

# GEMEINDE NEUENDORF BEI ELMSHORN ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT

Endbericht - August 2023

Gefördert im Rahmen der  
Gemeinschaftsaufgabe  
Agrarstruktur und Küsten-  
schutz mit Mitteln des  
Bundes und des Landes

## Auftraggeberin

Neuendorf b. E.  
über  
Amt Horst-Herzhorn  
Elmshorner Straße 27  
25358 Horst (Holst.)



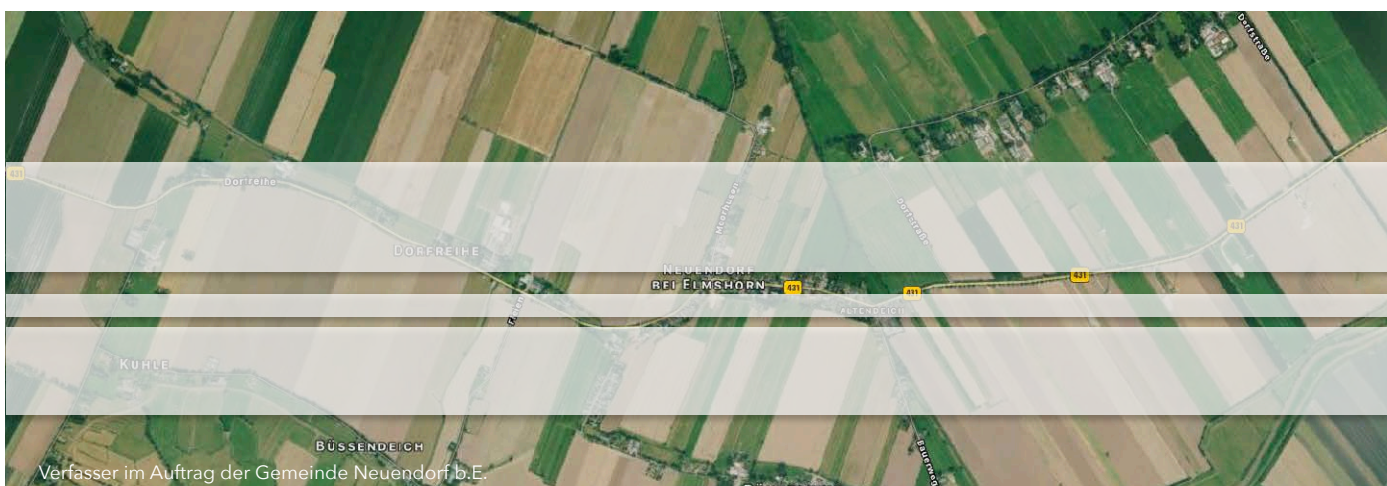
Bundesministerium  
für Ernährung  
und Landwirtschaft

SH



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Landwirtschaft,  
ländliche Räume, Europa  
und Verbraucherschutz

**Steinburg**  
gemeinsam handeln



**AC**  
PLANER STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
GRUPPE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe | Tel 04821 682 80  
Hochallee 114 | 20149 Hamburg | Tel 040 4232 6444  
post@ac-planergruppe.de | www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung durch  
Dipl.-Ing. Martin Stepany  
Dipl. Wirt.-Ing. Maren Carls

**AC**  
PLANER  
GRUPPE

www.ac-planergruppe.de

<b>1. EINFÜHRUNG</b>	<i>Folie</i>
1.1 Aufgabenstellung	1
1.2 Planungs- und Beteiligungsprozess	2
1.3 Arbeitskonzept / Prozessablauf	2
<b>2. SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE</b>	<b>3</b>
2.1 Bestandsbeschreibung	4
2.2 Planerische Rahmenbedingungen	6
2.3 Demographische Situation	16
<b>3. ZIEL- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT</b>	<b>21</b>
3.1 Planungs- und Entscheidungsgrundlage	22
3.2 Entwicklungsstrategie	33
<b>4. MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT</b>	<b>36</b>
4.1 Projektübersicht	37
4.2 Projekte	38
4.3 Prioritäten und Schlüsselprojekte	54
<b>5. SCHLUSSBEMERKUNGEN</b>	<b>56</b>
<b>ANHANG</b>	<b>57</b>
Dokumentation des Beteiligungsprozesses	
Dokumentation „Bündelung privater Maßnahmen“	

Das vorliegende **Ortsentwicklungskonzept (OEK)** der Gemeinde Neuendorf b.E. wurde zwischen September 2021 und September 2022 erstellt. Die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der seitens der Gemeinde extra dafür ins Leben gerufenen Lenkungsgruppe (LG), bestehend aus Gemeindevertreter:innen und dem Bürgermeister, bildete die notwendige Arbeitsgrundlage dafür. Der Planungsprozess wurde extern begleitet von der AC PLANERGRUPPE aus Itzehoe.

Zu nennen sind zudem noch die zahlreichen örtlichen Aktiven und die engagierte Einwohnerschaft, die zu den anberaumten Terminen des Auftaktes, den Themenabenden sowie der Kinder- und Jugendbeteiligung zahlreich und hoch motiviert erschienen sind.

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

# 1. Einführung

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

---

## 1.1 Aufgabenstellung

---

### **Allgemeine Situation der Gemeinde Neuendorf bei Elmshorn**

Die Gemeinde liegt im südlichen Bereich des Kreises Steinburg in der Nähe von Elmshorn an der B 431. Die Krückau bildet zusammen mit der Elbe die südliche Grenze der Gemeinde.

Prägend für das Dorfbild sind die alten noch aktiven Bauernhöfe mit unterschiedlichster Ausrichtung, aber auch Gewerbebetriebe und Dienstleister bieten Arbeitsplätze. Ein Kindergarten und zahlreiche Vereine und Verbände beleben das Dorfleben. Mehrere Rad- und Wanderwege verlaufen durch die Gemeinde, zudem verfügt die Gemeinde über die kleinste Personenfähre Deutschlands „Hol över“ im Ortsteil Kronsnest, die allerdings nur an den Wochenenden im Sommer in Betrieb ist.

Die Gemeinde Neuendorf hat derzeit 841 Einwohner:innen; das Gemeindegebiet ist 15,78 km<sup>2</sup> groß und umfasst die Ortsteile Kronsnest, Moorhusen, Dorfreihe, Kirchdorf, Lühhüserdeich, Datendorf, Fleien, Kuhle, Bauerweg und Dünnereihe.

### **Ortsspezifische Themen**

- *Bildung und Stärkung eines Ortszentrums im Bereich der Feuerwehr, des Sportplatzes und des Gemeindehauses*
- *Ertüchtigung der gemeindlichen Infrastruktur*
- *Wohnen, insbesondere Entwicklung eines neuen bedarfsorientierten Baugebietes und*
- *Freizeit, Erholung, Sport*

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

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

Es wurde eine **Lenkungsgruppe** aus Vertreter:innen der Gemeinde Neuendorf bei Elmshorn unter Mitwirkung des Amtes Horst-Herzhorn gebildet. Die Treffen fanden regelmäßig alle sechs bis acht Wochen statt.

Um die Akzeptanz der Ergebnisse zu sichern und die Bewohnerschaft zu aktivieren und zu informieren, gab es nach einer Auftaktveranstaltung eine Bürgerbefragung und zwei Bürgerworkshops.

**Prozessablauf / Termine**

**Lenkungsgruppe:**

- 1. Termin: 08.09.2021
- 2. Termin: 15.11.2021
- 3. Termin: 22.02.2022
- 4. Termin: 02.05.2022
- 5. Termin: 20.06.2022
- 6. Termin: 18.08.2022

**Bürgerbeteiligung:**

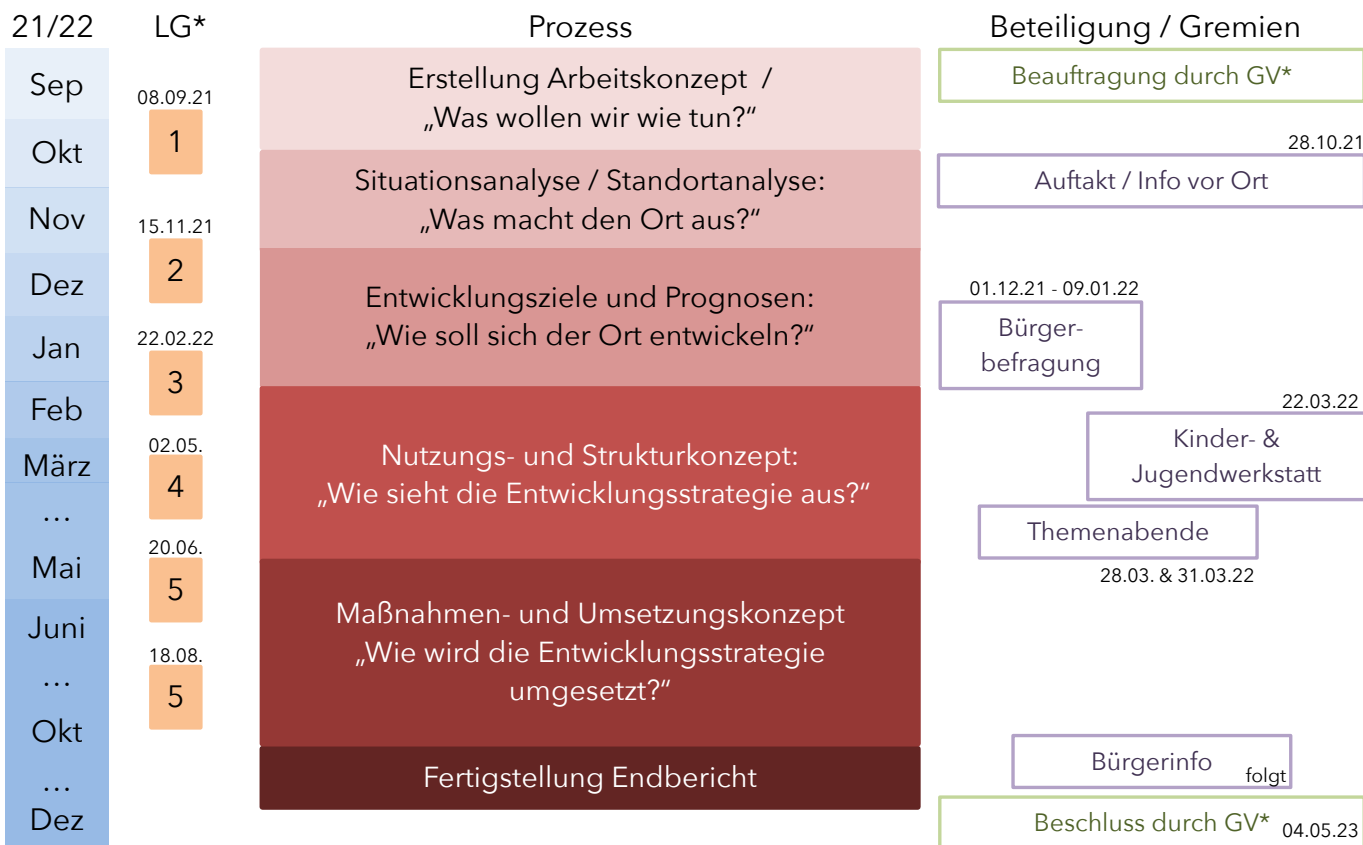
- Bürgerauftakt: 28.10.2021
- Bürgerbefragung: Dez 2021
- Kinder- & Jugendbeteiligung: 22.03.2022
- Bürgerworkshops: 28. & 31.03.2022
- Bürgerinformation: folgt

**Beschluss des OEK durch die Gemeindevertretung Neuendorf:**

04. Mai 2023/Sommer 2023

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

1.3 Arbeitskonzept / Prozessablauf



\*) LG: Lenkungsgruppe / GV: Gemeindevertretung



## 2. Situations- und Standortanalyse

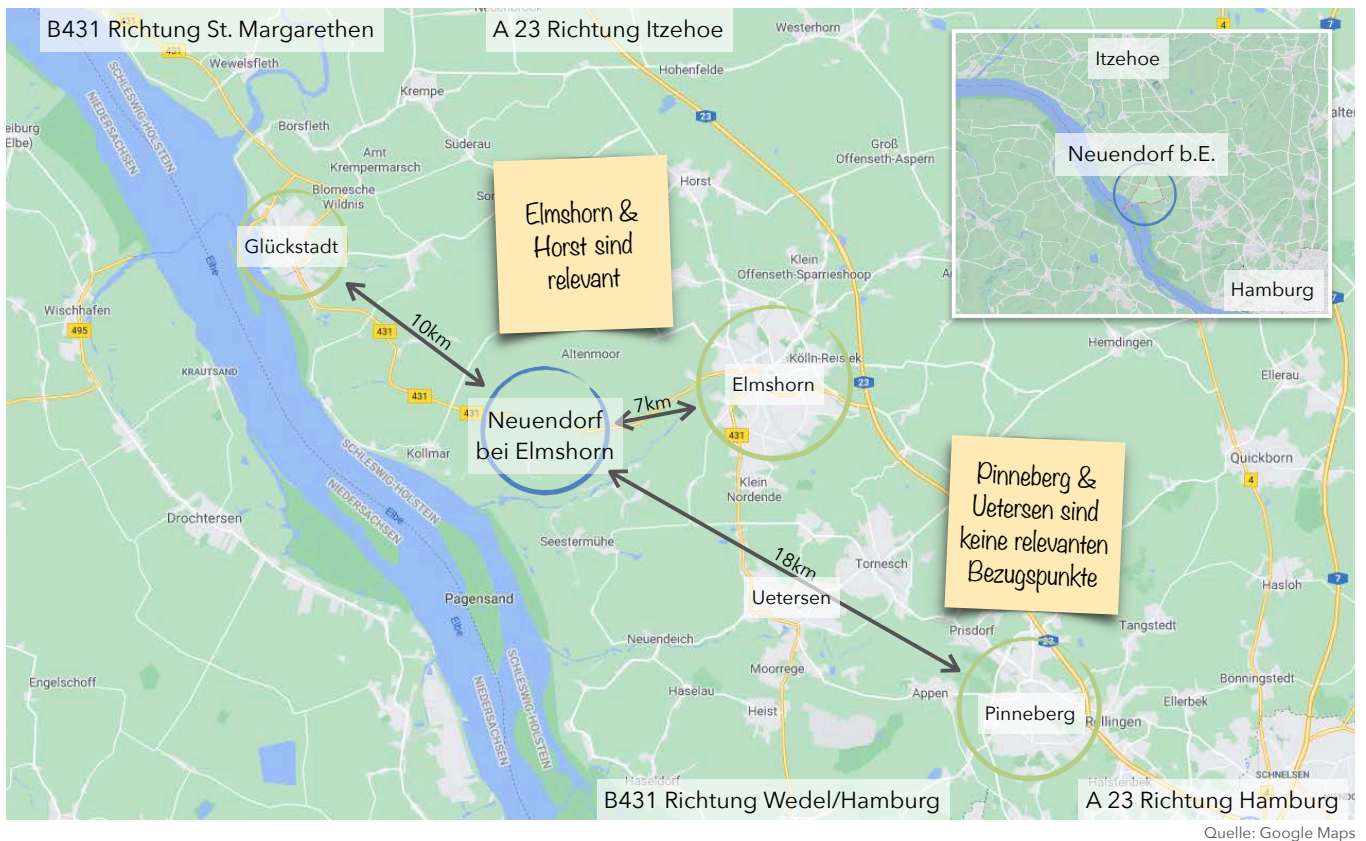
### Was macht den Ort aus?

#### 2.1 Bestandsbeschreibung

Lage der im Raum  
Prägende Elemente  
Siedlungsstruktur

2.2 Rahmenbedingungen

2.3 Demographische Situation



## 2.1 Bestandsbeschreibung: Ortsstruktur / Ortsteile





Quelle: neuendorf-elbmarsch.de / deichschlaf.de



Die Kirche in Kirchdorf



Der Sportplatz



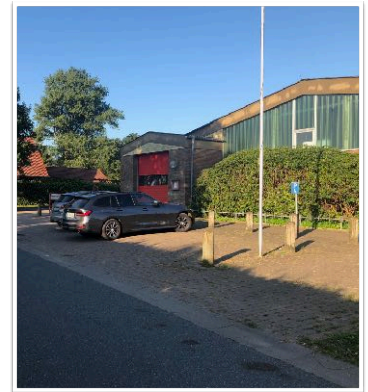
Das Restaurant „Matjens' Landhaus“



Früher ein Hof, jetzt eine Ferienwohnung

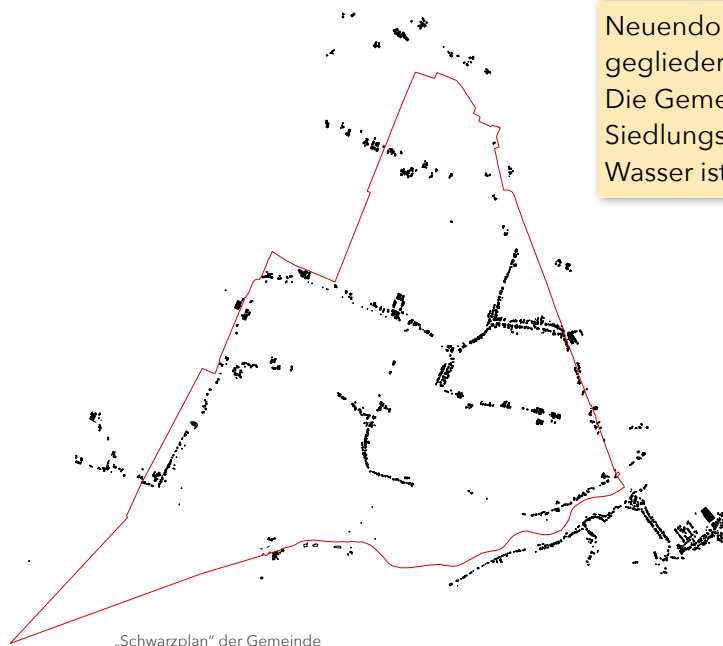


Ein alter Hof am Deich



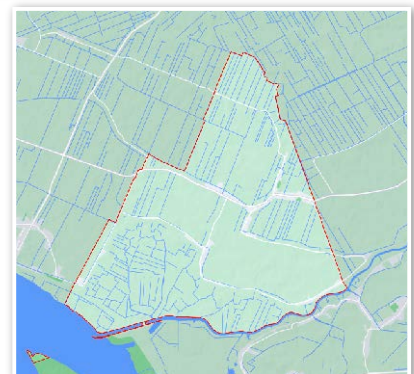
Die Sporthalle und die Feuerwehr

## 2.1 Bestandsbeschreibung: Siedlungsstruktur



„Schwarzplan“ der Gemeinde

Neuendorf hat mit seinen vielen Ortsteilen eine stark gegliederte Ortsstruktur. Die Gemeindegrenzen entsprechen nicht der Siedlungsstruktur. Wasser ist hier zusätzlich ein sehr prägendes Element.



„Blauplan“ der Gemeinde

Diese ganz besondere Siedlungsstruktur in Neuendorf birgt sehr unterschiedliche Effekte: Die Wege sind weit, gleichzeitig haben viel Grundstücke einen freien Blick in die Landschaft. Bei dem wichtigen Thema der Nachverdichtung, um Flächeninanspruchnahme zu reduzieren (Grundsatzziel), muss daher sensibel mit diesem Thema umgegangen werden. Es gibt „viel Platz“, gleichzeitig sollte die Qualität dieser historischen und besonderen Ortsstruktur bewahrt werden.

Quelle: Google Maps / eigene Darstellung

## 2. Situations- und Standortanalyse Was macht den Ort aus?

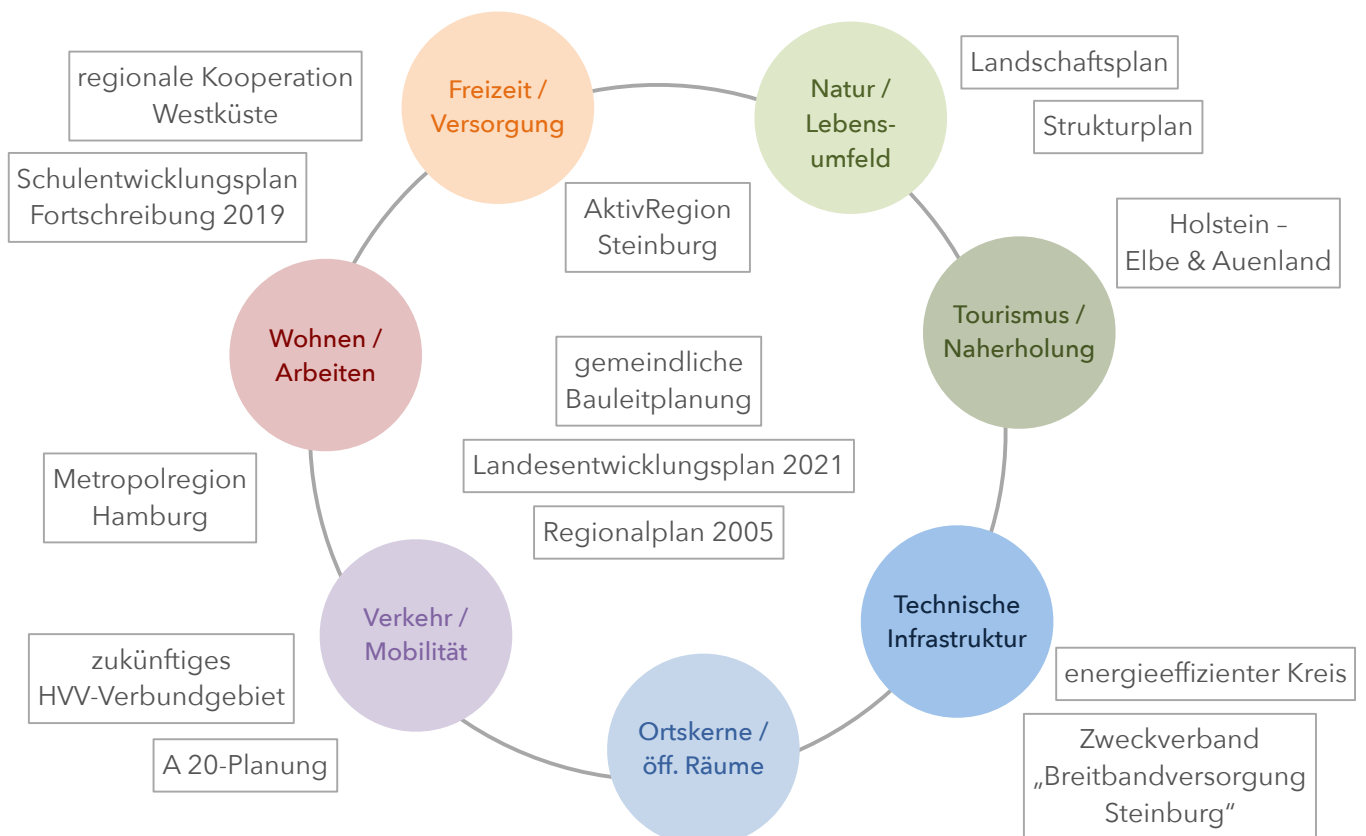
### 2.1 Bestandsbeschreibung

## 2.2 Rahmenbedingungen

Planerische Rahmenbedingungen  
Versorgung & Infrastruktur, Digitalisierung  
Historische Siedlungsentwicklung

### 2.3 Demographische Situation

#### 2.2 Rahmenbedingungen: Systematik



Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021



Legende

- Ordnungsraum
- Ländlicher Raum
- Landesentwicklungsachse
- Entwicklungsraum Tourismus u. Erholung
- Vorbehaltsraum für Natur & Landschaft
- Biotopverbundachse - Landesebene

Regionalplan 2005



- Ordnungsraum
- Ländlicher Raum
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur u. Landschaft
- Naturschutzgebiet, festgesetzt
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus u. Erholung
- Vorranggebiet für Grundwasserschutz
- Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe

### Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Neuendorf befindet sich im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie im Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

### Regionalplan Planungsraum IV

Die Gemeinde liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Außerdem liegen ein festgesetztes Naturschutzgebiet und ein Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz innerhalb der Gemeinde.

Quelle: schleswig-holstein.de

## 2.2 Rahmenbedingungen: Wohnbauentwicklung

Laut Fortschreibung des Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 ergibt sich für Neuendorf ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen 2022 - 2036 von 10% auf der Basis des Wohnungsbestandes 2020.

Das bedeutet, dass in Neuendorf bis 2036 insgesamt maximal

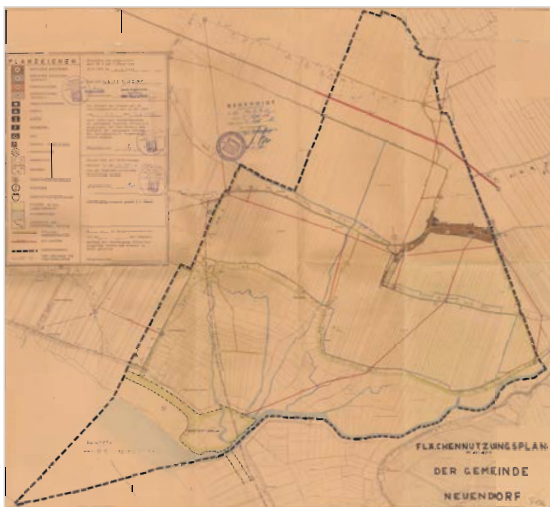
10% von 408 Wohneinheiten, also 40 Wohneinheiten entstehen dürfen.

### Grundsätze gemäß LEP:

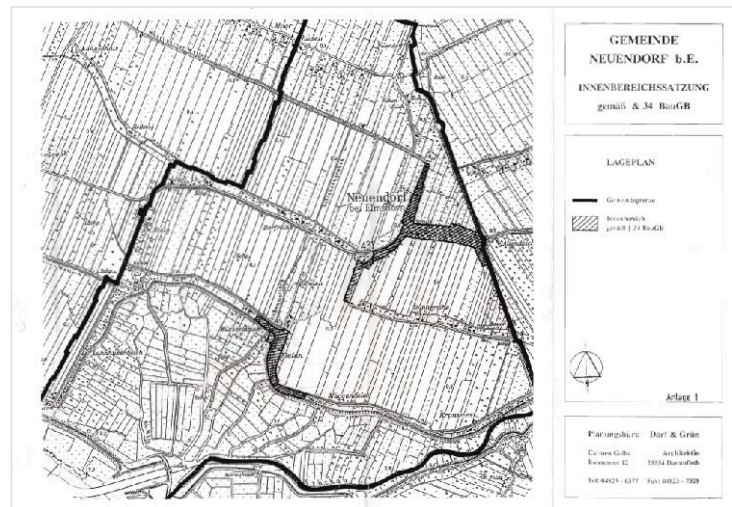
- Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab
- Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab
- Es sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden
- Die Gemeinden sollen sich möglichst in interkommunalen Vereinbarungen über die Wohnungsbauentwicklung von Teilräumen verständigen

Quelle: schleswig-holstein.de





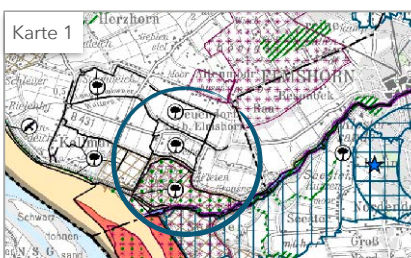
Im **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Neuendorf von 1968 ist rund um die Straße Kirchdorf im östlichen Gemeindegebiet ein **Mischgebiet** ausgewiesen. Südlich davon ist in der Straße Dünnenreihe ein **Wohngebiet** geplant. Weite Teile Neuendorfs sind als Flächen für die Landwirtschaft gekennzeichnet.



Die **Abrundungssatzung** von 1994 definiert einen zweiten Innenbereich im Gemeindegebiet. Zusätzlich liegt eine **Außenbereichssatzung** aus 2005 für Kronsnest und eine **Ergänzungssatzung** für Fleien aus dem Jahr 2013 vor.

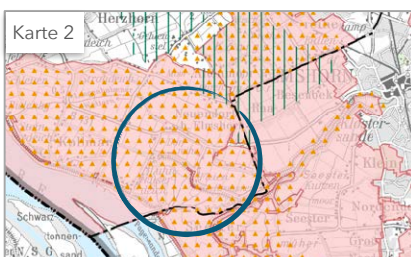
Quelle: amt-horst-herzhorn.de

## 2.2 Rahmenbedingungen: Landschaftsrahmenplan SH

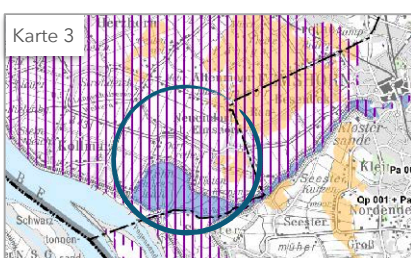


### Legende

- Naturschutzgebiet
- Gesetzlich geschützter Biotop
- FFH-Gebiet
- Biotopschwerpunktbereich
- Wiesenvogelbrutgebiet
- Nahrungsgebiet und Flugkorridor von Gänsen, sowie Zwerg- und Singschwänen



- Landschaftsschutzgebiet
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung
- Beet- und Grüppengebiet



- Klimasensitiver Boden
- Hochwasserrisikogebiet - Flusshochwasser
- Hochwasserrisikogebiet - Küstenhochwasser

In Neuendorf spielt der Naturschutz eine große Rolle. So liegen ein **Naturschutz-** und ein **FFH-Gebiet** innerhalb der Gemeindegrenze. Ergänzt werden diese durch **Vogelschutzgebiete** und **Biotope**.

Neuendorf liegt innerhalb eines **Landschaftsschutzgebiets** und weist eine **besondere Erholungseignung** auf.

Die Nähe zur Elbe ist nicht zu unterschätzen: Neuendorf liegt im Risikogebiet von **Fluss- und Küstenhochwasser** und Teile des Gemeindegebiets liegen auf **klimasensitivem Boden**.

