Maßnahmenbeschreibung | Auf dem Platz vor dem Amt befindet sich ein Kreisverkehr aus Pflastersteinen. Aufgrund der fehlenden Gehwegführung müssen auch Fußgänger und Radfahrer diesen passieren. Gerade bei Regen sind die Pflastersteine etwas locker und rutschig, sodass sie zu einer Gefahrenquelle werden. Vor allem für ältere Menschen und Menschen mit Einschränkungen ist der Kreisverkehr nicht gut zu bewältigen. Gleichzeitig wird der Kreisverkehr von Autofahrern nicht immer wahrgenommen, wodurch es zu Verkehrskonflikten kommt. Eine Änderung der Verkehrsführung sowie eine barrierearme Gestaltung des Platzes soll umgesetzt werden.<br><br>Grundlage für die Gestaltung des öffentlichen Raums ist das übergeordnete integrierte Gestaltungskonzept mit Verkehrs- und Mobilitätskonzept. |
| Maßnahmenziel | Verbesserung der Straßenführung und Erzeugung von Barrierearmut |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 220.400 € |

| 19 | Schaffung neuer Parkplatzflächen Holmlück & Kirche |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.1.6 |
| Handlungsfeld(er) | Öffentlicher Raum & Mobilität |
| Maßnahmenbeschreibung | Durch die Einrichtung eines Begegnungsortes im Ortszentrum und der damit verbundenen Aufhebung der Parkplätze, sollen anderorts neue Parkmöglichkeiten entstehen. Auf der Fläche westlich der Kirchengemeinde sowie im Bereich Holmlück nahe der Amtsverwaltung soll die Einrichtung neuer, kostenfreier Parkflächen forciert werden.<br><br>Grundlage für die Gestaltung des öffentlichen Raums ist das übergeordnete integrierte Gestaltungskonzept mit Verkehrs- und Mobilitätskonzept. |
| Maßnahmenziel | Verbesserung des ruhenden Verkehrs und des öffentlichen Raums |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 498.700 € |

| 20 | Straßensanierung Holmlück (Einbahnstraße, Teilung) |
|---|---|
| | |
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.1.6 |
| Handlungsfeld(er) | Öffentlicher Raum & Mobilität |
| Maßnahmenbeschreibung | Der Straßenbelag der Straße Holmlück ist in einem schlechten Zustand und bedarf einer Sanierung. Weiterhin ist angedacht, die Straße zu einer Einbahnstraße umzugestalten oder diese zu teilen, um die Verkehrsbelastung und Gefahrenpotenziale zu reduzieren. Die Barrierearmut der Gehwege soll in diesem Zuge ebenfalls hergestellt werden.<br><br>Grundlage für die Gestaltung des öffentlichen Raums ist das übergeordnete integrierte Gestaltungskonzept mit Verkehrs- und Mobilitäts- sowie Barrierefreiheitskonzept. |
| Maßnahmenziel | Aufwertung von Straßen und Verbesserung der Straßenführung |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Mittelfristig (2027-2032) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 1.049.200 € |

| 21 | Straßensanierung Am Ausblick |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.1.6 |
| Handlungsfeld(er) | Öffentlicher Raum & Mobilität |
| Maßnahmenbeschreibung | Die Straße Am Ausblick ist ebenfalls in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Der Straßenbelag ist aktuell nicht befestigt. Auch gibt es keine Gehwegführung, sodass die Barrierefreiheit und die Verkehrssicherheit eingeschränkt sind. Der Straßenraum soll saniert und neugeordnet werden. Es ist zu prüfen, ob in diesem Bereich die Straße als Begegnungsraum (shared-space) auszugestalten ist. |
| Maßnahmenziel | Aufwertung von Straßen |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Mittelfristig (2027-2032) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 238.400 € |

| 22 | Fahrradstraße Hattlundmoor |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.1.6 |
| Handlungsfeld(er) | Öffentlicher Raum & Mobilität |
| Maßnahmenbeschreibung | Die Straße Hattlundmoor stellt eine Verbindung des Ortes Steinbergkirche mit Groß Quern dar. Aktuell verfügt die Straße nur über einen Gehweg. Aufgrund ihrer Lage in einer Tempo-30-Zone soll hier ein Radweg eingerichtet werden, um die Erreichbarkeit zwischen den Orten mit dem Fahrrad zu begünstigen und zu verbessern. Die Straße soll so ausgebaut werden, dass der Fahrradverkehr Vorrang hat und begünstigt wird. Dies stellt ebenfalls ein Sicherheitsaspekt für die Schüler dar. |
| Maßnahmenziel | Aufwertung und Einrichtung von Radwegen |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Mittelfristig (2027-2032) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 425.400 € |

| 23 | Neugestaltung & Erweiterung Bürgerpark / Mehrgenerationenpark |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.1.6 |
| Handlungsfeld(er) | Öffentlicher Raum, Kultur & Soziales |
| Maßnahmenbeschreibung | Das Areal des Bürgerparks soll zu einem Mehrgenerationenpark umgestaltet und erweitert werden, um die Aufenthaltsqualität zu steigern und gleichzeitig den Bewohnern Steinbergkirche eine Naherholungsmöglichkeit mit Bewegungsoptionen im direkten Wohnumfeld zu bieten.<br><br>Aufgrund der Erweiterung des Amtsgebäudes, wird der Bürgerpark nach Süden verlegt, dies bietet die Möglichkeit einer Neustrukturierung. Auch soll hier ein neuer Spielplatz entstehen, welcher einer zeitgemäßen Gestaltung entspricht und somit den Wegfall des Spielplatzes an der Schulstraße kompensieren.<br><br>Insgesamt soll durch die Neustrukturierung des Bürgerparks ein neues Naherholungsgebiet für die Bewohner geschaffen werden. Der Park wird in verschiedene Bereiche unterteilt und soll ein breites Spektrum an Aktivitäten für alle Bevölkerungsgruppen bereitstellen. Zusammen mit der Erweiterung der angrenzenden Sportflächen ergibt sich so ein neues Sport-, Freizeit- und Erholungsareal für Steinbergkirche.<br><br>Für die Umsetzung wird eine Teilfläche des südlich angrenzenden Grundstücks erworben. |
| Maßnahmenziel | Schaffung von Naherholungsmöglichkeiten für Bewohner jeden Alters |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Mittelfristig (2027-2032) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 293.000 € |

| 24 | Aufwertung Streuobstwiese |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.1.6 |
| Handlungsfeld(er) | Öffentlicher Raum & Soziales |

| | |
|---|---|
| Maßnahmenbeschreibung | Die Streuobstwiese, die sich nördlich der Meiereistraße und Am Ausblick befindet, weist ein großes Potenzial für eine Naherholungsfläche auf. Aktuell befinden sich dort einige Obstbäume und wenige Sitzmöglichkeiten. Zudem führt über die Fläche ein unbefestigter schmaler Pfad. Die Fläche soll mithilfe von Spiel- und Sportgeräten und Sitzmöglichkeiten zu einem Bewegungsparcours ausgebaut werden, um den Bewohnern einen weitere Möglichkeit der Naherholung vor Ort bieten zu können. |
| Maßnahmenziel | Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Einrichtung von Begegnungsorten |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Langfristig (2032-2037) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 41.100 € |

## 8.3. Baumaßnahmen

| **25** | **Umstrukturierung Sportflächen und Sanierung Vereinsheim** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.2.5 |
| Handlungsfeld(er) | Bauen, Soziales & Kultur |
| Maßnahmenbeschreibung | Die Sportanlage soll bedarfsgerecht umgestaltet und durch weitere Angebote ergänzt werden. Geplant ist eine 90-Grad-Drehung des Fußballplatzes sowie eine neue Zuwegung und Erschließung. Auch die Leichtathletikanlagen bedürfen einer Erneuerung und Umgestaltung. Auch weitere ergänzende Angebote, wie z.B. ein Beach-Volleyball-Platz finden derzeit in Überlegungen Platz. Ebenfalls wird die Errichtung einer Flutlichtanlage angestrebt, um den Fußballplatz wieder für den Vereinssport nutzbar zu machen. Die Umstrukturierung und Erneuerung erfolgt auf Basis der Bedarfsanalyse.<br><br>Zudem befindet sich das Vereinsheim in einem sehr stark sanierungsbedürftigen Zustand und ist so kaum nutzbar. Ebenfalls ist es nicht barrierearm ausgestaltet und wird den Bedarfsansprüchen nicht mehr gerecht. Im Zuge der Umgestaltung des Sportplatzes soll es daher zur anschließenden, unentgeltlichen Nutzung durch die lokalen Vereine saniert werden.<br><br>Zusammen mit der Erweiterung des angrenzenden Bürgerparks ergibt sich so ein neues Sport-, Freizeit- und Erholungsareal für Steinbergkirche.<br><br>Für die Umsetzung wird eine Teilfläche des südlich angrenzenden Grundstücks erworben. |
| Maßnahmenziel | Verbesserung der Freizeit- und Naherholungsflächen sowie der sozialen Infrastruktur |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Mittelfristig (2027-2032) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 1.301.000 € |

| 26 | Neubau Diakoniezentrum auf Fläche gegenüber von Kaufhaus Stolz |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Ohne Mittel aus Städtebauförderung |
| Handlungsfeld(er) | Soziales & Bauen |
| Maßnahmenbeschreibung | Die Gemeinde möchte zusammen mit der Diakonie auf der Fläche gegenüber vom Kaufhaus Stolz ein Diakonie- und Pflegezentrum einrichten. Geplant sind eine Tagespflege, eine Arztpraxis und Apotheken. Hierdurch soll die medizinische Versorgung des Ortes gestärkt werden. |
| Maßnahmenziel | Ausbau der medizinischen Versorgung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |
| Zuständigkeit | Diakonie und Gemeinde |
| Kosten | - |

| 27 | Umnutzung/Anbau alter Kindergarten für Neuschaffung Bürgerzentrum |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.2.5 |
| Handlungsfeld(er) | Bauen, Soziales, Bildung, Kultur & Ehrenamt |
| Maßnahmenbeschreibung | Seit langem besteht der Wunsch in der Gemeinde einen kulturellen und sozialen Treffpunkt, der sich auch für private Veranstaltungen und Feiern eignet, zu etablieren. Dieser soll nun in Form eines Bürgerzentrums entstehen. Das Pastor-Sohrt-Haus ist aktuell ein wichtiger Begegnungsort und soll als solcher weiter ausgebaut werden. Beabsichtigt dafür ist die Umnutzung des ehemaligen und leerstehenden Kindergartengebäudes auf dem Kirchengelände. Zusätzlich kann durch einen Anbau der weitere Platzbedarf gedeckt werden.<br><br>Das Bürgerzentrum soll ein Ort für alle werden, der sowohl für kulturelle Veranstaltungen als auch private Treffen dient. Hier hätten ein Seniorentreff, Jugendtreff, Vorführraum für die Theatergruppe, Räumlichkeiten für die VHS und Amtskulturring sowie Räumlichkeiten für (private) Veranstaltungen Platz unter einem Dach. |
| Maßnahmenziel | Nachverdichtung, Nachnutzung |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |

| | |
|---|---|
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 700.000 € |

| **28** | **Um- und Nachnutzung Grundschulgebäude** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.2.5 |
| Handlungsfeld(er) | Bauen, Soziales, Bildung, Kultur & Ehrenamt |
| Maßnahmenbeschreibung | Anschließend an einen eventuellen Erwerb der Flächen des Schulstandorts im Falle einer Schließung (siehe Maßnahme 14) dient eine Sanierung des Schulgebäudes der Schaffung von Flächenpotenzialen für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen. Neben einer möglichen Nachnutzung durch die Kita Siebenstern könnten dabei Teilbereiche des Bestandsgebäudes beispielsweise auch für die Einrichtung eines Bürgerzentrums und/oder eines Vereinsheims genutzt werden. |
| Maßnahmenziel | Nachnutzung, Verbesserung der sozialen Infrastruktur |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Mittelfristig (2027-2032) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 955.000 € |

| **29** | **Erweiterung/Anbau und Neugestaltung Außenflächen Kita Siebenstern** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.2.5 |
| Handlungsfeld(er) | Bauen, Soziales, Bildung |
| Maßnahmenbeschreibung | Steinbergkirche verzeichnet eine hohe Nachfrage an Kita-Plätzen. Die derzeitige Raumsituation sowie der Außenbereich der Kita Siebenstern lassen eine Erweiterung im Bestand jedoch nicht zu. Darüber hinaus bedarf das Gebäude einiger Bau- und Sanierungsmaßnahmen. Um die Kita langfristig zu stärken und das Kita-Platz-Angebot auszubauen, wird eine Erweiterung der Kita durch den zusätzlichen Erwerb benachbarter Flächen (siehe Maßnahme 13) und einen anschließenden An- bzw. Neubau in Betracht gezogen. In diesem Zuge sollen auch neu gestaltete Außenflächen mit einem pädagogischen Naturpfad entstehen, um Kindern die Möglichkeit zu geben, die Mensch-Natur-Beziehung spielerisch zu verstehen. |

| | |
|---|---|
| Maßnahmenziel | Verbesserung der sozialen Infrastruktur, Verbesserung und Erweiterung der Außenanlagen |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 1.200.000 € |

| **30** | **Erweiterung Amtsgebäude** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Ohne Mittel aus Städtebauförderung |
| Handlungsfeld(er) | Soziales, Kultur & Bauen |
| Maßnahmenbeschreibung | Die Amtsverwaltung soll bedarfsgerecht erweitert werden. Hierzu soll im südlichen Teil des Gebäudes ein Anbau mit Büroräumen errichtet werden. Grund der Erweiterung ist das aktuelle geringe Raumangebot sowie die Verlagerung der Polizeistation in das Amtsgebäude. |
| Maßnahmenziel | Verbesserung der sozialen Infrastruktur |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Mittelfristig (2027-2032) |
| Zuständigkeit | Amt Geltinger Bucht |
| Kosten | - |