Quelle: schleswig-holstein.de

### Natur & Lebensumfeld

#### AktivRegion Steinburg

- seit 2008
- Ziel: aktive Gestaltung des gesellschaftlichen und strukturellen Wandels im ländlichen Raum
- Strategie: „Mit Allianzen Zukunft gestalten“
- Kernthemen:
  - Energie und Klimawandel
  - Wachstum und Innovation
  - Daseinsvorsorge
  - Bildung



### Tourismus & Naherholung

#### Holstein - Elbe & Auenland

- Tourismus-Agentur Schleswig-Holstein
- Website mit Übersicht von zahlreichen Urlaubsunterkünften in Schleswig-Holstein
- Ausflugsziele in der Region
- Veranstaltungskalender
- Buchungsfunktion für Unterkünfte direkt über die Website



Quellen: leader-steinburg.de / schleswig-holstein.de

### Freizeit & Versorgung

#### AktivRegion Steinburg

- seit 2008
- Ziel: aktive Gestaltung des gesellschaftlichen und strukturellen Wandels im ländlichen Raum
- Strategie: „Mit Allianzen Zukunft gestalten“
- Kernthemen:
  - Energie und Klimawandel
  - Wachstum und Innovation
  - Daseinsvorsorge
  - Bildung



#### Schulentwicklungsplan - Fortschreibung 2019

- Sicherung eines gleichmäßigen, wohnortnahen Angebots
- Anpassung des Angebots von Schulen an die pädagogischen Erfordernisse
- Sicherstellung eines möglichst effizienten Ressourceneinsatzes
- Basis für die Gestaltung der zukünftigen Schullandschaft
- Aufgaben:
  - Inklusion und Integration
  - Demographischer Wandel
  - Heterogene Lerngruppen
  - Digitalisierung und Globalisierung

Quellen: leader-steinburg.de / holstein-tourismus.de / steinburg.de



### Technische Infrastruktur - Digitalisierung & Datennutzung

#### Zweckverband

##### „Breitbandversorgung Steinburg“

- 97 Mitgliedsgemeinden
- Umsetzung der Infrastrukturmaßnahme „schnelles Internet“
- Aufgabe: Breitbandversorgung im Gebiet der Mitgliedsgemeinden flächendeckend sicherstellen, fördern und dauerhaft sichern



#### Energieeffizienter Kreis

Modellprojekt für Energie- und Klimaschutzmanagement

- nachhaltiger Umgang mit Ressourcen
- öffentliche Vorbildfunktion bei der Steigerung der Energieeffizienz
- Konzentration auf die Handlungsfelder Gebäude und Verkehr
- Zusammenarbeit mit anderen Akteuren
- maßgebliche Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen
- regelmäßige Prüfung, ob Voraussetzungen zur Umsetzung der Ziele gegeben sind

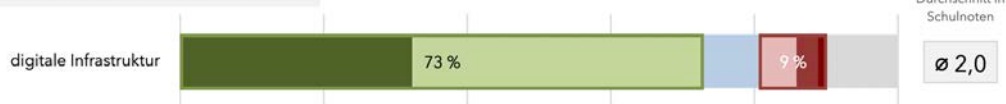


Quellen: zvbs.de / steinburg.de

Die Voraussetzungen für eine zeitgemäße Nutzung von Internet und Mobilfunk sind in Neuendorf gegeben. Die Bürger haben in der Online-Befragung ein klares Statement abgegeben: mit „73 % sehr gut & gut“ wurde kein akuter Handlungsbedarf in diesem Bereich aufgezeigt. (s.u.) Auch bei den zahlreichen Präsenzveranstaltungen wurde dieses Themengebiet mehrfach angesprochen und von den Bürgern als „gut versorgt“ abgehakt. Nicht einmal die Jugendlichen, die für diesen Bereich ein sensibler Indikator sind, übten in diesem Bereich Kritik. Damit ist aktuell in diesem Handlungsbereich kein Schwerpunkt zu setzen. Ob die zukünftige Entwicklung, z.B. der Telemedizin hier neue Bedarfe weckt, ist derzeit nicht absehbar.

#### Zufriedenheit mit der technischen Infrastruktur

Bitte bewerten Sie: Auswertung in %-Angaben



N = 99

Quelle: Bürgerbefragung Neuendorf b.E., Dezember 2021

### Verkehr & Mobilität

#### Zukünftiges HVV-Verbundgebiet

- Aufnahme vom Kreis Steinburg in den Hamburger Verkehrsverbund
- Ausweitung gültig ab dem 01.01.2022
- günstigere Preise auf allen Bus- und Bahnlinien im Kreisgebiet für mehr als 70% der Fahrgäste



#### Metropolregion Hamburg

- Region mit über 1.000 Orten, 20 (Land-)Kreisen / kreisfreien Städte und vier Bundesländern
- Umsetzung von Maßnahmen um die Region attraktiver und nachhaltiger zu gestalten
- Förderung von Projekten zur Entwicklung der Region



Quellen: hamburg.de / metropolregion.hamburg.de / autobahn.de

### Wohnen & Arbeiten

#### Metropolregion Hamburg

- Region mit über 1.000 Orten, 20 (Land)Kreisen / kreisfreien Städte und vier Bundesländern
- Umsetzung von Maßnahmen um die Region attraktiver und nachhaltiger zu gestalten
- Förderung von Projekten zur Entwicklung der Region



#### Schulentwicklungsplan - Fortschreibung 2019

- Sicherung eines gleichmäßigen, wohnortnahen Angebots
- Anpassung des Angebots von Schulen an die pädagogischen Erfordernisse
- Sicherstellung eines möglichst effizienten Ressourceneinsatzes
- Basis für die Gestaltung der zukünftigen Schullandschaft im Kreis
- Aufgaben:
  - Inklusion und Integration
  - Demographischer Wandel
  - Heterogene Lerngruppen
  - Digitalisierung und Globalisierung

Quellen: metropolregion.hamburg.de / steinburg.de

## 2.2 Rahmenbedingungen: Freizeit & Tourismus



#### Freizeit

In Neuendorf gibt es einen Sportverein, der u.a. Kinderturnen, Gymnastik, Fußball und Yoga anbietet. Rund um den Ort gibt es ein gut ausgebautes Radwegenetz.

#### Tourismus

In Dorfreihe und Fleien gibt es je eine Ferienwohnung. In Kronsnest befördert die Kleinste Fähre Deutschlands Menschen und Fahrräder über die Krückau.



### Vereine

In Neuendorf gibt es einen Kindergarten, zu dem es einen Förderverein gibt. Außerdem gibt es einen Handballverein, einen Verein für Volkstanz, einen Heimat- sowie einen Landfrauenverein und einen Ortsverein des DRK.

### Verbände

## 2.2 Rahmenbedingungen: Grundversorgung



### Allgemeine Infrastruktur: Nahversorgung

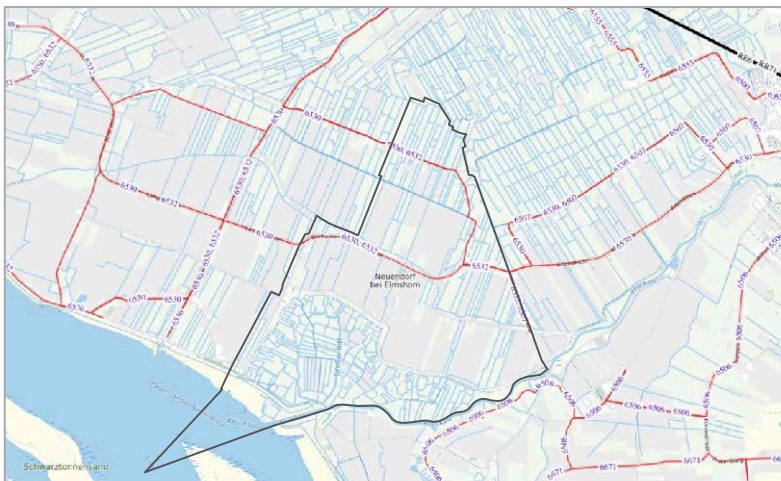
In Neuendorf gibt es eine Bäckerei und Konditorei sowie den „rollenden Tante-Emma-Laden“, der die Menschen mit Lebensmitteln versorgt und von Haus zu Haus fährt. Außerdem liegen zwei Hofläden im Gemeindegebiet.

### Gastronomie

Das Restaurant „Matjens' Landhaus“ liegt unweit der Kirche von Neuendorf.

### Daseinsvorsorge

Ärztliche Versorgung gibt es in Neuendorf direkt nicht, die nächste Praxis ist in Herzhorn und Elmshorn, das nächste Krankenhaus in Elmshorn.



**Busanbindung**  
Im Gemeindegebiet von Neuendorf liegen acht Bushaltestellen, die von den Linien 6530 und 6532 angefahren werden. Der Bus pendelt zwischen Elmshorn und Glückstadt, bzw. Kollmar und Neuendorf.

**Zuganbindung**  
Die nächsten Bahnhaltdepunkte liegen in Glückstadt (12km), Herzhorn (10km) und Elmshorn (8km) Richtung Wilster und Itzehoe sowie mit stündlicher Verbindung nach Hamburg oder Heide, bzw. Westerland.

Quellen: hvw.de / nah.sh

## 2.2 Rahmenbedingungen: Rad- und Wanderrouten



Der 22km lange Obstörn.

Quelle: outdooractive.com

**Wanderwege**  
In Neuendorf gibt es einen Wanderweg, den „Verlobungsweg“. Er startet an der Kirche und verläuft Richtung Moorhusen.

**Radwege**  
Der 22km lange Radweg „Obstörn“ verläuft durch das Gemeindegebiet von Neuendorf. In der Umgebung gibt es noch weitere Radwege, die unter dem Titel „Glücks-Routen“ zusammengefasst werden.

Quellen: neuendorf-elmshorn.de / gluecks-routen.de

11. Jahrhundert	Das Kirchspiel Asfleth siedelt auf einer Elbinsel an, etwa auf der Höhe des heutigen Kollmars.
14. Jahrhundert	Eine Sturmflut zerstört das Kirchdorf Asfleth, die Überlebenden gründen zwischen Raa und der Deichlinie eine neue Siedlung, das „Neue Dorf“.
1458	In einem urkundlichen Vertrag wird erstmals der Ort „Nyendorpen“ erwähnt.
1494	Der Ritter Hans von Ahlefeld kauft Land von der dänischen Krone und erwirbt so die Dörfer Kollmar und Neuendorf. Das Siedlungsgebiet wird zum Gut Haseldorf.
1500	Stephan, der Sohn von Ritter Ahlefeld erbt das Gut Haseldorf nach dem Tod seines Vaters.
1547	Da Stephan keine direkten Nachkommen hat, erben seine fünf Neffen das Gut und teilen die Ländereien auf. Gemeinsam verwalten Jürgen und Burchard von Ahlefeld Kollmar und Neuendorf.
1551	Es kommt unter anderem wegen der von Seestermühe für den Deichschutz geforderten Abgaben zu Streitigkeiten, die erst 1623 beigelegt werden.
1628	Während des Dreißigjährigen Krieges zerstören vorbeiziehende Truppen Neuendorf fast vollständig. Auch die 1504 errichtete Kirche fällt den Soldaten zum Opfer. Nur zwei Höfe und eine Kate bleiben verschont.
1629	Die ersten Überlebenden kehren zurück und beginnen mit dem Wiederaufbau des Dorfes.
1643	Teile Neuendorfs werden erneut von Truppen zerstört, der Wiederaufbau beginnt zum zweiten Mal.
1657	Ein drittes Mal wird Neuendorf Opfer von zerstörerischen Truppen. Ein weiteres Mal bauen die Bewohner Neuendorfs ihre Gemeinde wieder auf.
1660	Der Besitzer Seestermühes kauft Anteile der Grafschaft Haselau von Neuendorf und Kollmar ab.
18. Jahrhundert	Neuendorf und die Kollmarer Marsch sind in folgenden Kriegen nicht von Relevanz; Neuendorf kann sich ungestört entwickeln.
19. Jahrhundert	Dänemark verliert im Deutsch-Dänischen Krieg die Herzogtümer Schleswig, Holstein und Lauenburg. Neuendorf wechselt in den Besitz von Preußen.
20. Jahrhundert	Von den beiden Weltkriegen bleibt Neuendorf größtenteils verschont, nur wenige Häuser werden von Bomben zerstört. Neuendorf entwickelt sich ohne nennenswerte Zwischenfälle zu dem Ort, den wir heute kennen.



- Besondere bauliche Ortsstruktur
- Ländlich mit Bezug zu Elmshorn
- Vereinsleben lebendig, sehr engagierte Bürger
- Ausstattung für verschiedene Interessengruppen sehr unterschiedlich

## 2. Situations- und Standortanalyse

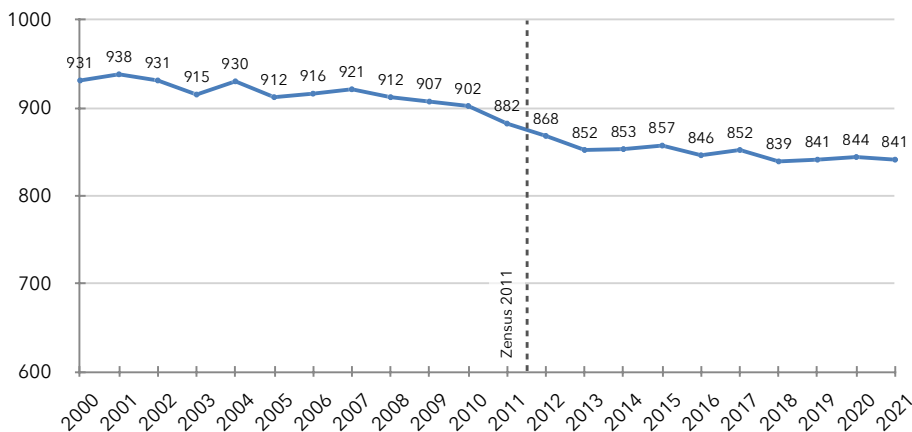
### Was macht den Ort aus?

- 2.1 Bestandsbeschreibung
- 2.2 Rahmenbedingungen

## 2.3 Demographische Situation

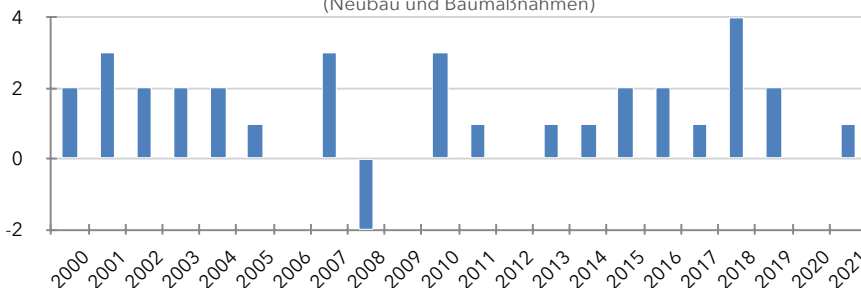
Bevölkerungsentwicklung  
Wohnungsbestand und -entwicklung

### 2.3 Demographie: Bevölkerungsentwicklung



In den letzten 20 Jahren hat die Bevölkerung von Neuendorf abgenommen.

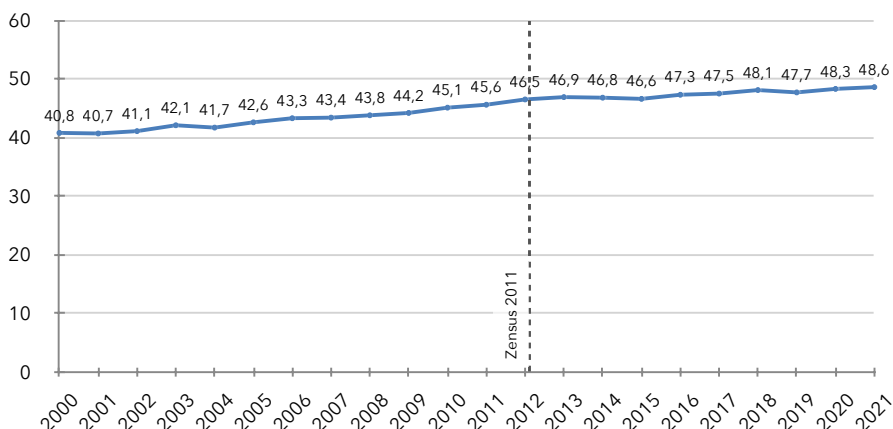
Anzahl der fertiggestellten Wohnungen insgesamt  
(Neubau und Baumaßnahmen)



Neue Bebauung kam meist durch Lückenschließen

Quelle: region.statistik-nord.de, Stichtag 31.12.2021





In den letzten 20 Jahren ist die Bevölkerung von **Neuendorf** kontinuierlich gealtert. Das Durchschnittsalter ist um etwa acht Jahre auf 48,3 Jahre gestiegen.

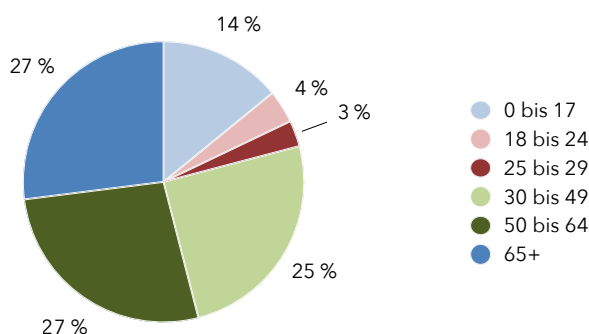
### Vergleichszahlen

Ø Alter SH:

45,6 Jahre

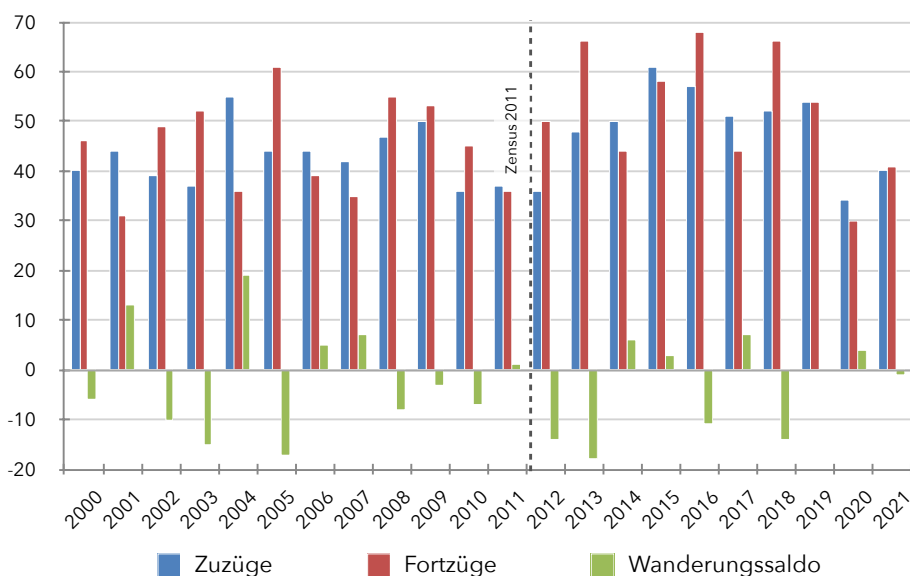
Ø Alter DE:

45,7 Jahre



Quelle: region.statistik-nord.de, Stichtag 31.12.2021

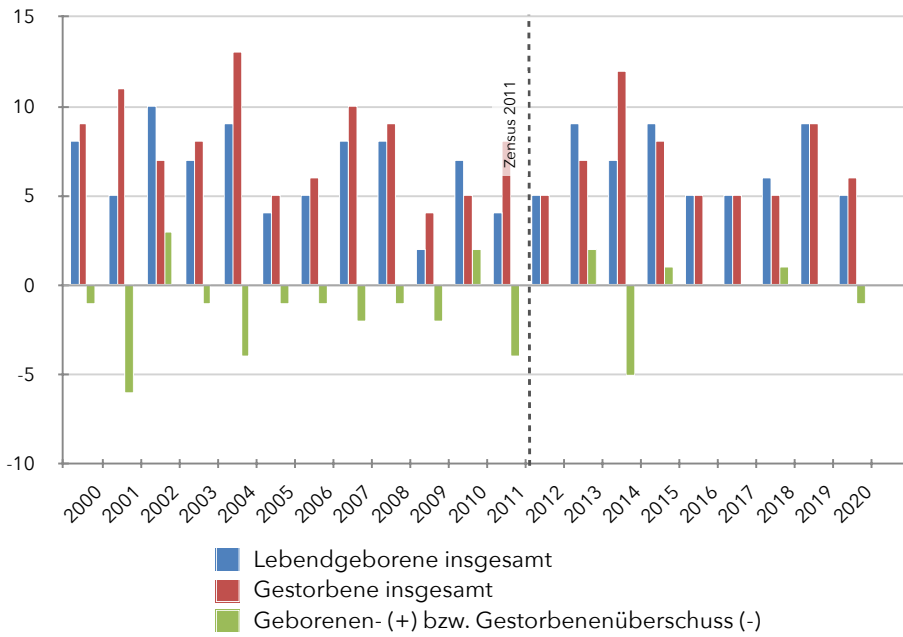
## 2.3 Demographie: Wanderungsbewegung



Beim Wanderungssaldo werden Zuzüge und Fortzüge miteinander verrechnet.

Der Wanderungssaldo in **Neuendorf** war in den letzten Jahren öfter negativ als positiv.

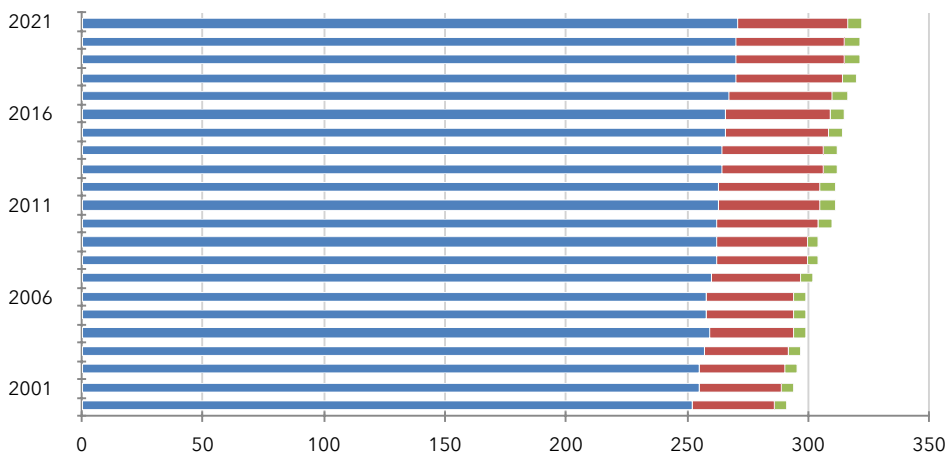
Quelle: region.statistik-nord.de, Stichtag 31.12.2021



In den Jahren 2000 bis 2020 gab es in **Neuendorf** nur fünf Jahre, in denen die Zahl der Neugeborenen die Zahl der Gestorbenen übertraf.

Quelle: region.statistik-nord.de, Stichtag 31.12.2020

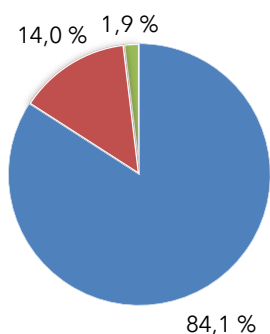
## 2.3 Demographie: Wohngebäude



Der Großteil der Bevölkerung von Neuendorf wohnt nach wie vor in Einfamilienhäusern.

### Vergleichszahlen Ø Wohnungsgröße

Neuendorf: 116 m<sup>2</sup>  
SH: 93,6 m<sup>2</sup>  
DE: 92 m<sup>2</sup>

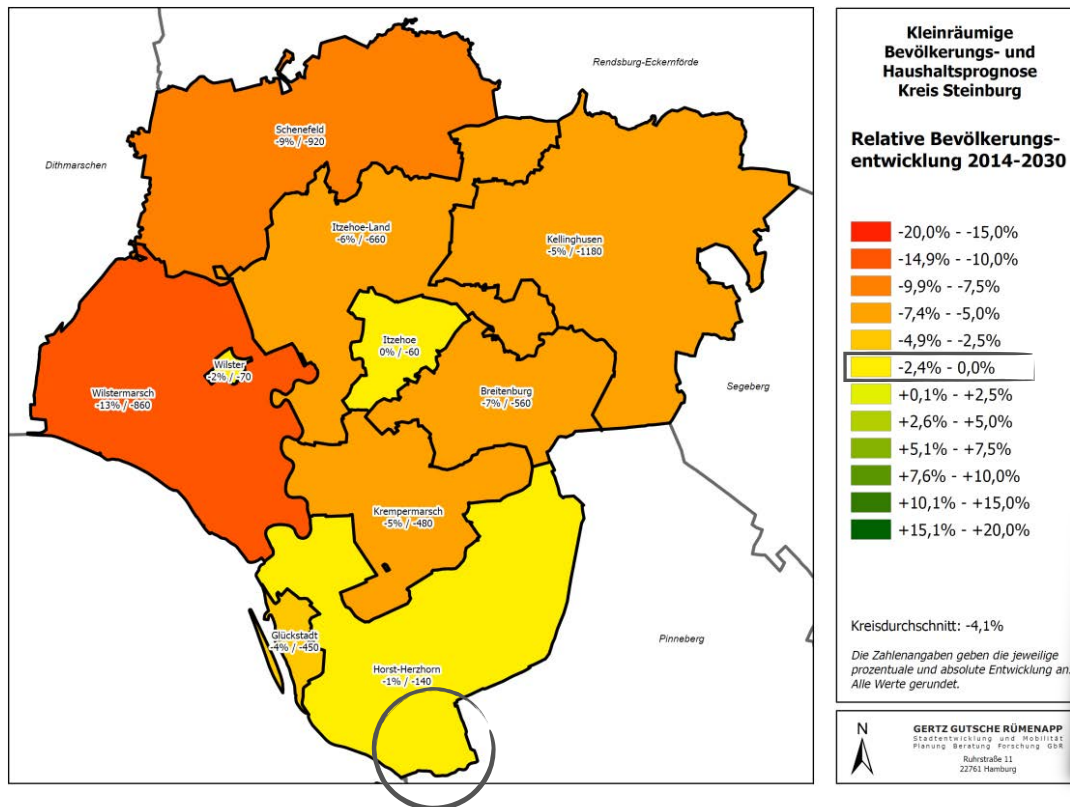


- mit 1 Wohnung
- mit 2 Wohnungen
- mit 3 oder mehr Wohnungen (inkl. Wohnheimen)

Neuendorf ist - wie sehr viele ländliche Strukturen - eindeutig durch Einzelhausbebauung geprägt. Es fehlt kleinteiliger Wohnraum. Dadurch stehen die Wohnflächen häufig im ungünstigen Verhältnis zur Anzahl der Bewohner. Häufig leben zwei Menschen in einem großen Haus. Diese Strukturen gilt es zu verändern.

Quelle: region.statistik-nord.de, Stichtag 31.12.2021





Im Vergleich mit anderen Bereichen im Kreis Steinburg steht Neuendorf noch recht gut da.

Der angrenzende Kreis Pinneberg wird von Hamburgs Anziehungskraft noch deutlich positiv beeinflusst

Quelle: steinburg.de

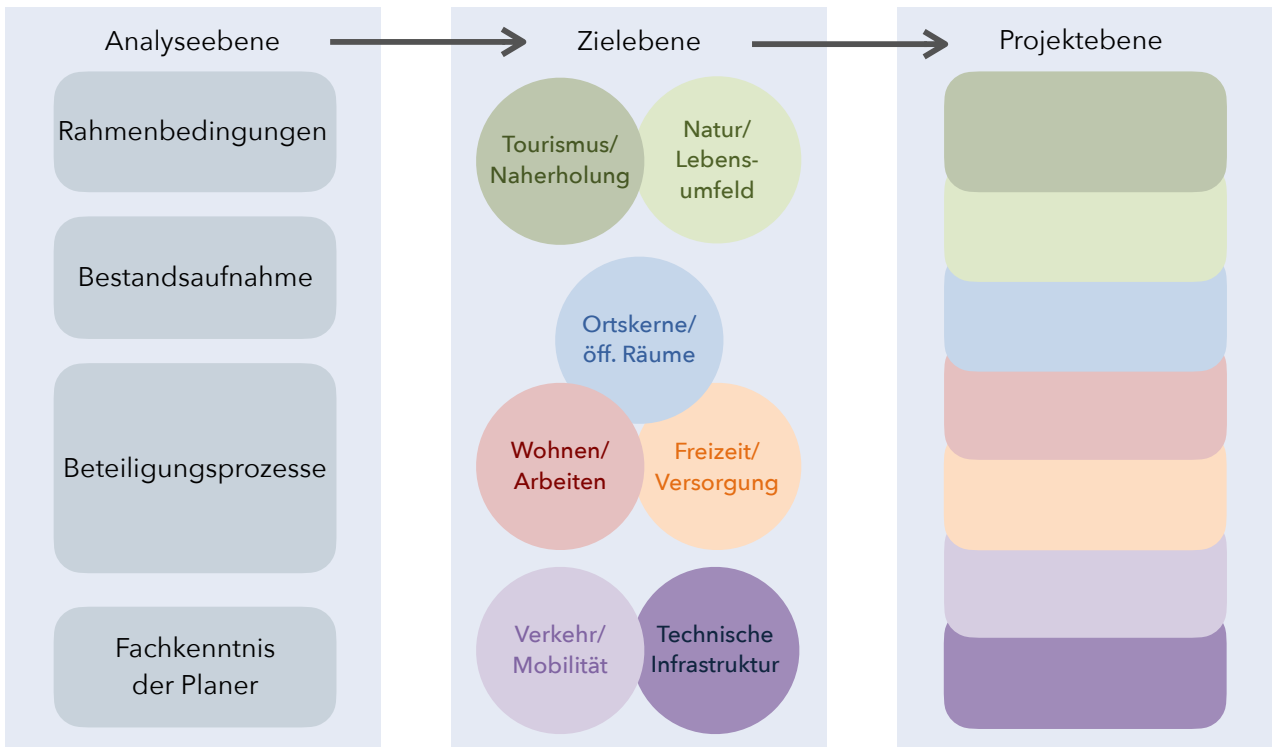
## 2.3 Demographie: Zusammenfassung

- Die Bevölkerung nimmt ab, ist in den letzten vier Jahren jedoch recht konstant geblieben
- Das Durchschnittsalter steigt langsam, aber stetig
- 21% der Bevölkerung sind unter 30 und 54% über 50 Jahre alt
- Das Wanderungssaldo ist eher negativ (Wegzüge überwiegen gegenüber Zuzügen)
- Die Prognose für die Bevölkerungsentwicklung des Amtes Horst-Herzhorn sieht einen leichten Rückgang, bzw. eine gleichbleibende Entwicklung vor
- **Fazit:** Die Bevölkerung ist in den letzten Jahren gemäßigt gesunken und gealtert und es ist mit einem weiteren leichten Rückgang zu rechnen.

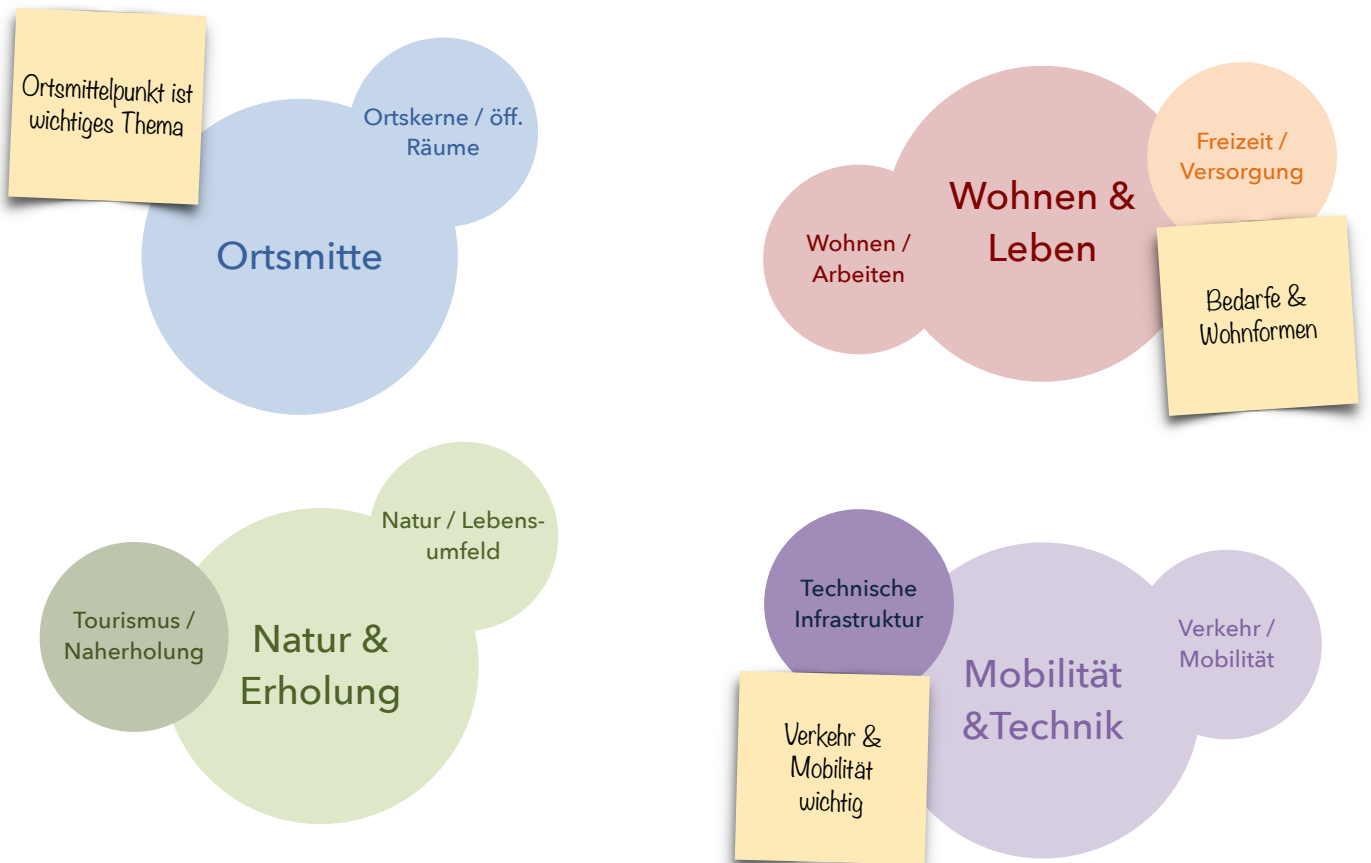
### 3. Ziel- und Entwicklungskonzept Wie soll sich Neuendorf b.E. entwickeln?

#### 3.1 Planungs- und Entscheidungsgrundlage

#### 3.2 Entwicklungsstrategie



3.1 Handlungsfelder

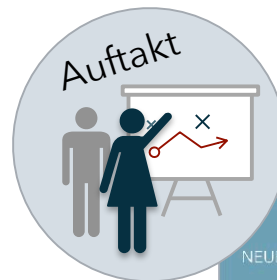




Auftakt	Befragung	Themenabende	Kinder- & Jugendbeteiligung
28. Oktober 2021	Dezember 2021	März 2022	22. März 2022
75 Teilnehmer:innen	101 Teilnehmer:innen	52 und 32 Teilnehmer:innen	21 und 8 Teilnehmer:innen

## 3.1 Auftakt: Ablauf

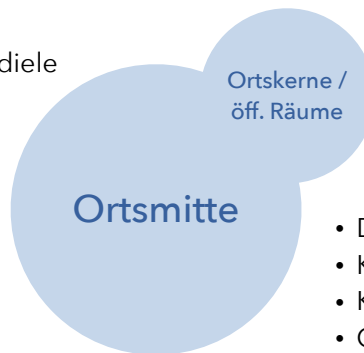
28.10.21  
19:00 Uhr  
75 Bürger teilgenommen  
Konstruktiv und fröhlich





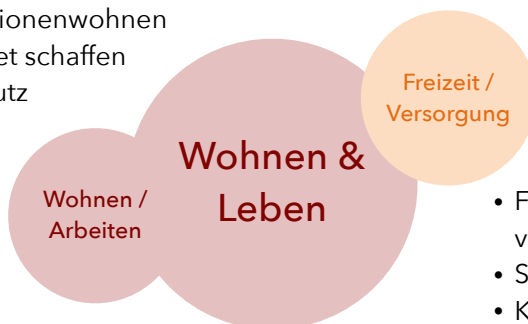


- Stärkung der Hofläden
- Einrichten von Café und Eisdielen
- Einkaufsmöglichkeit im Ort schaffen



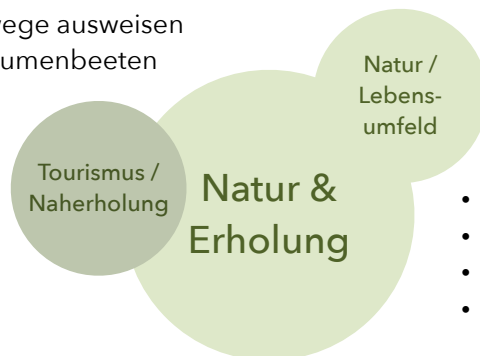
- Dorffeste
- Kulturelle Nutzung der Kirche
- Kommunikationsstrukturen verbessern
- Gemeindehaus sanieren / modernisieren

- Altersgerechtes und barrierefreies Wohnen
- Mehrgenerationenwohnen
- Neubaugebiet schaffen
- Bestandsschutz
- Tiny-Häuser



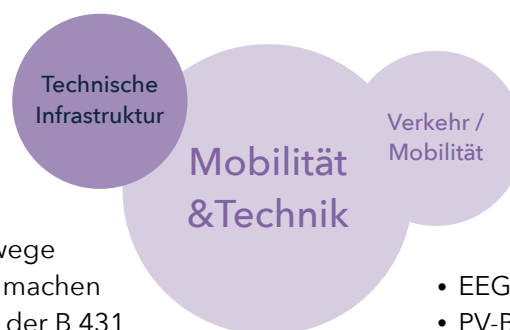
- Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche verbessern
- Sport- und Freizeitangebote für Senioren schaffen
- Kooperation zwischen Kindergarten und Senioren

- (Rad-)Wanderwege ausweisen
- Anlegen von Blumenbeeten

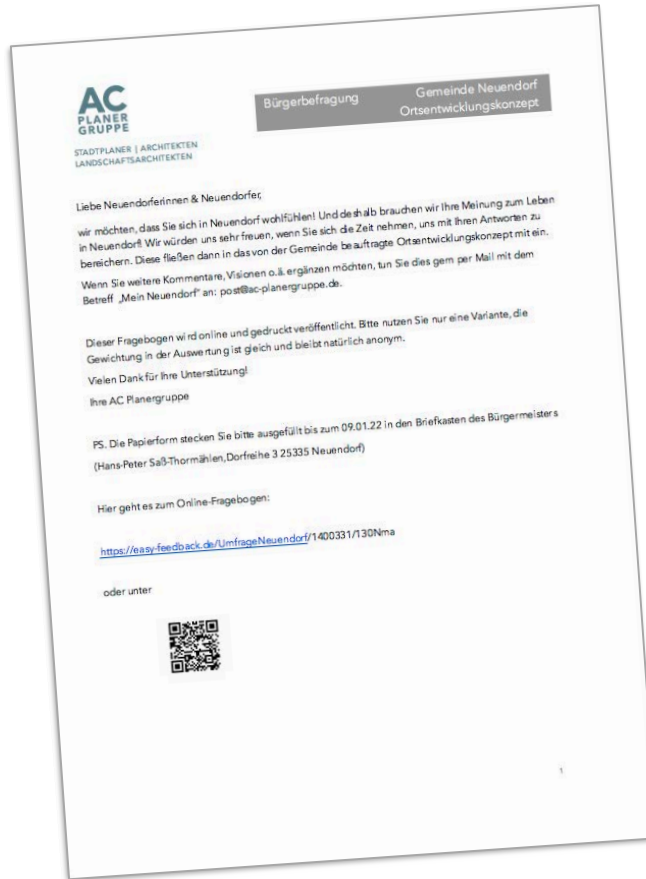


- „Klimadorf“: klimagerechtes Vorbild sein
- Renaturierung der Reetkuhle
- Entschlickung der Krückau
- Entwässerung

- ÖPNV verbessern
- Beleuchtung verbessern
- Tempolimit von 30 km/h
- Verbesserung der Straßen und Radwege
- Ortseingänge gestalten / deutlicher machen
- Verkehrsberuhigung, besonders auf der B 431



- EEG-Konzept
- PV-Bürgerpark



## 3.1 Bürgerbefragung: Statistik

Befragungszeitraum:  
01.12.2021 bis 09.01.2022

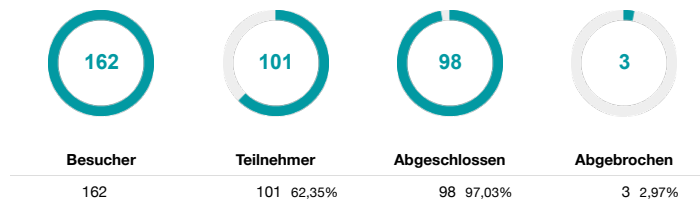
Anzahl der Fragen: 27  
Ø Teilnahmezeit: 22:08 min

Anzahl abgegebener  
Fragebögen in Papier: 7

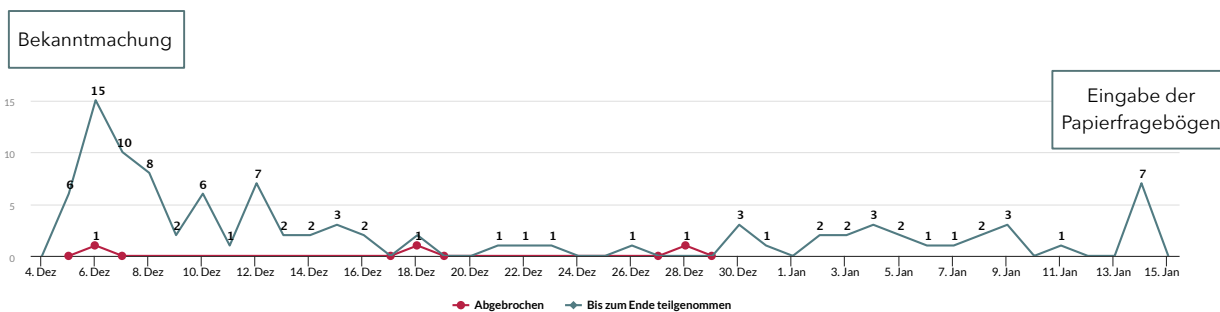
Anzahl der Teilnehmer:

Insgesamt: 101 TN  $\hat{=}$  ca. 12% der EW

Abgeschlossen: 98 TN



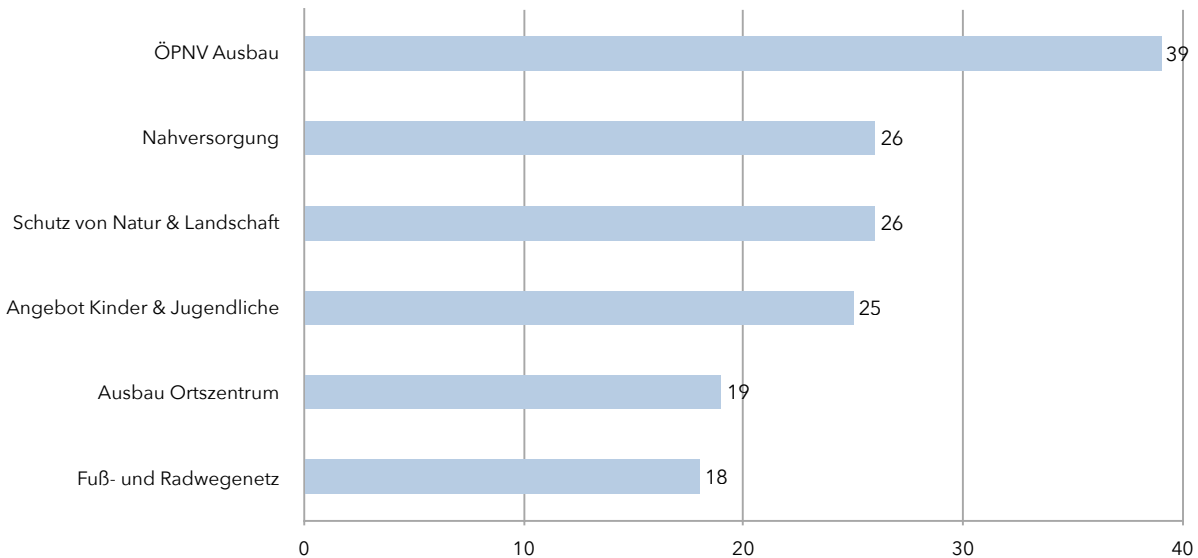
Die Beteiligungsquote ist zurückhaltend, aber verwertbar.



Quelle: Bürgerbefragung Neuendorf b.E., Dezember 2021

#### Prioritäten für die Zukunft Top 1 bis 5

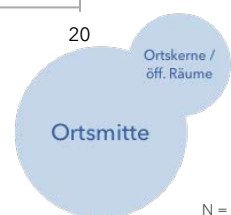
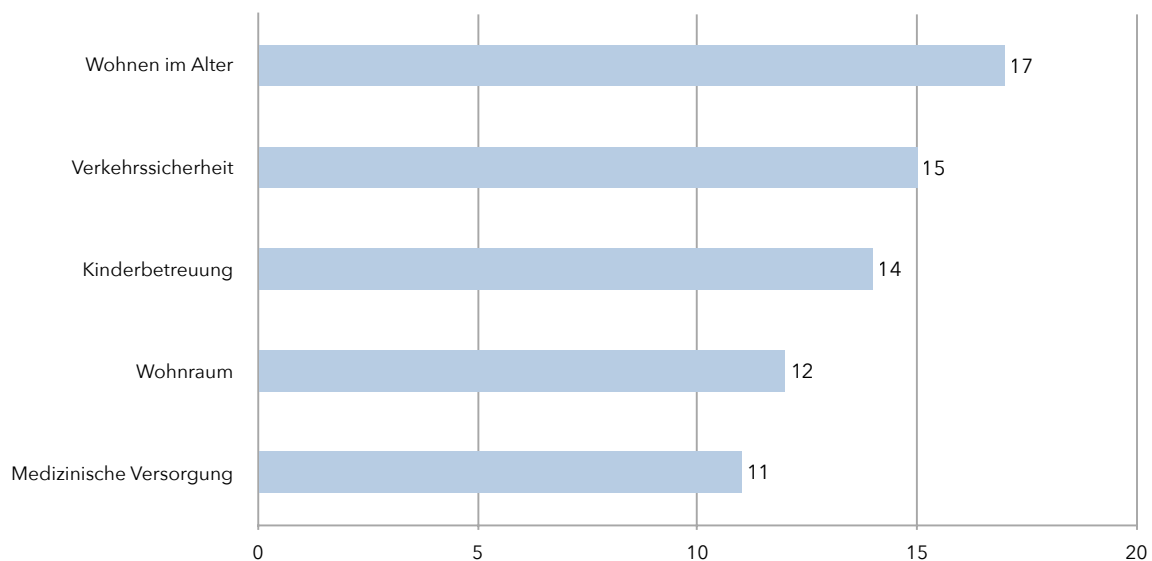
Welche Themen sind für die Zukunft von Neuendorf besonders wichtig?



N = 98  
Quelle: Bürgerbefragung Neuendorf b.E., Dezember 2021

#### Prioritäten für die Zukunft Top 6 bis 10

Welche Themen sind für die Zukunft von Neuendorf besonders wichtig?



N = 98  
Quelle: Bürgerbefragung Neuendorf b.E., Dezember 2021

### Methodisches Fazit der Befragung

- Der Blick der Bürger auf Neuendorf ist sehr unterschiedlich.
- Der Wertewandel trifft auf konservative Strukturen des ländlichen Raumes.
- Es besteht Kommunikationsbedarf - vor allem bei Themen der Zukunft.
- Das ist eine tolle Chance, sich für die Zukunft neu, aber solide aufzustellen.

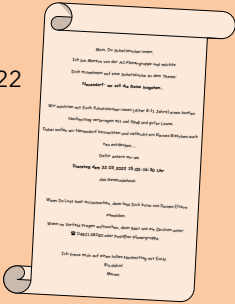

Die Workshops gliederte sich in folgende Arbeitsphasen:

- Begrüßung
- Kritikphase
- Bestandsaufnahme
- Ideenphase
- Dokumentationsphase

Die Ausgestaltung der Workshops wurde bei gleicher Fragestellung altersentsprechend gestaltet.

An der Schatzsucher-Werkstatt zur Beteiligung der Kinder am 22.03.2022 haben **13 Kinder** aus der Gemeinde Neuendorf im Alter von 8 bis 11 Jahren teilgenommen.

Es waren 7 Mädchen und 6 Jungs dabei.

An der Zukunftswerkstatt zur Beteiligung der Jugendlichen am 22.03.2022 haben **8 Jugendliche** aus der Gemeinde Neuendorf im Alter von 12 bis 16 Jahren teilgenommen.

Es waren 2 Mädchen und 6 Jungs dabei.

Zum Abschluss der Veranstaltung haben die Jugendlichen ihre Ergebnisse den Stellvertreter:innen des Bürgermeister präsentiert und mit ihnen darüber diskutiert.

### 3.1 Kinder- und Jugendbeteiligung: Ergebnisse

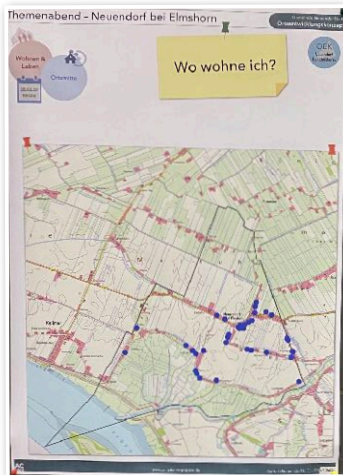
Aus den Workshops lassen sich folgende Ergebnisse und Themen ableiten:

Kinder

- ◆ **Outdoor-Aktivitäten**
  - mehr Spielmöglichkeiten im Dorf
  - bessere Spielplätze und auch einen Platz für Pump-Track
- ◆ **Indoor-Aktivitäten**
  - Schwimmbad (2 Edelsteine)
- ◆ **Naherholung**
  - Arzt und Tierarzt (2 Edelsteine)
- ◆ **Solidarität**
  - Flüchtlingscamp (3 Edelsteine)
- ◆ **Verkehrsinfrastruktur und -Sicherheit**
  - 30er Zone im ganzen Dorf & Spielstraßen (2 Edelsteine)
  - Straßen schmal und Fußwege breit
- ◆ **Umweltbewusstsein**
  - mehr Bäume (4 Edelsteine)
  - mehr Mülleimer (auch am Deich) (6 Edelsteine)
  - bessere Blumenpflege im Ort

Jugendliche

- ◆ **Treffpunkte für ihre Altersgruppe**
  - mehr Orte - Indoor sowie Outdoor - an denen sie sich treffen und aufhalten können
- ◆ **Outdoor-Aktivitäten**
  - Altersgerechtes Sportangebot
  - Cross-Strecke oder Pump-Track
- ◆ **Freizeitkonsum**
  - einen kleinen Supermarkt und einen Ort, wo sie sich treffen können
- ◆ **Bessere Fuß- und Fahrradwege und ÖPNV**
  - in der Kritikphase, haben die Jugendlichen den schlechte Zustand der Fuß- & Fahrradwege kritisiert.
  - die Busse fahren nur bis 17 Uhr



### Eine Frage zum Einstieg: Wo wohnen Sie?

An der Bürgerwerkstatt am 28.03.2022 zum den Themen „Wohnen & Leben“ und „Ortsmitte“ haben **52 Bürger:innen** aus der Gemeinde Neuendorf teilgenommen. Ein Großteil der Teilnehmenden wohnt im Bereich der Bundesstraße 431 und Dünnenreihe. Aus allen Wohngebieten waren Bürger:innen vertreten.

Es folgte eine inhaltliche Einführung auf Grundlage der Befragungsergebnisse...



...um anschließend die Fragestellungen in Kleingruppen zu diskutieren und auf Plakaten die Ergebnisse festzuhalten.

### Gruppe 1: Ortsmitte

- Infrastruktur (Nahversorgung, Gastronomie, Mobilitätspunkte)
- Ortsmitte (Kirche, Gemeindehaus, neues Dorfhaus, Marktplatz)
- Visionen "bauen": Wie würde die ideale Zukunft aussehen?

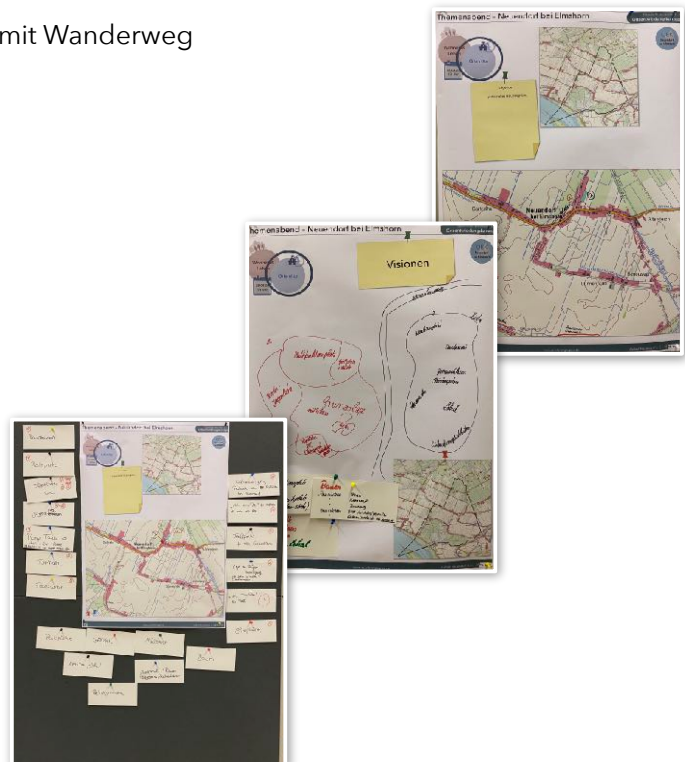
### Gruppe 2: Bauliche Entwicklung

- Neubaugebiet, vs. Lücken schließen....was macht Neuendorf aus?
- Gibt es spezielle Bedarfe?  
(z.B. Mietobjekte, Bedarfsgruppen, Wohnformen)



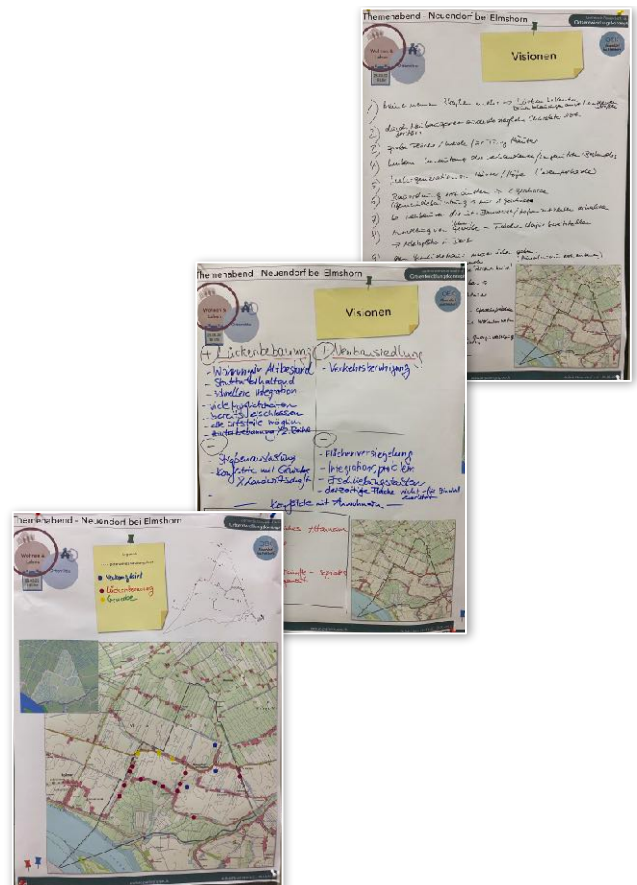
### Thema 1: Ortsmitte

- Neubaugebiet inkl. Seniorenwohnen, Arzt, Gastronomie, Einkauf und Kita & GH
- Multifunktionsplatz, auf der anderen Straßenseite mit Wanderweg
- Lückenbebauung
- Nahversorgung z.B.: Automaten Hofladen
- Treffpunkt aller Generationen
- Park inkl. Pavillon und Grillplatz
- Boulderwand
- Bürgercafé
- Pflegedienst
- Öffentliche WC
- Pump-Track
- Feuerwehr mit Rettungswache
- Alte Turnhalle als Treffpunkt

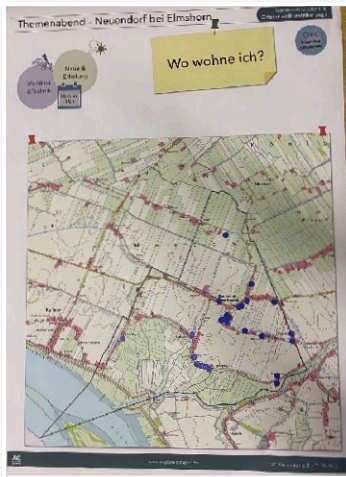


### Thema 2: Wohnen & Natur

- Lückenbebauung Vorteile:
  - Umbau von Altbestand / Leerstand
  - Historische Struktur erhalten
  - Bessere Integration z.B: Zufahrtsstraßen
- Geplante B-Planfläche eher ungünstig
- Keine Gewerbegebiete
- Keine neuen Straßen
- Lücken und Reihen schließen
- Kleingewerbe ansiedeln / vergrößern
- Umnutzung bei Leerstand
  - Beispiel Projekt: Kremperheide (mehr Generationen)
- Bausatzung der Eingeschossigkeit überdenken
- Baubild bei Lückenschließungen beeinflussen
- Gemeindehaus umbauen und mit Leben für alle füllen
- Neubaugebiet ggf. Mischgebiet mit Kleingewerbe
- Bürgergenossenschaft für Energieversorgung
- PV in LW trotz Landschaftsschutzgebiet möglich?







### Eine Frage zum Einstieg: Wo wohnen Sie?

An der Bürgerwerkstatt am 31.03.2022 zu den Themen „Mobilität & Technik“ und „Natur & Erholung“ haben **32 Bürger:innen** aus der Gemeinde Neuendorf teilgenommen.

Ein Großteil der Teilnehmenden wohnt im Bereich der Bundesstraße 431 und Dünnenreihe. Aus allen Wohngebieten waren Bürger:innen vertreten.

Es folgte eine inhaltliche Einführung auf Grundlage der Befragungsergebnisse...



...um anschließend die Fragestellungen in Kleingruppen zu diskutieren und auf Plakaten die Ergebnisse festzuhalten.

### Thema 1: Radverkehr & Naherholung

a. Welche Wegebeziehungen sind für welche Nutzergruppen

(Sport-, Erholungs-, Pflicht-Fahrer) relevant? (Karte)

b. Welche Wege sind

- im Bestand (schwarz),
- müssen saniert (rot)
- oder neu erschlossen (grün) werden?

c. Wo sind wichtige Ziel- & Aufenthaltspunkte, z.B. für

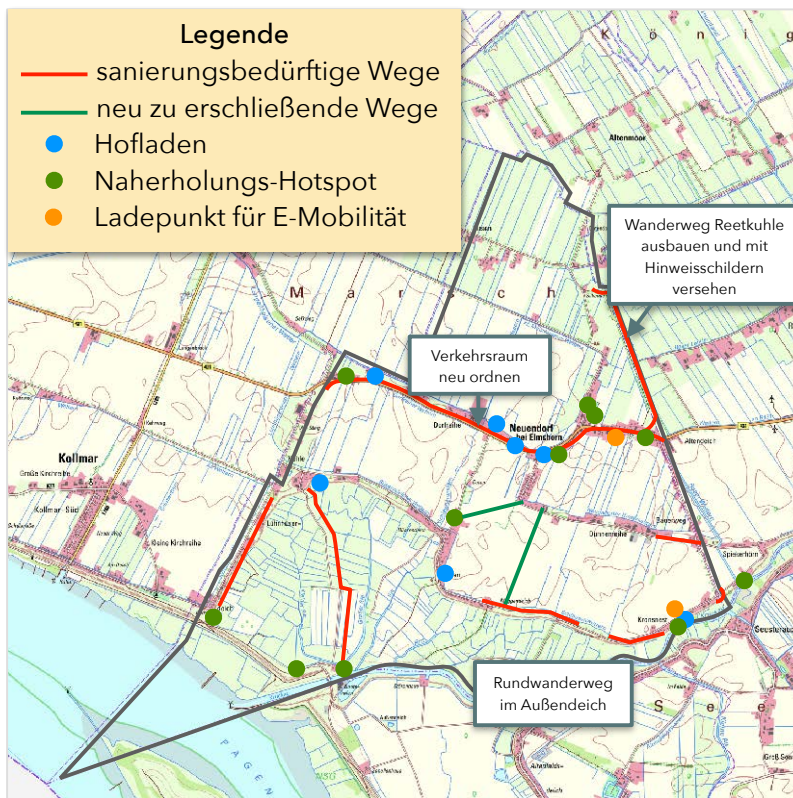
Naherholung oder Versorgung? Was ist hier zu tun?

### Thema 2: Energiewende

a. Wie sähe die Ideal-Versorgung aus? Erzeugung & Versorgung

b. Welche ersten Schritte wären möglich, um hier Bewegung rein zu bekommen?