| **31** | **Erweiterung Feuerwehr & Rettungswache** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.2.5 |
| Handlungsfeld(er) | Bauen, Soziales & Ehrenamt |
| Maßnahmenbeschreibung | Die Feuerwehr- und Rettungswache in der Gintofter Straße benötigt mehr Fläche. Durch den Erwerb der angrenzenden Fläche soll die Wache erweitert werden. Der derzeit auf der Erweiterungsfläche bestehende Spielplatz, soll dafür in den neuen Bürgerpark verlegt werden. |
| Maßnahmenziel | Verbesserung der sozialen Infrastruktur und Förderung des Ehrenamts |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Mittelfristig (2027-2032) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche, Amt Geltinger Bucht |

| | |
|---|---|
| Kosten | 1.375.000 € |

| **32** | **Umnutzung des leerstehenden Gebäudes in der Straße Holmlück 11** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.2.5 |
| Handlungsfeld(er) | Bauen, Soziales, Bildung, Kultur & Ehrenamt |
| Maßnahmenbeschreibung | Derzeit ist noch keine konkrete Nachnutzungsoption für das Gebäude Holmlück 11 in Aussicht. Die zuerst angestrebte Errichtung von seniorengerechten Wohnungen ist nicht zu Stande gekommen, da der Investor abgesprungen ist. Dieser Nutzungsgedanke wird jedoch weiterverfolgt. Das Grundstück eignet sich für eine Wohnbebauung und damit für die Innenentwicklung und Nachverdichtung. |
| Maßnahmenziel | Nachverdichtung, Nachnutzung |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Mittelfristig (2027-2032) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 263.000 € |

| **33** | **Verlagerung Bushaltestelle Nordstraße** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.1.6 |
| Handlungsfeld(er) | Öffentlicher Raum & Mobilität |
| Maßnahmenbeschreibung | Die bestehenden Bushaltestellen an der Nordstraße liegen aktuell weiter auseinander. Das führt vor allem bei älteren Menschen zu Verwirrung beim Ein- und Aussteigen. Die Verlagerung der Bushaltestellen in das Ortszentrum und die gleichzeitige Schaffung einer Wendeschleife an der vorgesehen Stelle kann die Ein- und Aus- als auch die Umstiegssituation in Steinbergkirche verbessern. Zudem soll im Ortskern ein zusammen mit dem Ausbau weiterer Mobilitätsangebote ein Knotenpunkt entstehen, der die verschiedenen Mobilitätsformen verbindet und das Umsteigen erleichtert. Die Verlegung der Bushaltestelle ist hierfür ein wichtiger Baustein. |
| Maßnahmenziel | Verbesserung der Erreichbarkeit des ÖPNV |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Mittelfristig (2027-2032) |
| Zuständigkeit | NAH.SH, Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 15.000 € |

| 34 | Einrichtung einer Mobilitätsstation im Ortskern |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B2.1.6 und 2.2.5 |
| Handlungsfeld(er) | Öffentlicher Raum, Mobilität, Klimaschutz |
| Maßnahmenbeschreibung | Um die Mobilitätswende in Steinbergkirche voranzutreiben, ist die Einrichtung eines Mobility Hubs im Ortszentrum vorgesehen. Bewohnern, aber auch Touristen soll hier die Möglichkeit gegeben werden, zwischen mehreren Mobilitätsformen leicht und unkompliziert wählen zu können. Zusätzlich soll an der Stelle eine E-Lade-Station eingerichtet werden, die sich autark mit Strom speist. Die Maßnahme inkludiert ebenfalls die Herrichtung der entsprechenden Flächen und den Ausbau der erforderlichen Infrastruktur.<br>Die Mobilitätsstation soll eine möglichst nahtlose Verknüpfung von Verkehrsmitteln erzielen, um so Multi- und Intermodalität als Alternative zum privaten Pkw zu etablieren. Die Mobilitätsstation verknüpft zum einen die Nutzung von traditionellen Verkehrsmitteln wie Rad oder Auto mit öffentlichen Verkehrsmitteln (bspw. Bikesharing an ÖPNV-Haltestellen). Aufgrund der verbreiteten Nutzung von digital- bzw. Smartphone-basierten Informations- und Mobilitätsangeboten ermöglichen sie zum anderen einen einfachen Zugang zu neuen Mobilitätsformen oder geteilten Verkehrsmitteln.<br>Ziel ist es, den Umweltverbund zu stärken und wertvolle Flächen im öffentlichen Raum für andere Nutzungen zu gewinnen. Neben möglichen Car- und Bikesharing-Angeboten wird die Mobilitätsstation durch Radabstellbügel und Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge ausgestattet. Weitergehend sind auch Packstationen oder Schließfächer zur Aufbewahrung z.B. von Fahrradhelmen denkbar. |
| Maßnahmenziel | Stärkung Umweltverbund und Förderung des Klimaschutzes |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kurzfristig (2022-2027) |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 150.000 € |

| 35 | **Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude mit geringem Sanierungsbedarf** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.2 |
| Handlungsfeld(er) | Wohnen und Bauen |
| Maßnahmenbeschreibung | Die Gemeinde Steinbergkirche erwägt, private Eigentümer bei der Sanierung von Gebäuden mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf zu fördern.<br><br>Im Untersuchungsgebiet weisen 39 Gebäude einen geringen Sanierungsbedarf auf. Hier gilt es durch eine Modernisierung und Instandhaltung den baulichen Bestand langfristig zu sichern und Leerständen vorzubeugen bzw. sie zu beheben.<br><br>Vor dem Hintergrund der aktuellen klimatischen Zielsetzungen ist ebenfalls eine energetische Sanierung an betroffenen Gebäuden durchzuführen. |
| Maßnahmenziel | Modernisierte und Energetische Sanierung des Gebäudebestands |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kontinuierlich |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche, private Eigentümer |
| Kosten | 468.000 € |

| 36 | **Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude mit mittlerem Sanierungsbedarf** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.2 |
| Handlungsfeld(er) | Wohnen und Bauen |
| Maßnahmenbeschreibung | Die Gemeinde Steinbergkirche erwägt, private Eigentümer bei der Sanierung von Gebäuden mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf zu fördern.<br><br>Im Untersuchungsgebiet weisen 11 Gebäude einen mittleren Sanierungsbedarf auf. Hier gilt es durch eine Modernisierung und Instandhaltung den baulichen Bestand langfristig zu sichern und Leerständen vorzubeugen bzw. sie zu beheben.<br><br>Vor dem Hintergrund der aktuellen klimatischen Zielsetzungen ist ebenfalls eine energetische Sanierung an betroffenen Gebäuden durchzuführen. |

| | |
|---|---|
| Maßnahmenziel | Modernisierte und Energetische Sanierung des Gebäudebestands |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kontinuierlich |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche, private Eigentümer |
| Kosten | 528.000 € |

| **37** | **Modernisierung und Instandsetzung Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.2 |
| Handlungsfeld(er) | Wohnen und Bauen |
| Maßnahmenbeschreibung | Die Gemeinde Steinbergkirche erwägt, private Eigentümer bei der Sanierung von Gebäuden mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf zu fördern.<br><br>Im Untersuchungsgebiet weisen 3 Gebäude hohen Sanierungsbedarf auf. Hier gilt es durch eine Modernisierung und Instandhaltung den baulichen Bestand langfristig zu sichern und Leerständen vorzubeugen bzw. sie zu beheben. Bei einer Sanierung ist auf eine einheitliche Gestaltung zu achten. Vor dem Hintergrund der aktuellen klimatischen Zielsetzungen ist ebenfalls eine energetische Sanierung an betroffenen Gebäuden durchzuführen. |
| Maßnahmenziel | Modernisierte und Energetische Sanierung des Gebäudebestands |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kontinuierlich |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche, private Eigentümer |
| Kosten | 288.000 € |

| 38 | Verfügungsfonds |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Durchführung B 2.3.4 |
| Handlungsfeld | Bauen, Wohnen und Wirtschaft |
| Maßnahmenbeschreibung | Der Verfügungsfonds dient im Rahmen der Städtebauförderung als Instrument, welches gezielt private Initiativen unterstützten soll. Es richtet sich in Steinbergkirche vor allem an Händler, Gewerbetreibende, Gastronomen, Vereine und Immobilienbesitzer, die sich mit ihrem persönlichen und finanziellen Engagement für den Untersuchungsraum einsetzen möchten. Diese Initiativen werden durch eine städtische Ko-Finanzierung in gleicher Höhe unterstützt. Dadurch werden Sie in die Lage versetzt, sich zu organisieren und erwünschte eigene Projekte umzusetzen. Das Maßnahmenspektrum reicht dabei von investitionsvorbereitenden Maßnahmen (bspw. Erarbeitung von Standortprofilen und Durchführung von Wettbewerben) über investiven Maßnahmen (bspw. Gestaltung von Plätzen oder Aufstellung von Spielgeräten und Stadtmobiliar) bis hin zu nicht-investiven Maßnahmen (bspw. Durchführung von Marketingaktionen und -Veranstaltungen sowie Einrichtung von Kinderbetreuung). |
| Maßnahmenziel | Erhalt des Ortsbildes, energetische Modernisierungen |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kontinuierlich |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 80.000 € |

## 8.4. Maßnahmen der Abwicklung

| 39 | Ausschreibung/Vergabe Sanierungsträgerleistungen |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Abwicklung B 3.1 |
| Maßnahmenbeschreibung | Die hierzu eingestellten Budgets dienen zur Durchführung der Ausschreibung für die zu vergebene Sanierungsträgerleistung. Zudem erfolgt damit die Vergütung des Trägerhonorars für die Begleitung bei der Umsetzung der Einzelmaßnahmen und die Durchführung des Fördermittelmanagements. |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | 2022 |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 7.500 € |

| 40 | Vergütung von Sanierungstreuhändern |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Abwicklung B 3.1 |
| Maßnahmenbeschreibung | Die hierzu eingestellten Budgets dienen zur Durchführung der Ausschreibung für die zu vergebene Sanierungsträgerleistung. Zudem erfolgt damit die Vergütung des Trägerhonorars für die Begleitung bei der Umsetzung der Einzelmaßnahmen und die Durchführung des Fördermittelmanagements.<br><br>Weiterhin soll die Schaffung eines beim Sanierungsträger angesiedelten Flächen- und Leerstandsmanagements eine Vereinfachung bieten, um Konzepte im Verbund zu erarbeiten und zukünftig eine Schnittstelle zwischen Händlern, Eigentümern und der Stadtverwaltung darstellen. Durch den Aufbau einer Datenbank über Nutzungen und Vermietungen von Laden- und Gewerbeflächen im Sanierungsgebiet, insbesondere im Bereich Breite Straße, soll ein Überblick über Angebot und Nachfrage geschaffen werden. Durch eine koordinierte Modernisierung und Instandsetzung sowie ggf. Zusammenlegung von Flächen durch die Stadt soll eine bessere Vermarktung der Einzelhandelsimmobilien gelingen. Ein zusätzlich integriertes, kommunales Immobilienkataster soll eine Übersicht über Verkaufsabsichten von Grundeigentümern im Sanierungsgebiet bieten. |

| | |
|---|---|
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kontinuierlich über 15 Jahre |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 1.095.800 € |

| **41** | **Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit** |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Abwicklung B 3.5 |
| Maßnahmenbeschreibung | Begleitend zur Umsetzung der Städtebaulichen Gesamtmaßnahme wird die Öffentlichkeit über verschiedene Medien informiert und über verschiedene Beteiligungsformate in den Prozess eingebunden. |
| Maßnahmenziel | Intensive Öffentlichkeitsarbeit, Bürger in den Prozess einbinden |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kontinuierlich |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | 90.000 € |

| **42** | **Sanierungsberatung** |
|---|---|
| Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015 | Maßnahme der Abwicklung B 3.5 |
| Handlungsfeld | Bauen, Wohnen und Wirtschaft |
| Maßnahmenbeschreibung | Energetische und architektonische Beratung privater Eigentümer über die Durchführung von Sanierungsarbeiten. Die Beratung kann ggf. auch vom Sanierungsträger oder dem Citymanagement übernommen werden. |
| Maßnahmenziel | Erhalt des Ortsbildes, energetische Modernisierungen |
| Voraussichtlicher Maßnahmenbeginn | Kontinuierlich |
| Zuständigkeit | Gemeinde Steinbergkirche |
| Kosten | - |

## 8.5. Klimaschutz und -anpassung

Der weltweite Urbanisierungsprozess und der damit verbundene hohe Emissionsfluss wird als Schlüsselfaktor des anthropogen bedingten Klimawandels angesehen (vgl. IHDP 2005). Auf dem Weg einer kontunierlichen Klimaanpassung kommt Städten und Gemeinden daher eine zentrale Rolle zu. Gleichzeitig werden sie auch am deutlichsten die Folgen des Klimawandels spüren: Bis zum Jahr 2100 könnten für einzelne Städte in Deutschland Durchschnittstemperaturen von bis zu 12 Grad Celsius Wirklichkeit werden. Zudem wird die Verwundbarkeit von Städten vor allem aufgrund lebensbedrohender Hitzewellen und häufiger auftretender Starkregenereignisse stark zunehmen.

Die komplexe Wechselwirkung von Stadtentwicklung und Klimawandel erfordert eine differenzierte Betrachtung, um geeignete Strategien entwickeln und verfolgen zu können.

Die Strategiefindung konzentriert sich einerseits auf lokal definierte Anpassungen, mit denen auf die Folgen des Klimawandels vor Ort reagiert wird. Andererseits beschäftigen sich Strategien auch mit notwendigen Veränderungen von Lebens- und Konsumgewohnheiten zur Reduzierung der $CO_2$-Emissionen und einem schonenden Umgang mit Ressourcen.

Weiterhin gilt es die indirekten Umweltwirkungen des eigenen Handelns zu hinterfragen und klimagerecht zu gestalten. Denn oft treten Umweltwirkungen des Konsums in deutschen Städten an deren Produktionsorten, die nicht selten in Niedriglohnländern liegen, auf.

### *8.5.1. Ansätze in Steinbergkirche*

Bei der Erstellung der VU und des IEKs für Steinbergkirche stellen der Klimaschutz und die Klimawandelfolgenanpassung wichtige Themen dar. Bei allen Handlungsfeldern, Maßnahmen und Projektideen sind die beiden Themen mitzudenken und auf deren Auswirkungen hin zu prüfen. Im Leitbild sind der Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung als Querschnittsthemen definiert, um so deren Bedeutung nochmals zu unterstreichen.

In Steinbergkirche gibt es bereits erste Ansätze, die sich aktiv mit dem Themenbereich Klimaschutz/-anpassung beschäftigen. So gehört Steinbergkirche zur Klimaschutzregion Flensburg. Gemeinsam stellen sich die dazugehörigen Gemeinden der Aufgabe des kommunalen Klimaschutzes, möchten ihn vor Ort erfolgreich voranbringen sowie Maßnahmen umsetzen. Vom 16. bis zum 22. September 2020 beteiligte sich die Gemeinde an der Europäischen Mobilitätswoche mit dem Motto „Klimafreundliche Mobilität für Alle“. Für die Besucher bot sich ein abwechslungsreiches Programm. Senioren konnten an einem thematischen Spaziergang zur Prüfung der Barrierefreiheit in der Gemeinde teilnehmen. Darüber hinaus konnten verschiedene Formen der E-Mobilität (E-Auto, Lastenrad etc.) getestet werden. Zu den Themen Dörpsmobil, Dorfshuttle sowie Fahrradverbindungen in der Region gab es verschiedene Podiumsdiskussionen. Die Initiative Mobilitätswende Steinbergkirche „ZehnZebras zeigen Zukunft“ war maßgeblich für die Organisation der Veranstaltung verantwortlich. Die Initiative entstand aus der Entwicklung des Zukunftskonzepts Daseinsvorsorge für Steinbergkirche und Nahbereich. Seitdem arbeitet die Arbeitsgruppe an der Ausarbeitung von Forderungen für die Mobilität unter Berücksichtigung der Bürger in der Gemeinde. Oberstes Ziel ist es, die Mobilität klimafreundlicher zu machen. Hier konzentriert sich die Arbeitsgruppe auf Anpassungen in der Infrastruktur, Organisation (Öffentlicher Nahverkehr) und beschäftigt sich mit den Möglichkeiten, die jeder Einzelne durch sein Verhalten zur Wende beitragen kann (vgl. zehnzebras 2019).

Des Weiteren verfügt Steinbergkirche über einen Klimaausschuss, der mit der Klimaschutzregion eng zusammenarbeitet. Dieser wurde erst im Jahr 2020 gegründet, hat aber bereits einige Projektideen entwickelt, die es nun auf den Weg zu bringen gilt. So setzt sich der Klimaausschuss sich für die Umrüstung der Straßenlaternen auf LED-Technik ein und es ist die Erstellung eines Dachflächenkatasters für Gebäude der Gemeinde Steinbergkirche vorgesehen, um so die Ausstattung von Dächern mit PV-Anlagen voranzutreiben. Auch ist der Aufbau einer Ladeinfrastruktur entlang der Radwege und an touristischen Punkten in der Gemeinde Steinbergkirche ein Projektvorhaben. Dieses würde der Klimaausschuss gerne in Zusammenarbeit mit weiteren Gemeinden realisieren, um so den grünen Tourismus im Bereich der Geltinger Bucht zu fördern.

Das IEK greift diese Ansätze auf, untermauert sie und zeigt zudem weitere Handlungsansätze auf. Eine wichtige Rolle bei der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde Steinbergkirche nimmt die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs zur Einsparung von Ressourcen und zur Verbesserung der Luftqualität ein. Ausgebaut und gefördert werden sollten der Rad- und Fußverkehr sowie der ÖPNV als nachhaltige und klimaschonende Fortbewegungsmöglichkeiten. Auch eine Geschwindigkeitsreduktion oder die Sperrung bestimmter Teilbereiche für den PKW-Verkehr hat einen positiven Effekt auf die Belastung durch Emissionen.

Auch lässt sich durch die Begrünung der Straßenzüge oder mithilfe innovativer Ideen, wie etwa begrünte Dächer, Urban Gardening oder Vertikalgärten, Hitze im Sommer absorbieren, die Entstehung von Hitze-

wellen minimieren und ein Beitrag zu sauberer Luft sowie eines besseren kleinräumlichen Klimas generieren. Gleichzeitig lässt sich mithilfe von Fassaden- und Dachbegrünungen nicht nur das Gebäude dämmen und Hitzestress auf Grund der Verdunstung besser bewerkstelligen, sie nehmen auch bei Starkregenregenereignissen eine wichtige Rolle ein, da der Boden und die Bepflanzung überschüssiges Wasser aufnehmen und somit dem Ausmaß der Überflütungen entgegenwirken kann.

Viele Häuser im Untersuchungsgebiet entsprechen nicht mehr den heutigen energetischen Standards. Sanierungen, die zu einer höheren Energieeinsparung und zu einer Ressourcenschonung verhelfen, sollten als Strategie forciert werden.

Auch gilt es mithilfe des Entwicklungskonzeptes ein attraktives Umfeld zu schaffen. Leer stehende, untergenutzte oder in einem schlechten Zustand befindliche Gebäude sind instandzusetzen und einer neuen Nutzung zuzuführen. Durch die Inwertsetzung von Bestandsgebäuden werden Rohstoffe und Energien eingespart, da für einen Umbau weniger Baustoffe benötigt werden als für einen Neubau. Auch müssen keine Maßnahmen zur Sicherung der Erreichbarkeit bzw. Ver- und Entsorgung durchgeführt werden, da die Bestandsgebäude bereits an der vorhandenen Infrastruktur angeschlossen sind.

Bei größeren Vorhaben sind die definierten Standards des zum 01. November 2020 in Kraft getretene Gebäudeenergiegesetzes (GEG) einzuhalten, was ebenfalls positive Effekte erzielen wird.

Weiterhin sind funktionale Strategien unter Anwendung regerenativer Energieträger zu verfolgen. Beispielsweise lassen sich durch Photovoltaikanlagen auf Dächern hohe Mengen an Emissionen einsparen.

Ein weiterer Aspekt mit positivem Effekt auf die Umwelt und somit auf den Klimaschutz ist der Ausbau von Angeboten regionaler Produkte und eine einfache Zugänglichkeit zu jenen. Vor allem das alte Ortszentrum mit seiner Möglichkeit eines regelmäßig stattfindenen Wochenmarktes spielt diesbezüglich eine wichtige Rolle. Eine Förderung von regionalen Erzeugnissen auf einem Wochenmarkt und in den Ladenlokalen des Ortes werden daher in die Betrachtung und weitere Entwicklung mit einbezogen.

Nachfolgend werden einige zentrale Maßnahmen und Projekte näher beleuchtet und nochmals auf ihren Beitrag und Relevanz hingewiesen.

### *8.5.2. Projekte und Maßnahmen Klimaschutz*

**Integrierte Gestaltungsplanung Ortszentrum mit Mobilitätskonzept**

Durch die Aufstellung eines Gestaltungsplans für den öffentlichen Raum kann ein aktiver Beitrag zu einer klimagerechten Entwicklung des alten Ortszentrums geleistet werden. Der öffentliche Raum sollte dahingehend so gestaltet werden, dass eine Maximierung der Luftqualität und eine Minimierung des Schadstoffgehalts erreicht wird. Auch sollte die Resilienz im Untersuchungsgebiet gesteigert werden. In Anbetracht zukünftig stärker auftretender Extremwetterereignisse ist die Etablierung eines Regenwassermanagements im Zuge der Handlungsplanerarbeitung empfehlenswert und zu berücksichtigen.

**Verfügungsfonds / Wohnumfeldverbesserung**

Dies ist kein klassisches Projekt im eigenständigen Sinne. Allerdings können die Mittel, die für die Wohnumfeldverbesserung vorgesehen sind, einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten, da vor allem grünräumliche Maßnahmen unterstützt werden (z. B. Verschönerung der Vorzonen, Aufstellung von Pflanzenbehältern, Schaffung von Grün-Oasen). Dadurch werden zudem neue Aufenthaltsqualitäten vor Ort geschaffen, die zum Verweilen einladen. Eine Freizeitgestaltung vor der eigenen Haustür wird dadurch begünstigt.

**Umgestaltung öffentlicher Raum und Plätze**

Die geplanten Umgestaltungen der öffentlichen Räume Bürgerpark, Ortszentrum, Streuobstwiese, Sportplatz sowie Kita- und Schulaußenbereich sollten immer Klimaschutz- und Klimawandelfolgeanpassungsaspekte berücksichtigen. So gilt es beispielsweise durch Entsiegelung von Flächen, Anlegung von Grünbereichen oder der Minderung des MIVs diese Bereiche „klimafit" zu machen. Gerade mit Hinblick auf die Ausweisung von neuen Parkflächen ist die Anforderung an Stellplätze nach Klimagesichtspunkten als perspektivisch geringer anzusehen.

**Sanierung von Straßenräumen**

Bei geplanten Straßensanierungen sollte stets die Notwendigkeit der zu versiegelnden Flächen, die mögliche Schaffung von neuen grünräumlichen Bereichen sowie die Pflanzung von Bäumen geprüft und wenn möglich umgesetzt werden.Insbesondere gilt es Radfahrern und zu Fußgängern mehr Raum innerhalb der Straßenzüge zukommen zu lassen. Dementsprechend sollte die bauliche Qualität auf diese Nutzergruppen ausgerichtet werden, wodurch ihre Rolle gestärkt wird. Ziel ist es, die Attraktiviät des Radfahrens und Fußgehens zu stärken.

Wie bereits bei der Umgestaltung der öffentlichen Räume und Plätze erwähnt, wird bei der Sanierung von Straßen ebenfalls das Thema Ableitung von Oberflächenwasser eine wichtige Rolle einnehmen. Im Zuge der Planungen und Konzeptionen zur Ausgestaltung dieser Projekte, wird dieser Punkt intensiv mit eingebunden werden. Dabei sollte eine intensive Zusammenarbeit mit der Amtsverwaltung vorgesehen werden. Gemeinsam können tragfähige Konzepte entwickelt werden, um den Folgen des Klimawandels besser begegnen zu können.

**Förderung von klimafreundlicher Mobilität**

Eine Mobilitätswende, welche das Auto mit fossilem Treibstoff mithilfe klimafreundlicher Alternativen ablöst, schont nicht nur Ressourcen und spart enorme Mengen an $CO_2$-Emissionen ein, sondern begünstigt auch ein gesundes Stadtklima. Ein Grundlegender Ansatz ist hierbei, das Fuß- und Radwegenetz auszubauen. Ein geplanter Mobilitity Hub im Ortszentrum, an dem Nutzer schnell zwischen verschiedenen Mobilitätsformen wechseln und wählen können, ist attraktiv, schont den eigenen Geldbeutel und stärkt die soziale Gemeinschaft, da der Sharing-Gedanke aktiv gelebt wird. Auch lassen sich dadurch Flächen, die einst durch ruhenden Verkehr in Anspruch genommen wurden, einsparen und zu Grünflächen umgestalten. Die Speisung der Fortbewegungsmöglichkeiten mit regenerativen Energien, die durch den Mobility Hub im besten Fall selbst produziert werden, leistet ebenfalls einen innovativen Beitrag zum Klimaschutz.

Als weiteres wichtiges Projekt für die Gestaltung der Mobilitätswende ist die Mobilitätsstation am Bahnhof zu nennen. Das schnelle Umsteigen zwischen verschiedenen Mobilitätsformen soll eine Erleichterung für die Nutzer mit sich bringen und somit auch die Nutzung von klimafreundlicher Mobilität erhöhen.

**Baumaßnahmen private Gebäude**

Private Maßnahmen an Gebäuden entsprechen zum großen Teil energetischen Sanierungsmaßnahmen (neue Fenster, saniertes Dach etc.). Sie tragen daher stark zu einer Emissionseinsparung bei. Deutschland und auch Steinbergkirche besitzen noch enormes Potenzial in der energetischen Sanierung von Gebäudesubstanzen, so dass dieser Sachverhalt bei der gesamten Zielsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nicht zu unterschätzen ist.

### *8.5.3. Zusammenfassung Maßnahmen zum Klimaschutz*

Viele der hier aufgezeigten Maßnahmenansätze sind nicht ausschließlich dem Themenbereich Klimaschutz und Klimafolgenanpassung zugehörig, sondern generieren auch für andere Themenbereiche einen Mehrwert und werden daher von ihnen berücksichtigt. Das stärkt wiederum diesen Themenbereich in seiner Querschnittsorientierung.

Die Fragestellung, ob und wie in den einzelnen Maßnahmenvorschlägen ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden kann, wurde im Rahmen der Konzepterarbeitung als ein grundlegendes Kriterium und im Sinne einer zielführenden Umsetzbarkeit berücksichtigt.

Zu bedenken bleibt dabei, dass nicht alle Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen sich auch in einem Kostenrahmen bewegen, der sich an der klassischen Ausgestaltung orientiert. Umso wichtiger ist daher die Unterstützung durch die Städtebauförderung, um die Ideen und Ansätze umsetzen zu können.