- Ortseingänge mit diagonalen Holzbaken säumen
- B 431 beruhigen, z.B. zur 30er-Zone machen, drei Kreisverkehre, Flüsterasphalt
- Bushaltestellen ausbauen (Überdachung, Beleuchtung, Bänke, Fahrradbügel)
- Nutzergruppen: Fahrrad, Auto, Landwirtschaft, Fußgänger, Rollstühle, ÖPNV, Boot/Fähre

- Naherholungs-Hotspots stärken durch Bänke, Picknickplätze
- und „Orte schaffen“: z.B. Ausguck, Sperrwerk, Mitte
- Wanderwege mit Infotafel
  - Reetkuhle
  - Verlobungsweg ausbauen
  - Sperrwerk
  - Müggenfeld wiederbeleben

### 3.1 Themenabend 2: Ergebnisse

#### Notizen zur Energiewende

- Energie- Genossenschaft, Autarke Wärmeversorgung, z.B. Erdwärme
- Biogasanlage
- Blockheizkraftwerk
- Solar auf Gebäuden, Pflicht bei Neubauten
- Überschüssige Energie zur Wasserstoffproduktion nutzen
- Ladestationen für E-Bikes/Autos
- Hackschnitzelkraftwerk
- Gemeinsam private Ladesäulen organisieren
- Zusammenschluss bei Einkauf und Installation von Solar
- Ausschluss von PV in Landschaftsschutzgebieten klären

#### Visionen

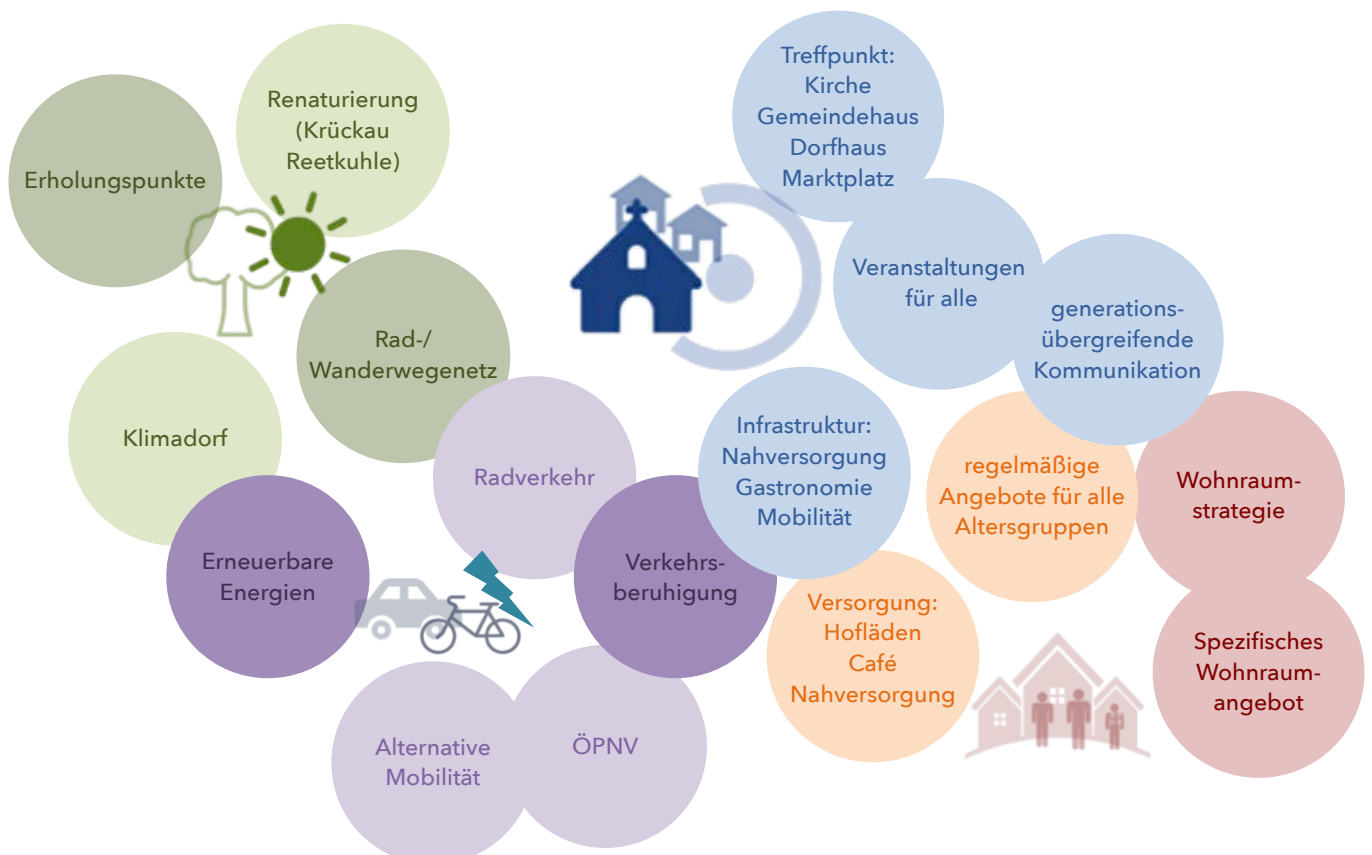
- Bänke mit Ladesäulen für Fahrrad und Handy
- Mülleimer auch B431, Kronsnest
- Mobilitätspunkt beim Bäcker: Mitfahrbank, ggf. kleine (E-)Busse, Überdachung
- Pendlerparkplatz
- Krückau entschlicken für die Fähre
- Neue Wegebeläge (kein Asphaltschotter)
- Förderung der Fähre
- Bepflanzungspaten schaffen, z.B. für Kübel, Baumpatenschaften
- Streuobstwiese mit organisierter Ernte
- Privatunterkünfte

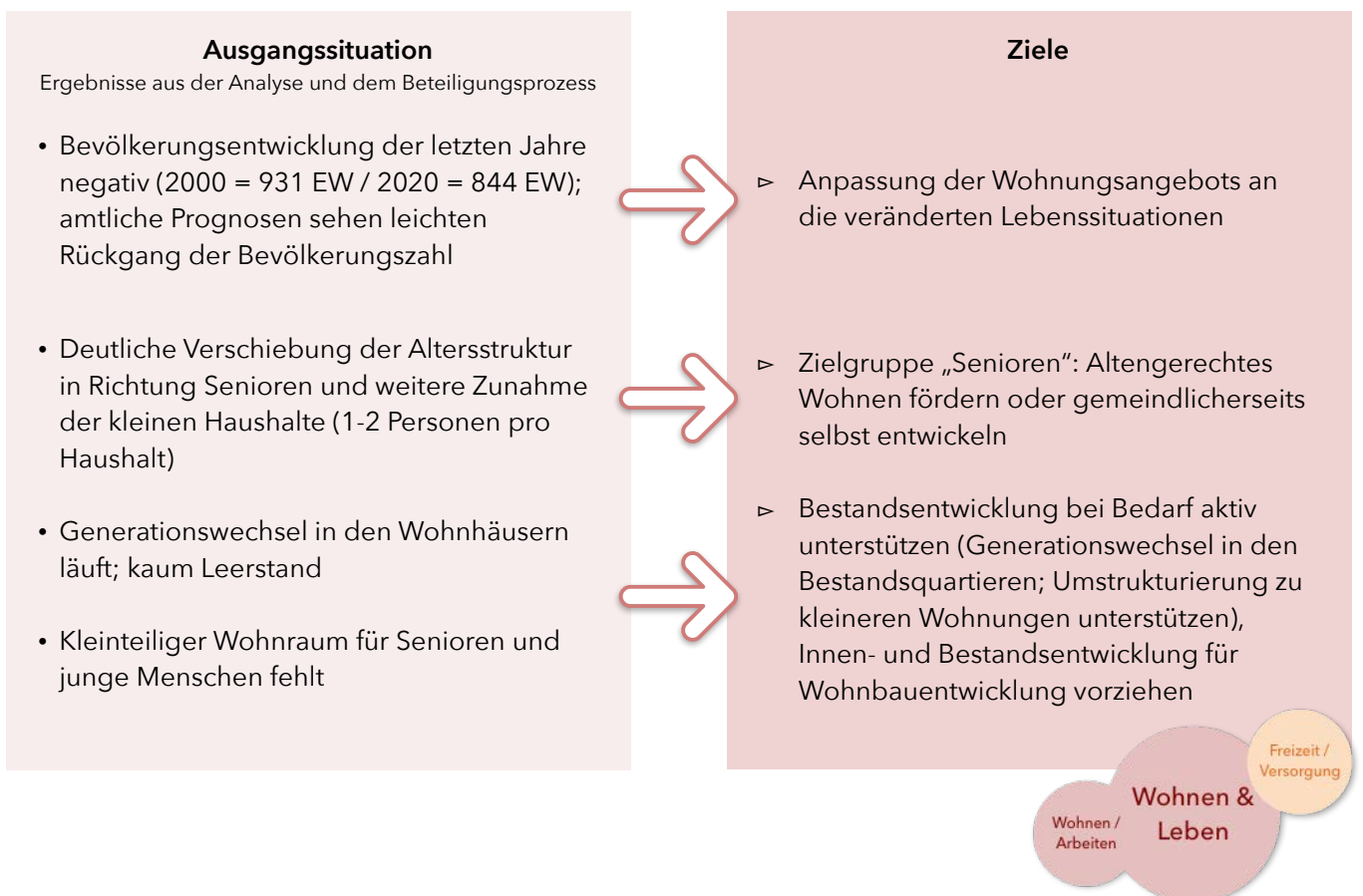
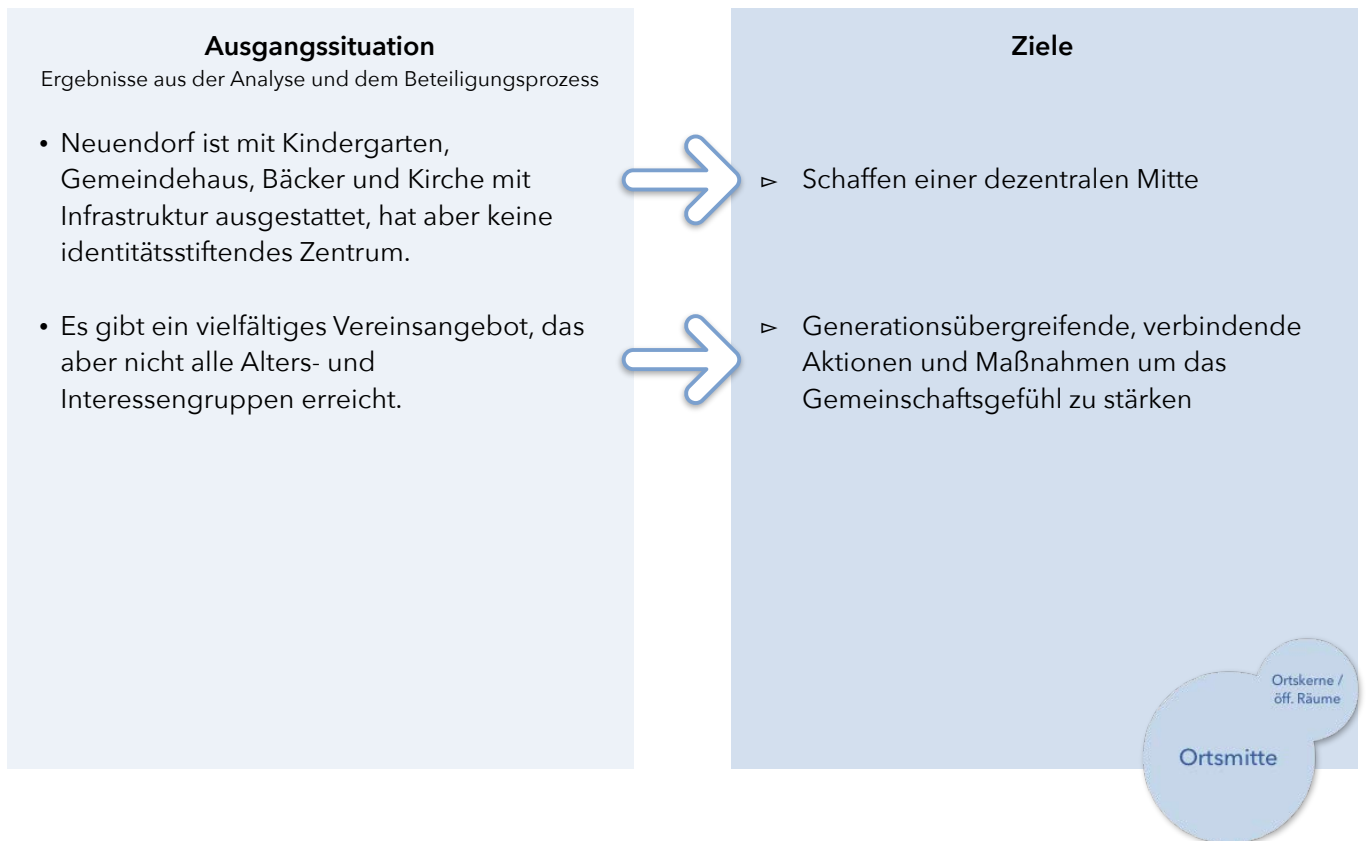
## 3. Ziel- und Entwicklungskonzept Wie soll sich Neuendorf b.E. entwickeln?

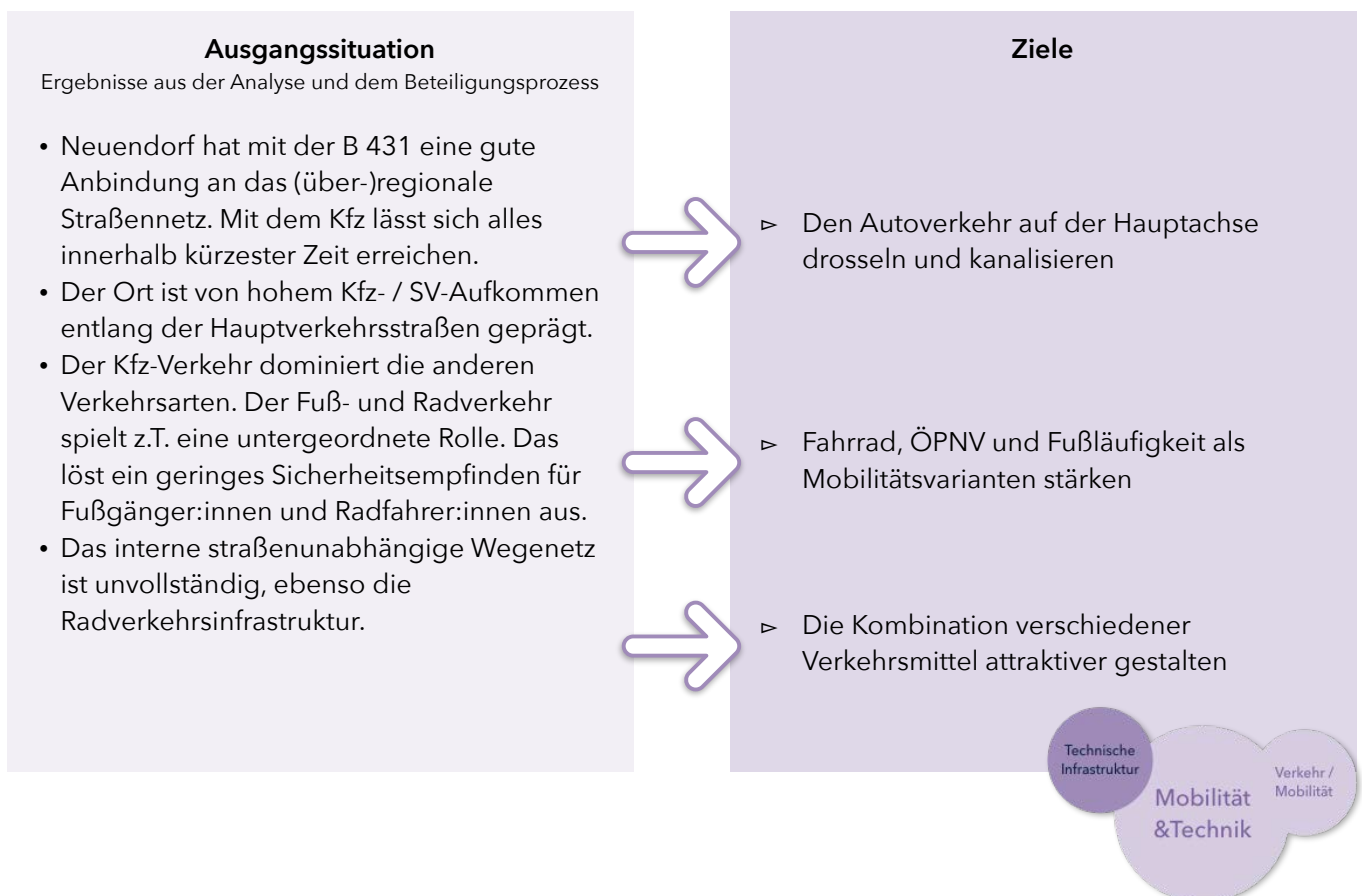
### 3.1 Planungs- und Entscheidungsgrundlage

## 3.2 Entwicklungsstrategie

### 3.2 Entwicklungsstrategie: Zentrale Themen und ihr Zusammenhang









## 4. Maßnahmen- und Umsetzungskonzept

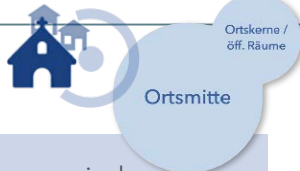
### 4.1 Projektübersicht

4.2 Projekte

4.3 Prioritäten und Schlüsselprojekte

## 4.1 Projektübersicht

### Projekte im Handlungsfeld 1 „Ortsmitte“



1.1- A Gemeinsam in Bewegung - indoor

1.1- B Gemeinsam in Bewegung - outdoor

1.2 Zukunftsfeuerwehr

1.3 Treffen & Versorgen

1.4 Treffpunkt Jugend



### Projekte im Handlungsfeld 2 „Wohnen & Leben“

2.1<sup>D</sup> Wohnraumstrategie

2

2.2 Seniorengerechtes Wohnen



1

2.3 Dorf im Dorf

2.4 Bündel privater Maßnahmen



### Projekte im Handlungsfeld 3 „Natur & Erholung“

3.1 Erlebnisnetz Neuendorf

3.2 Die Fähre

### Projekte im Handlungsfeld 4 „Mobilität & Technik“



4.1 Die Mobilitätsachse B431

4.2 Dorfenergie der Zukunft

4.3 Radwegekonzept





Neuendorf ist ein Ort, der durch Streulagen geprägt ist. Die Infrastruktur konzentriert sich auf den größten Ortsteil, liegt aber darin ebenfalls weitläufig verteilt. Ziel ist es, hier eine dezentrale Mitte zu schaffen, die dem Ortscharakter entspricht und gleichzeitig als eine Mitte verstanden wird.


## 4. Maßnahmen- und Umsetzungskonzept

### 4.1 Projektübersicht

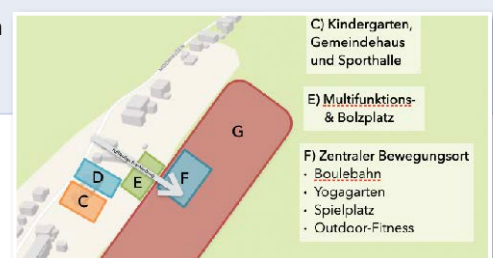
## 4.2 Projekte



### 4.3 Prioritäten und Schlüsselprojekte


 <b>Gemeinsam in Bewegung - indoor</b>	
<p><b>Projektinfo</b> <b>Projektziele</b> <b>Projektelemente</b></p> 	<p>Kindergarten, Gemeindehaus und Sporthalle liegen in Neuendorf b. E. unter einem Dach. Im Gegensatz zum Kindergarten ist der übrige Teil des Gebäudes in die Jahre gekommen. Dem Gemeindehauskomplex können durch Umbau und Sanierung neue Funktionen zugeordnet werden und gemeinschaftlich von Kindergarten, Sportverein und Senior:innen genutzt werden. Es bietet sich an, dort einen generationsübergreifenden Ort der Begegnung und Bewegung zu entwickeln.</p> <p>Wenn hier Alt und Jung zusammen kommen und z.B. gemeinsame Mahlzeiten organisieren, profitieren Alle davon.</p> <p>Die Turnhalle übernimmt eine sehr zentrale Rolle. Neben der Funktion als Bewegungsraum für den Kindergarten und zentraler Ort für den Sportverein, kann hier das Freizeitangebot für alle Generationen ausgebaut werden. Außerdem kann durch ein Kooperationsangebot an die umliegenden Sportvereine die Auslastung maximiert werden.</p> <p><b>1. Konzeptionelle Phase</b> &gt;&gt; Erarbeitung Funktions- und Gestaltungskonzept unter Beteiligung der Nutzer:innengruppen</p>

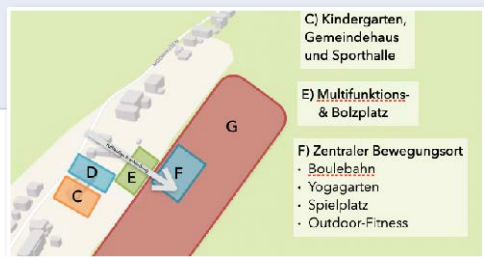
	<p><b>2. Umsetzungsphase</b> &gt;&gt; Umsetzung der im Funktions- und Gestaltungskonzept (Phase 1) erarbeiteten konkreten baulichen bzw. investiven Maßnahmen.</p>
---	--

<p><b>Beginn, Dauer</b></p>	<p>Priorität I: Beginn kurzfristig Dauer der Konzeptphase ca. 6 Monate inkl. kommunale Beratungszeiten; anschließend Umsetzung (Phase 2)</p>
<p><b>Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeit</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzierung durch die Gemeinde</li> <li>• ggf. Förderung durch AktivRegion bis 200T € Investitionssumme</li> <li>• Ansonsten GAK (Schlüsselprojekt): Förderung im Rahmen „Integrierte Ländliche Entwicklung“, Maßnahme 3.0</li> </ul>
<p><b>1. Schritt / Vorgehen</b></p>	<p>Aufstellen Leistungskatalog &gt; Abstimmung Fördermöglichkeiten &gt; Ausschreibung &gt; Auswahl Planungsbüro (Architektur)</p>
<p><b>Projektansätze / Teilaufgaben / Aspekte</b></p>	<p>- Workshop / Beteiligung der Nutzer:innen</p>






 <b>Gemeinsam in Bewegung - outdoor</b>	
<p><b>Projekt 1.1 - B</b></p> <p>Projektinfo Projektziele Projektelemente</p> 	<p>Das Grundkonzept des generationsübergreifenden Treffpunktes findet sich auch in der Gestaltung des Außenraumes wieder. Der Bolzplatz wird als „Multifunktionsplatz“ auch für Veranstaltungen und Dorffeste genutzt.</p> <p>Außerdem werden die verschiedenen Generationen und Nutzergruppen durch ein gezieltes Freizeitangebot eingeladen, sich hinter dem Gemeindehaus zu treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spielplatz,</li> <li>• Boulebahn,</li> <li>• Outdoor-Fitnessgeräte ,</li> <li>• Entspannungs- &amp; Yogagarten</li> <li>• Bodenwelle zum Skaten</li> </ul> <p>Dies sind nur einige der Beispiele, die sich im Laufe des Prozesses bereits als Ideen entwickelt haben. Wichtig ist, die zukünftige Nutzer bei der Gestaltung des Außenraumes einzubeziehen.</p> <p><b>1. Konzeptionelle Phase</b> &gt;&gt; Erarbeitung Funktions- und Gestaltungskonzept unter Beteiligung der Nutzer:innengruppen</p>

	<p><b>2. Umsetzungsphase</b> &gt;&gt; Umsetzung der im Funktions- und Gestaltungskonzept (Phase 1) erarbeiteten konkreten baulichen bzw. investiven Maßnahmen.</p>
<p><b>Beginn, Dauer</b></p>	<p>Priorität I: Beginn kurzfristig Dauer der Konzeptphase ca. 6 Monate inkl. kommunale Beratungszeiten; anschließend Umsetzung (Phase 2)</p>
<p><b>Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeit</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzierung durch Gemeinde</li> <li>• ggf. Förderung durch AktivRegion</li> <li>• Förderung im Rahmen „Integrierte Ländliche Entwicklung“ der GAK, Maßnahme 3.0 „Dorfentwicklung“- GAK Schlüsselprojekt (2. Phase)</li> </ul>
<p><b>1. Schritt / Vorgehen</b></p>	<p>Aufstellen Leistungskatalog &gt; Abstimmung Fördermöglichkeiten &gt; Ausschreibung &gt; Auswahl Planungsbüro (Stadtplanung /Freiraumplanung)</p>
<p><b>Projektansätze / Teilaufgaben / Aspekte</b></p>	<p>- Workshop / Beteiligung der Nutzer:innen</p>







 <b>Zukunftsfeuerwehr</b>	
<p><b>Projekt 1.2</b></p> <p>Projektinfo Projektziele Projektelemente</p> 	<p>Die Feuerwehr in Neuendorf entspricht in ihrer Ausstattung nicht dem heutigen Standard. Es werden eine größere Fahrzeughalle, ein Werkstatt- und Lagerbereich und eine Umkleide von der Feuerwehr benötigt. Die viel befahrene B 431, die durch den Ort läuft, die Nähe zur Elbe und die große Entfernung zu weiteren Rettungswachen erhöhen den Handlungsdruck. Es ist zu prüfen, ob weitere Einheiten und Organisationen des Zivil- &amp; Katastrophenschutzes anzusiedeln sind, um Versorgungslücken zu schließen, z.B. eine Rettungswache. Auch die Abstimmung der zukünftigen Aufgabenverteilung und Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden sollte bei der Zukunftsplanung der Feuerwehrwache berücksichtigt werden. Ob ein Umbau, Anbau oder Neubau notwendig ist, muss geprüft werden. Eine energetische Sanierung des Bestandes und Kombination mit dem Bauhof in einem Komplex durch Um- und Anbau wäre denkbar. Da die Feuerwehr neben dem Bevölkerungsschutz auch eine wichtige Rolle für die Gemeinschaft spielt und in der Ortsmitte angesiedelt ist, bietet es sich an, einen multifunktionalen Bereich zu schaffen, indem z.B. der Schulungsraum und die Sanitäreinrichtungen mit dem Dorfhaus gemeinsam genutzt werden.</p> <p><b>1. Konzeptionelle Phase</b> &gt;&gt; Konzeptstudie mit Raumnutzungskonzept, technisch-baulicher Machbarkeit, Kosteneinschätzung</p>

	<p><b>2. Umsetzungsphase</b> &gt;&gt; Bauliche Umsetzung der aus Phase 1 hervorgehenden Variante mitsamt aller Baumaßnahmen im Zusammenhang einer zukunftsfähigen Feuerwehrwache.</p>
<p><b>Beginn, Dauer</b></p>	<p>Priorität I: Beginn kurzfristig Dauer ca. 8 - 12 Monate inkl. kommunaler Beratungszeiten (Zeitlich nicht inkludiert: Bau der Feuerwehrwache)</p>
<p><b>Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeit</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten ca. 40 - 50 T€ (1. Phase)</li> <li>• Finanzierung durch die Gemeinde</li> <li>• Förderung durch AktivRegion (1. Phase)</li> <li>• Förderung im Rahmen „Integrierte Ländliche Entwicklung“ der GAK, Maßnahme 3.0 oder Maßnahme 4.0 - GAK Schlüsselprojekt (2. Phase)</li> </ul>
<p><b>1. Schritt / Vorgehen</b></p>	<p>Aufstellen Leistungskatalog &gt; Abstimmung Fördermöglichkeiten &gt; Ausschreibung &gt; Auswahl Planungsbüro/ Architekt:in</p>
<p><b>Projektansätze / Teilaufgaben / Aspekte</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▸ Zusammenarbeit mit Feuerwehr Neuendorf</li> </ul>




 <b>Treffen &amp; Versorgen</b>	
<p><b>Projekt 1.3</b></p> <p>Projektinfo Projektziele Projektelemente</p> 	<p>Um die Dorfgemeinschaft zu fördern, braucht es geeignete Räumlichkeiten für alle Generationen. Die „historische Kate“ liegt sehr günstig, um die dezentrale Mitte (siehe Leitbild) von Neuendorf zu komplementieren. Dieses historische Gebäude ist nicht nur wertvolle Bausubstanz, es spielt für viele Bürger:innen auch emotional eine wichtige Rolle, weil sie viel Ortsgeschichte damit verbinden. Sie diente z.B. in den 1960’er Jahren als Turnhalle.</p> <p>Als Treffpunkt mit historischem Charme bietet es sich an, dort den Sitz von Vereinen, Bürgercafé und eine Hofladen-Zentrale zu platzieren. Die Nahversorgung kann durch Automaten-Bestückung oder als Standort für eine Lieferboxenstation zusätzlich unterstützt werden. Wenn sich der Trend zu mobilen Arztpraxen weiter fortsetzt, könnte auch diese Funktion in der alten Turnhalle integriert werden.</p> <p><b>1. Konzeptionelle Phase</b> &gt;&gt; Erarbeitung Nutzungs- und Maßnahmenkonzept für „Alte Turnhalle“</p> <p><b>2. Umsetzungsphase</b> &gt;&gt; Umsetzung der im Nutzungs- und Maßnahmenkonzept (Phase 1) erarbeiteten konkreten baulichen bzw. investiven Maßnahmen.</p>

<b>Beginn, Dauer</b>	Priorität III: Beginn langfristig
<b>Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten ca. 30 - 50 T €</li> <li>• Finanzierung durch Gemeinde</li> <li>• Schlüsselprojekt GAK</li> <li>• ggf. Förderung durch AktivRegion</li> </ul>
<b>1. Schritt / Vorgehen</b>	Aufstellen Leistungskatalog > Abstimmung Fördermöglichkeiten > Ausschreibung > Auswahl Planungsbüro
<b>Projektansätze / Teilaufgaben / Aspekte</b>	Vereinsraum, Bürgercafé, Nahversorgungspunkt durch Hofladenzentrale





Projekt 1.4	Treffpunkt Jugend
<p>Projektinfo Projektziele Projektelemente</p> 	<p>Neuendorf fehlen Treffpunkte für junge Menschen im öffentlichen Raum. Die dezentrale Mitte (siehe Leitbild) muss hier ein Angebot schaffen, dass die Jugendlichen schon bei der Planung und Gestaltung mit einbezieht. Dies fördert nicht nur das Demokratieverständnis und die Identifikation der jungen Generation mit ihrem Wohnort, sondern erhöht auch die Akzeptanz und reduziert den Vandalismus solcher Orte.</p> <p>Ziel ist es, einen Ort mit Aufenthaltsqualität für die Zielgruppe zu schaffen, der variabel nutzbar ist. Altersgerechte Sitzgelegenheiten sind dabei eben so wichtig, wie ein Bewegungsangebot.</p> 

Beginn, Dauer	Priorität II: Beginn mittelfristig
Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzierung durch Gemeinde</li> <li>• ggf. Förderung durch AktivRegion</li> </ul>
1. Schritt / Vorgehen	Kontaktaufnahme Gemeinde mit Interessengruppen > Workshopveranstaltung zur Gestaltung „Treffpunkt Jugend“ durchführen
Projektansätze / Teilaufgaben / Aspekte	<p>Interessengruppen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kinder</li> <li>- Jugendliche</li> <li>- Eltern</li> <li>- Senior:innen</li> </ul>

<p>Projekt 2.1</p>	<p>AD</p> <p><b>Wohnraumstrategie</b></p>
<p>Projektinfo Projektziele Projektelemente</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid #ccc; border-radius: 50%; padding: 5px; background-color: #f0f0f0;"> <p>Wohnen / Arbeiten</p> </div> <div style="border: 1px solid #ccc; border-radius: 50%; padding: 5px; background-color: #f0f0f0;"> <p>Wohnen &amp; Leben</p> </div> <div style="border: 1px solid #ccc; border-radius: 50%; padding: 5px; background-color: #fff9c4;"> <p>Freizeit / Versorgung</p> </div> </div>	<p>Neuendorf hat mit seiner besonderen Ortsstruktur einen ganz eigenen Charakter. Durch die weitläufige Straßendorf-Struktur, fast ohne Stichstraßen, ergeben sich in der flachen Landschaft viele Sichtachsen und typische Landschaftsfenster. Diese ortstypische Struktur gilt es zu wahren.</p> <p>Dennoch ergeben sich in dieser großflächigen Gemeinde viele Möglichkeiten zur Nachverdichtung der vorhandenen Struktur, ohne neue Gebiete zu erschließen. Durch Nachverdichtungsmaßnahmen könnte ein Teil des Bedarfs an Einfamilienhäusern gedeckt werden, der bei den Neuendorfer:innen entstanden ist. Dabei sollte sehr restriktiv mit dem Neubau von Einfamilienhäusern umgegangen werden.</p>
	<p><u>Aufgabe für die Gemeinde:</u> Um planungsrechtlich alle Möglichkeiten in dieser Gemeinde mit viel Außenbereich auszuschöpfen, sollte ein Gesamtkonzept mit Potenzialflächen der gesamten Gemeinde erstellt werden und ggf. eine zusätzliche Ergänzungssatzung erarbeitet werden.</p>





Beginn, Dauer	Langfristig, dauerhaft
Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzierung durch Gemeinde</li> <li>• ggf. Förderung durch AktivRegion</li> </ul>
1. Schritt	Für Gesamtkonzept: Aufstellen Leistungskatalog > Abstimmung Fördermöglichkeiten > Ausschreibung > Auswahl Planungsbüro
Projektansätze / Teilaufgaben / Aspekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ermittlung quantitativer und qualitativer Bedarf</li> <li>• Ermittlung Bauflächenpotenziale unter besonderer Berücksichtigung Lage, Erreichbarkeit, Versorgungsangebot, Ortsstruktur, Lärmschutz, Natur und Landschaft,</li> <li>• Bedarf an und Möglichkeiten für altengerechtes Wohnen, barrierearmer, bezahlbarer Wohnraum, Mitarbeiterwohnen etc. ermitteln</li> <li>• Festlegung der Schwerpunkte der wohnbaulichen Entwicklung; Ideen und Ziele für die Ortsteile ohne Entwicklungskontingent (welche Themen bzw. Quartiere sind besonders wichtig)</li> </ul>


<p><b>Projekt 2.2</b></p>	 <p><b>Seniorenrechtliches Wohnen</b></p>
<p>Projektinfo Projektziele Projektelemente</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px solid #ccc; border-radius: 50%; padding: 10px; background-color: #f0f0f0;"> <p style="font-size: small;">Wohnen / Arbeiten</p> <p style="font-size: large; font-weight: bold; color: #800000;">Wohnen &amp; Leben</p> </div> <div style="border: 1px solid #ccc; border-radius: 50%; padding: 10px; background-color: #fff9c4;"> <p style="font-size: small;">Freizeit / Versorgung</p> </div> </div>	<p>Die alteingesessenen Bürger:innen wollen und sollen gern in ihrer Gemeinde bleiben, auch wenn sie ihr (zu groß gewordenes) Haus oder sich selbst nicht mehr unterhalten und versorgen können. Deshalb sorgt die Gemeinde für Möglichkeiten des barrierearmen Wohnens. Es ist zu prüfen, ob bestehende Standorte / Projekte dafür in Frage kommen oder die neu zu erschließende Fläche (siehe Projekt 2.3 „Dorf im Dorf“) diese Aufgabe mit erfüllt. Die Nähe zur örtlichen Infrastruktur steigert die Attraktivität dieses speziellen Wohnraumangebotes und ermöglicht z.B. gemeinsame Projekte mit dem ansässigen Kindergarten.</p> <p>Als Nebeneffekt ergibt sich die Möglichkeit, die Bestandshäuser durch zuziehende junge Familien aufzufüllen und die Ortsteile zu verjüngen. Zudem ist die Ausweitung der Tagespflege für alte und demenzkranke Menschen im räumlichen und evtl. auch funktionalen Zusammenhang mit dem seniorenrechtlichen Wohnangebot sinnvoll.</p> <p><u>Aufgaben der Gemeinden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedarfsanalyse (aktuelle Datenlage Demografie, örtliche Umfrage, Veranstaltung für Interessent:innen)</li> <li>• Projektentwicklung „seniorenrechtliche Wohnanlage“</li> <li>• Bei Bedarf Unterstützung/ Beratung für Verkäufer:innen</li> </ul>

	<p><b>1. Konzeptionelle Phase</b> &gt;&gt; Konzepterstellung und Prüfung geeigneter Investoren-/ Trägermodelle</p> <p><b>2. Umsetzungsphase</b> &gt;&gt; Umsetzung der in Phase 1 erarbeiteten Maßnahmen</p>
<p><b>Beginn, Dauer</b></p>	<p>Priorität I: Beginn kurzfristig</p>
<p><b>Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeit</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzierung durch Gemeinde</li> <li>• ggf. Förderung durch AktivRegion</li> <li>• ggf. Förderung im Rahmen „Dorfentwicklung“ (Rahmenplan GAK 2022-2025, Förderbereich 1 Integrierte ländl. Entwicklung, Maßnahme 4.0) möglich</li> </ul>
<p><b>1. Schritt</b></p>	<p>Aufstellen Leistungskatalog &gt; Abstimmung Fördermöglichkeiten &gt; Gemeinde beauftragt externen Gutachter:in oder Projektentwickler:in, siehe nächste Folien</p>
<p><b>Projektansätze / Teilaufgaben / Aspekte</b></p>	<p>Übersicht über mögliche Investoren- &amp; Trägermodelle siehe folgende Folien</p>




Seniorenrechtliches Wohnen in Neuendorf b.E. - Trägermodelle (Beispiele)

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


Projekt 2.3	Dorf im Dorf
<p>Projektinfo Projektziele Projektelemente</p> 	<p>Die Gemeinde hat eine Fläche östlich des Kindergartens erworben, um diese als Bauland zu erschließen. Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts ergab sich, dass die ursprünglich angedachte klassische Einfamilienhausbebauung allein nicht sinnvoll und zeitgemäß ist.</p> <p>Es ergibt sich somit die Chance, nun eine bedarfsgerechte Entwicklung mit gemischter Nutzung voran zu treiben, die Aspekte wie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedarfsgerechter, kleinteiliger Wohnraum auch barrierearm und seniorengerecht</li> <li>• Kleingewerbeflächen</li> <li>• Freiflächen mit einer Gestaltung für alle Altersgruppen</li> <li>• Evtl. Feuerwehr &amp; Rettungswache</li> <li>• einige Einfamilienhäuser für Interessenten aus Neuendorf</li> </ul> <p>berücksichtigt.</p> <p><b>1. Konzeptionelle Phase</b> &gt;&gt; Konzeptionelle Vorarbeiten bzgl. o.g. Aspekte</p> <p><b>2. Umsetzungsphase</b> &gt;&gt; Bearbeitung der Bauleitplanung / Flächenentwicklung &gt;&gt; Umsetzung bzw. Einarbeitung der in Phase 1 erarbeiteten Grundlagen</p>

Beginn, Dauer	Priorität I: Beginn kurzfristig
Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzierung durch Gemeinde</li> </ul>
1. Schritt	Erarbeitung städtebaulich-konzeptionelle Grundlage > Aufstellen eines Bebauungsplans
Projektansätze / Teilaufgaben / Aspekte	

<p><b>Projekt 2.4</b></p>	<p style="text-align: center;"> <b>Bündel privater Maßnahmen</b> (Autor: RegionNord)</p>
<p>Projektinfo Projektziele Projektelemente</p> 	<p>Das Erscheinungsbild von Neuendorf ist geprägt von historischen Gebäuden, die sich primär in Einzelhoflage auf die weitläufige Straßendorf-Struktur erstrecken. Insbesondere die landwirtschaftliche Bausubstanz verleiht der Gemeinde ein besonderes Ortsbild.</p> <p>Neben den Maßnahmen zur Nachverdichtung und zur Schaffung von zielgruppengerechtem Wohnraum ist es daher besonders wichtig, diesen historischen Baubestand zu erhalten und die Gebäude sinnvoll umzunutzen, um das Ortsbild langfristig zu wahren.</p> <p>Mit Hilfe eines „Bündels privater Maßnahmen“ soll dieses Ziel verfolgt werden. Die ausgewählten Objekte mit den jeweils genannten Maßnahmen sollen dazu beitragen, denkmalgeschützte und ortsbildprägende Gebäude zu erhalten, zu gestalten und umzunutzen.</p> <p>Die Maßnahme richtete sich an Eigentümer:innen von Gebäuden im Gemeindegebiet Neuendorfs, die vor 1945 erbaut wurden und an Land- und Forstwirte. Insbesondere gilt dies für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen und/oder für die Gemeinde orts-/landschaftsbildprägend sind (z.B. Fachhallenhäuser, Katen, Scheunen, Backhäuser, Wirtschaftsgebäude, massive Villen und Wohnhäuser sowie Wirtschaftsgebäude im Zusammenhang mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle)</p> <p>Der Zustand des Gebäudes muss derzeit im historischen Zustand erhalten sein oder durch die geplante Maßnahme in diesen zurückversetzt werden.</p> <p>Die einzelnen Maßnahmen sollen eine positive Gesamtwirkung für die Liegenschaft erzielen, um förderfähig zu sein.</p>
<p><b>Beginn, Dauer</b></p>	<p>Priorität I: Beginn kurzfristig Vorab: Januar bis Mai 2023 (Interessensbekundungsverfahren). Umsetzung: 2023-2028 (Antragstellung der Eigentümer:innen beim Land)</p>
<p><b>Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeit</b></p>	<p>Finanzierung mit GAK-Mitteln und Eigenanteilen (Eigentümer:innen) Gesamtumfang: 750.000 Euro</p>
<p><b>1. Schritt</b></p>	<p>Vorab Interessensbekundungsverfahren zur Bedarfsermittlung Auswahl von Maßnahmen durch die Gemeinde Antragstellung der Eigentümer:innen beim Land ab Beschluss/Gültigkeit des OEK</p>
<p><b>Projektansätze / Teilaufgaben / Aspekte</b></p>	<p>Auswahlergebnis Es wurden 37 Interessensbekundungen eingereicht, 26 davon fristgerecht, vollständig und förderfähig (insb. ortsbildprägend). Ausgewählt wurden 25 Objekte/Eigentümer:innen. Die Maßnahmen bilden ein Volumen von 1.988.375,19 Euro Gesamtinvestitionen und 750.000 Euro Fördermitteln.</p>

Projekt 3.1 Erlebnisnetz Neuendorf	
<p>Projektinfo Projektziele Projektelemente</p> 	<p>Zu Fuß oder mit dem Fahrrad die Natur zu erkunden, liegt stark im Trend. Neuendorf bietet sehr abwechslungsreiche Strecken und Punkte zum Verweilen, die in einem Erlebnisnetz zusammengefasst werden sollten.</p> <p>Wegeverbindungen sollten saniert, ergänzt und reaktiviert werden, besondere Orte mit Bänken versehen werden. Wegweiser und Infotafeln bieten die Möglichkeit, die Besucher:innen zu sensibilisieren und zu lenken. Es lassen sich nicht nur Wege und besondere Orte, sondern auch Pausen-Plätze, Blickachsen u.ä. beschildern.</p> <p>Ergänzend lassen sich entsprechende Wanderkarten entwickeln, die sowohl analog als auch digital das Wegekonzept zeigen und mit Zusatzinformationen (z.B. über QR-Codes) erläutern.</p> <p>Ein klares und einheitliches Layout erhöht die Akzeptanz und den Wiedererkennungswert. Der Heimatverein könnte hier einen wichtigen Beitrag leisten.</p>


Beginn, Dauer	Priorität I: Beginn kurzfristig
Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzierung durch Gemeinde</li> <li>• ggf. Förderung durch AktivRegion</li> </ul>
1. Schritt	Bestandsaufnahme durch Außentermine des Bau-, Umwelt- und Wegeausschusses zur Bedarfs- und Maßnahmenbestimmung > Abstimmung Fördermöglichkeiten > Festlegung (baulich / zeitlich / finanziell) > Durchführung
Projektansätze / Teilaufgaben / Aspekte	Berücksichtigung vorhandener Angebote für die Naherholung Beispiele: Verlobungsweg, Kuhler Damm

Projekt 3.2	Die Fähre
<p>Projektinfo Projektziele Projektelemente</p> 	<p>Die kleinste Fähre Deutschlands ist ein wichtiger Identifikationspunkt in Neuendorf-Kronsnest. Der aktive Verein, der den Fährbetrieb und die Bewirtung der Gäste durch Ehrenamtliche sehr engagiert betreibt, ist an seinen Kapazitätsgrenzen angelangt.</p> <p>Der Aufwand, um die Betriebsfähigkeit der Fähre aufrecht zu erhalten, steigt, z.B. durch die zunehmende Verschlickung stetig an. Die Öffentlichkeitsarbeit muss dringend intensiviert werden, um z.B. neue aktive Vereinsmitglieder zu gewinnen. Touristische Verbände und Nachbarkommunen profitieren von der Werbewirkung, ohne sich finanziell zu beteiligen.</p> <p>Ein Runder Tisch aller Akteure könnte dazu beitragen, dieses Ungleichgewicht zu beheben. Denn eine dauerhafte, verlässliche Unterstützung und Planungssicherheit sind dringend notwendig, um einen dauerhaften Betrieb auch zukünftig leisten zu können.</p> <p>Im zweiten Schritt hat dieses Projekt großes Potenzial, durch den Ausbau der Events (Saisoneroöffnung, Kulturveranstaltungen) seine Anziehungskraft weiter zu verstärken.</p>


Beginn, Dauer	Priorität II: Beginn mittelfristig
Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzierung durch Gemeinde</li> <li>• ggf. Förderung durch AktivRegion</li> <li>• Aufbau von Sponsoring</li> </ul>
1. Schritt	Gemeinde lädt Interessenverbände u.a. zum Werkstattgespräch / Brainstorming ein
Projektansätze / Teilaufgaben / Aspekte	Zusammenarbeit mit Fährenverein






Projekt 4.1	Die Mobilitätsachse
<p>Projektinfo Projektziele Projektelemente</p> 	<p>Die Bundesstraße B 431 verläuft quer durch Neuendorf und ist damit Lebensader und Gefahrenquelle zugleich. Sie ist optimiert für die Funktion „Durchgangsstraße“. Es ist wichtig, ihren Straßenraum so zu gestalten, dass sowohl Sicherheit als auch Aufenthaltsqualität und Funktionalität gesteigert werden. Um die Bedeutung der Straße Kirchdorf (B 431) für das gemeindliche Leben zu stärken, werden Gestaltungsgrundsätze in Form von beispielhaften Lösungen für einzelne Abschnitte erstellt. Ziel ist die Verbesserung der Aufenthaltsqualität für nichtmotorisierte Straßennutzer.</p> <p>Dabei geht es um folgende Teilaufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesamthafte Betrachtung von öffentlichen und privaten Flächen in Bezug auf Querungen, Seiten- und Kreuzungsbereiche, Schulwege, Bushaltestellen, Aufenthaltsflächen, Ortseingänge, Beleuchtung etc.</li> <li>• Klärung der Handlungsspielräume mit der Straßenbauverwaltung</li> <li>• Aufstellen eines Konzeptes für Teilbereiche</li> </ul>

Beginn, Dauer	Priorität II: Beginn mittelfristig Dauer ca. 8 Monate
Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzierung durch Gemeinde</li> <li>• ggf. Förderung durch AktivRegion / ggf. Kommunalrichtlinie der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) - Bundeszuschuss von 70 % für Kommunen</li> </ul>
1. Schritt	Aufstellen Leistungskatalog > Abstimmung Fördermöglichkeiten > Ausschreibung > Auswahl Planungsbüro
Projektansätze / Teilaufgaben / Aspekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▸ Die <b>Ortseingänge</b>, z.B. durch Diagonalbaken am Straßenrand, betonen, um das Tempo der Fahrzeuge zu drosseln.</li> <li>▸ Das <b>Straßenraumprofil</b> überarbeiten, um auch für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen auf der gesamten Länge einen sicheren Aufenthalt zu gewährleisten.</li> <li>▸ Die <b>Bushaltestellen</b> zu Mobilitätspunkten ausbauen mit: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fahrradbügel</li> <li>• Überdachung</li> <li>• Beleuchtung</li> <li>• Sitzgelegenheit</li> <li>• Parkplätzen</li> <li>• Ladesäulen</li> </ul> </li> <li>▸ <b>Übergänge &amp; Querungshilfen</b> gestalten</li> </ul>

Projekt 4.2		Dorfenergie der Zukunft
<p>Projektinfo Projektziele Projektelemente</p> 	<p>Um eine zukunftsfähige Energieversorgung in der Gemeinde zu etablieren, ist es wichtig, ein gemeinsames Konzept zu erstellen.</p> <p>Dabei geht es zum einen um die Versorgung der Allgemeinheit mit Wärme und Energie, aber auch um das Fördern des Zusammenschlusses von Privathaushalten, um gemeinsam kleine Anlagen zu entwickeln. Gerade in Neuendorf, wo die Siedlungsstruktur viele kleine Ortsteile aufweist, kann dieses Prinzip sinnvoll sein.</p> <p>Außerdem ist es sehr wichtig, den gesamten Prozess mit intensiver Beteiligung der Bürger durchzuführen. Das steigert zum einen die Akzeptanz. Zum anderen profitiert die Gemeinschaft vom Know-how der Bürger:innen.</p> <p>&gt;&gt; Energiekonzept erstellen</p>	

Beginn, Dauer	<p>Priorität II: Beginn mittelfristig</p> <p>Dauer ca. 6 Monate inkl. kommunale Beratungszeiten</p>
Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• KfW-Programm: „Energetische Stadtsanierung“, KfW 432 mit 75%iger Förderung für das Konzept</li> <li>• Finanzierung durch Gemeinde</li> <li>• Fördermöglichkeiten auch über AktivRegion oder dena-Modellvorhaben (Deutsche Energie-Agentur GmbH) „Co2ntracting: build the future!“</li> </ul>
1. Schritt	<p>Aufstellen Leistungskatalog &gt; Abstimmung Fördermöglichkeiten &gt; Ausschreibung &gt; Auswahl Planungsbüro</p>
Projektansätze / Teilaufgaben / Aspekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsinternes Know-How nutzen</li> <li>• Hinweis auf Kommunalrichtlinie</li> </ul>

Projekt 4.3	Radwegekonzept
<p>Projektinfo Projektziele Projektelemente</p> 	<p>Neuendorf liegt zwischen Elmshorn und Glückstadt und mit 8 km bzw. 13 km Entfernung ist das Fahrrad ein attraktives Verkehrsmittel für diese Routen. Dafür muss aber die Sicherheit im Straßenverkehr für alle Altersgruppen gegeben sein. Innerorts sollen dafür Radwege geschaffen bzw. ausgebaut und instand gesetzt werden. Außerorts ist ein Radwegenetz erforderlich, welches die sichere Erreichbarkeit von Bildungs-, Versorgungs-, Arbeits- und sonstigen Orten ermöglicht und die schnelle, sichere und attraktive Verbindung herstellt. Neben den Wegen ist ein entsprechendes Beschilderungssystem und weitere Infrastruktur (sichere Abstellplätze, Überdachungen, Beleuchtung etc.) nötig. Dies gilt insbesondere für die e-Bike-Nutzung. Dabei ist es natürlich sinnvoll, das Wegenetz aus dem Projekt 3.1 (Erlebenisnetz) und den vorhandenen „Obsttörn“ (siehe S.13) einzubeziehen.</p> <p><u>Aufgabe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzept zur Weiterentwicklung vorhandener Wege zum Radwegenetz</li> <li>• Sofortmaßnahmen zur Ertüchtigung / Sanierung bestehender Wege</li> <li>• Etablieren von Elementen der Radinfrastruktur (Beschilderung, Abstellmöglichkeiten)</li> </ul>

<p>Beginn, Dauer</p>	<p>Priorität III: Beginn langfristig Dauer ca. 4 Monate &gt; Sofortmaßnahmen auch kurz- bis mittelfristig, schnelle Umsetzung möglich</p>
<p>Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten ca. 20 - 40 T€</li> <li>• Finanzierung durch Gemeinde</li> <li>• ggf. Förderung durch AktivRegion</li> <li>• ggf. Förderung durch Sonderprogramm „Stadt und Land“ (&gt; Investitionen in die Radverkehrsinfrastruktur)</li> </ul>
<p>1. Schritt</p>	<p><u>Radwegekonzept</u> Aufstellen Leistungskatalog &gt; Abstimmung Fördermöglichkeiten &gt; Ausschreibung &gt; Auswahl Planungsbüro (Verkehrsplanung)</p> <p><u>Sofortmaßnahmen</u> Bestandsaufnahme durch Außentermine des Bau-, Umwelt- und Wegeausschusses zur Bedarfs- und Maßnahmenbestimmung &gt; Abstimmung Fördermöglichkeiten &gt; Festlegung (Baulich / zeitlich / finanziell) &gt; Durchführung</p>
<p>Projektansätze / Teilaufgaben / Aspekte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kontakt zum Radbeauftragten beim Kreis Steinburg aufnehmen</li> </ul>

## 4. Maßnahmen- und Umsetzungskonzept

4.1 Projektübersicht

4.2 Projekte

### 4.3 Prioritäten und Schlüsselprojekte

#### 4.3 Prioritäten und Schlüsselprojekte

Die formulierten Projekte besitzen unterschiedliche Bedeutung für die zukünftigen Ortsentwicklungen. Zur besseren Handhabbarkeit und Umsetzung der einzelnen Projekte werden diese priorisiert:

- 1 = Kurzfristig (sofort beginnen und zügig umsetzen)
- 2 = mittelfristig (innerhalb 5 Jahren in die Umsetzung gehen)
- 3 = langfristig (innerhalb 10 Jahren in die Umsetzung gehen).

Die Prioritäten können sich im Laufe des Prozesses – z.B. durch Veränderungen der Rahmenbedingungen – verschieben.

Einige Projekte sind – unabhängig von ihrer Priorität – als Daueraufgabe der Gemeinden anzusehen (Beispiel: A<sup>D</sup>).

Manche Projekte erhalten aufgrund ihrer herausragenden Bedeutung für die Ortsentwicklung – zusätzlich zu ihrer Priorität – den Status als Schlüsselprojekte. Die Kriterien dafür stellen sich folgendermaßen dar:

- Projekt basiert auf konkreten Entwicklungsbedarfen / -potenzialen
- Projekt löst Synergieeffekte auf andere Projekte / Handlungsfelder aus
- Projekt sorgt für die Vereinbarkeit von verschiedenen Nutzungsansprüchen
- Projekt bildet die Grundlage für eine (wirtschaftlich, sozial und umweltgerecht) nachhaltige Ortsentwicklung

Priorität



Daueraufgabe

Beispiel: A<sup>D</sup>

Schlüsselprojekt




## 4.3 Prioritäten und Schlüsselprojekte: Übersicht


### Projekte im Handlungsfeld 1 „Ortsmitte“



1.1 - A Gemeinsam in Bewegung - indoor  1

1.1 - B Gemeinsam in Bewegung - outdoor  1

1.2 Zukunftsfeuerwehr  1

1.3 Treffen & Versorgen  3

1.4 Treffpunkt Jugend 2


### Projekte im Handlungsfeld 2 „Wohnen & Leben“



2.1<sup>D</sup> Wohnraumstrategie 1

2.2 Seniorengerechtes Wohnen  1

2.3 Dorf im Dorf 2

2.4 Bündel privater Maßnahmen  2



### Projekte im Handlungsfeld 3 „Natur & Erholung“

3.1 Erlebnisnetz Neuendorf 1

3.2 Die Fähre 2

### Projekte im Handlungsfeld 4 „Mobilität & Technik“



4.1 Die Mobilitätsachse B431 2

4.2 Dorfenergie der Zukunft 2

4.3 Radwegekonzept 3



## 5. Schlussbemerkung

### **Das Ortsentwicklungskonzept (OEK) der Gemeinde Neuendorf bei Elmshorn ...**

- ist ein informelles Planungsinstrument
- bildet die Argumentationsgrundlage für zukünftige Entwicklungen
- dient der Orientierung für regionale und gemeindliche Planungsprozesse
- beinhaltet die strategischen Leitlinien für einen Zeitraum bis ca. 2035
- stellt die Grundlage dar für die Beantragung von Fördermitteln für die Planung und Umsetzung konkreter Maßnahmen
- stellt den aktuellen Stand der Überlegungen dar und ist von daher – was die einzelnen Ideen und Projekte angeht – nicht abschließend und in den gesetzten Prioritäten ggf. aktuellen Situationen anzupassen.

### **Wichtig:**

Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen steht unter dem Vorbehalt entsprechender kommunaler

- Einzelberatung,
- Beschlussfassung und
- Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel und potentieller Fördermittel!

## Anhang

### Beteiligungsprozess

Bündelung privater Maßnahmen

### Beteiligungsprozess

#### Auftakt

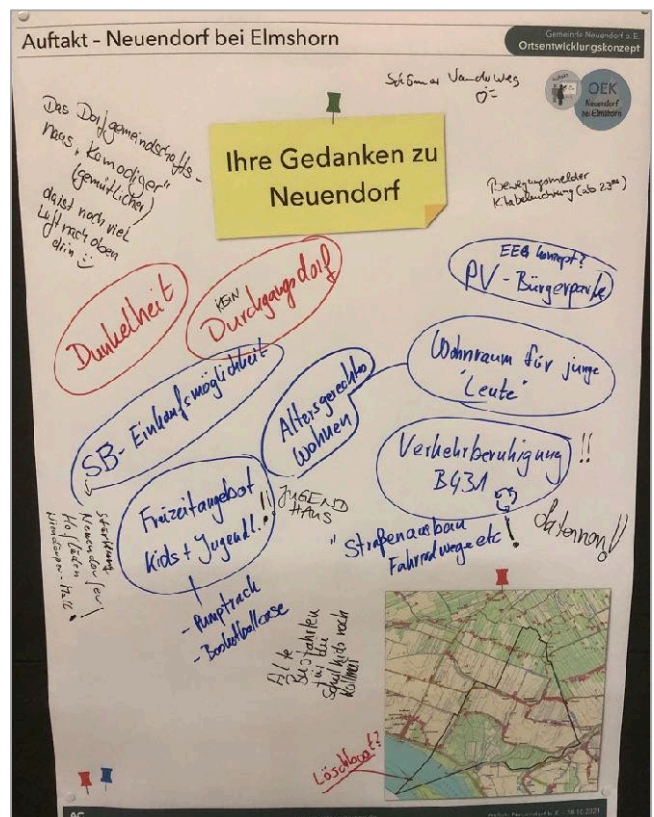
Bürgerbefragung  
Kinder- und Jugendbeteiligung  
Themenabende

28.10.21  
19:00 Uhr  
75 Bürger teilgenommen  
Konstruktiv und fröhlich

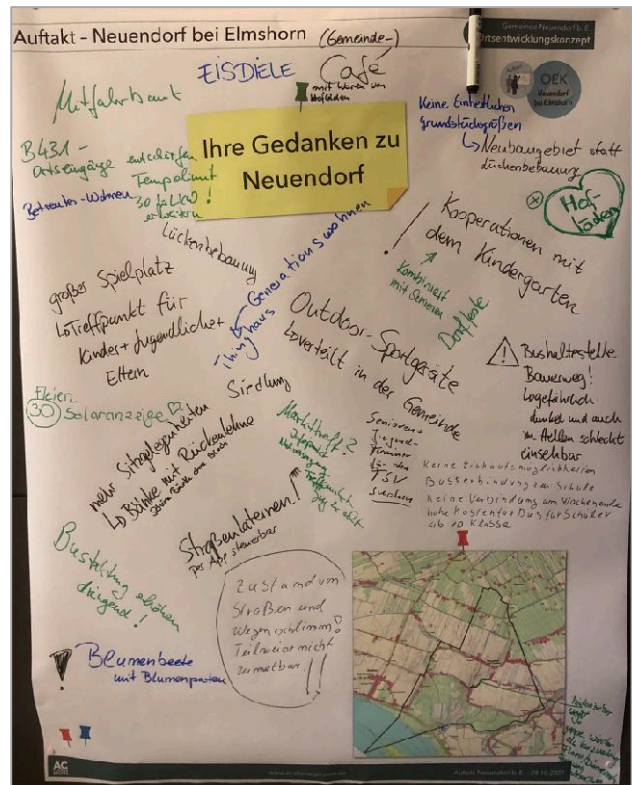


**Auftakt: Plakate**

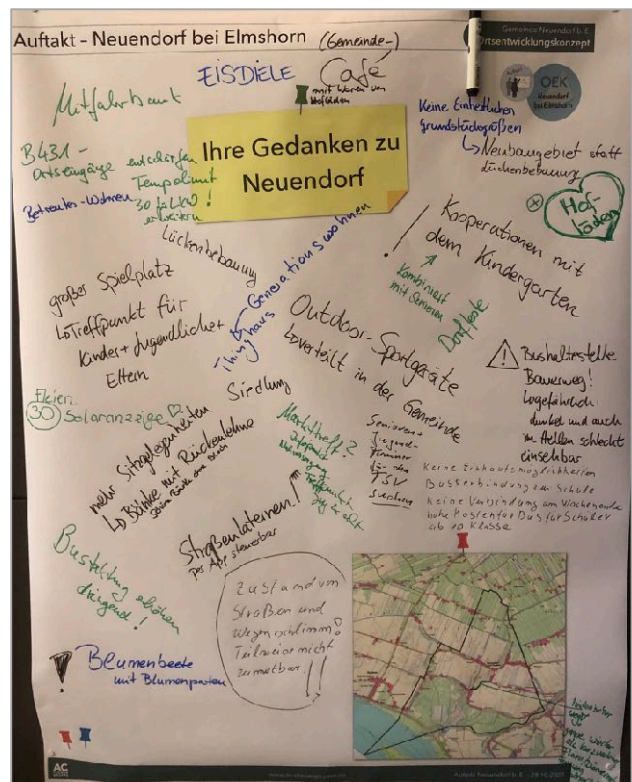
- Das Dorfgemeinschaftshaus „komodiger“ (gemütlicher), da ist noch viel Luft nach oben drin
- Dunkelheit
- Kein Durchgangsdorf
- Schöner Wanderweg
- Bewegungsmelder KiTa-Beleuchtung (ab 23:00 Uhr)
- EEG-Konzept?
- PV-Bürgerpark
- Wohnraum für junge Leute
- Verkehrsberuhigung B431 (Kreisverkehr?)
- Straßenausbau, Fahrradwege, etc.
- Laternen
- Jugendhaus
- Altersgerechtes Wohnen
- Freizeitangebot Kids & Jugend (Pumptrack, Basketballcage)
- Alte Busfahrten für die Schulkinder nach Kollmar
- Löschboot
- SB-Einkaufsmöglichkeit
- Stärkung Neuendorf Hofläden, Niendörper-Mall