Auch sind unterschiedliche Belange (beispielsweise Denkmalschutz) in Teilbereichen des Stadtkerns mitzudenken, sodass innovative Ideen und Projektansätze nicht immer in Gänze unterstützt werden können. Hier bedarf es einer gemeinsamen Entwicklung.

# 9. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die voraussichtlichen Kosten der gesamten städtebaulichen Erneuerung der Gemeinde Steinbergkirche werden auf ca. 24,9 Mio. € geschätzt. Davon entfallen ca. 14,3 Mio. € auf die städtebauliche Gesamtmaßnahme im Zusammenhang der Städtebauförderung, der Förderbedarf beträgt dabei ca. 9,1 Mio. €. Für die Betrachtung des kommunalen Anteils in den nächsten Jahren, erfolgt im Weiteren noch einmal ein Blick auf die Gesamtbelastungen der Gemeinde Steinbergkirche.

Die Gesamtbelastung der Gemeinde Steinbergkirche beläuft sich bei der Umsetzung aller Maßnahmen auf ca. 5,2 Mio. €.

Auf 15 Jahre verteilt, wäre das ein Kostenrahmen von ca. 345.000 € jährlich.

Auf den folgende Seiten sind die Kosten der einzelnen Maßnahmen dargestellt. Diese beruhen auf groben Kostenschätzungen und können sich im Zuge des weiteren Verfahrens noch ändern.

| Nr. | Maßnahme | vorges. Maß-nahmen-zeitraum | EP | Anzahl / Umfang | Gesamt-kosten | vorauss. förderfähige Kosten StBauF | Zusätzliche Mittel der Gemeinde | Mittel Dritter / sonstige Förderm. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Maßnahmen der Vorbereitung (B1)** | | | | | | | | |
| 1 | Bebauungsplan Innenentwicklung (Bolzplatz und Am Ausblick 3) | kurzfristig 2022-2027 | | psch | 40.000 € | 40.000 € | - € | - € |
| 2 | Bebauungsplan Fläche Nordstraße (gegenüber von Stolz) | kurzfristig 2022-2027 | | psch | 50.000 € | 50.000 € | - € | - € |
| 3 | Übergeordnetes Integriertes Gestaltungskonzept / Rahmenplanung Ortsmitte | kurzfristig 2022-2027 | | psch | 60.000 € | 60.000 € | - € | - € |
| 4 | Bedarfsanalyse für Sportzentrum | kurzfristig 2022-2027 | | psch | 40.000 € | 40.000 € | - € | - € |
| 5 | Nachnutzungskonzept für Grundschulstandort | mittelfristig 2027-2032 | | psch | 40.000 € | 40.000 € | - € | - € |
| 6 | Einzelhandelskonzept Steinbergkirche | kurzfristig 2022-2027 | | psch | 40.000 € | 40.000 € | - € | - € |
| 7 | Barrierefreiheitskonzept | kurzfristig 2022-2027 | | psch | 40.000 € | 40.000 € | - € | - € |
| 8 | Fortschreibung IEK | mittelfristig 2027-2032 | | psch | 40.000 € | 40.000 € | - € | - € |
| **Summe Maßnahmen der weiteren Vorbereitung** | | | | | **350.000 €** | **350.000 €** | **- €** | **- €** |
| | | | | | | | | |
| **Maßnahmen der Durchführung (B2)** | | | | | | | | |
| **Ordnungsmaßnahmen (B2.1)** | | | | | | | | |
| ***Erwerb von Grundstücken (B2.1.1)*** | | | | | | | | |
| 9 | Grundstückspacht für Neuschaffung Bürgerzentrum | kurzfristig 2022-2027 | pschl. | 1.115 m² | 180.000 € | 180.000 € | - € | - € |
| 10 | Flächenerwerb für die Erweiterung Bürgerpark | kurzfristig 2022-2027 | 51 € | 34.875 m² | 1.778.600 € | 1.778.600 € | - € | - € |
| 11 | Flächenerwerb für die Erweiterung Sportplatz | kurzfristig 2022-2027 | 51 € | 7.143 m² | 364.300 € | 364.300 € | - € | - € |
| 12 | Flächenerwerb an der Nordstraße (gegenüber Kaufhaus Stolz) für ein Diakonie- und Tagespflegezentrum | kurzfristig 2022-2027 | 60 € | 9.081 m² | 544.900 € | 544.900 € | - € | - € |
| 13 | Flächenerwerb Spielplatz an der Schulstraße für die Erweiterung Feuerwehr / Rettungswache | kurzfristig 2022-2027 | 150 € | 1.115 m² | 167.300 € | 167.300 € | - € | - € |
| 14 | Flächenerwerb für die Erweiterung der Kita Siebenstern | kurzfristig 2022-2027 | 51 € | 2.340 m² | 120.000 € | 120.000 € | - € | - € |
| 15 | Flächenüberlassung für die Nachnutzung des Grundschulstandorts | mittelfristig 2027-2032 | 0 € | 17.079 m² | - € | - € | - € | - € |
| 16 | Flächenerwerb und Freilegung Holmlück 11 | mittelfristig 2027-2032 | 216 € | 1.597 m² | 345.000 € | 345.000 € | - € | - € |
| Summe Erwerb von Grundstücken | | | | | 3.500.100 € | 3.500.100 € | - € | - € |

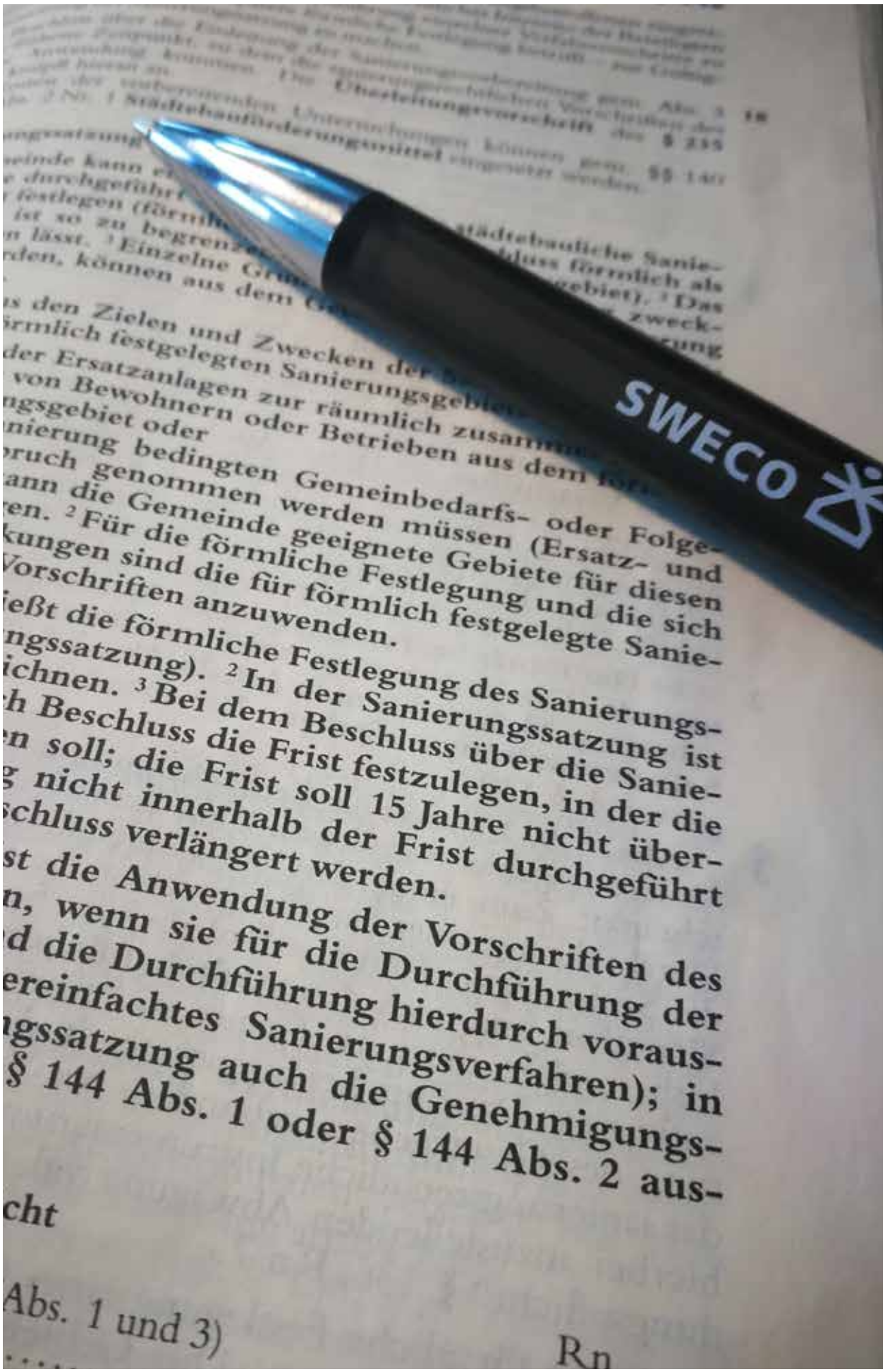
| Nr. | Maßnahme | vorges. Maß-nahmen-zeitraum | EP | Anzahl / Umfang | Gesamt-kosten | vorauss. förderfähige Kosten StBauF | Zusätzliche Mittel der Gemeinde | Mittel Dritter / sonstige Förderm. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (B2.1.6)*** | | | | | | | | |
| 17 | Neugestaltung Ortskern (öffentliche Plätze und Grünflächen) | kurzfristig 2022-2027 | 210 € | 1.661 m² | 477.300 € | 477.300 € | - € | - € |
| 18 | Neugestaltung Platz vor dem Amt (Hattlundmoor/Holmlück) | kurzfristig 2022-2027 | 210 € | 767 m² | 220.400 € | 220.400 € | - € | - € |
| 19 | Schaffung neuer Parkplatzflächen Holmlück & Kirche | kurzfristig 2022-2027 | 145 € | 2.513 m² | 498.700 € | 498.700 € | - € | - € |
| 20 | Straßensanierung Holmlück (Einbahnstraße, Teilung) | kurzfristig 2022-2027 | 190 € | 4.035 m² | 1.049.200 € | 1.049.200 € | - € | - € |
| 21 | Straßensanierung Am Ausblick | mittelfristig 2027-2032 | 190 € | 917 m² | 238.400 € | 238.400 € | - € | - € |
| 22 | Fahrradstraße Hattlundmoor | mittelfristig 2027-2032 | 95 € | 3.272 m² | 425.400 € | 425.400 € | - € | - € |
| 23 | Neugestaltung & Erweiterung Bürgerpark / Mehrgenerationenpark | mittelfristig 2027-2032 | 90 € | 2.379 m² | 293.000 € | 293.000 € | - € | - € |
| 24 | Aufwertung Streuobstwiese | langfristig 2032-2037 | 50 € | 600 m² | 41.100 € | 41.100 € | - € | - € |
| Summe Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen | | | | | 3.243.500 € | 3.243.500 € | - € | - € |
| **Baumaßnahmen (B2.2)** | | | | | | | | |
| 25 | Umstrukturierung Sportflächen und Sanierung Vereinsheim | mittelfristig 2027-2032 | | pschl. | 1.301.000 € | 1.301.000 € | - € | - € |
| 26 | Neubau Diakoniezentrum auf Fläche gegenüber von Kaufhaus Stolz | kurzfristig 2022-2027 | 2.500 € | 1.200 m² | 3.000.000 € | - € | - € | 3.000.000 € |
| 27 | Umnutzung/Anbau alter Kindergarten für Neuschaffung Bürgerzentrum | kurzfristig 2022-2027 | pschl. | 663 m² | 700.000 € | 700.000 € | - € | - € |
| 28 | Um- und Nachnutzung Grundschulgebäude | mittelfristig 2027-2032 | 420 € | 2.275 m² | 955.500 € | 955.500 € | - € | - € |
| 29 | Erweiterung/Anbau und Neugestaltung Außenfläche Kita Siebenstern | kurzfristig 2022-2027 | | psch | 1.200.000 € | 1.200.000 € | - € | - € |
| 30 | Erweiterung Amtsgebäude | mittelfristig 2026-2031 | 2.545 € | 2.455 m² | 6.250.000 € | - € | - € | 6.250.000 € |
| 31 | Erweiterung Feuerwehr & Rettungswache | mittelfristig 2027-2032 | 2.750 € | 500 m² | 1.375.000 € | 1.375.000 € | - € | - € |
| 32 | Umnutzung Holmlück 11 | mittelfristig 2027-2032 | 500 € | 526 m² | 263.000 € | 263.000 € | - € | - € |
| 33 | Verlagerung Bushaltestelle Nordstraße | mittelfristig 2027-2032 | - € | psch | 15.000 € | - € | 4.500 € | 10.500 € |
| 34 | Einrichtung einer Mobilitätsstation im Ortskern | kurzfristig 2022-2027 | | psch | 150.000 € | 150.000 € | - € | - € |
| 35 | Sanierung & Modernisierung Gebäude mit geringem Sanierungsbedarf | kontinuierlich nach Bedarf 2022-2036 | 30.000 € | 39 | 468.000 € | 156.000 € | - € | 312.000 € |
| 36 | Sanierung & Modernisierung Gebäude mit mittlerem Sanierungsbedarf | kontinuierlich nach Bedarf 2022-2036 | 120.000 € | 11 | 528.000 € | 176.000 € | - € | 352.000 € |
| 37 | Sanierung & Modernisierung Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf | kontinuierlich nach Bedarf 2022-2036 | 240.000 € | 3 | 288.000 € | 96.000 € | - € | 192.000 € |
| Summe Baumaßnahmen | | | | | 16.493.500 € | 6.372.500 € | 4.500 € | 10.116.500 € |
| **Sonstige Maßnahmen der Durchführung (B2.3)** | | | | | | | | |
| 38 | Verfügungsfonds | kontinuierlich ab 2022 | | psch | 80.000 € | 40.000 € | - € | 40.000 € |
| **Summe Maßnahmen der Durchführung** | | | | | **23.317.100 €** | **13.156.100 €** | **4.500 €** | **10.156.500 €** |