- Mitfahrbank
- Eisdielen
- (Gemeinde-)Café mit Waren von Hofläden
- Keine einheitlichen Grundstücksgrößen
- Neubaugebiete statt Lückenbebauung
- Hofläden
- Kooperation mit dem Kindergarten, kombiniert mit Senioren
- Dorffeste
- Bushaltestelle Mauerweg: gefährlich, dunkel und auch im Hellen schlecht einsehbar
- Keine Einkaufsmöglichkeiten
- Busverbindung zur Schule: keine Verbindung am Wochenende, hohe Kosten für Bus für Schüler ab 10. Klasse
- Historischer Weg: gerne wieder als Kurzverbindung Fleien / Dünnenreihe als Fußweg
- Outdoor-Spielgeräte verteilt in der Gemeinde
- Senioren- und Jugendtrainer für den TSV suchen
- Markttreff? Infopunkt, Nahversorgung, Treffpunkt für Jung und Alt
- Straßenlaternen, per App steuerbar

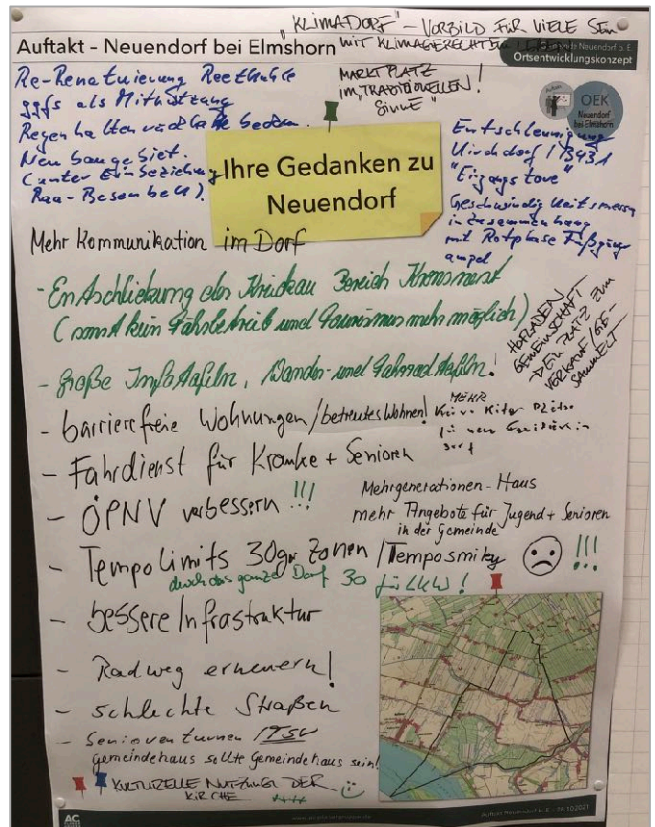


- Siedlung
- Tinyhaus, Generationswohnen
- 30er-Solaranzeige in Fleien
- Zustand von Straßen und Wegen schlimm, z. T. Nicht zumutbar Blumenbeete mit Blumenpaten
- Bustaktung dringend erhöhen
- Mehr Sitzgelegenheiten: Bänke mit Rückenlehne, schöne Bänke ohne Blech
- Großer Spielplatz: Treffpunkt für Kinder, Jugendliche und Eltern

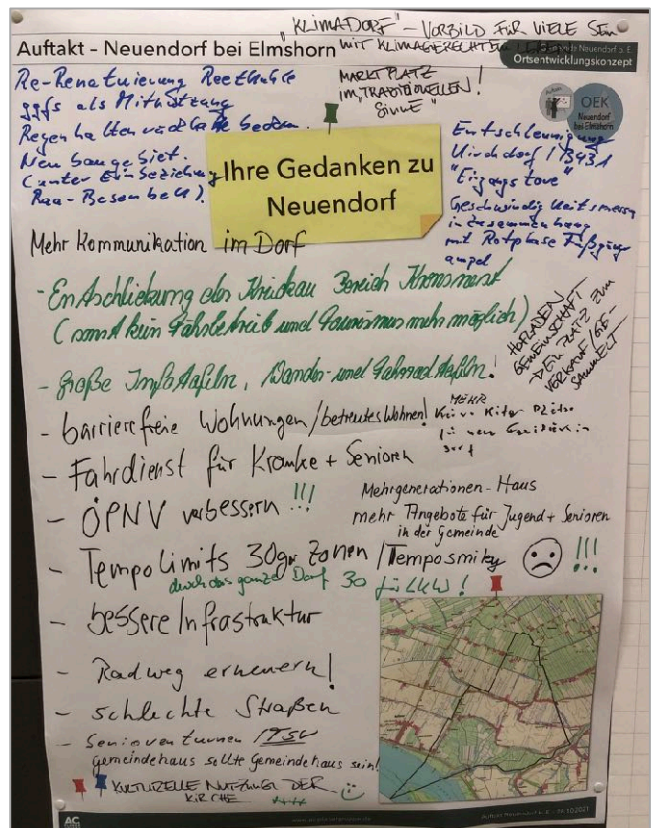




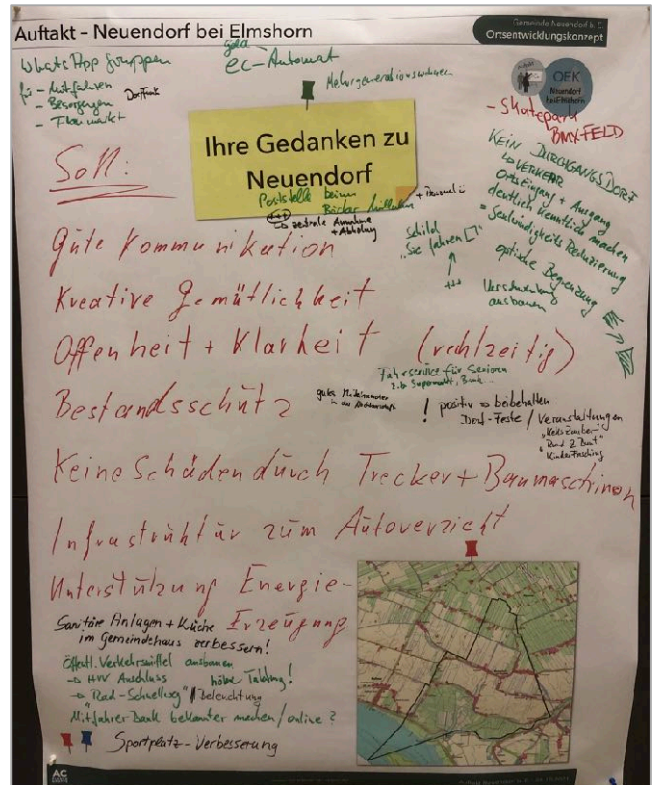
- „Klimadorf“: mit klimagerechtem Leben Vorbild sein
- Marktplatz im „traditionellen Sinne“
- Renaturierung der Reetkuhle, ggf. als Mitnutzung als Regenrückhaltebecken
- Neubaugebiet unter Einbeziehung von Raa-Besenbek
- Mehr Kommunikation im Dorf
- Entschleunigung Kirchdorf / B431: „Eingangstore“ und Geschwindigkeitsmessung im Zusammenhang mit Rotphase der Fußgängerampel
- Entschleunigung der Krückau im Bereich Kronsnest (sonst kein Fahrbetrieb oder Tourismus mehr möglich)
- Große Infotafel, Wander- und Fahrradtafeln
- Barrierefreie Wohnungen, betreutes Wohnen
- Fahrdienst für Kranke und Senioren
- ÖPNV verbessern
- Tempolimits, 30er-Zonen, Temposmiley
- Im ganzen Dorf 30 km/h für LKW
- Bessere Infrastruktur
- Mehrgenerationenhaus



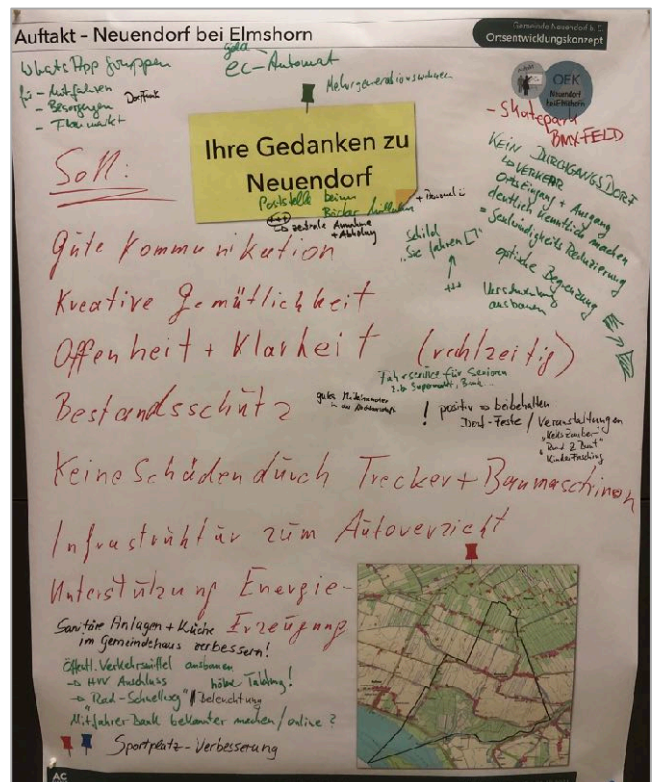
- Mehr Angebote für Jugend und Senioren in der Gemeinde
- Mehr KiTa-Plätze für neue Familien im Dorf
- Hofladen-Gemeinschaft, ein Platz zum Verkaufen / gesammelt
- Radweg erneuern
- Schlechte Straßen
- Seniorenturnen / TSV
- Gemeindehaus sollte Gemeindehaus sein
- Kulturelle Nutzung der Kirche



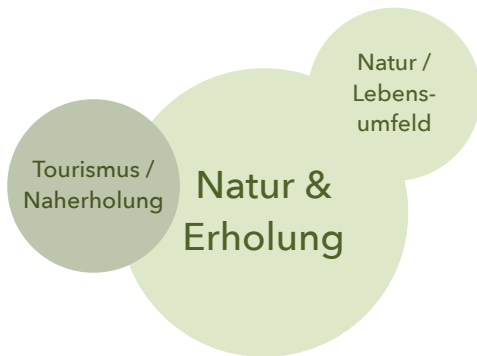
- WhatsApp-Gruppen für Mitfahren, Besorgungen, Flohmarkt (Dorffunk?)
- Geldautomat
- Mehrgenerationenwohnen
- Skatepark
- BMX-Feld
- Kein Durchgangsdorf
- Verkehr: Ortseingang und -ausgang deutlich kennzeichnen = Geschwindigkeitsreduzierung
- Optische Begrenzung (am Ortseingang)
- Schild „Sie fahren - - km/h“
- Poststelle beim Bäcker
- Zentrale Annahme und Abholung
- Gute Kommunikation
- Kreative Gemütlichkeit
- Offenheit und Klarheit (rechtzeitig)
- Bestandsschutz
- Keine Schäden durch Trecker und Baumaschinen
- Infrastruktur zum Autoverzicht
- Unterstützung Energieerzeugung
- Sanitäre Anlagen und Küche im Gemeindehaus verbessern



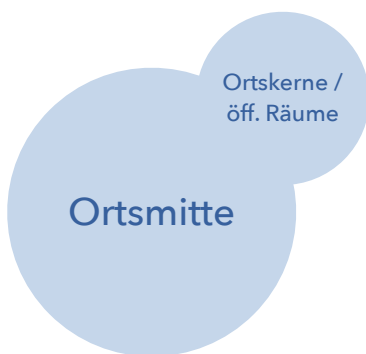
- Öffentliche Verkehrsmittel ausbauen: HVV Anschluss, Radschnellweg, Mitfahrbank bekannter machen, Taklung erhöhen, Beleuchtung
- Sportplatz verbessern



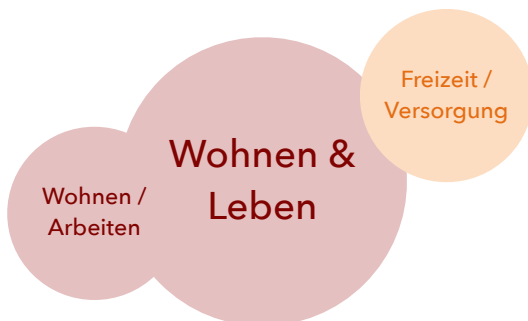




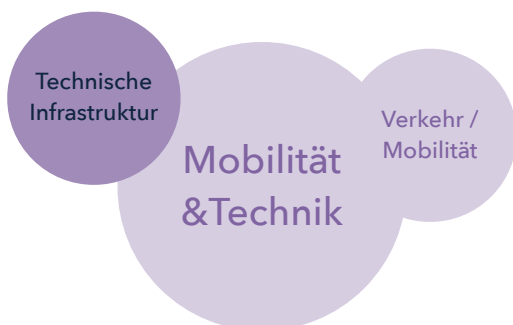
- „Klimadorf“: klimagerechtes Vorbild sein
- Renaturierung der Reetkuhle
- Entschlickung der Krückau
- Anlegen von Blumenbeete



- Dorffeste
- Kulturelle Nutzung der Kirche
- (Rad-)Wanderwege ausweisen
- Gemeindehaus sanieren / modernisieren
- Kommunikationsstrukturen verbessern



- Altersgerechtes und barrierefreies Wohnen
- Mehrgenerationenwohnen
- Neubaugebiet schaffen
- Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche verbessern
- Sport- und Freizeitangebote für Senioren schaffen
- Kooperation zwischen Kindergarten und Senioren



- Stärkung der Hofläden
- Einrichten von Café und Eisdielen
- Einkaufsmöglichkeit im Ort schaffen
- ÖPNV verbessern
- Verkehrsberuhigung, besonders auf der B431
- Ortseingänge gestalten / deutlicher machen
- Verbesserung der Straßen und Radwege
- Tempolimit von 30 km/h
- Beleuchtung verbessern
- EEG-Konzept
- PV-Bürgerpark

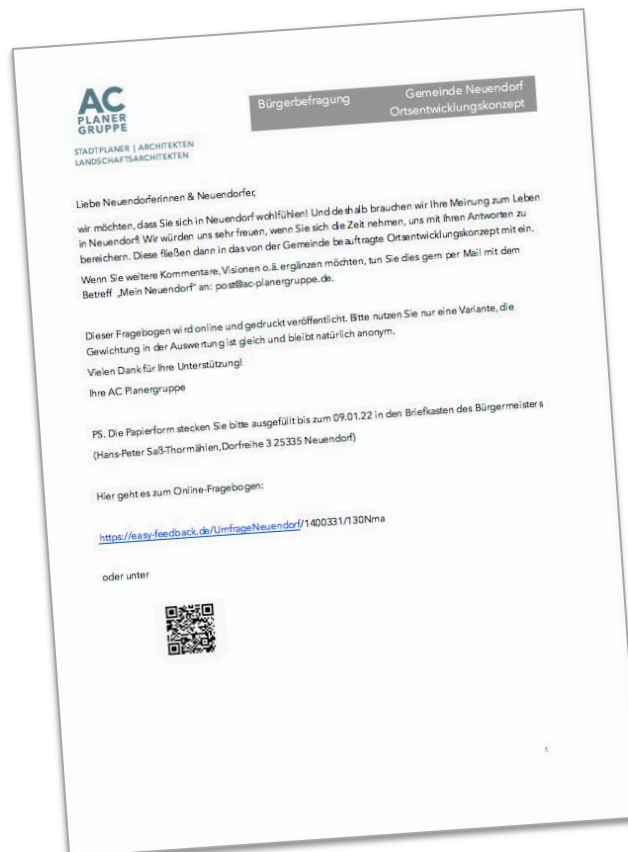
# Beteiligungsprozess

Auftakt

## Bürgerbefragung

Kinder- und Jugendbeteiligung  
Themenabende

### Bürgerbefragung



Befragungszeitraum:  
01.12.2021 bis 09.01.2022

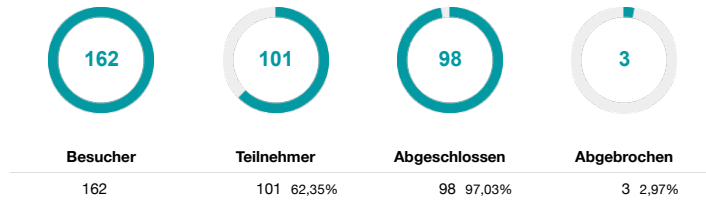
Anzahl der Fragen: 27  
Ø Teilnahmezeit: 22:08 min

Anzahl abgegebener  
Fragebögen in Papier: 7

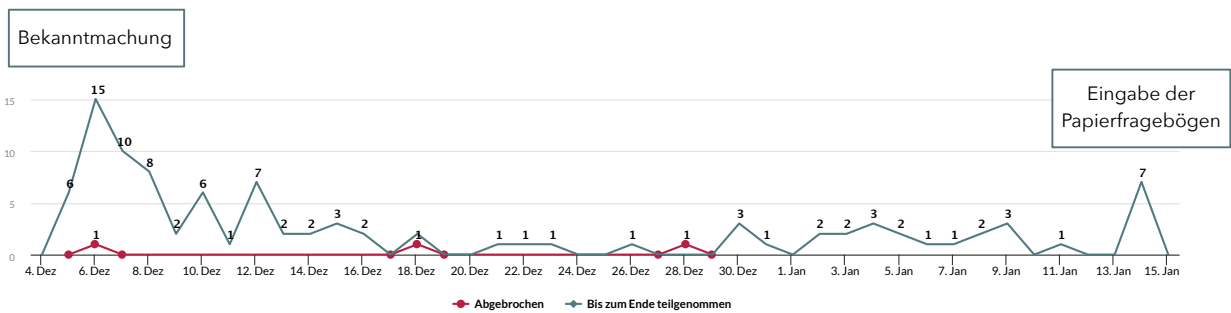
Anzahl der Teilnehmer:

Insgesamt: 101 TN  $\hat{=}$  ca. 12% der EW

Abgeschlossen: 98 TN

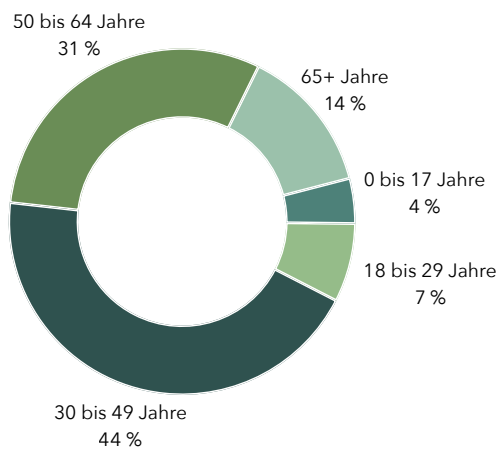


Die Beteiligungsquote ist zurückhaltend,  
aber verwertbar.

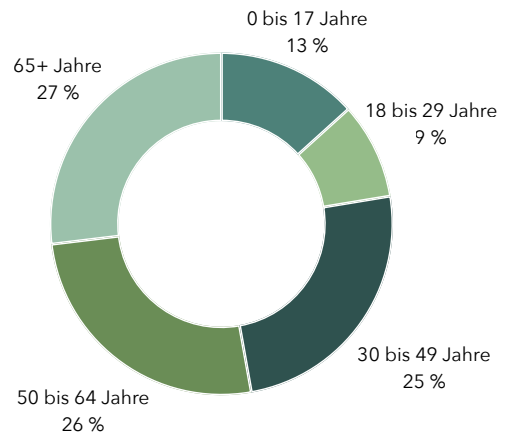


Bürgerbefragung: Grundlagen

Verteilung nach Altersgruppen  
(Teilnehmende)

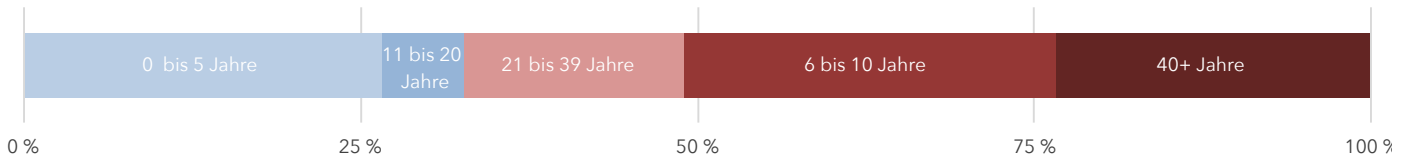


Verteilung nach Altersgruppen  
(EW gesamt)

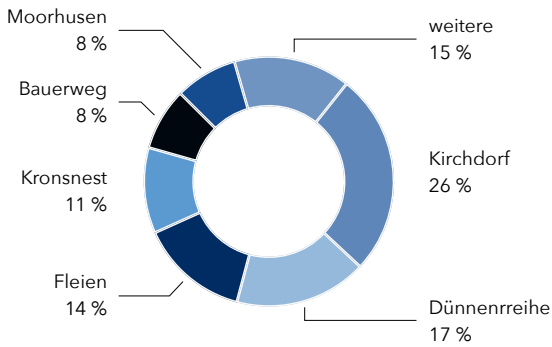


Quelle: Bürgerbefragung Neuendorf b.E., Dezember 2021

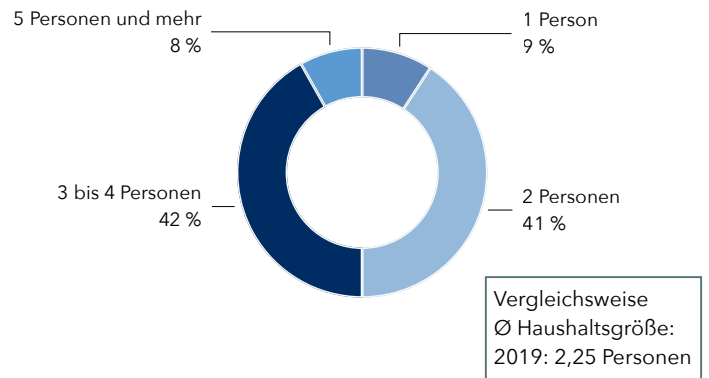
Wie lange leben Sie bereits in Neuendorf?



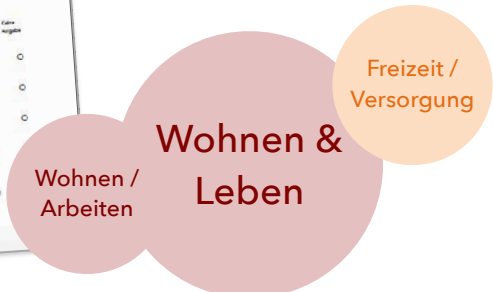
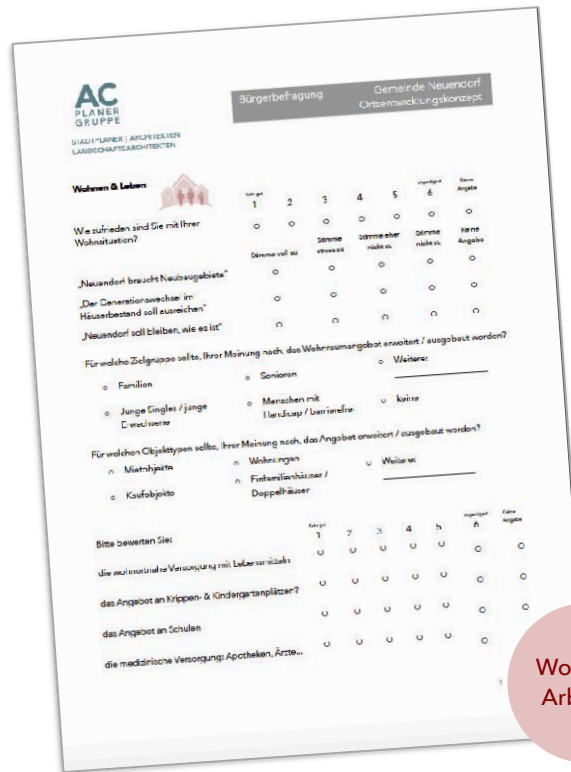
In welchem Ortsteil wohnen Sie?



Anzahl der im Haushalt lebenden Personen

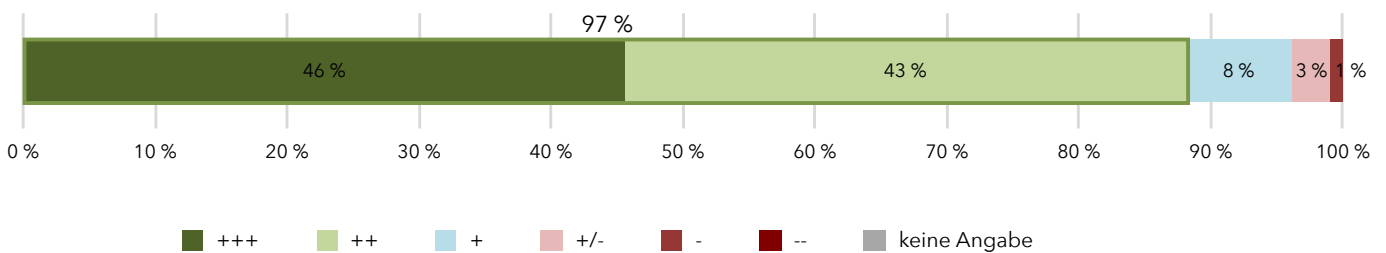


Quelle: Bürgerbefragung Neuendorf b.E., Dezember 2021

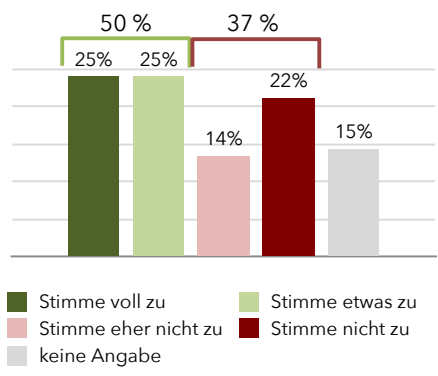


Stimmungsbild zur Wohnsituation in Neuendorf

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnsituation?



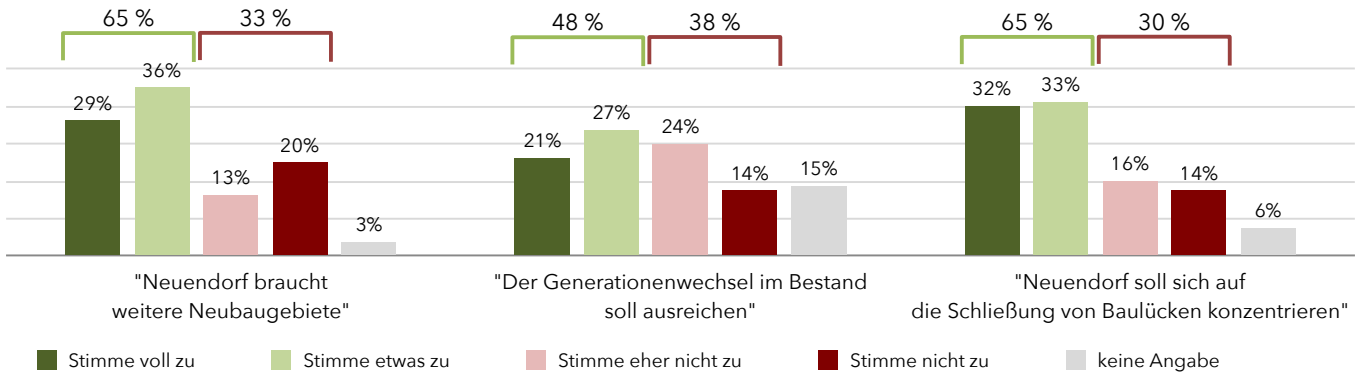
„Für mich wäre - zu gegebener Zeit - ein Umzug in eine seniorengerechte Wohnung in Neuendorf vorstellbar“



Die Neuendorfer:innen leben gerne hier und möchten dies auch gerne noch, wenn sie älter werden.



Stimmungsbild zur baulichen Entwicklung von Neuendorf



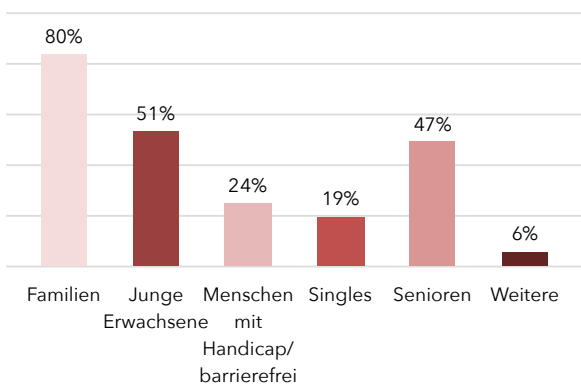
Ob Neuendorf weitere Neubaugebiete braucht, wird überwiegend mit Zustimmung beantwortet. Für 65% der TN soll jedoch das Schließen von Baulücken im Bestand ausreichen.

Das Stimmungsbild zur Wohnbauentwicklung ist nicht eindeutig.

N = 101  
Quelle: Bürgerbefragung Neuendorf b.E., Dezember 2021

Stimmungsbild zur baulichen Entwicklung von Neuendorf

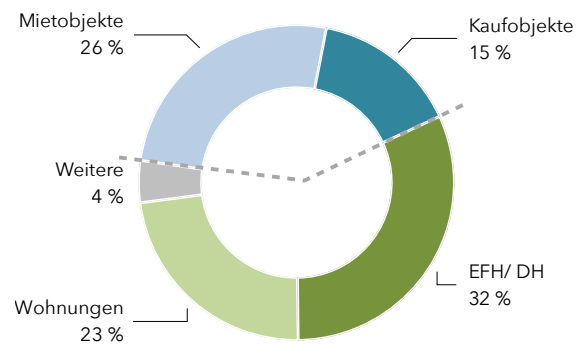
Für welche Zielgruppe sollte das Wohnraumangebot erweitert/ ausgebaut werden?



Top 3 - weitere Nennungen: (Anzahl)

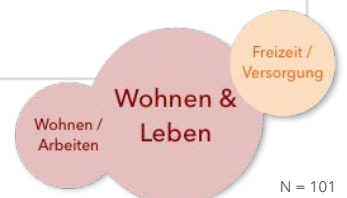
- für alle (3)
- Kein Ausbau (2)
- Generationenwohnen

Für welche Objekttypen sollte das Wohnraumangebot erweitert/ ausgebaut werden?



Top 3 - weitere Nennungen: (Anzahl)

- Seniorengerechtes Mehrfamilienhaus, Ferienwohnungen
- Keine (2)
- Tiny Häuser (2)



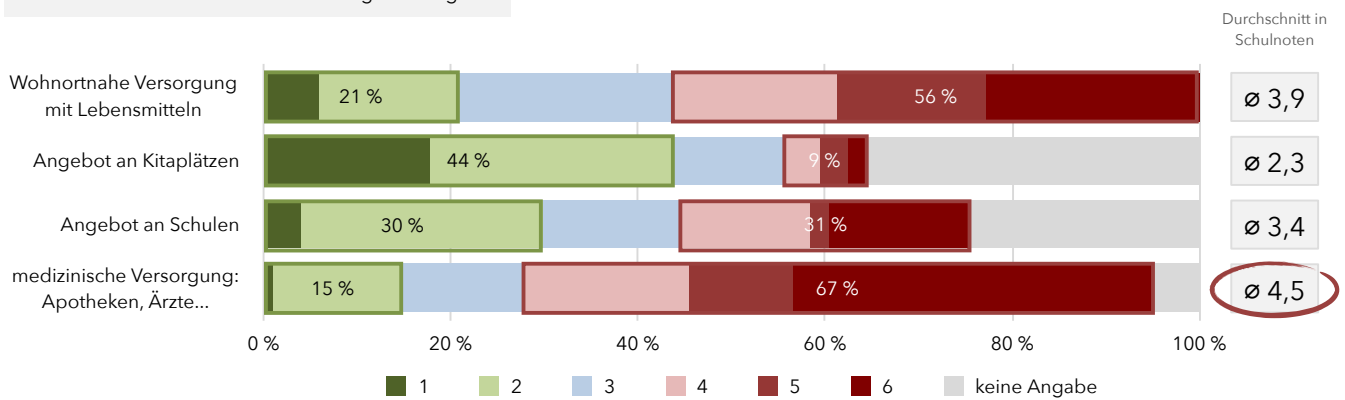
N = 101  
Quelle: Bürgerbefragung Neuendorf b.E., Dezember 2021





### Benotung der Infrastruktur von Neuendorf

Bitte bewerten Sie: Auswertung in %-Angaben



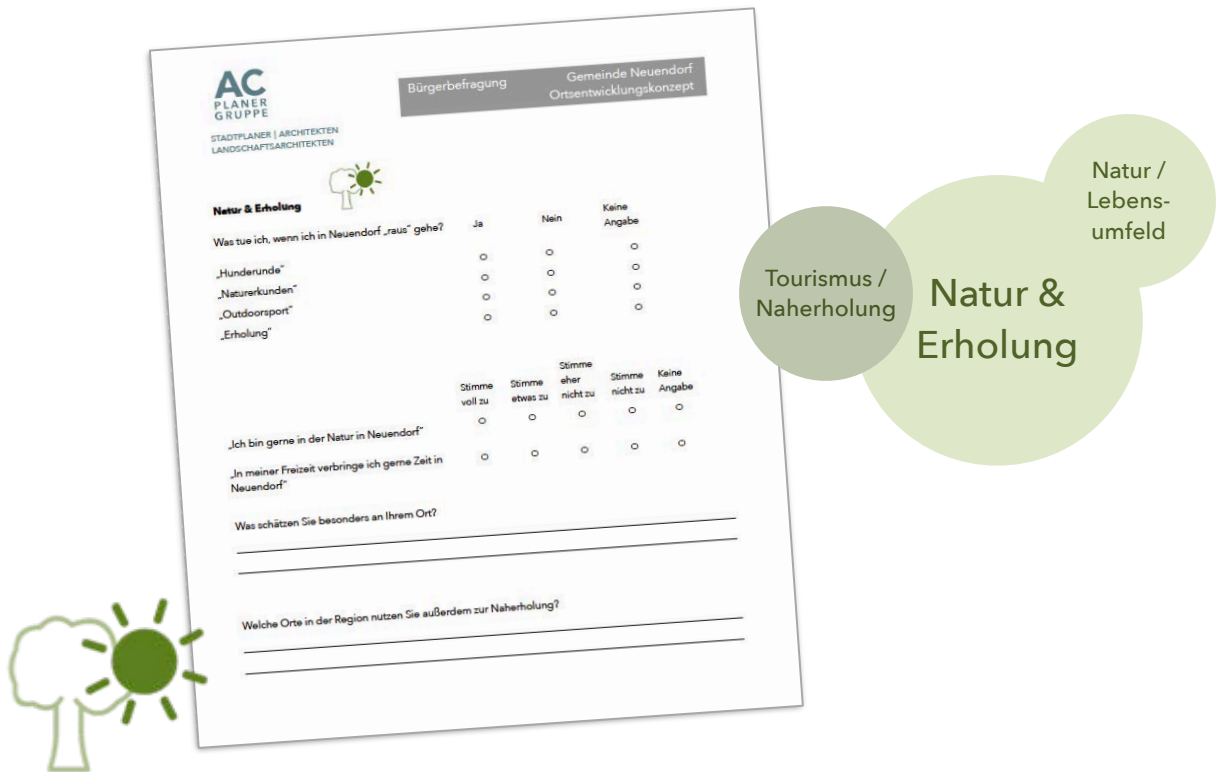
Die Versorgung mit Kitaplätzen wird von den Bürgern positiv bewertet. Bei den Schulen sieht es mit 1/3 Negativbewertungen schon schlechter aus.

Die Nahversorgung wird unterschiedlich eingeschätzt. Am schlechtesten schneidet die medizinische Versorgung ab.

Die Infrastruktur ist nur in der Kita-Versorgung wirklich zufriedenstellend

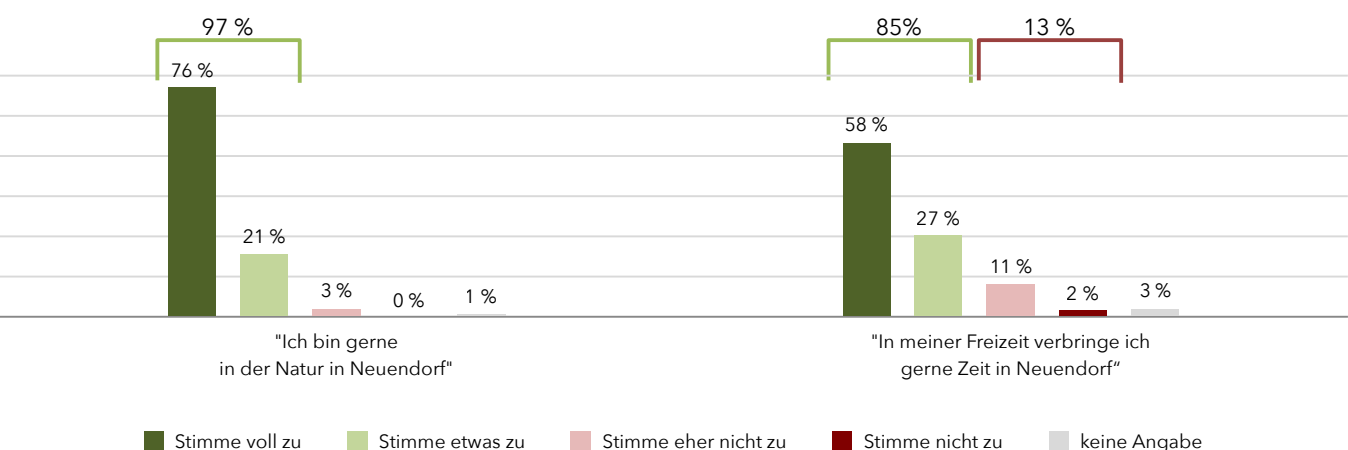
N = 101  
Quelle: Bürgerbefragung Neuendorf b.E., Dezember 2021





Bewertung der Freizeitsituation in Neuendorf

Bitte bewerten Sie: Auswertung in %-Angaben



Die Neuendorfer:innen schätzen das Naherholungspotenzial in ihrer Umgebung sehr.



N = 101  
Quelle: Bürgerbefragung Neuendorf b.E., Dezember 2021



Bedeutung der Naherholung für Neuendorfer:innen

Welche Orte in der Region nutzen Sie außerdem zur Naherholung?



Naherholung ist für die Neuendorf sehr wichtig.

N = 87  
Quelle: Bürgerbefragung Neuendorf b.E., Dezember 2021



**Mobilität & Technik**

Würden Sie bei einem verbesserten Angebot folgende Verkehrsmittel (mehr) nutzen?

	ja	nein	ist bereits mein Hauptverkehrsmittel
eigenes Auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Car-Sharing	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fahrrad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bus/Bahn/ÖPNV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zu Fuß	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sonstiges (z.B. Mitfahrbank) Welche?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bitte bewerten Sie:	sehr 1	2	3	4	5	keine Angabe 6
Anbindung der öffentlichen Verkehrsmittel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
haltung der öffentlichen Verkehrsmittel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
den barrierefreien Zugang zu öffentl. Verkehrsmitteln	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
das Rad- und Fußwegenetz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anbindung an Fernstraßen / Autobahn / Bundesstraßen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
die Verkehrssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
das Angebot an öffentl. Parkflächen für Autos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
den Bestand behindertengerechter Parkplätze	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
das Angebot an öffentl. Fahrrad-Abstellflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
die Ausstattung und das Angebot alternativer Verkehrskonzepte (Car-Sharing etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Technische Infrastruktur

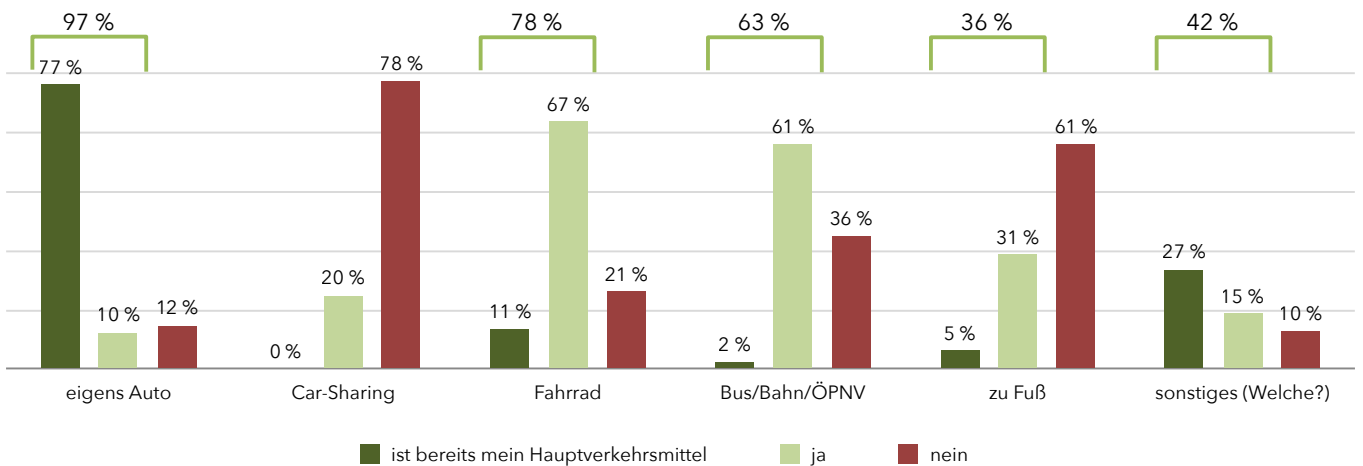
Verkehr / Mobilität

Mobilität & Technik



Zukunftspläne zur Mobilität

Würden Sie bei einem verbesserten Angebot folgende Verkehrsmittel (mehr) nutzen?



Neben dem Auto sind der ÖPNV und das Fahrrad für die Neuendorf die Verkehrsmittel der Zukunft.

Technische Infrastruktur

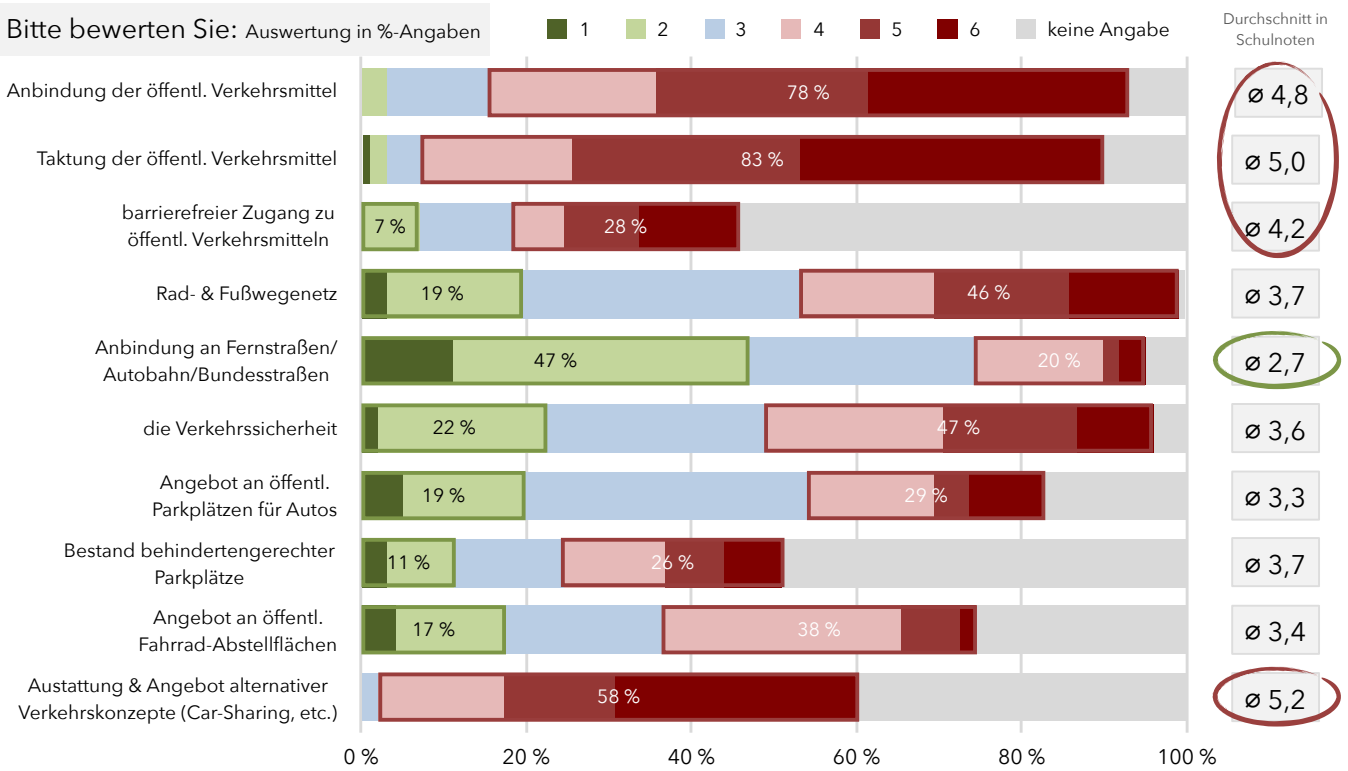
Verkehr / Mobilität

Mobilität & Technik

N = 99

Quelle: Bürgerbefragung Neuendorf b.E., Dezember 2021

Zufriedenheit mit der Mobilität



Zufriedenheit mit der Mobilität

Was wünschen Sie sich besonders in Bezug auf das Themenfeld „Verkehr und Mobilität“?

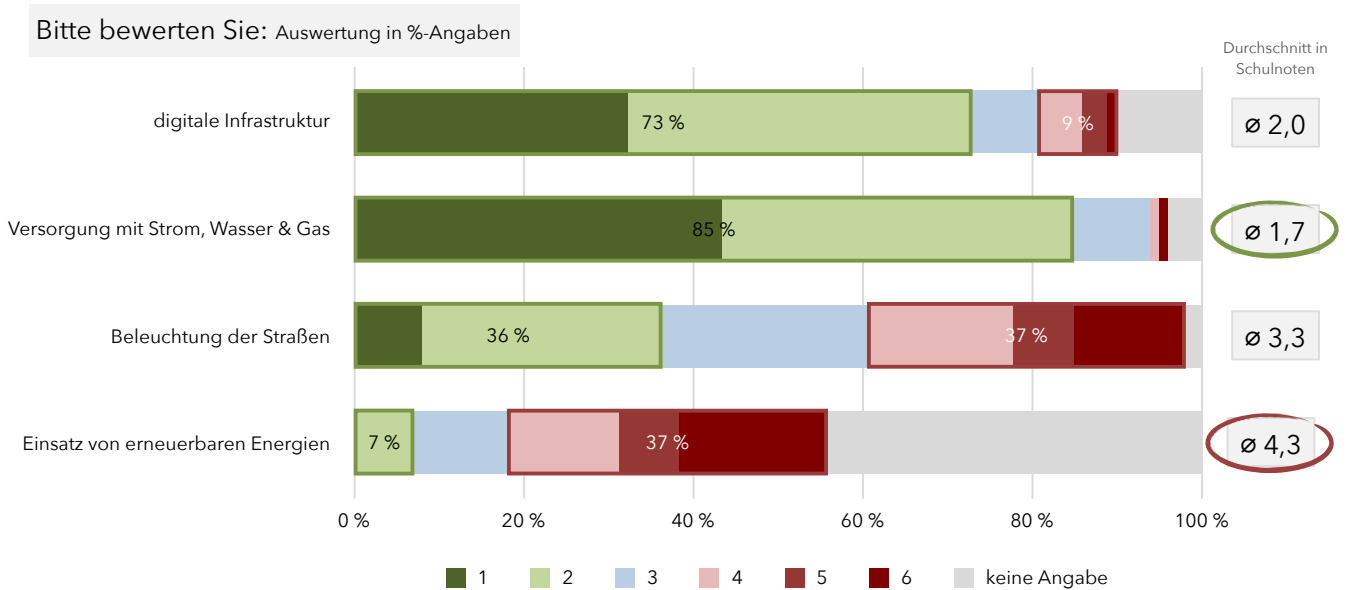


Fahrrad und ÖPNV sind als Zukunftsthemen für die Neuendorfer:innen gesetzt... Gibt es weitere Möglichkeiten?





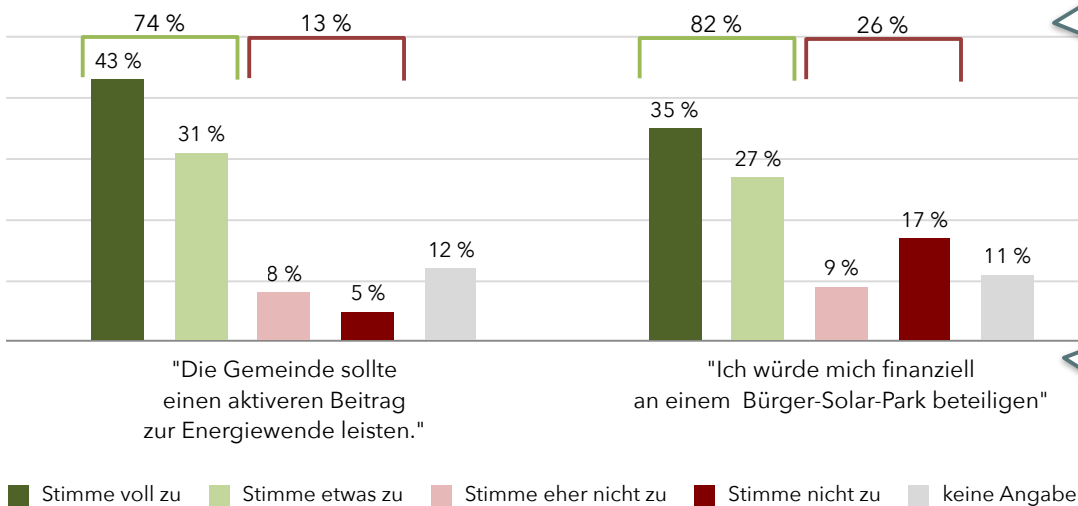
Zufriedenheit mit der technischen Infrastruktur



N = 99  
Quelle: Bürgerbefragung Neuendorf b.E., Dezember 2021

Zukunftspläne zur Energiewende

Bitte bewerten Sie: Auswertung in %-Angaben



„Die Beteiligung wäre abhängig von einem konkreten Angebot und den Bedingungen.“

„Windkraft finde ich besser als Solarenergie!“

„Der Solar-Park ist ganz wichtig!“

„Ein Solarpark würde das Erscheinungsbild des Dorfes und des ländlichen Raumes negativ beeinflussen!“

Die ergänzenden Kommentare zeigen einen großen Gesprächsbedarf und sehr kontroverse Ansichten zum Thema Energiewende vor der Haustür.



N = 99  
Quelle: Bürgerbefragung Neuendorf b.E., Dezember 2021



**AC PLANER GRUPPE**  
STADTPLANER | ARCHITECTEN  
LANDSCHAFTSARCHITECTEN

**Bürgerbefragung** Gemeinde Neuendorf  
Ortsentwicklungskonzept

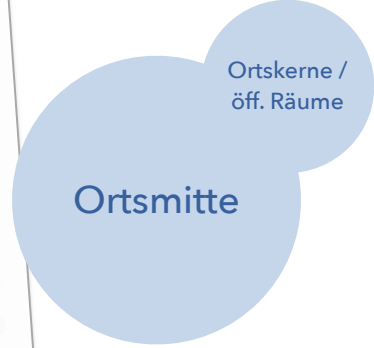
**Ortsmitte**

Bitte bewerten Sie:

	1	2	3	4	5	ungenutzt	Keine Angabe
den Zusammenhalt/die Gemeinschaft im Ort	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
das ehrenamtliche Engagement	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
das Angebot von öffentlichen Veranstaltungen (Gemeindefeste o.Ä.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
das Vereinsangebot	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
das Angebot an Sport- & Freizeiteinrichtungen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
das Angebot für Senioren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
das gastronomische Angebot	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Barrierefreier Zugang zu den o.g. Angeboten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

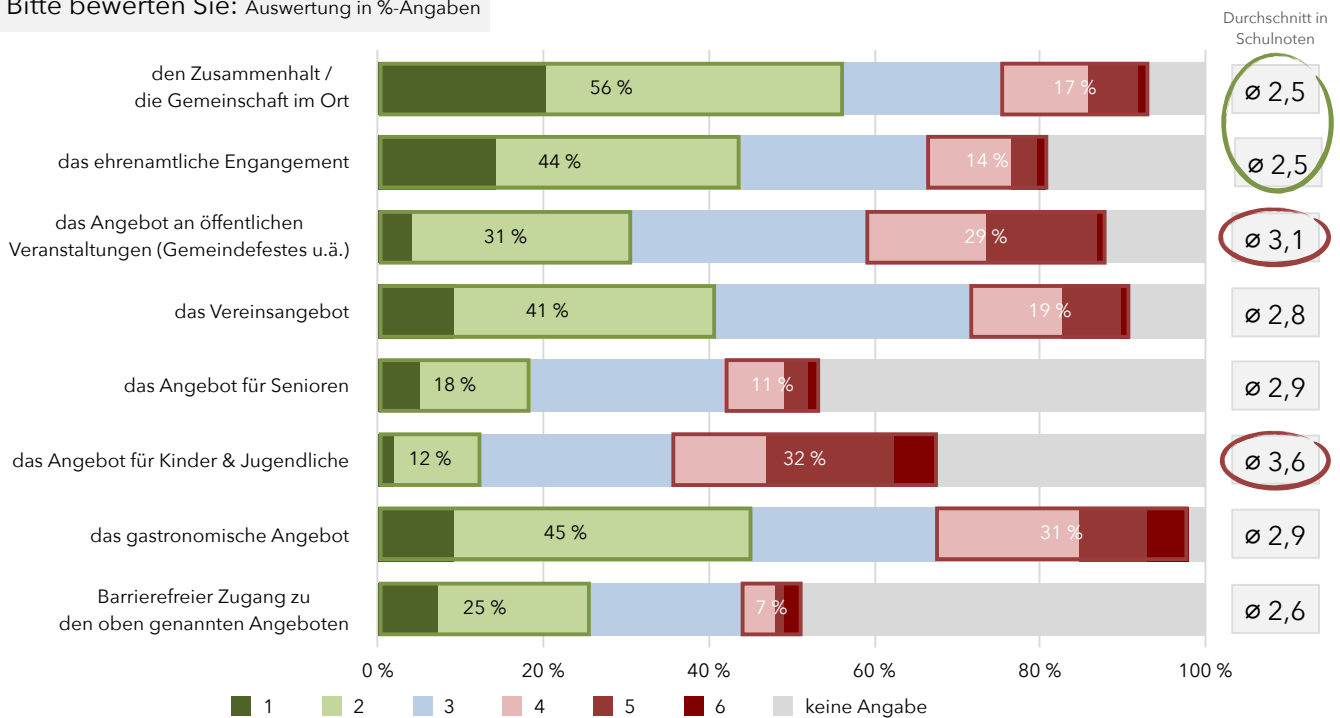
Wo sehen Sie die Ortsmitte von Neuendorf?

Welche Funktionen braucht eine gute Ortsmitte?



Einschätzung der Gemeinschaft

Bitte bewerten Sie: Auswertung in %-Angaben



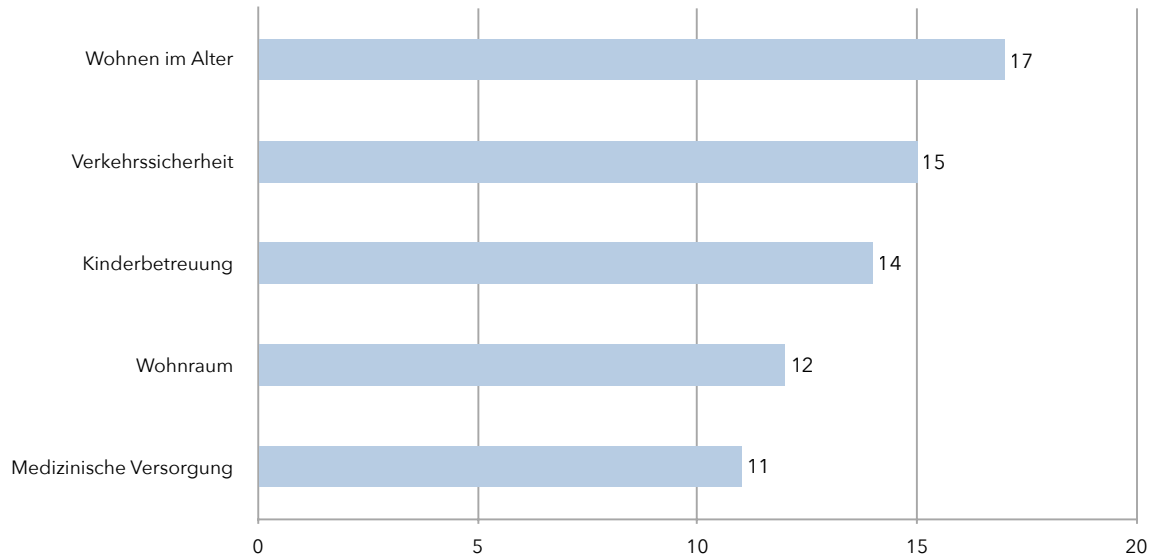
N = 98  
Quelle: Bürgerbefragung Neuendorf b.E., Dezember 2021





Prioritäten für die Zukunft  
Top 6 bis 10

Welche Themen sind für die Zukunft von Neuendorf besonders wichtig?



N = 98  
Quelle: Bürgerbefragung Neuendorf b.E., Dezember 2021



# Beteiligungsprozess

Auftakt  
Bürgerbefragung

## Kinder- und Jugendbeteiligung

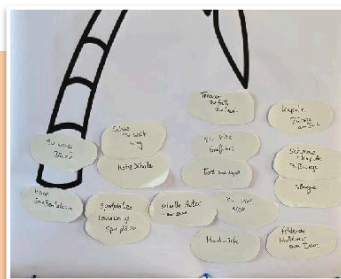
Themenabende

### Kinder- und Jugendbeteiligung: Meckerphase

In der Kritikphase lautete die Leitfrage für die „Meckersteine“:  
An Neuendorf finde ich doof...

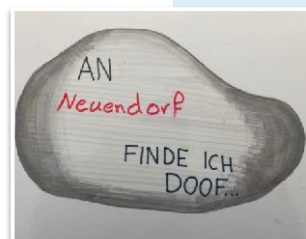
#### Kinder

- Zu wenig Bäume
- Keine Straßenlaternen
- Schule zu weit weg
- Langweilige Spielplätze
- Schnelle Autos in 30er Zone
- Trecker zu früh und zu laut
- Zu viele Graffitos
- Zu viel Müll
- Maulwürfe
- Kaputte Zäune am Deich
- Schmale und kaputte Fußwege
- Fehlende Mülleimer am Deich



#### Jugendliche

- Keine Einkaufsmöglichkeiten im Ort
- Keine Treffpunkte für Jugendliche
- Geflickte Straßen
- Fuß- und Radwege im schlechten Zustand
- Bus nur bis 17 Uhr
- Zu wenig Spielplätze





In der Bestandsphase wurden gute und schlechte Orte in Form von Top- und Flop-Früchten dargestellt.