| Nr. | Maßnahme | vorges. Maß-nahmen-zeitraum | EP | Anzahl / Umfang | Gesamt-kosten | vorauss. förderfähige Kosten StBauF | Zusätzliche Mittel der Gemeinde | Mittel Dritter / sonstige Förderm. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Maßnahmen der Abwicklung** | | | | | | | | |
| 39 | Ausschreibung Sanierungsträger | kurzfristig 2022 | | psch | 7.500 € | 3.750 € | 3.750 € | - € |
| 40 | Sanierungsträger | kontinuierlich ab 2022 | | | 1.000.000 € | 500.000 € | 500.000 € | - € |
| | zzgl. Flächen- und Leerstandsmanagement | kontinuierlich ab 2022 | | | 150.000 € | 75.000 € | 75.000 € | - € |
| 41 | Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit | kontinuierlich ab 2021 | | psch | 90.000 € | 45.000 € | 45.000 € | - € |
| 42 | Sanierungsberatung | kontinuierlich ab 2022 | | psch | - € | - € | - € | - € |
| **Summe Maßnahmen der Abwicklung** | | | | | **1.247.500 €** | **623.750 €** | **623.750 €** | **- €** |
| **Gesamtsumme der Kosten** | | | | | **24.914.600 €** | **14.129.850 €** | **628.250 €** | **10.156.500 €** |

| Gem. StBauFR SH 2015 | Einnahmeart | Einnahmen | Summe |
|---|---|---|---|
| maßnahmenbedingte Einnahmen und Mittel Dritter | | | 10.606.500 € |
| A 6.2.5 | Ausgleichsbeiträge gem. § 154 BauGB (Schätzwert)* | 450.000 € | |
| | Miet- und Pachteinnahmen (n.n.) | - € | |
| | Erlöse aus Veräußerung von Grundstücken | - € | |
| | Einnahmen aus KAG-Beiträgen* | - € | |
| | Zusätzliche Private & öffentl. Mittel aus B2** | 9.260.500 € | |
| | Private Mittel bei Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen** | 856.000 € | |
| | Mittel Verfügungsfonds** | 40.000 € | |
| Eigenmittel und Zuwendungen | | | 14.308.100 € |
| A 7.3 | Zusätzliche Eigenmittel der Kommune | | 628.250 € |
| | Eigenanteile Sanierungsträger | 575.000 € | |
| | Eigenanteile Vergabe Sanierungsträgerschaft | 3.750 € | |
| | Eigenanteile Öffentlichkeitsarbeit | 45.000 € | |
| | zusätzliche Mittel/Eigenanteile der Kommune aus B 2 | 4.500 € | |
| A 6.1 | Zuwendungen des Bundes und des Landes | | 9.119.900 € |
| A 6.2 | Kommunale Eigenmittel | | 4.559.950 € |
| | | **Gesamt** | **24.914.600 €** |

* Angenommene Wertsteigerung der Grundstücke im Sanierungsgebiet rund 2 %

** Dient nur der vollständigen Darstellung der Finanzierungsübersicht der Gesamtkosten. Mittel werden nicht auf das Treuhandkonto gezahlt.


SWECO

# 10. Verfahrensrechtliche Abwägung und Empfehlung

## 10.1. Grundsätze

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen der Behebung von städtebaulichen Missständen in Sanierungsgebieten (vgl. § 136 Abs. 2 und 3 BauGB). Gleichzeitig fördern sie eine Verbesserung der dortigen Lebens- und Aufenthaltsqualität. Die Basis für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen bilden Beurteilungsgrundlagen, welche im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen erarbeitet werden. Darüber hinaus schaffen vorbereitende Untersuchungen die Voraussetzungen, um ein Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet festlegen zu können. Bei der Abgrenzung des Gebiets ist darauf zu achten, dass der Maßnahmenrahmen finanzier- und umsetzbar bleibt, sodass eine zügige und zweckmäßige Durchführung gewährleistet ist. Ebenfalls sollte das öffentliche Interesse bei der Umsetzung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen berücksichtigt werden. Hierzu ist es unabdingbar, den Einsatz des besonderen Städtebaurechts und die rechtssichere Begründung zu prüfen und abzuwiegen. Mithilfe der städtebaulichen Planung lassen sich die verschiedenen Einzelmaßnahmen, die anhand der einheitlichen Vorbereitung identifiziert wurden, auf ein gemeinsames Ziel ausrichten, aufeinander abstimmen und miteinander verbinden. Die verschiedenen Einzelmaßnahmen sollten daher im Zuge einer vorbereitenden städtebaulichen Planung so konzipiert werden, sodass sie sich auf ein oder mehrere gemeinsame Ziele bündeln lassen sowie im besten Fall gegenseitig bedingen und unterstützen. Die Sicherung der gesamten Finanzierung sollte für das Verfahren als essenziell betrachtet werden und daher eine besondere Berücksichtigung erfahren. Das Untersuchungsgebiet soll per Satzung als Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren förmlich festgelegt werden.

## 10.2. Notwendigkeit der Anwendung des besonderen Städtebaurechts

Im Fokus einer vorbereitenden Untersuchung steht das Ziel des Erlangens hinreichender Beurteilungsgrundlagen für die Fragen, ob ein Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt

werden soll, ob der Einsatz des Besonderen Städtebaurechts erforderlich ist und ob dieser rechtssicher begründet werden kann. Für die Notwendigkeit der Sanierung wird eine Beurteilungsgrundlage erarbeitet, indem die soziale, baustrukturelle und städtebauliche Bestandssituation des Untersuchungsgebiets analysiert sowie die anzustrebenden städtebaulichen Ziele und Maßnahmen definiert werden. Neben der Beurteilung von städtebaulichen Missständen und Mängeln sind die Finanzierbarkeit, die Durchführbarkeit und die Zweckmäßigkeit der Maßnahmen

weitere zu beachtende Kriterien, deren Erörterung schlussendlich in eine fundierte Begründung für die Abgrenzung eines Sanierungsgebietes münden sollte. Nach § 136 Abs. 2 bis 4 BauGB können städtebauliche Missstände und Mängel in Form von funktionalen und strukturellen Störungen auftreten. Eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme ist dann notwendig, wenn im Untersuchungsgebiet erhebliche städtebauliche Missstände bestehen, deren Beseitigung den Einsatz von sanierungsrechtlichen Instrumenten erfordert, um das Sanierungskonzept umsetzen zu können. Im BauGB werden die Sachverhalte definiert, welche gegeben sein müssen, um die Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zu begründen:

Das Vorhandensein von Substanzschwächen, wonach das Gebiet gem. § 136 Abs. 2 Nr. 1 BauGB 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 auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht, und/oder

Das Vorhandensein von Funktionsschwächen, wonach das Gebiet gem. § 136 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, z.B.

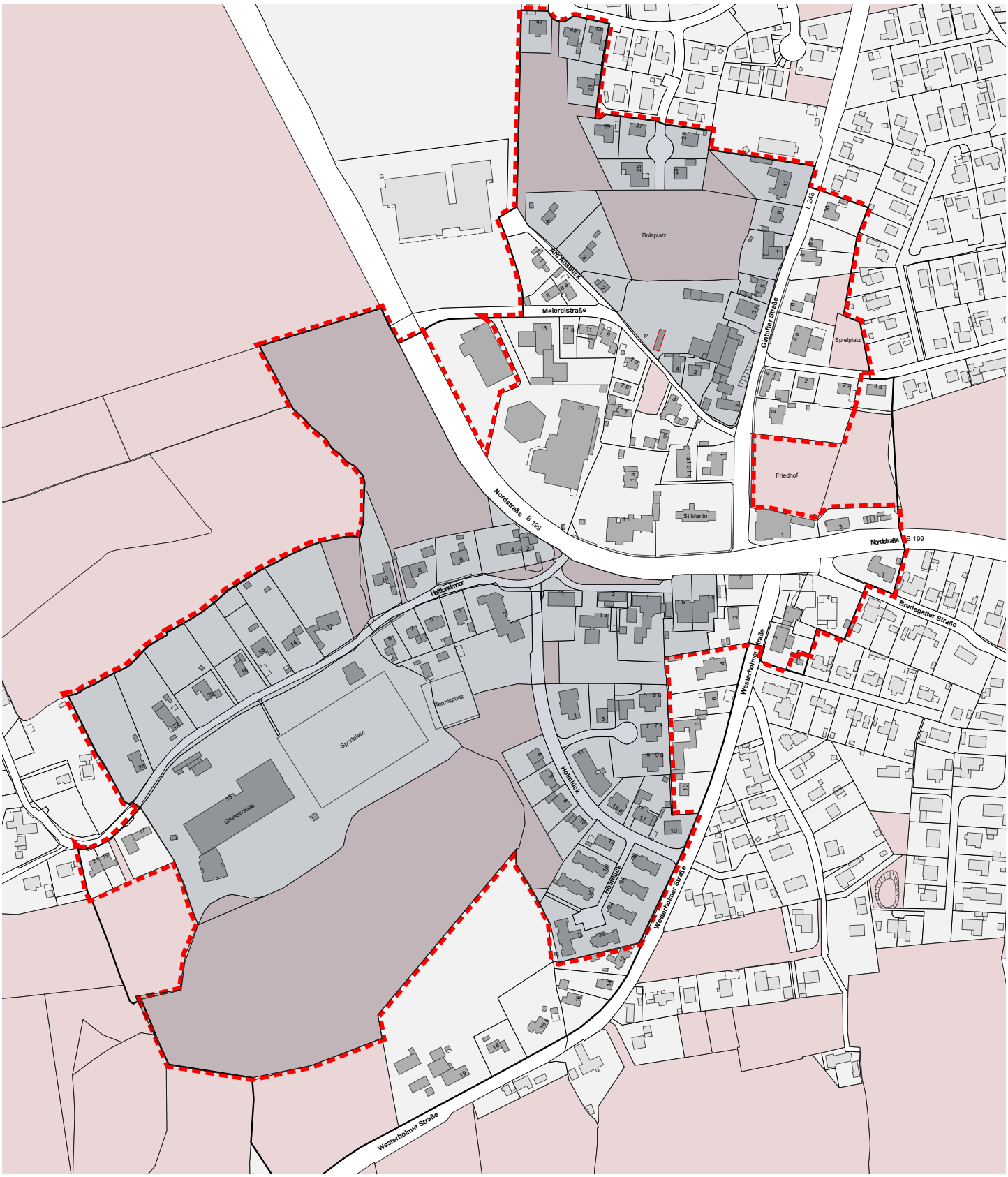
hinsichtlich seiner Verkehrsinfrastruktur oder Ausstattung mit Grün- und Freiflächen.

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen konnten innerhalb des Untersuchungsgebietes sowohl substanzielle als auch funktionale Schwächen unterschiedlicher Intensität und Ausprägung ermittelt werden (vgl. Kap. 6.1 und 6.2). Für eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Steinbergkirche ist die Behebung dieser Mängel von hoher Bedeutung. Das Allgemeine Städtebaurecht, d.h. die verbindliche Bauleitplanung, schafft lediglich die rechtliche bzw. planerische Grundlage für die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen und erscheint in Anbetracht der bestehenden Problemlagen als Durchführungsinstrument unzureichend. Zur Behebung der dargestellten Schwächen ist daher auch der mögliche Einsatz anderer Instrumente zu prüfen und zu bewerten. Für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme ist nach Abwägung der verschiedenen Belange die Anwendung des besonderen Städtebaurechts erforderlich und zweckmäßig. Nur mithilfe dieses Instruments können die notwendigen, aufeinander abgestimmten Vorbereitungs- und Baumaßnahmen sowie die flankierenden prozessbegleitenden Maßnahmen ohne vermeidbare Hemmnisse und damit in einem zeitlich begrenzten Rahmen mit der aufgrund des öffentlichen Interesses gebotenen Zügigkeit durchgesetzt und verwirklicht werden. Die in Kap. 6 beschriebenen Mängel und Missstände, die zugleich den Anlass der Sanierung darstellen, können im Rahmen der Maßnahme voraussichtlich behoben werden. Die Beseitigung der städtebaulichen Missstände sowie der strukturellen Defizite mit den Zielen des Erhalts und teilweise der Wiederherstellung der Funktionalität der Gemeinde Steinbergkirche als attraktiver Wohnstandort liegt gemäß § 136 Abs. 1 BauGB im öffentlichen Interesse. Die Finanzierung der in Kap. 8 dargestellten Maßnahmen ist ohne Anwendung des besonderen Städtebaurechts sowie den damit verbundenen flankierenden Einsatz und die Bündelung von öffentlichen Mitteln nicht durchführbar. Vor diesem Hintergrund sollte die

förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes initiiert werden, um das im vorliegenden Fall geeignetste Instrument für die nachhaltige Entwicklung des alten Ortskerns und der Mobilitätsinfrastruktur sowie der Daseinsvorsorge und der Grün- und Freiräume anwenden zu können.

## 10.3. Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Im aktuellen Städteförderrecht besteht innerhalb des Programms „Kleinere Städte und Gemeinden" nunmehr eine Wahlmöglichkeit für die Art des Verfahrens. Die räumliche Festlegung des Fördergebietes kann dabei als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Maßnahmengebiet nach § 171 b, § 171 e oder § 171 f BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder durch Beschluss der Gemeinde erfolgen. Zum aktuellen Zeitpunkt ist eine Entscheidung diesbezüglich noch nicht erforderlich. Ein Beschluss sollte getroffen werden, sobald das Konzept fertiggestellt und in allen Gremien beschlossen worden ist. Bei der Festlegung des räumlichen Umfangs des Förder- bzw. Sanierungsgebietes ist darauf zu achten, dass sich die konzipierten Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB haben ergeben, dass in der Gemeinde Steinbergkirche städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 BauGB vorliegen. Die Gemeinde ist bei einer Antragstellung im Rahmen des Städtebauförderrechts verpflichtet, die räumliche Abgrenzung und den Umfang von Maßnahmen eines Programmgebietes sorgfältig zu ermitteln und den Förderinstanzen (Bund/Land) begründet darzulegen. Die im Zuge der Konzepterarbeitung festgestellten Funktions- und Substanzmängel in der Gemeinde Steinbergkirche führten zur Entwicklung von Maßnahmen und Projektansätzen, die in den Kap. 7 und 8 ausführlich erläutert und in einer Maßnahmenkarte dargestellt werden. Diese Inhalte bilden die Grundlage für die Erarbeitung einer Abgrenzung des Sanierungsgebiets in Steinbergkirche, die sich in ihrer Ausdehnung vom Untersuchungsgebiet der vorbereitenden Untersuchungen unterscheidet und nur die für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung notwendigen Teilräume umfasst. Schwerpunktbereiche dieser Entwicklung lassen sich in der Gemeinde Steinbergkirche mit den Maßnahmen Rahmenplanung und Neugestaltung des Ortskerns sowie des Platzes vor dem Amt, Neugestaltung und Erweiterung des Bürgerparks sowie Umstrukturierung der Sportflächen, Bebauungsplanung und ggf. Neubau Diakoniezentrum an der Nordstraße sowie Bebauungsplan Innenentwicklung/Bolzplatz, Straßensanierung am Ausblick und Aufwertung Streuobstwiese definieren. Ergänzt werden diese Schwerpunkte durch weitere notwendige Aufwertungsmaßnahmen der Straßen Holmlück und Hattlundmoor im zentralen Bereich des Untersuchungsgebietes. Hinzu kommen Ansätze für die Sanierung und/oder Umnutzung von Bestandsgebäuden (Holmlück 11, Grundschule bzw. Kita Siebenstern, Feuerwehr/Rettungswache). Zur Definition der Abgrenzung sind weiterhin die Sanierungsbedarfe des privaten Baubestands im Untersu-




**Abgrenzung Sanierungsgebiet**

VU Gebiet

Sanierungsgebiet

Verfahrensinsel (umfassendes Verfahren)

N

10 25 50 100 200

chungsgebiet herangezogen worden, um potenzielle Aufwertungsmaßnahmen an diesen Gebäuden ermöglichen zu können. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte ergibt sich folgende Abgrenzung des Sanierungsgebiets, die zusätzlich im Plan „Abgrenzung Sanierungsgebiet" dargestellt ist.

Im Westen umfasst das Sanierungsgebiet die an die Straße Hattlundmoor angrenzenden Flurstücke sowie die Bereiche der Grundschule und des Sportplatzes sowie die Flächen westlich der Nordstraße gegenüber Kaufhaus Stolz. Im Norden folgt die Abgrenzung des Sanierungsgebiets jener des Untersuchungsgebiets und beinhaltet die Maßnahmenbereiche „Am Ausblick" sowie die Streuobstwiese und die Flurstücke festgestellter Privatgebäude mit Sanierungsbedarfen. Selbiges gilt für die östliche Sanierungsgebietsgrenze, die im Wesentlichen jener des Untersuchungsgebiets folgt, jedoch den Bereich des Friedhofs aufgrund nicht erkannter Handlungsbedarfe ausklammert. Im weiteren Verlauf der westlichen Grenze werden einige Bestandsgebäude ohne Sanierungsbedarfe an der Westerholmer Straße ausgenommen. Im Süden sind weite Teile des Untersuchungsgebiets nicht Bestandteil des Sanierungsgebiets, da hier nur in geringem Maße Sanierungsbedarfe erkannt wurden und die Freiflächen zwischen der Westerholmer Straße sowie der Grundschule nur in Teilbereichen für eine langfristige Erweiterung des Bürgerparks in Betracht gezogen werden. Innerhalb des Geltungsbereiches des geplanten Sanierungsgebietes befinden sich somit, von Westen nach Osten, die Flächen ringsum um die Straße Hattlundmoor, Holmlück und Wasserwerk sowie der Teilbereich der Nordstraße innerhalb des Ortskerns, der östliche Abschnitt der Meiereistraße und die Straße Am Ausblick, südliche Teilstücke der Straße Mühlenfeld und der Gintofter Straße sowie die westlichsten Abschnitte der Schulstraße und der Bredegatter Straße.

## 10.4. Verfahrenswahl

Anschließend an den Beschluss über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 Abs. 1 BauGB ist zwischen zwei Verfahren zu unterscheiden. Entweder findet eine Sanierung im „umfassenden Verfahren", d.h. unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen bzw. bodenrechtlichen Vorschriften gem. §§ 152 bis 156a BauGB statt, oder es wird eine Sanierung im „vereinfachten Verfahren" ohne Anwendung dieser Vorschrift durchgeführt.

Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften im „umfassenden Verfahren" werden als sogenannte „bodenpolitische Konzeption des Sanierungsrechtes" bezeichnet und sollen bewirken, dass Bodenwertsteigerungen im Sanierungsgebiet, die durch die Aussicht auf die Sanierung, ihre Vorbereitung oder Durchführung entstehen, zur Finanzierung der Sanierungskosten herangezogen werden. Der Vorschrift liegt der Gedanke zugrunde, dass die unmittelbar sanierungsbedingten Vorteile für die Grundstückseigentümer:innen in Form von Bodenwertsteigerungen nicht ohne Gegenleistung bei diesen verbleiben, sondern über die Entrichtung eines Ausgleichbetrages gemäß § 154 BauGB von der Kommune abgeschöpft werden.

Die Anwendung des umfassenden Sanierungsverfahrens ist nach § 142 Abs. 4 Satz 1 BauGB dann auszuschließen, wenn das besondere Bodenrecht zur Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird. Dies ist dann der Fall, wenn die Sanierungsziele und das zu Grunde liegende Sanierungskonzept sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen, die zur Erschwerung der Durchführung der Sanierung führen, nicht erwarten lassen.

Die Wahl zwischen dem umfassenden und dem vereinfachten Verfahren der Sanierung steht jedoch grundsätzlich nicht im freien Ermessen der Gemeinde Steinbergkirche. Die Gemeinde hat die Anwendung des besonderen Sanierungsrechtes auszuschließen, wenn es für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird. Somit ist eine Betrachtung der Sanierungsgebietsabgrenzung, der vorgesehenen Maßnahmen und der daraus abzuleitenden, zu erwartenden Auswirkungen bzw. Aufwertungen der entsprechenden Bereiche für eine Beurteilung heranzuziehen und zu prüfen, welche Auswirkungen daraus resultieren und welches Verfahren daraus abzuleiten ist.

Für die Aufwertung der unterschiedlichen Teilbereiche des Ortskerns von Steinbergkirche sind Maßnahmenansätze auf verschiedenen Maßstäben erarbeitet worden, die von Umstrukturierungs- und Erweiterungsmaßnahmen im öffentlichen Raum in der Ortsmitte sowie am Sportplatz/Bürgerpark über Sanierungen und strukturelle Veränderungen von Straßenzügen bis hin zur Sanierung und Umnutzung von Bestandsgebäuden für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie kleinteiligen Aufwertungen des öffentlichen Raumes (z.B. Fahrradstraße Hattlundmoor) reichen. Hinzu kommen punktuelle frei- und grünraumplanerische Maßnahmen wie die Aufwertung der Streuobstwiese, die ebenfalls zu einer Attraktivitätssteigerung beitragen. Weiterhin ist die Bereitstellung von Mitteln zur Unterstützung von Hauseigentümern vorgesehen, um Sanierungsmaßnahmen an diesen Gebäuden anstoßen zu können. Die geplanten Maßnahmen befinden sich überwiegend im öffentlichen Raum. Die Maßnahmen, die einen Flächenerwerb vorsehen, dienen alle der Errichtung, Erweiterung oder Umnutzungen von

Flächen bzw. Gebäuden für Gemeinbedarf- und Folgeeinrichtungen.

In Teilbereichen im Norden, im Osten sowie im äußersten Westen des Untersuchungsgebiets sind keine großräumigen, strukturellen oder zusammenhängenden Maßnahmen geplant, die eine sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung erwarten lassen würden. Diese Maßnahmen rechtfertigen somit nicht das umfassende Verfahren für die genannten Bereiche. In den Bereichen der Ortsmitte südlich der Nordstraße, entlang der Straßen Holmlück und Hattlundmoor sowie im Bereich Bürgerpark/Sportplatz sind hingegen weitreichende und zusammenhängende Umstrukturierungs- und Neugestaltungsmaßnahmen vorgesehen. Die hier vorgesehenen Maßnahmen sowie die Änderungen von Art und Maß der baulichen Nutzung in den Bereichen der Bebauungspläne „Innenentwicklung/Bolzplatz" sowie „Nordstraße gegenüber Kaufhaus Stolz" lassen in diesem Zusammenhang Bodenwertsteigerungen erwarten. Für diesen Fall sieht das Baugesetzbuch gem. § 154 vor, dass die Eigentümer von Grundstücken innerhalb des Sanierungsgebietes an der Finanzierung zu beteiligen sind und einen Ausgleich in Höhe der sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwertes zu entrichten haben. In anderen Teilbereichen, die im Wesentlichen aufgrund der vorhandenen, teilweise sanierungsbedürftigen Gebäudesubstanz in das Sanierungsgebiet aufgenommen worden sind, lassen sich entsprechende Bodenwertsteigerungen nicht ableiten. Ein Vollverfahren für das gesamte Sanierungsgebiet lässt sich somit nicht rechtfertigen, wohl jedoch besteht diese Erfordernis für die zuvor genannten Teilbereiche im Süden des Sanierungsgebietes. Es wird daher eine Untergliederung des Sanierungsgebietes durch die Schaffung von zwei sogenannten „Verfahrensinseln" empfohlen, in denen das Vollverfahren zum Tragen kommt, während außerhalb dieser Bereiche das vereinfachte Verfahren angewandt werden soll.

Das umfassende Sanierungsverfahren soll für die Bereiche Ortsmitte (Am Wasserwerk, Amtsgebäude, Holmlück, Fläche gegenüber Kaufhaus Stolz) und Bürgerpark/Sportplatz (Hattlundmoor sowie rückwärtige Freibereiche Grundschule/Sportplatz), sowie Bebauungsplan Innenentwicklung / Bolzplatz (inkl. Am Ausblick, Streuobstwiese) durchgeführt werden. Entlang der aufgeführten Straßenabschnitte werden dabei die anliegenden Grundstücke mit einbezogen. Die genaue Abgrenzung der Verfahrensinseln innerhalb des Sanierungsgebietes ist der Abbildung auf S. 110 zu entnehmen.

Innerhalb der Verfahrensinseln für die Durchführung des umfassenden Sanierungsverfahrens finden die Vorschriften des dritten Abschnitts – besondere sanierungsrechtliche Vorschriften – Anwendung.

Weiterhin werden in diesen Verfahrensbereichen folgende sanierungsrechtliche angewandt:

- § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB über das allgemeine Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken im Sanierungsgebiet,
- § 27 a Abs. 1 Satz 2 BauGB über die Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers,
- § 87 Abs. 3 Satz 3 BauGB über die Zulässigkeit der Enteignung zugunsten eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers,
- § 88 Satz 2 BauGB über die Enteignung aus städtebaulichen Gründen,
- § 89 BauGB über die Veräußerungspflicht der Gemeinde von Grundstücken, die sie durch Vorkauf oder Enteignung erworben hat,
- § 144 und 145 BauGB über die Genehmigung von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen, soweit die Anwendung dieser Vorschriften im vereinfachten Sanierungsverfahren nicht ausgeschlossen wird,
- § 164 a und 164 b BauGB über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln,
- § 180 und 181 BauGB über den Sozialplan und den Härteausgleich,
- § 182 bis 186 BauGB über die Aufhebung bzw. Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen.

## 10.5. Zeitliche Umsetzung der Sanierung

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird von einem Zeitraum bis 2036 für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme zur Behebung der Funktions- und Strukturschwächen im Gebiet ausgegangen. Eine detaillierte zeitliche Betrachtung zur Umsetzung der Projekte und Maßnahmen wird erst mit Aufnahme in das Städtebauförderprogramm erarbeitet und abgestimmt

## 10.6. Dringlichkeit und Begründung des öffentlichen Interesses

In den vorangehenden Kapiteln wurde die Notwendigkeit der Sanierung von Teilbereichen der Gemeinde Steinbergkirche dargelegt. Die Komplexität des Erneuerungskonzeptes erfordert qualifizierte Rechts- und Verfahrensinstrumente. Maßnahmen des allgemeinen Städtebaurechts reichen für die Umsetzung nach Abwägung der gebotenen Instrumente nicht aus. Deshalb ist für die Vorbereitung und Durchführung der Sanierung die Anwendung des besonderen Städtebaurechtes (vgl. § 136 ff. BauGB) sowohl das geeignete als auch notwendige Mittel. Qualifiziertes öffentliches Interesse besteht

auch insofern, dass die Revitalisierung des alten Ortskern und die Gestaltung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Mobilitätsinfrastruktur zu einer Sicherung der der Daseinsvorsorge und der Wohnangebote sowie einer Stärkung dieses Bereichs als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort beitragen wird. Um das Wohnen, Arbeiten und Einkaufen in einem dem Gemeinschaftswohl förderlichen Umfeld zu gewährleisten gilt es, das Stadtbild der Gemeinde Steinbergkirche zukunftsfähig und attraktiv zu gestalten.

Die Sicherung der Funktionen des Ortskerns sowie die Aufwertung des Stadtbilds der Gemeinde Steinbergkirche sind nicht nur für das Gebiet selbst von Bedeutung, sondern stehen auch im Zusammenhang des gesamtstädtischen Interesses, eine nach Innen orientierte Stadtentwicklung zu verfolgen und zu forcieren. Hierbei steht nicht nur die Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Attraktivität des Ortszentrums im Vordergrund, sondern vielmehr die Förderung einer Nutzungsmischung im alten Ortskern als kompakter Wohnstandort mit kurzen Wegen zu attraktiven Einkaufs-, Freizeit-, Kultur- und Arbeitsangeboten. Die Stärkung des Ortskerns Steinbergkirches als urbanes Quartier ist daher vordergründiges Ziel der städtebaulichen Erneuerung. Ein positives Stadterlebnis von Besuchern und Bewohnern trägt zudem deutlich zu einem attraktiven Image der Gemeinde bei. In der Gesamtbetracht ist die Anwendung der Rechtsinstrumente nach dem BauGB und die Nutzung der Förderung aus dem Programm „Kleinere Städte und Gemeinden" insofern vonnöten, dass die Gemeinde Steinbergkirche nur so ihre Lagegunst nutzen und vorhandene Qualitäten weiter entwickeln können wird.

## 10.7. Auswirkungen auf Betroffene und Durchführbarkeit

Gem. § 180 BauGB wird die Erstellung eines Sozialplans dann gefordert, wenn bei der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme für die im Plangebiet wohnenden und arbeitenden Menschen nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind. Dies betrifft in der Regel diejenigen Verfahren, bei denen mit den beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen eine vollständige Umstrukturierung des Gebietes, beispielsweise durch umfassende Nutzungsänderungen oder auch Ordnungsmaßnahmen, verbunden sind.

Derartige umfassende Eingriffe sind in Steinbergkirche nicht beabsichtigt. Ein zentrales Sanierungsziel ist die Aufwertung des Ortskerns an die heutigen Anforderungen und an die Bedürfnisse der Bewohnerschaft sowie die Schaffung verschiedener Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf.

Nach dem derzeitigen Stand der Planung ist die Aufstellung eines Sozialplanes nicht erforderlich.

Mit Schreiben vom 15.10.2020 sowie ein weiteres Mal am 31.05.2021 wurden die öffentlichen Aufgabenträger gem. § 139 BauGB mit der Bitte um Stellungnahme zur geplanten Sanierungsmaßnahme angeschrieben.

Aus den Stellungnahmen lässt sich bislang die grundsätzliche Bereitschaft zur Mitwirkung entnehmen. Besondere Problemstellungen sind bisher nicht zu erwarten.

Ebenfalls wurden alle Eigentümer im Gebiet angeschrieben und über das Vorhaben informiert. Auch hier wurde die Bereitschaft zur Mitwirkung signalisiert. Es lassen sich derzeit keine Konflikte absehen, die durch die Sanierung entstehen könnten.

# 11. Monitoring

Das Monitoring verfolgt das Ziel, die fortlaufende Entwicklung der Programmumsetzung zu verfolgen und für die Öffentlichkeit transparent zu machen. Dabei werden sowohl Prozesse und Strukturen als auch Maßnahmen begleitet, um ein möglichst umfassendes Bild wiederzugeben. Mit Beschluss der Sanierungssatzung ist die Gesamtmaßnahme auf eine Laufzeit von 10 bis 15 Jahren angelegt, in der die beschriebenen Maßnahmen umgesetzt werden sollen. Ein detaillierter Zeitplan zur Umsetzung der Maßnahmen wird mit Beginn der Sanierung erarbeitet.

Da Maßnahmen im öffentlichen Raum (z.B. Sanierung und Umgestaltung von Straßen) oft große finanzielle Mittel sowie einen erheblichen Verwaltungsaufwand benötigen und es zu Einschränkungen während der Bauzeiten kommt, können diese nicht zeitgleich gestartet werden, sondern sollten gestaffelt umgesetzt werden. Eine Überprüfung des Erreichens der geplanten Ziele hinsichtlich der Abarbeitung der baulichen Maßnahmen wird jährlich erfolgen. Die mit den Maßnahmen verfolgten Ziele können, auch aufgrund der erhofften Synergieeffekte durch das Zusammenwirken mehrerer Maßnahmen, erst zu einem späteren Zeitpunkt evaluiert und hinsichtlich ihres Erfolges geprüft werden. Einem ständigen Monitoring unterliegen hingegen die Aktivitäten der privaten Akteure. Ihnen ist auch eine gewisse Bedeutung für die gestalterische und klimaschutztechnische Aufwertung des Ortskerns Steinbergkirches zuzuschreiben. Hier wird die Gemeinde bei Bedarf durch entsprechende Informationsveranstaltungen oder durch die direkte Ansprache von Eigentümern tätig werden.

Das Leitbild und die definierten Handlungsfelder sowie die Maßnahmenschwerpunkte sind auf Grundlage der aktuellen Rahmenbedingungen und mit Blick auf die nächsten 10 Jahre erarbeitet worden. In dieser Zeit können sich Rahmenbedingungen ändern, neue Schwerpunkte innerhalb der Gemeinde definiert werden oder sonstige externe Einflüsse oder Planungen Wirkung entfalten. Das IEK ist dann, unter Mitwirkung der Bevölkerung und in Abstimmung zwischen der Gemeinde, der Politik und MILIG des Landes Schleswig-Holstein, fortzuschreiben und es sind neue Ziele zu formulieren.

Mit der Evaluation soll überprüft werden, inwiefern die Programmumsetzung erfolgreich verläuft. Dabei sind die im IEK formulierten Entwicklungsziele maßgeblich: Bewertet wird, ob bzw. inwieweit die Zielsetzungen erreicht wurden. Bei der Evaluierung der Maßnahmen und Projekte können unterschiedliche Bewertungskriterien eine Orientierung geben. Die Evaluation verdeutlicht, welche Änderungen in der Maßnahmenumsetzung vorgenommen werden sollten und inwiefern die Gebietsentwicklung anzupassen ist.

Die wesentliche Herausforderung eines Monitorings und einer Evaluation in der Städtebauförderung besteht darin, dass es kaum monokausale Wirkungszusammenhänge gibt; vielmehr ist der Erfolg einer Programmumsetzung u. A. auch von übergeordneten Entwicklungen und gesamtgesellschaftlichen bzw. -wirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig. Um Aufschlüsse über die Gebietsentwicklung zu erhalten, sind daher quantitative und qualitative Indikatoren zu betrachten.

# 12. Quellenverzeichnis


Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) (2020): Städtebauförderung 2020, Informationen zu den Förderprogrammen

Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) (2019): Programmstrategie Kleinere Städte und Gemeinden

Dr. Lademann&Partner (2019): Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Geltingen, Einzelhandelskonzept im Rahmen der Orts(-kern)entwicklung, Entwurf

GR Zwo Planungsbüro (2019): Zukunftskonzept Daseinsvorsorge für Steinbergkirche und Nahbereich

IGES Institut GmbH (2017): 1. Regionaler Nahverkehrsplan des Planungsraums I für den Zeitraum 2017 – 2021

International Human Dimensions Programme on Global Environmental Change (IHDP) (2005):

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Landesamt für Denkmalpflege Schleswig Holstein (2020): Denkmalliste Schleswig-Flensburg

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, Kreisfreie Stadt Flensburg, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg, Erläuterungen, Neuaufstellung 2020

Mobilitätszentrale Region Flensburg (2020): Regionalbusse im Kreis Schleswig-Flensburg, abrufbar unter https://mobizentrale.de/bus/fahrplan/schleswig-flensburg/index.php (Zugriff: 05.10.2020)

Planungsgruppe PLEWA (2015): Innenentwicklungspotenziale und Flächenfindung für die Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Steinbergkirche, Entwurf

Planungsgruppe PLEWA (2014): Integrierte Entwicklungsstrategie für lokale Aktionsgruppen (LAG) Aktivregion Schlei-Ostsee

Seniorenbeirat (2020): EMW2020 Steinbergkirche - Prüfung Barrierefreiheit Zentrum am 18.09.2020

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2019): Regionaldaten für Steinbergkirche, abrufbar unter https://region.statistik-nord.de/detail/001000000000000000/1/0/219674/ (Zugriff: 17.11.2020)

Zehn Zebras zeigen Zukunft (2019): Initiative Mobilitätswende Steinbergkirche, abrufbar unter https://www.zehnzebras.de/?p=13

# 13. Abbildungsverzeichnis

Abbildungen


Abb. 1: Lage des Ortes Steinbergkirche 8

Abb. 2: Prozessschaubild 11

Abb. 3: Das Untersuchungsgebiet 14

Abb. 4: Blick vom Kirchturm auf die ehemalige Kleinbahntrasse 16

Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplan 17

Abb. 6: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Steinbergkirche 18

Abb. 7: Die Kirche St. Martin 22

Abb. 8: Blick auf ein Wohnhaus an der Ecke Nordstraße und Bredegatter Straße 24

Abb. 9: Partieller Leerstand in der Gintofter Straße 27

Abb. 10: Das ehemalige Bahnhofsgebäude 28

Abb. 11: Eingeschränkte Barrierefreiheit in der Straße Hattlundmoor 32

Abb. 12: Grünfläche am Bolzplatz 34

Abb. 13: Das Pastor Sohrt Haus als wichtiger Veranstaltungsort 36

Abb. 14: Blick auf die Sparkasse im alten Ortszentrum 40

Abb. 15: Feldstein mit Schriftzug „Steinbergkirche“ am Ortseingang 44

Abb. 16: Kartenkommentare aus der Bürgerbeteiligung 52

Abb. 17: Ortsbildprägendes Gebäude mit hohem Sanierungsstau in der Straße „Am Ausblick“ 58

Abb. 18: ehemaliges Strohhaus in der Gintofter Straße 64

Abb. 19: leerstehendes Wohnhaus in der Straße „am Ausblick“ 64

Abb. 20: Gefahrenstellen im öffentlichen Raum aufgrund fehlender Barrierefreiheit 65

Abb. 21: Kreisel vor dem Rathaus als Gefahrenquelle 65

# 9. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die voraussichtlichen Kosten der gesamten städtebaulichen Erneuerung der Gemeinde Steinbergkirche werden auf ca. 24,9 Mio. € geschätzt. Davon entfallen ca. 14,3 Mio. € auf die städtebauliche Gesamtmaßnahme im Zusammenhang der Städtebauförderung, der Förderbedarf beträgt dabei ca. 9,1 Mio. €. Für die Betrachtung des kommunalen Anteils in den nächsten Jahren, erfolgt im Weiteren noch einmal ein Blick auf die Gesamtbelastungen der Gemeinde Steinbergkirche.

Die Gesamtbelastung der Gemeinde Steinbergkirche beläuft sich bei der Umsetzung aller Maßnahmen auf ca. 5,2 Mio. €.

Auf 15 Jahre verteilt, wäre das ein Kostenrahmen von ca. 345.000 € jährlich.

Auf den folgende Seiten sind die Kosten der einzelnen Maßnahmen dargestellt. Diese beruhen auf groben Kostenschätzungen und können sich im Zuge des weiteren Verfahrens noch ändern.

| Nr. | Maßnahme | vorges. Maß-nahmen-zeitraum | EP | Anzahl / Umfang | Gesamt-kosten | vorauss. förderfähige Kosten StBauF | Zusätzliche Mittel der Gemeinde | Mittel Dritter / sonstige Förderm. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Maßnahmen der Vorbereitung (B1)** | | | | | | | | |
| 1 | Bebauungsplan Innenentwicklung (Bolzplatz und Am Ausblick 3) | kurzfristig 2022-2027 | | psch | 40.000 € | 40.000 € | - € | - € |
| 2 | Bebauungsplan Fläche Nordstraße (gegenüber von Stolz) | kurzfristig 2022-2027 | | psch | 50.000 € | 50.000 € | - € | - € |
| 3 | Übergeordnetes Integriertes Gestaltungskonzept / Rahmenplanung Ortsmitte | kurzfristig 2022-2027 | | psch | 60.000 € | 60.000 € | - € | - € |
| 4 | Bedarfsanalyse für Sportzentrum | kurzfristig 2022-2027 | | psch | 40.000 € | 40.000 € | - € | - € |
| 5 | Nachnutzungskonzept für Grundschulstandort | mittelfristig 2027-2032 | | psch | 40.000 € | 40.000 € | - € | - € |
| 6 | Einzelhandelskonzept Steinbergkirche | kurzfristig 2022-2027 | | psch | 40.000 € | 40.000 € | - € | - € |
| 7 | Barrierefreiheitskonzept | kurzfristig 2022-2027 | | psch | 40.000 € | 40.000 € | - € | - € |
| 8 | Fortschreibung IEK | mittelfristig 2027-2032 | | psch | 40.000 € | 40.000 € | - € | - € |
| **Summe Maßnahmen der weiteren Vorbereitung** | | | | | **350.000 €** | **350.000 €** | **- €** | **- €** |
| | | | | | | | | |
| **Maßnahmen der Durchführung (B2)** | | | | | | | | |
| **Ordnungsmaßnahmen (B2.1)** | | | | | | | | |
| ***Erwerb von Grundstücken (B2.1.1)*** | | | | | | | | |
| 9 | Grundstückspacht für Neuschaffung Bürgerzentrum | kurzfristig 2022-2027 | pschl. | 1.115 m² | 180.000 € | 180.000 € | - € | - € |
| 10 | Flächenerwerb für die Erweiterung Bürgerpark | kurzfristig 2022-2027 | 51 € | 34.875 m² | 1.778.600 € | 1.778.600 € | - € | - € |
| 11 | Flächenerwerb für die Erweiterung Sportplatz | kurzfristig 2022-2027 | 51 € | 7.143 m² | 364.300 € | 364.300 € | - € | - € |
| 12 | Flächenerwerb an der Nordstraße (gegenüber Kaufhaus Stolz) für ein Diakonie- und Tagespflegezentrum | kurzfristig 2022-2027 | 60 € | 9.081 m² | 544.900 € | 544.900 € | - € | - € |
| 13 | Flächenerwerb Spielplatz an der Schulstraße für die Erweiterung Feuerwehr / Rettungswache | kurzfristig 2022-2027 | 150 € | 1.115 m² | 167.300 € | 167.300 € | - € | - € |
| 14 | Flächenerwerb für die Erweiterung der Kita Siebenstern | kurzfristig 2022-2027 | 51 € | 2.340 m² | 120.000 € | 120.000 € | - € | - € |
| 15 | Flächenüberlassung für die Nachnutzung des Grundschulstandorts | mittelfristig 2027-2032 | 0 € | 17.079 m² | - € | - € | - € | - € |
| 16 | Flächenerwerb und Freilegung Holmlück 11 | mittelfristig 2027-2032 | 216 € | 1.597 m² | 345.000 € | 345.000 € | - € | - € |
| Summe Erwerb von Grundstücken | | | | | 3.500.100 € | 3.500.100 € | - € | - € |

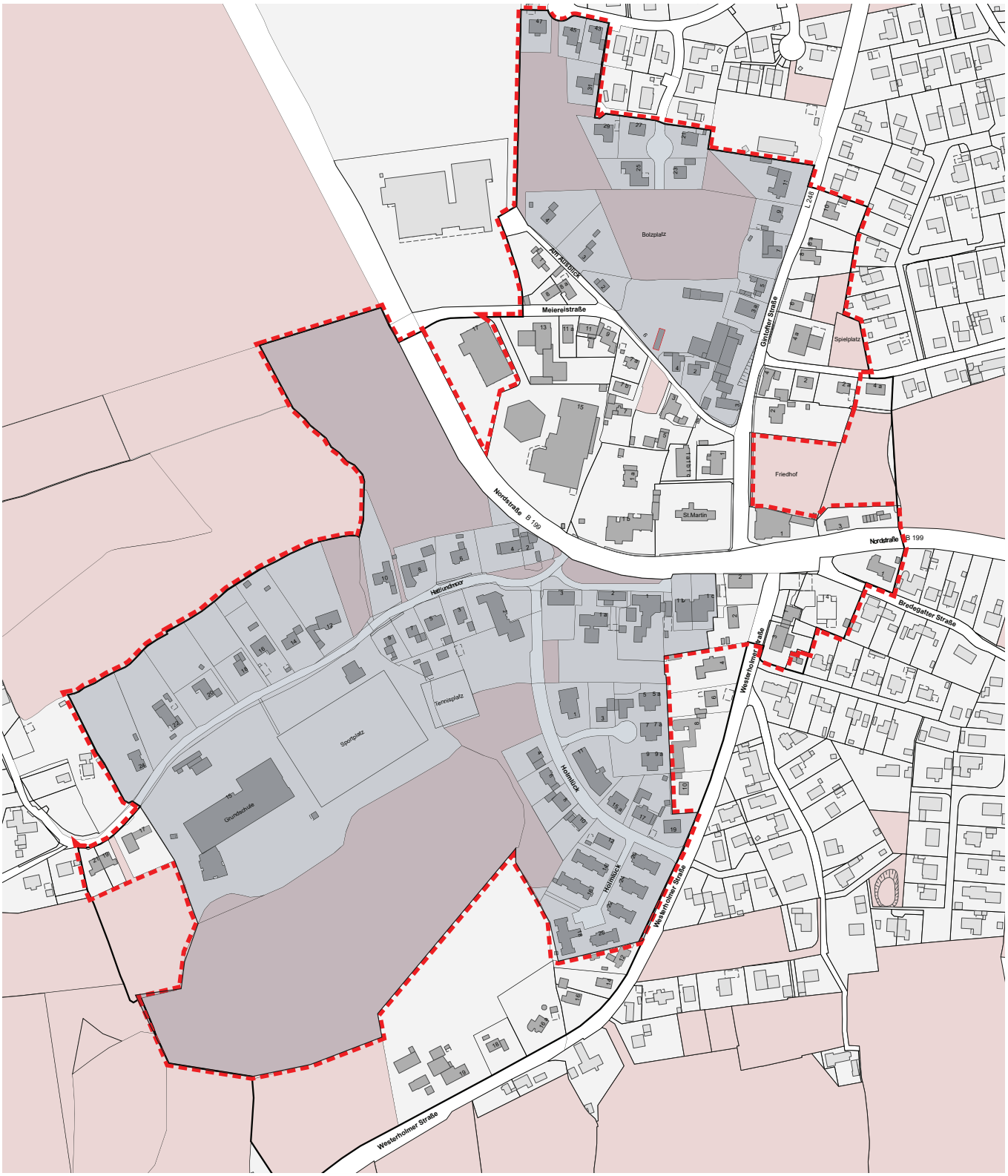
| Nr. | Maßnahme | vorges. Maß-nahmen-zeitraum | EP | Anzahl / Umfang | Gesamt-kosten | vorauss. förderfähige Kosten StBauF | Zusätzliche Mittel der Gemeinde | Mittel Dritter / sonstige Förderm. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (B2.1.6)*** | | | | | | | | |
| 17 | Neugestaltung Ortskern (öffentliche Plätze und Grünflächen) | kurzfristig 2022-2027 | 210 € | 1.661 m² | 477.300 € | 477.300 € | - € | - € |
| 18 | Neugestaltung Platz vor dem Amt (Hattlundmoor/Holmlück) | kurzfristig 2022-2027 | 210 € | 767 m² | 220.400 € | 220.400 € | - € | - € |
| 19 | Schaffung neuer Parkplatzflächen Holmlück & Kirche | kurzfristig 2022-2027 | 145 € | 2.513 m² | 498.700 € | 498.700 € | - € | - € |
| 20 | Straßensanierung Holmlück (Einbahnstraße, Teilung) | kurzfristig 2022-2027 | 190 € | 4.035 m² | 1.049.200 € | 1.049.200 € | - € | - € |
| 21 | Straßensanierung Am Ausblick | mittelfristig 2027-2032 | 190 € | 917 m² | 238.400 € | 238.400 € | - € | - € |
| 22 | Fahrradstraße Hattlundmoor | mittelfristig 2027-2032 | 95 € | 3.272 m² | 425.400 € | 425.400 € | - € | - € |
| 23 | Neugestaltung & Erweiterung Bürgerpark / Mehrgenerationenpark | mittelfristig 2027-2032 | 90 € | 2.379 m² | 293.000 € | 293.000 € | - € | - € |
| 24 | Aufwertung Streuobstwiese | langfristig 2032-2037 | 50 € | 600 m² | 41.100 € | 41.100 € | - € | - € |
| Summe Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen | | | | | 3.243.500 € | 3.243.500 € | - € | - € |
| **Baumaßnahmen (B2.2)** | | | | | | | | |
| 25 | Umstrukturierung Sportflächen und Sanierung Vereinsheim | mittelfristig 2027-2032 | | pschl. | 1.301.000 € | 1.301.000 € | - € | - € |
| 26 | Neubau Diakoniezentrum auf Fläche gegenüber von Kaufhaus Stolz | kurzfristig 2022-2027 | 2.500 € | 1.200 m² | 3.000.000 € | - € | - € | 3.000.000 € |
| 27 | Umnutzung/Anbau alter Kindergarten für Neuschaffung Bürgerzentrum | kurzfristig 2022-2027 | pschl. | 663 m² | 700.000 € | 700.000 € | - € | - € |
| 28 | Um- und Nachnutzung Grundschulgebäude | mittelfristig 2027-2032 | 420 € | 2.275 m² | 955.500 € | 955.500 € | - € | - € |
| 29 | Erweiterung/Anbau und Neugestaltung Außenfläche Kita Siebenstern | kurzfristig 2022-2027 | | psch | 1.200.000 € | 1.200.000 € | - € | - € |
| 30 | Erweiterung Amtsgebäude | mittelfristig 2026-2031 | 2.545 € | 2.455 m² | 6.250.000 € | - € | - € | 6.250.000 € |
| 31 | Erweiterung Feuerwehr & Rettungswache | mittelfristig 2027-2032 | 2.750 € | 500 m² | 1.375.000 € | 1.375.000 € | - € | - € |
| 32 | Umnutzung Holmlück 11 | mittelfristig 2027-2032 | 500 € | 526 m² | 263.000 € | 263.000 € | - € | - € |
| 33 | Verlagerung Bushaltestelle Nordstraße | mittelfristig 2027-2032 | - € | psch | 15.000 € | - € | 4.500 € | 10.500 € |
| 34 | Einrichtung einer Mobilitätsstation im Ortskern | kurzfristig 2022-2027 | | psch | 150.000 € | 150.000 € | - € | - € |
| 35 | Sanierung & Modernisierung Gebäude mit geringem Sanierungsbedarf | kontinuierlich nach Bedarf 2022-2036 | 30.000 € | 39 | 468.000 € | 156.000 € | - € | 312.000 € |
| 36 | Sanierung & Modernisierung Gebäude mit mittlerem Sanierungsbedarf | kontinuierlich nach Bedarf 2022-2036 | 120.000 € | 11 | 528.000 € | 176.000 € | - € | 352.000 € |
| 37 | Sanierung & Modernisierung Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf | kontinuierlich nach Bedarf 2022-2036 | 240.000 € | 3 | 288.000 € | 96.000 € | - € | 192.000 € |
| Summe Baumaßnahmen | | | | | 16.493.500 € | 6.372.500 € | 4.500 € | 10.116.500 € |
| **Sonstige Maßnahmen der Durchführung (B2.3)** | | | | | | | | |
| 38 | Verfügungsfonds | kontinuierlich ab 2022 | | psch | 80.000 € | 40.000 € | - € | 40.000 € |
| **Summe Maßnahmen der Durchführung** | | | | | **23.317.100 €** | **13.156.100 €** | **4.500 €** | **10.156.500 €** |

| Nr. | Maßnahme | vorges. Maß-nahmen-zeitraum | EP | Anzahl / Umfang | Gesamt-kosten | vorauss. förderfähige Kosten StBauF | Zusätzliche Mittel der Gemeinde | Mittel Dritter / sonstige Förderm. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Maßnahmen der Abwicklung** | | | | | | | | |
| 39 | Ausschreibung Sanierungsträger | kurzfristig 2022 | | psch | 7.500 € | 3.750 € | 3.750 € | - € |
| 40 | Sanierungsträger | kontinuierlich ab 2022 | | | 1.000.000 € | 500.000 € | 500.000 € | - € |
| | zzgl. Flächen- und Leerstandsmanagement | kontinuierlich ab 2022 | | | 150.000 € | 75.000 € | 75.000 € | - € |
| 41 | Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit | kontinuierlich ab 2021 | | psch | 90.000 € | 45.000 € | 45.000 € | - € |
| 42 | Sanierungsberatung | kontinuierlich ab 2022 | | psch | - € | - € | - € | - € |
| **Summe Maßnahmen der Abwicklung** | | | | | **1.247.500 €** | **623.750 €** | **623.750 €** | **- €** |
| **Gesamtsumme der Kosten** | | | | | **24.914.600 €** | **14.129.850 €** | **628.250 €** | **10.156.500 €** |

| Gem. StBauFR SH 2015 | Einnahmeart | Einnahmen | Summe |
|---|---|---|---|
| maßnahmenbedingte Einnahmen und Mittel Dritter | | | 10.606.500 € |
| A 6.2.5 | Ausgleichsbeiträge gem. § 154 BauGB (Schätzwert)* | 450.000 € | |
| | Miet- und Pachteinnahmen (n.n.) | - € | |
| | Erlöse aus Veräußerung von Grundstücken | - € | |
| | Einnahmen aus KAG-Beiträgen* | - € | |
| | Zusätzliche Private & öffentl. Mittel aus B2** | 9.260.500 € | |
| | Private Mittel bei Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen** | 856.000 € | |
| | Mittel Verfügungsfonds** | 40.000 € | |
| Eigenmittel und Zuwendungen | | | 14.308.100 € |
| A 7.3 | Zusätzliche Eigenmittel der Kommune | | 628.250 € |
| | Eigenanteile Sanierungsträger | 575.000 € | |
| | Eigenanteile Vergabe Sanierungsträgerschaft | 3.750 € | |
| | Eigenanteile Öffentlichkeitsarbeit | 45.000 € | |
| | zusätzliche Mittel/Eigenanteile der Kommune aus B 2 | 4.500 € | |
| A 6.1 | Zuwendungen des Bundes und des Landes | | 9.119.900 € |
| A 6.2 | Kommunale Eigenmittel | | 4.559.950 € |
| | | **Gesamt** | **24.914.600 €** |

* Angenommene Wertsteigerung der Grundstücke im Sanierungsgebiet rund 2 %

** Dient nur der vollständigen Darstellung der Finanzierungsübersicht der Gesamtkosten. Mittel werden nicht auf das Treuhandkonto gezahlt.




**Abgrenzung Sanierungsgebiet**

- VU Gebiet
- Sanierungsgebiet
- Verfahrensinsel (umfassendes Verfahren)

N

10 25 50 100 200