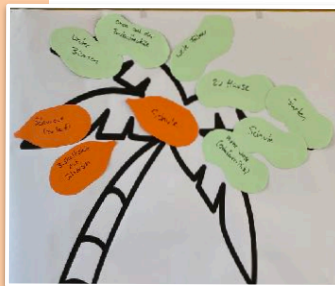
### Kinder

#### Lieblingsorte / Top-Früchte

- Unter Bäume
- Oben auf der Bushaltestelle
- Weite Felder
- Zu Hause
- Garten
- Schule
- Osterfeuer-Platz

#### Unbeliebteste Orte / Flop-Früchte

- Schule
- Schulbus (zu laut)
- Bushaltestelle mit Scherben



### Jugendliche

#### Lieblingsorte / Top-Früchte

- Treffen zu Hause
- Elmshorn

#### Unbeliebtestes Orte / Flop-Früchte

- Draußen ziellos
- Kein altersgerechtes Sportangebot



## Kinder- und Jugendbeteiligung: Ideenphase

In der Ideenphase wurden unter dem Motto „Wenn ich König:in von Neuendorf wäre...“ Ideen und Vorschläge für Neuendorf gesammelt. Anschließend wurden die verschiedenen Ideenschätze mit Edelsteinen (von den Kindern) gewichtet.

### Kinder

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehr Spiel- &amp; Sportwiesen (2x)</li> <li>• Besserer Spielplatz</li> <li>• Mädchentreff</li> <li>• Pumptrack (3x)</li> <li>• Tischtennisverein</li> <li>• Straßen schmal und Fußwege breit</li> <li>• Schönerer Fußwege</li> <li>• Tempomesser und Blitzer</li> <li>• Mehr Laternen</li> <li>• Mehr Mülleimer (auch am Deich) (6x)</li> <li>• Mehr Bäume (4x)</li> <li>• Mehr Blumenpflege im Ort (2x)</li> <li>• Mehr Windmühlen</li> <li>• Arzt und Tierarzt (2x)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnhaus für Flüchtlinge (3x)</li> <li>• Längere Ferien</li> <li>• 30er Zone im ganzen Dorf und Spielstraßen</li> <li>• Baumhäuser</li> <li>• Einkaufsladen (nur für Kinder)</li> <li>• Bäcker länger offen</li> <li>• Minigolf</li> <li>• Wasserpark</li> <li>• Aquapark</li> <li>• Angelsee</li> <li>• Schwimmbad</li> <li>• Freizeitpark</li> <li>• Handballstadion (2x)</li> <li>• Schule</li> </ul> |
|---|---|



### Jugendliche

- Skaterpark
- Pump-Track
- Kleiner Supermarkt
- Cross-Strecke
- Bessere Busverbindungen



## Kinder- und Jugendbeteiligung: Zusammenfassung

Trotz der eingeschränkten Möglichkeiten durch die Corona-Pandemie, ergab sich ein produktiver Nachmittag.

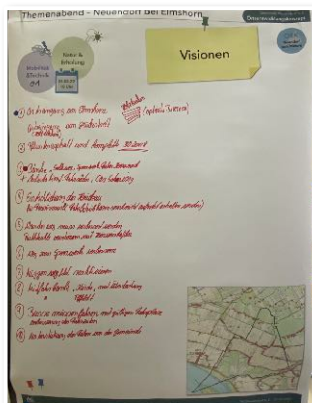
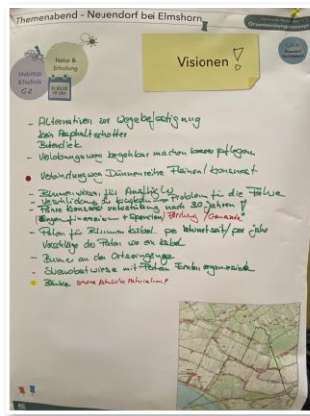
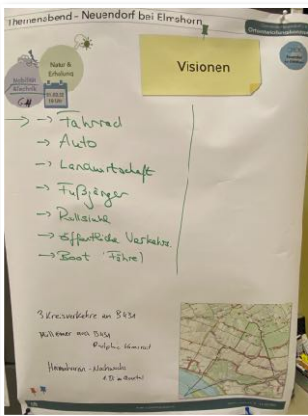
Aus den Workshops lassen sich folgende Ergebnisse und Themen ableiten:

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Outdoor-Aktivitäten</li> <li>◆ Mehr Spielmöglichkeiten im Dorf</li> <li>◆ Bessere Spielplätze und auch einen Platz für Pump-Track</li> <li>◆ Indoor-Aktivitäten</li> <li>◆ Schwimmbad (2x)</li> <li>◆ Nahversorgung</li> <li>◆ Arzt und Tierarzt (2x)</li> <li>◆ Solidarität</li> <li>◆ Flüchtlingscamp (3x)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Verkehrsinfrastruktur und -Sicherheit</li> <li>◆ 30er Zone im ganzen Dorf &amp; Spielstraßen (2x)</li> <li>◆ Straßen schmal und Fußwege breit</li> <li>◆ Umweltbewusstsein</li> <li>◆ Mehr Bäume (4x)</li> <li>◆ Mehr Mülleimer (auch am Deich) (6x)</li> <li>◆ Bessere Blumenpflege im Ort</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Treffpunkte für ihre Altersgruppe</li> <li>◆ Mehr Orte – Indoor sowie Outdoor – an denen sie sich treffen und aufhalten können</li> <li>◆ Outdoor-Aktivitäten</li> <li>◆ Altersgerechtes Sportangebot</li> <li>◆ Cross-Strecke oder Pump-Track</li> <li>◆ Freizeitkonsum</li> <li>◆ Einen kleinen Supermarkt und einen Ort, wo sie sich treffen können.</li> <li>◆ Bessere Fuß- und Fahrradwege und ÖPNV</li> <li>◆ In der Kritikphase, haben die Jugendlichen den schlechte Zustand der Fuß- &amp; Fahrradwege kritisiert.</li> <li>◆ Die Busse fahren nur bis 17 Uhr</li> </ul> |
|--|---|--|









- Bänke mit Ladesäulen für Fahrrad und Handy
- Mülleimer auch B431, Kronsnest
- Mobilitätspunkt beim Bäcker: Mitfahrbank, ggf. kleine (E-)Busse, Überdachung
- Pendlerparkplatz
- Krückau entschicken für die Fähre
- Neue Wegebeläge (kein Asphalt-schotter)
- Förderung der Fähre
- Bepflanzungspaten schaffen, z.B. für Kübel, Baumpatenschaften
- Streuobstwiese mit organisierter Ernte
- Privatunterkünfte

# Anhang

Beteiligungsprozess

**Bündelung privater  
Maßnahmen**  
(Autor RegionNord)



## Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz durch ein „Bündel privater Maßnahmen“

### Projekt 2.4

Zur Umsetzung des Projekts 2.4 hat die Gemeinde Neuendorf bei Elmshorn das Büro RegionNord aus Itzehoe beauftragt.

Der Aufnahme des „Bündels privater Maßnahmen“ in das Ortsentwicklungskonzept ging ein Interessensbekundungsverfahren voraus. Der Ablauf und die detaillierten Inhalte des Verfahrens werden im Folgenden dargestellt.

### Zeitlicher Ablauf

Im Dezember 2022 und Januar 2023 fanden die ersten vorbereitenden Abstimmungen und Vorbereitungen der Gemeinde zur Implementierung eines „Bündels privater Maßnahmen“ in das OEK statt.

Am 18.01.2023 wurde ein Informationsblatt an alle Eigentümer\*innen von Gebäuden in der Gemeinde Neuendorf versendet. Zuvor fand beim Neujahrsempfang der Gemeinde am 16.01.2023 bereits eine Ankündigung der Maßnahme statt.

<p style="text-align: center;"><b>Neuendorf</b> Ortsentwicklungskonzept</p> <p style="text-align: center;"><i>Interessensabfrage zur Fördermaßnahme „Erhaltung ortsbildprägender Gebäude“</i></p> <p>Sehr geehrte Einwohner:innen,</p> <p>die Gemeinde Neuendorf erarbeitet zurzeit ein Ortsentwicklungskonzept, das den Rahmen der Gemeindeförderung für die kommenden 10 bis 15 Jahre bilden soll.</p> <p>Eine besonders Stärke unserer schönen Gemeinde sind die vielen ortsbildprägenden Gebäude. Sie prägen den Charakter unseres Dorfes.</p> <p>Die Unterhaltung und Modernisierung solcher Liegenschaften ist häufig mit erhöhten Aufwendungen verbunden. Das Land Schleswig-Holstein stellt auf Basis eines Ortsentwicklungskonzeptes eine finanzielle Förderung von privaten Maßnahmen in diesem Bereich in Aussicht. Mit dieser Abfrage möchten wir den Bedarf in Neuendorf für solche Maßnahmen erfragen, sofern ausreichend Bedarf geäußert wird, prüft die Gemeinde, sich beim Land um die Fördermittel zu bewerben.</p> <p>Im umliegenden Informationsblatt finden Sie die konkrete Zielsetzung und die Teilnahmebedingungen, die an dieses Förderprogramm gebunden sind. Grundvoraussetzung ist, dass sich insgesamt ein Bündel von Maßnahmen für mehrere Gebäude ergibt, das eine Gesamtwirkung für das Ortsbild unseres Dorfes erzielt.</p> <p>Wenn Sie Interesse haben, eine förderfähige Maßnahme in den nächsten Jahren beim Land zu beantragen und anschließend umzusetzen, melden Sie sich gern bis zum <b>27.02.2023</b> über die nachstehenden Kontaktdaten.</p> <p>Für alle ausgewählten Eigentümer:innen wird es voraussichtlich Anfang April 2023 eine Informationsveranstaltung geben, in der über das konkrete Antragsverfahren informiert wird.</p> <p>Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldungen!</p> <p><b>Kontaktstellen:</b> RegionNord – Büro für Regionalentwicklung Olaf Proß und Eva Großer Telefon: 0 4821 94 96 32 gro@regionnord.com 04821 94 96 32 42</p> <p style="text-align: right;">Frist: <b>27.02.2023</b></p> <p style="text-align: right;">Im Auftrag des Bürgermeisters der Gemeinde Neuendorf bei Elmshorn</p>	<p><b>Alle Informationen zur Förderung auf einen Blick</b></p> <p><b>Zielsetzung</b> Die Gemeinde Neuendorf hat sich zum Ziel gesetzt, das historische Ortsbild und die ortsbildprägenden Gebäude zu erhalten, um damit den Charakter des Dorfes zu wahren. Hierfür soll im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes ein sogenanntes Bündel privater Maßnahmen entwickelt werden, in dem Maßnahmen zum Erhalt ortsbildprägender Gebäude und zur Umnutzung ländlicher Bausubstanz zusammengefasst werden.</p> <p><b>Zielgruppe</b> Das Angebot richtet sich an alle Eigentümer:innen von Gebäuden im Gemeindegebiet Neuendorfs, die vor 1945 erbaut wurden und an Land- und Forstwirte. Insbesondere gilt dies für Gebäude, die</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- unter Denkmalschutz stehen und/ oder</li> <li>- für die Gemeinde orts-/landschaftsbildprägend sind (z.B. Fachhallenhäuser, Katen, Scheunen, Backhäuser, Wirtschaftsgebäude, massive Villen und Wohnhäuser sowie Wirtschaftsgebäude im Zusammenhang mit einer Landwirtschaftsflächen-Höferei)</li> </ul> <p>Der Zustand des Gebäudes muss derzeit im historischen Zustand erhalten sein oder durch die geplante Maßnahme in diesen zurückversetzt werden.</p> <p><b>Förderrahmenbedingungen</b> Die Gemeinde möchte das sogenannte „Bündel privater Maßnahmen“ im Ortsentwicklungskonzept aufnehmen. Alle darin enthaltenen Maßnahmen haben die Möglichkeit, in den folgenden Jahren einen Förderantrag beim Land zu stellen. Mit der Aufnahme in das Ortsentwicklungskonzept erhalten die Antragsteller also erst die Möglichkeit, einen Förderantrag zu stellen. Erst auf Basis eines individuellen Zuwendungsbescheides darf förderrechtlich mit der Maßnahmenumsetzung begonnen werden. Das Gesamtbündel umfasst ein Fördervolumen von mindestens 100.000 Euro und bis zu 750.000 Euro.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mindestinvestitionssumme: 16.667 Euro, Mindestförderumsatz: 7.500 Euro</li> <li>- Förderquote: Privat: 45 % der förderfähigen Kosten</li> <li>- Mindesteigenanteil: 25 % (bei Kombination mit anderen Fördermitteln, die für diese Maßnahme beantragt werden)</li> <li>- Förderhöchstsumme: 200.000 € (Die Gemeinde behält sich vor, die Summe pro Projekt je nach Nachfrage zu reduzieren.)</li> </ul>	<p>Pro Eigentümer:in soll nur eine Interessensbekundung eingereicht werden. Die Maßnahmen sollen eine positive Gesamtwirkung für die Liegenschaft erzielen, um förderfähig zu sein. Förderfähig sind dann Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz</li> <li>- zur Erhaltung und Gestaltung von ortsbildprägenden Gebäuden, erbaut vor 1945</li> <li>- Umnutzung dörflicher Bausubstanz</li> <li>- Erhalt/Wiederherstellung von Außentüren, Fenstern und Eingangsportalen</li> <li>- Erhaltung/Wiederherstellung des Daches auch der Erhalt des Reetdaches</li> <li>- Erhalt und Wiederherstellung der Fassade</li> <li>- Malerarbeiten, z.B. an den Außenwänden, die den ortsbildprägenden Charakter des Gebäudes verbessern</li> <li>- Abriss von Gebäudeteilen (nicht als Hauptbestandteil der Maßnahme)</li> <li>- Die energetische Verbesserung ist förderfähig, wenn diese mit dem ortsbildprägendem Charakter des Gebäudes zu vereinbaren ist.</li> <li>- Beratungs- und Architektorkosten für die Umsetzung</li> </ul> <p>Die Maßnahmen müssen baurechtlich und/oder denkmalrechtlich genehmigungsfähig sein.</p> <p><b>Förderausschlüsse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herstellung von Wohnraum (Neubau, Umbau)</li> <li>- Erwerb und Neubau von Objekten</li> <li>- Maßnahmen an Garagen</li> <li>- Herrichten von Gärten</li> <li>- Innenarbeiten nur im Zusammenhang mit Umnutzungen</li> <li>- Eigenleistungen sind möglich, werden aber nicht gefördert</li> </ul> <p><b>Fristen und Zeitplanung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einreichung der Interessensbekundungen bis 27.02.2023</li> <li>- Informationsveranstaltung für alle Interessierten: April 2023</li> <li>- Nachbearbeitung der Interessensbekundungen: ca. 2 Wochen nach dem Informationstermin</li> <li>- Antragsstellung von 7 Jahren ab Beschlussfassung der Gemeinde</li> <li>- Umsetzung darf erst nach Erteilung eines Zuwendungsbescheides erfolgen</li> <li>- Zweckbindungsfrist: 12 Jahre</li> </ul>
---	---	---

Abb. 1: Informationsblatt zum Start des Interessensbekundungsverfahrens (größere Ansicht separat)

Bis zum 27.02. konnten alle Interessierten aus der Gemeinde eine Interessensbekundung im Format des dafür erstellten Formulars einreichen. Es sind insgesamt 37 Anfragen eingegangen, zum Großteil als vollständige Interessensbekundungen, z.T. nur als Kontaktaufnahme oder im Entwurf.



## **Allgemeine Förderrahmenbedingungen (GAK)**

### **Förderfähige Maßnahmen**

- Maßnahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz
- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung von ortsbildprägenden Gebäuden, erbaut vor 1945
  - Umnutzung dörflicher Bausubstanz
  - Erhalt/Wiederherstellung von Außentüren, Fenstern und Eingangsportalen
  - Erhaltung/Wiederherstellung des Daches auch der Erhalt des Reetdaches
  - Erhalt und Wiederherstellung der Fassade
  - Malerarbeiten, z.B. an den Außenwänden, die den ortsbildprägenden Charakter des Gebäudes verbessern
  - Abriss von Gebäudeteilen (nicht als Hauptbestandteil der Maßnahme)
  - Die energetische Verbesserung ist förderfähig, wenn diese mit dem ortsbildprägendem Charakter des Gebäudes zu vereinbaren ist.
  - Beratungs- und Architektenkosten für die Umsetzung

Die Maßnahmen müssen baurechtlich und/oder denkmalrechtlich genehmigungsfähig sein.

### **Förderausschlüsse**

- Herstellung von Wohnraum (Neubau, Umbau)
- Erwerb und Neubau von Objekten
- Maßnahmen an Garagen
- Herrichten von Gärten
- Innenarbeiten ohne Auswirkung auf äußeres Erscheinungsbild
- Eigenleistungen sind möglich, werden aber nicht gefördert (Materialkosten sind förderfähig)

## **Förderrahmenbedingungen der Gemeinde**

Im Verlauf des Auswahlverfahrens hat die Gemeinde Neuendorf die GAK-/Landesvorgaben um weitere Förderrahmenbedingungen erweitert.

Final wurden folgende Rahmenbedingungen festgehalten:

1. Es gelten die Förderregeln der Ortskernentwicklung (Landesvorgaben).
2. Nicht vollständige Interessensbekundungen (fehlende Kostenangaben, fehlende Maßnahmenaufzählungen, fehlende Datenschutzerklärungen) werden nicht zur Bewertung zugelassen.
3. Folgende **Förderausschlüsse definiert die Gemeinde**:
  1. Pro Eigentümer:in soll nur eine Interessensbekundung eingereicht werden.
  2. Es wird von der Höchstfördersumme von bis zu 200.000 €/Maßnahme ausgegangen. Dieser Betrag kann bis zur Beschlussfassung der Auswahlliste nach unten verändert werden.
  3. **Abriss von Gebäudeteilen** darf nicht Hauptbestandteil der Maßnahme sein
  4. **Baumaßnahmen im Innenbereich des Gebäudes** (z.B. Heizungen, Keller,...) Aufgrund der Überzeichnung streicht die Gemeinde die Förderung von Maßnahmen in den Gebäuden. Diese Maßnahmen wirken nicht direkt auf die Ortsbilderhaltung.
  5. Die **förderfähigen Kosten für Dachmodernisierungen werden auf 250 €/m<sup>2</sup>** begrenzt. Im Falle einer Dachneueindeckung sind auch die Dachdämmung und Dachunterbaumaßnahmen förderfähig und in diese Begrenzung einzubeziehen.
  6. **Dämmarbeiten**, außer im Zusammenhang mit Nr. 5
  7. **Maßnahmen müssen bis Ende 2028 umgesetzt sein**

Eigentümer:innen, die einen späteren Umsetzungszeitraum in der Interessensbekundung angegeben haben, haben die Entscheidung zu treffen, die Maßnahme mit Förderung bis Ende 2028 umzusetzen.
4. Die Gebäude müssen ortsbildprägenden Charakter haben und die geplante Maßnahme soll dem ortsbildprägenden Charakter gerecht werden. Die Bewertung orientiert sich an vier Kriterien (siehe Abschnitt „Ortsbildprägender Charakter“).
5. **Es wird für jedes ausgewählte Projekt eine maximale Fördersumme festgelegt.** Diese wird rechnerisch so ermittelt, dass für jedes ausgewählte Projekt, bezogen auf die förderfähigen Kosten, der gleiche Fördersatz zu Grunde gelegt wird.
  - Sollten Projekte durch diese Berechnung die Mindestfördersumme (7.500 €) nicht erreichen, so wird für das Projekt die Mindestfördersumme von 7.500 € beschlossen.

## Ortsbildprägender Charakter

Der **ortsbildprägende Charakter** der Gemeinde Neuendorf ergibt sich aus den folgenden Merkmalen:

Lage	Bebauung entlang der Erschließungsstraßen und entlang der alten Deiche; Lage an der Elbe, in den Elbmarschen (weitläufige Marschenlandschaft)
Bausubstanz	<b>Landwirtschaftlich geprägt</b> , insbesondere ortsbildprägende <b>Höfe und Hofanlagen</b> . Große historische, Idw. Gehöfte und Hofanlagen ( <b>vor 1945 errichtet</b> ) mit großem Volumen (Stallfunktion, Heulagerung, Getreidelagerung). Kleinere Katen als Zeugnis der Fischer und Arbeiter, Villen
Erscheinungsbild	Die Höfe und Hofanlagen sind durch ihre Größe und Kombination mehrerer Gebäude und den sie umgebenden Bäumen oft weithin sichtbar. Sie prägen die Silhouette der weitläufigen Marsch.  An den Deichen Katen.
Bauweise	Das norddeutsche Fachhallenhaus ist eine bauliche Besonderheit der holsteinischen Elbmarschen. Das findet sich in geänderter Form und kleineren Ausmaßen auch in den Katen wieder.
Material	Die riesigen Dachflächen sind zum Teil noch reetgedeckt. Auf den Wohngebäuden und teilweise auch auf den Wirtschaftsgebäuden Hartbedachung.  Vorherrschend handelt es sich um Backsteingebäude, aber auch Putzfassaden aus dem späten 19. und beginnenden 20. Jahrhundert.

Folgende Kriterien leiten sich daraus für die Bewertung ab:

1. **Gebäude mit landwirtschaftlichem Bezug, Katen und Villen**
2. **Verwendung von ortstypischen Materialien:** Backsteine, Putzfassade, Reet, Hartdach
3. **Originalzustand erkennbar**
4. **Ortsbildprägender Charakter** des Gebäudes bzw. der Anlage bleibt durch die Maßnahme im Wesentlichen erhalten oder wird durch die Maßnahme in den historischen/ortsbildprägenden Zustand zurückversetzt

Zur Förderung zugelassen werden Maßnahmen an Objekten, die sich in der oben genannten Beschreibung des Ortsbilds wiederfinden und **mindestens drei der vier Kriterien erfüllen**.

Dafür ist je nach Art der Maßnahme der historische, der derzeitige und/oder der geplante Zustand im Vergleich zu betrachten.

# Neuendorf

## Ortsentwicklungskonzept

### *Interessenabfrage zur Fördermaßnahme „Erhaltung ortsbildprägender Gebäude“*

Sehr geehrte Einwohner:innen,

die Gemeinde Neuendorf erarbeitet zurzeit ein Ortsentwicklungskonzept, das den Rahmen der Gemeindeentwicklung für die kommenden 10 bis 15 Jahre bilden soll.

Eine besondere Stärke unserer schönen Gemeinde sind die vielen ortsbildprägenden Gebäude. Sie prägen den Charakter unseres Dorfes.

Die Unterhaltung und Modernisierung solch besonderer Liegenschaften ist häufig mit erhöhten Aufwendungen verbunden. Das Land Schleswig-Holstein stellt auf Basis eines Ortsentwicklungskonzeptes eine finanzielle Förderung von privaten Maßnahmen in diesem Bereich in Aussicht. **Mit dieser Abfrage möchten wir den Bedarf in Neuendorf für solche Maßnahmen erfragen. Sofern ausreichend Bedarf geäußert wird, prüft die Gemeinde, sich beim Land um die Fördermittel zu bewerben.**

Im umseitigen Informationsblatt finden Sie die konkrete Zielsetzung und die Teilnahmebedingungen, die an dieses Förderprogramm gebunden sind. Grundvoraussetzung ist, dass sich insgesamt ein Bündel von Maßnahmen für mehrere Gebäude ergibt, das eine Gesamtwirkung für das Ortsbild unseres Dorfes erzielt.

Wenn Sie Interesse haben, eine förderfähige Maßnahme in den nächsten Jahren beim Land zu beantragen und anschließend umzusetzen, melden Sie sich gern bis zum **27.02.2023** über die nachstehenden Kontaktdaten.

Für alle ausgewählten Eigentümer:innen wird es voraussichtlich Anfang April 2023 eine Informationsveranstaltung geben, in der über das konkrete Antragsverfahren informiert wird.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldungen!

#### **Kontaktdaten:**

RegionNord – Büro für Regionalentwicklung  
Olaf Prüß und Eva Groher  
Talstraße 9, 25524 Itzehoe  
groher@regionnord.com  
04821 94 96 32 42

**Frist:**  
**27.02.2023**

Im Auftrag des Bürgermeisters der  
Gemeinde Neuendorf bei Elmshorn



## Alle Informationen zur Förderung auf einen Blick

### Zielsetzung

Die Gemeinde Neuendorf hat sich zum Ziel gesetzt, das historische Ortsbild und die ortsbildprägenden Gebäude zu erhalten, um damit den Charakter des Dorfes zu wahren. Hierfür soll im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes ein sogenanntes Bündel privater Maßnahmen entwickelt werden, in dem Maßnahmen zum Erhalt ortsbildprägender Gebäude und zur Umnutzung ländlicher Bausubstanz zusammengefasst werden.

### Zielgruppe

Das Angebot richtet sich an alle Eigentümer:innen von Gebäuden im Gemeindegebiet Neuendorfs, die **vor 1945 erbaut** wurden und an Land- und Forstwirte. Insbesondere gilt dies für Gebäude, die

- unter Denkmalschutz stehen und/ oder
- für die Gemeinde orts-/landschaftsbildprägend sind  
(z.B. Fachhallenhäuser, Katen, Scheunen, Backhäuser, Wirtschaftsgebäude, massive Villen und Wohnhäuser sowie Wirtschaftsgebäude im Zusammenhang mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle)

Der Zustand des Gebäudes muss derzeit im historischen Zustand erhalten sein oder durch die geplante Maßnahme in diesen zurückversetzt werden.

### Förderrahmenbedingungen

Die Gemeinde möchte das sogenannte „Bündel privater Maßnahmen“ im Ortskernentwicklungskonzept aufnehmen. Alle darin enthaltenen Maßnahmen haben die Möglichkeit, in den folgenden Jahren einen Förderantrag beim Land zu stellen. Mit der Aufnahme in das Ortskernentwicklungskonzept erhalten die Antragsteller also erst die Möglichkeit, einen Förderantrag zu stellen. Erst auf Basis eines individuellen Zuwendungsbescheids darf förderrechtlich mit der Maßnahmenumsetzung begonnen werden. Das Gesamtbündel umfasst ein Fördervolumen von mindestens 100.000 Euro und bis zu 750.000 Euro.

- Mindestinvestitionssumme: 16.667 Euro, Mindestfördersumme: 7.500 Euro
  - o Förderquote: Privat: 45 % der förderfähigen Kosten
- Mindesteigenanteil: 25 % (bei Kombination mit anderen Fördermitteln, die für diese Maßnahme beantragt werden)
- Förderhöchstsumme: 200.000 € (Die Gemeinde behält sich vor, die Summe pro Projekt je nach Nachfrage zu reduzieren.)

Pro Eigentümer:in soll nur eine Interessensbekundung eingereicht werden.

Die Maßnahmen sollen eine positive **Gesamtwirkung für die Liegenschaft** erzielen, um förderfähig zu sein. Förderfähig sind dann Maßnahmen

- land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz
- zur Erhaltung und Gestaltung von ortsbildprägenden Gebäuden, erbaut vor 1945
  - Umnutzung dörflicher Bausubstanz
  - Erhalt/Wiederherstellung von Außentüren, Fenstern und Eingangsportalen
  - Erhaltung/Wiederherstellung des Daches auch der Erhalt des Reetdaches
  - Erhalt und Wiederherstellung der Fassade
  - Malerarbeiten, z.B. an den Außenwänden, die den ortsbildprägenden Charakter des Gebäudes verbessern
  - Abriss von Gebäudeteilen (nicht als Hauptbestandteil der Maßnahme)
  - Die energetische Verbesserung ist förderfähig, wenn diese mit dem ortsbildprägenden Charakter des Gebäudes vereinbar ist.
  - Beratungs- und Architektenkosten für die Umsetzung

Die Maßnahmen müssen baurechtlich und/oder denkmalrechtlich genehmigungsfähig sein.

### Förderausschlüsse

- Herstellung von Wohnraum (Neubau, Umbau)
- Erwerb und Neubau von Objekten
- Maßnahmen an Garagen
- Herrichten von Gärten
- Innenarbeiten nur im Zusammenhang mit Umnutzungen
- Eigenleistungen sind möglich, werden aber nicht gefördert

### Fristen und Zeitplanung

- Einreichung der Interessensbekundungen bis 27.02.2023
- Informationsveranstaltung für alle Interessierten: April 2023
- Nachbearbeitung der Interessensbekundungen: ca. 2 Wochen nach dem Informationstermin
- Antragsstellung von 7 Jahren ab Beschlussfassung der Gemeinde
- **Umsetzung darf erst nach Erteilung eines Zuwendungsbescheides erfolgen**
- Zweckbindungsfrist: 12 Jahre

**Ortsentwicklungskonzept Neuendorf**  
**- Erhaltung der Baukultur und des Landschaftsbildes -**  
*- Bündel privater Maßnahmen -*

**OEK\_NbE\_**

**Eigentümer:in**

**Anschrift der  
Liegenschaft**

**Telefon-Nr.**

**E-Mail**

**Teilnahme-  
voraussetzung**

- eingetragenes Denkmal
- Fachhallenhaus, Kate, Scheune, Barghaus, Wirtschaftsgebäude, massive Villa; je vor 1945 erbaut
- aktiver landwirtschaftlicher Betrieb

**Gebäudemerkmale**

**Baujahr**

**Aktuelle Nutzung**

- Landwirtschaftlicher Betrieb
- ehem. landwirtschaftlicher Betrieb
- Wohnen
- Gewerbe / Freiberufler:in
- Gemeinbedarf

**Zustand**

- authentisch erhalten
- verändert
- verfremdet
- bestandsbedroht
- (teil-)saniert

**Objektlage**

- entlang des Ortskerns
- Einzellage

**Denkmal**

- ja
- nein

**Maßnahme(n)**

**Erhalt und Wiederherstellung ortsbildprägender Gebäude**

- Erhalt / Wiederherstellung von Außentüren
- Erhalt / Wiederherstellung von Fenstern
- Erhalt des Reetdaches
- Erhalt / Wiederherstellung des Daches
- Erhalt / Wiederherstellung der Fassade
- Erhalt / Wiederherstellung von Eingangsportalen/Aufgängen

**Umnutzung**

	<input type="checkbox"/> Umnutzung dörflicher Bausubstanz <input type="checkbox"/> Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz <b>Abriss</b> <input type="checkbox"/> Abriss von Bausubstanzen landwirtschaftlicher Höfe		
<b>Maßnahmen- beschreibung</b>			
<b>Vorsteuerabzugs- berechtigung</b>	Der:die Eigentümer:in ist vorsteuerabzugsberechtigt: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
<b>Gesamtkosten</b>			
<b>Maßnahmenbaustein</b>	<b>Ausführungsart</b>	<b>Anzahl/Größe</b>	<b>Kostenansatz</b>
<b>Angestrebter Umsetzungszeitraum</b>	<input type="checkbox"/> 2023 <input type="checkbox"/> 2024 <input type="checkbox"/> 2025	<input type="checkbox"/> 2026 <input type="checkbox"/> 2027 <input type="checkbox"/> 2028	<input type="checkbox"/> 2029 <input type="checkbox"/> 2030

Anlage	
Foto	
Lage	© OpenStreetMap

Bearbeitet von:

Gespräch geführt am: