

Integriertes Handlungskonzept für den Ortskern Steinhagen



Gemeinde Steinhagen
Am Pulverbach 25 • 33803 Steinhagen

Ansprechpartner:
Herr Walter fon [05204] 997 -300

Planungsbüro Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38 • 33378 Rheda-Wiedenbrück
buero@stadtplanung-ts.de

Ansprechpartner:
Tanja Schrooten fon [05242] 55 09 -25
Johanna Schoppengerd fon [05242] 55 09 -24

Steinhagen
November 2011

Gliederung

1. Einführung	3
1.1. Aufgabe und Zielsetzung	3
1.2. Verfahren und Vorgehensweise	5
2. Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Gemeindeentwicklung..	7
2.1. Lage im Raum und Siedlungsstruktur.....	7
2.2. Historische Entwicklung und Denkmalschutz	9
2.3. Demographische Entwicklung.....	12
2.4. Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Einzelhandel	18
2.5. Soziale und kulturelle Infrastruktur	21
2.6. Verkehr	26
2.7. Landschaft und Tourismus.....	28
3. Stadträumliche Analyse des Ortskerns	31
3.1. Nutzungsstruktur und Leerstände.....	31
3.2. Städtebauliche Struktur und Stadtgestalt	46
3.3. Verkehrserschließung.....	63
3.4. Grünflächen und Grünstrukturen	71
4. Zusammenfassung der Potenziale, Missstände und Mängel.....	79
5. Leitlinien und Ziele für die Entwicklung des Ortskerns	81
6. Entwicklungskonzept für den Ortskern Steinhagen	83
6.1. Projektbögen	87
6.2. Maßnahmen- und Finanzierungsübersicht	125
7. Verzeichnisse	127
Literaturverzeichnis	127
Internetquellen	127
Abbildungsverzeichnis	128
Tabellenverzeichnis	129
Kartenverzeichnis.....	129

1. Einführung

1.1. Aufgabe und Zielsetzung

Bereits im Jahr 2006 hat die Gemeinde Steinhagen einen städtebaulichen Rahmenplan zur Entwicklung des Ortskerns von Steinhagen aufgestellt. Dieser wurde unter breiter Beteiligung der Bürgerschaft erarbeitet und enthält eine Vielzahl von Maßnahmen zur Aufwertung und Verbesserung der städtebaulichen Struktur in Steinhagen. Ein wesentliches städtebauliches Ziel war bereits damals die Vernetzung innerhalb des Ortskerns - insbesondere des historischen Kerns - mit zwei nördlich und südlich gelegenen Versorgungszentren.



Abb. 1: Städtebaulicher Rahmenplan, Drees Huesmann Planer, 2006

In den vergangenen Jahren wurden einzelne Maßnahmen bereits umgesetzt. So wurde z.B. eine Stellplatzbegrünung im zentralen Kurvenbereich der Bahnhofstraße vorgenommen und die Zugänglichkeit zum Versorgungszentrum an der Mühlenstraße verbessert.

Die bisherige Umsetzung ging jedoch eher langsam voran und hat dabei auch gezeigt, dass viele der wesentlichen Maßnahmen ausschließlich über private Investitionen umzusetzen sind. Der städtebauliche Rahmenplan sah

z.B. eine Vielzahl von Neubauten vor, für die in den letzten Jahren kaum Bedarf bestand.

Die Situation im Ortskern hat sich zudem seit der Erarbeitung des Rahmenplans 2006 deutlich verschärft. Leerstände im historischen Ortskern haben stark zugenommen und Steinhagen verliert seit einigen Jahren aufgrund von Abwanderung an Bevölkerung. In Kombination mit den Herausforderungen des demographischen Wandels besteht somit dringender Handlungsbedarf. Funktionsverluste des Zentrums sind zu stoppen und zukünftig zu vermeiden, um die Daseinsvorsorge im Ortskern dauerhaft zu sichern.

Dabei sind neben städtebaulichen Maßnahmen auch prozessuale Maßnahmen wie z.B. ein Leerstandsmanagement von Bedeutung, um private Investitionen zu unterstützen. Zudem ist ein Grundkonsens in der örtlichen Bevölkerung über die Wertigkeit und Bedeutung des Ortskerns zu fördern. Der Ortskern ist langfristig als belebtes Zentrum und als Ort der Kommunikation und Interaktion zu entwickeln.

Die bisherige Umsetzung des Rahmenplans hat zudem gezeigt, dass die finanziellen Mittel der Gemeinde Steinhagen nicht ausreichen, um die erforderlichen öffentlichen Maßnahmen vollständig selbst zu finanzieren.

Vor diesem Hintergrund strebt die Gemeinde den Einsatz von Fördermitteln, insbesondere der Städtebauförderung an. Ziel ist es in diesem Kontext auch private Maßnahmen zu fördern und die Initiative von Privaten anzuregen bzw. wiederzubeleben.

Als Grundlage hierzu wurde das integrierte Handlungskonzept auf Basis des bestehenden städtebaulichen Rahmenplans entwickelt. Es definiert den Handlungsrahmen für die städtebaulichen Maßnahmen im Ortskern Steinhagen für die nächsten Jahre.

Das Zusammenspiel zwischen öffentlichen und privaten Investitionen stellt dabei eine besondere Herausforderung dar. Nur wenn beide Seiten sich aktiv für den Ortskern einsetzen, kann ein sichtlicher Erfolg erzielt werden.

Der Handlungsbedarf erstreckt sich auf verschiedene Themen, zu nennen sind hier insbesondere folgende Themenschwerpunkte

- Nutzungsstruktur
- Städtebauliche Struktur und Stadtgestalt
- Verkehrserschließung
- Grünflächen und Grünstrukturen

Das integrierte Handlungskonzept dient somit auch einer Zusammenschau der verschiedenen Fachplanungen.

1.2. Verfahren und Vorgehensweise

Dem integrierten Handlungskonzept liegt ein mehrjähriger Planungsprozess zugrunde, der bereits 2005 mit dem Beginn der Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans für den Ortskern Steinhagen gestartet wurde.

Grundlagen

Im Zuge der Erarbeitung wurde die Bürgerschaft über zwei Planungswerkstätten intensiv in die Planung einbezogen. Hier wurden Stärken und Schwächen sowie Planungsvorschläge für den Ortskern diskutiert. Teilgenommen haben Anwohner, Geschäftsleute und Vertreter der örtlichen Vereine sowie der Politik. Ergänzend hierzu wurden mit 16 ausgewählten Personen Einzelinterviews durchgeführt. Die Ergebnisse bildeten eine wichtige Grundlage für die Erarbeitung des Rahmenplans.

Parallel zur Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans hat sich die Gemeinde Steinhagen intensiv mit den Herausforderungen des demographischen Wandels befasst. Seit 2006 wurde in den kommunalen Ausschüssen regelmäßig über die demographische Entwicklung von Steinhagen diskutiert. 2009 wurde der erste kommunale Demographiebericht erstellt, der nun kontinuierlich fortgeschrieben wird.

Im Zuge des integrierten Handlungskonzepts werden auch die Maßnahmen des städtebaulichen Rahmenplans und zentrale Ergebnisse der Demographieberichte zusammengeführt.

Räumlich beschränkt sich das Handlungskonzept dabei auf den Ortskern von Steinhagen und die angrenzenden Grünzüge (siehe Abb. 2) (engeres Untersuchungsgebiet). Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden darüber hinaus das weitere Umfeld und die wesentlichen Bezüge des Ortskerns zu seiner Umgebung analysiert (weiteres Untersuchungsgebiet).

*Untersuchungsraum
und Festlegung eines
Sanierungsgebiets*



Abb. 2: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets und des förmlich festzulegenden Sanierungsgebiets

Auf Basis dieser vorbereitenden Untersuchungen wird die Abgrenzung des förmlich festzulegenden Sanierungsgebiets gemäß § 142 BauGB vorgeschlagen, welches die Gemeinde im vereinfachten Verfahren zur Umsetzung des integrierten Handlungskonzepts im September 2011 festlegen wird.

*Erarbeitung des
integrierten
Handlungskonzepts*

Basierend auf den vorliegenden Ergebnissen des städtebaulichen Rahmenplans und der Demographieberichte wurde ein Maßnahmenbündel für die zukünftige Entwicklung des Ortskerns entwickelt. Dies bildete die Basis für die politischen Beratungen und die Ausarbeitung des integrierten Handlungskonzepts.

Im Juli 2011 wurden die Planungsvorschläge der Bürgerschaft in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt und gemeinsam diskutiert.

Im August 2011 wurden die öffentlichen Aufgabenträger darum gebeten, für die Ortskernentwicklung relevante Fachaspekte bzw. Projekte mitzuteilen. Dabei wurde ihnen auch der Vorschlag für das förmlich festzulegende Sanierungsgebiet vorgelegt.

Der Rat der Gemeinde Steinhagen hat am 20. Juli 2011 die Umsetzung der Maßnahmen des integrierten Handlungskonzepts beschlossen. Die abschließende Beschlussfassung über das integrierte Handlungskonzept erfolgt im September 2011.

2. Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Gemeindeentwicklung

2.1. Lage im Raum und Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Steinhagen liegt als kreisangehörige Gemeinde im Norden des Kreises Gütersloh und gehört zum Regierungsbezirk Detmold. Das Gemeindegebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 56 km² und grenzt im Norden an die Stadt Halle (Westfalen), im Westen an die Stadt Harsewinkel, im Süden an die Stadt Gütersloh und im Osten an die Stadt Bielefeld. Steinhagen liegt somit im Umland von Bielefeld, wodurch erhebliche Pendler- und Wanderungsbeziehungen zwischen beiden Zentren bestehen.

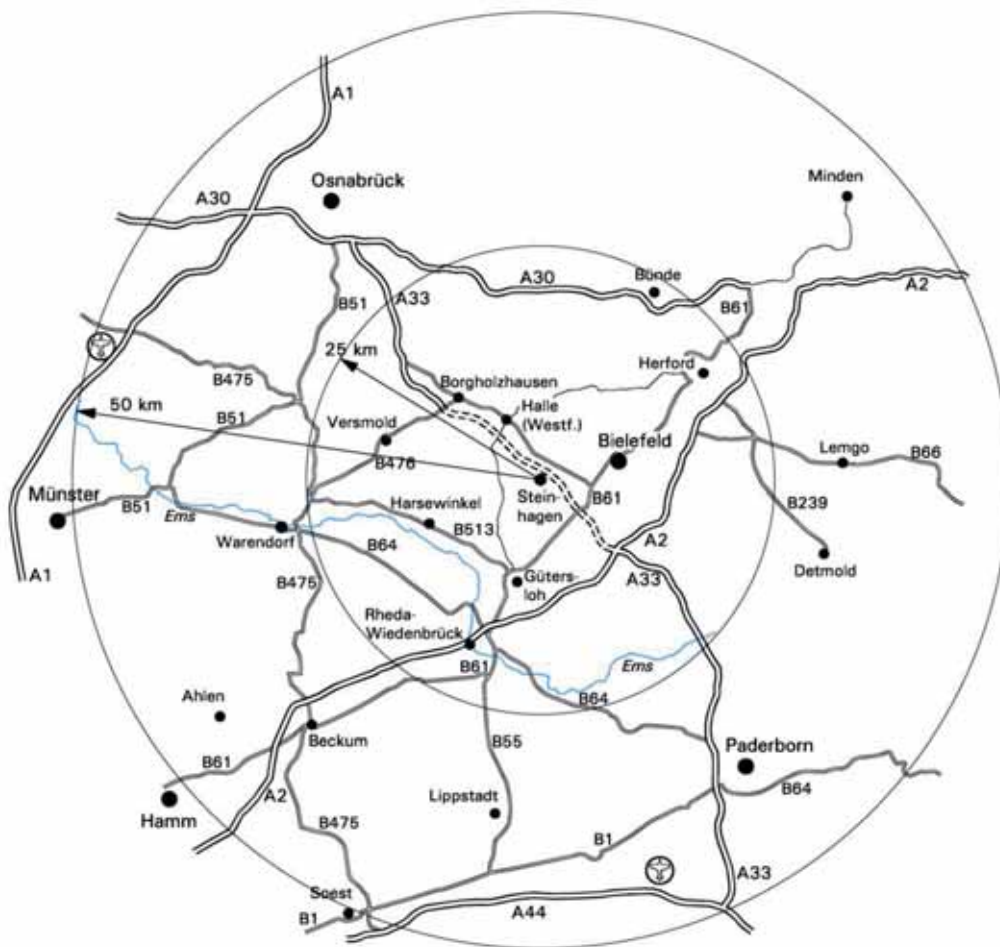


Abb. 1: Lage im Raum (eigene Darstellung)

Die heutige Gemeinde Steinhagen mit ihren 19.766 Einwohnern (vgl. IT.NRW 2011a) besteht aus den drei ursprünglich eigenständigen Gemeinden Amshausen, Brockhagen und Steinhagen. Im Rahmen der Gebietsreform in Nordrhein-Westfalen wurden diese vormals dem Amt Halle (Westfalen) zugehörigen Gemeinden mit dem Bielefeld-Gesetz im Jahr 1973 zur neuen Gemeinde Steinhagen zusammengeschlossen.

Prägend für die Siedlungsentwicklung war und ist die Lage unterhalb des Hangzugs des Teutoburger Walds und die Lage an den parallel hierzu verlaufenden Hauptverkehrswegen B 68 und Bahntrasse „Haller Willem“, die zwischen den Oberzentren Bielefeld und Osnabrück wieder an Bedeu-

tung gewinnt. Entlang der beiden Verkehrslinien hat sich von Bielefeld über Steinhagen bis Halle ein lineares und teilweise schon geschlossenes Siedlungsband mit Wohn-, Gewerbe- und Mischnutzungen entwickelt.

Die Siedlungsstruktur Steinhagens umfasst heute drei sehr unterschiedliche Bereiche:

- Im Zentrum des Gemeindegebiets liegt der Siedlungsschwerpunkt Steinhagen, der sich ursprünglich ausgehend von der alten Dorfkirche mit dem umgebenden Kirchring entwickelt hat.
- Entlang der Bahnstrecke Bielefeld-Osnabrück und der B 68 erstreckt sich das Siedlungsband des Ortsteils Amshausen. Beidseits der Bahnlinie liegen i.W. die großflächigen Gewerbe-/Industriegebiete der Gemeinde. In Richtung der B 68 bzw. entlang der Bundesstraße folgen dann bandartig Wohnbauflächen, die sich ohne zentrale Bereiche entwickelt haben.
- Im Südwesten des Gemeindegebiets liegt deutlich abgesetzt von den beiden o.g. Siedlungsgebieten der Ortsteil Brockhagen.

Der verbliebene Außenbereich im Gemeindegebiet ist durch die für Ostwestfalen typische und weit verbreitete Streubebauung gekennzeichnet.

Der Kernort Steinhagen stellt eindeutig den Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde dar. Die östlichen Siedlungsflächen weisen keine eigene Hierarchie und Versorgungsstruktur auf. Dagegen besitzt Brockhagen in diesem Siedlungsgefüge ebenfalls eine gewisse eigenständige Funktion.

Der gewerblich-industrielle Schwerpunkt der Gemeinde Steinhagen insgesamt liegt nördlich des Kernorts an der Bahntrasse. Diese abgesetzte Lage wird künftig durch den Lückenschluss der A 33 gestärkt. Durch einen direkten Anschluss der Bielefelder Straße (L 778) an die Autobahn werden gute Bedingungen für die gewerblich-industrielle Weiterentwicklung in Steinhagen geschaffen.

Im landesplanerischen System der zentralen Orte hat Steinhagen die Funktion eines Grundzentrums. Die Gemeinde hat damit die Aufgabe der Grundversorgung der dort lebenden Bevölkerung sicherzustellen. Periodisch benötigte, über den täglichen Bedarf hinausgehende Waren, Leistungen und Infrastruktureinrichtungen werden i.W. über Angebote in den umliegenden Mittelzentren Halle (Westfalen) oder Gütersloh sowie im Oberzentrum Bielefeld gedeckt. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der zunehmenden altersbedingten Einschränkungen der Mobilität ist jedoch ein gewisses Angebot mit Gütern des periodischen Bedarfs auch für Steinhagen wünschenswert.

Vor allem der Kernort Steinhagen mit seinem Ortszentrum übernimmt dabei eine wichtige Funktion der Daseinsvorsorge für die gesamte Gemeinde. Ziel der langfristigen Stadtentwicklung ist es, dieses Zentrum mit seinen entsprechenden Funktionszuweisungen zu sichern und zu stärken. Die Gemeinde strebt daher an, alle raumbedeutsamen Maßnahmen möglichst auf diesen Wohn-, Arbeitsplatz- und Versorgungsstandort zu konzentrieren. Ziel ist in diesem Zusammenhang auch die Verkehrsvermeidung und die Vermeidung weiterer Zersiedlung des Landschaftsraums.

2.2. Historische Entwicklung und Denkmalschutz

Die Gemeinde Steinhagen wurde erstmals 1258 urkundlich erwähnt. Die ursprünglich bäuerliche Siedlung entwickelte sich als Rundling im Bereich des heutigen Kirchplatzes. Die typische Anordnung der Gebäude mit zum Kirchplatz ausgerichteten Giebeln ist in Teilen noch heute erkennbar.

Siedlungsgeschichte



Abb. 3: Historische Siedlungsstruktur von Steinhagen um 1900 (Quelle: Königlich preußische Landes-Aufnahme von 1891-1912)

Auch die beiden heute zur Gesamtgemeinde gehörenden Ortsteile Amshausen und Brockhagen haben sich im 12./13. Jahrhundert als sogenannte Hagensiedlungen entwickelt. Im Zuge der in Nordrhein-Westfalen durchgeführten Gebietsreform (1973) wurden die Siedlungskerne Steinhagen, Amshausen und Brockhagen in einer Gemeinde vereint (s. Kapitel 2.1). Sie stellen weiterhin keinen zusammenhängenden Siedlungsverbund dar, sondern pflegen eigenständige Identitäten. Der Kernort Steinhagen übernimmt jedoch zentrale Funktionen für alle Ortsteile, z.B. den Sitz der Gemeindeverwaltung.

Mit dem Ausbau der Fernstraße Bielefeld - Halle (heutige B 68) in der ersten sowie dem Bau der Eisenbahnstrecke Bielefeld-Halle-Osnabrück (Haller Willem) in der zweiten Hälfte des 19. Jh. erfolgten erste industrielle Ansiedlungen. Damit verbunden war ein deutlicher Bevölkerungszuwachs. Der Wandel von der landwirtschaftsgeprägten Siedlung zu einer Handwerks- und Industriegemeinde wurde eingeleitet.

Die Ausbaumaßnahmen der Verkehrsinfrastruktur führten auch zum Aufschwung der für Steinhagen bekannten Spirituosenindustrie. Zahlreiche Brennereibetriebe siedelten sich im Gemeindegebiet an. Einer der wichtigsten Produzenten des sogenannten Steinhägers war die Firma Schlichte, von deren ehemaliger Produktionsstätte im Ortskern bis heute einzelne städtebaulich prägende Teile verblieben und in neue Funktionen integriert worden sind (Schlichte Carree).

Seit Mitte der 1960er Jahre erfolgte mit Mitteln der Städtebauförderung eine umfassende städtebauliche Neuordnung des kulturhistorisch wertvollen Ortskerns. Entsprechend der damals großen Herausforderungen in der

„Flächensanierung“

Verkehrsinfrastruktur und in den hygienischen Verhältnissen wurde dabei ein Großteil der historischen Gebäude ersetzt und verschwand aus dem Ortsbild. Neben dem Kirchring, in dem nur einzelne Gebäude durch Neubauten ersetzt wurden, wurde insbesondere der Marktplatz entwickelt und durch mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser gefasst. Teile des historischen Kerns von Steinhagen sind somit nur im westlichen Bereich mit dem Kirchring und dem Umfeld der Alten Kirchstraße erhalten geblieben. Beide Bereiche – Marktplatz und Kirchring/Alte Kirchstraße wurden durch einen umgebenden großzügigen Straßenring umschlossen.

Mit Blick auf den frühen Zeitpunkt der Stadtsanierung ist diese somit als sogenannte „Flächensanierung“ mit einem erheblichen Eingriff in die überkommene Siedlungsstruktur durchgeführt worden. Die Grundsätze der wesentlich behutsameren, sogenannten „erhaltenden Erneuerung“ haben sich erst später durchgesetzt.

In den letzten beiden Jahrzehnten haben sich die Anforderungen und Bedürfnisse im Hinblick auf die Versorgungsstruktur stark verändert. Der allgemeine Trend zur Konzentration im Einzelhandel hat zu einer zunehmenden Filialisierung und zu einer Schwerpunktbildung an autogerechten Standorten geführt. Auch hat sich der Flächenbedarf der Betriebe zur Präsentation der Waren stark erhöht. Dies hat sich auch in Steinhagen niedergeschlagen - neben dem eigentlichen Ortskern zwischen Kirche und Marktplatz entwickelten sich zwei i.W. eigenständige Versorgungszentren am Rand im Norden und Süden.

Baudenkmale

Denkmale, insbesondere Baudenkmale, sind Zeugnisse der historischen Entwicklung einer Kommune und übernehmen damit eine identitätsprägende Funktion. In der Gemeinde Steinhagen sind noch 38 Bau- und elf Bodendenkmale erhalten. Aufgrund der umfangreichen „Flächensanierung“ finden sich im Ortsteil Steinhagen nur noch wenige Baudenkmale. Nur sieben der in der Denkmalliste der Gemeinde geführten Baudenkmale liegen in diesem Ortsteil. Deutlich erkennbar ist deren Konzentration im Ortskern.

Bezeichnung	Lage	Eigentümer	Bauzustand	Derzeitige Nutzung
Ev. Pfarrkirche Steinhagen	Kirchplatz 1	Ev. Kirchengemeinde Steinhagen	saniert	Kirche
Haus Ordelheide	Alte Kirchstraße 4	Gemeinde Steinhagen	saniert	Heimathaus
Brinkhaus	Brinkstraße 17	Privat	saniert	Eiscafé, Zahnarzt
Alte Schmiede	Kirchplatz 22	Privat	überwiegend saniert	Gastronomie
Grabsteine	Kirchplatz	Ev. Kirchengemeinde Steinhagen	-	-
Kriegerehrenmal	Kirchplatz	Ev. Kirchengemeinde Steinhagen	-	-
Verwaltungsgebäude Fa. Schlichte (Alter Fassadenteil Richtung ehem. Kuhstraße)	Kirchplatz 26	Privat	denkmalgeschützte Fassade saniert; weitere Teile des Carrees mit Sanierungsbedarf	Historisches Museum, Geschäftshaus, teilweise leerstehend

Tab. 1: Denkmalliste für den Ortskern von Steinhagen (Datenquelle: Liste der Baudenkmale Gemeinde Steinhagen)

Weitere sechs Baudenkmale liegen in der Ortslage Brockhagen und zwei in Amshausen. Die restlichen Denkmale befinden sich als Teile landwirtschaftlicher Hofanlagen verstreut außerhalb der Ortslagen im ländlich geprägten Freiraum von Steinhagen.

Die verbliebenen Baudenkmale im Ortskern sind weitgehend saniert und genutzt. Ungünstig zeigt sich die Situation am Schlichte Carree, dessen denkmalgeschützter Fassadenabschnitt zwar saniert ist, die sich daran anschließenden Gebäudeteile weisen jedoch einen deutlichen Sanierungsbedarf auf. Das unmittelbare Nebeneinander von sanierter und unsanierter Bausubstanz wirkt sich stark negativ auf das Ortsbild aus.

2.3. Demographische Entwicklung

Die Entwicklung einer Kommune wird unter anderem maßgeblich von der demographischen Entwicklung bestimmt. Die Anzahl der Einwohner und ihre Altersstruktur wirken sich auf die gesamte Entwicklung eines Ortes aus. Dabei spielt der demographische Wandel der Bevölkerung und die damit verbundene Zunahme der älteren Bevölkerung eine zentrale Rolle. Die Gemeinden müssen sich im Hinblick auf eine zukunftsfähige Entwicklung an die veränderten Rahmenbedingungen anpassen.

Nachdem Steinhagen in den letzten Jahrzehnten bis etwa 1997 ein starkes Bevölkerungswachstum aufweisen konnte, hat sich die Situation in den letzten Jahren deutlich verändert. Die Gemeinde steht heute vor der Herausforderung, den demographischen Wandel zu bewältigen. Verschärft wird die Situation durch zunehmende Abwanderungen in die umliegende Region. Im Detail stellt sich die Entwicklung wie folgt dar:

Entwicklung der Bevölkerungszahlen

In der Gemeinde Steinhagen lebten im Jahr 1962 etwa 13.090 Einwohner. Bis zum Jahr 1981 stieg die Zahl der Einwohner auf 16.255 an. Nach geringfügigen zwischenzeitlichen Rückgängen wuchs die Bevölkerung ab Mitte der 1980er Jahre kontinuierlich an.

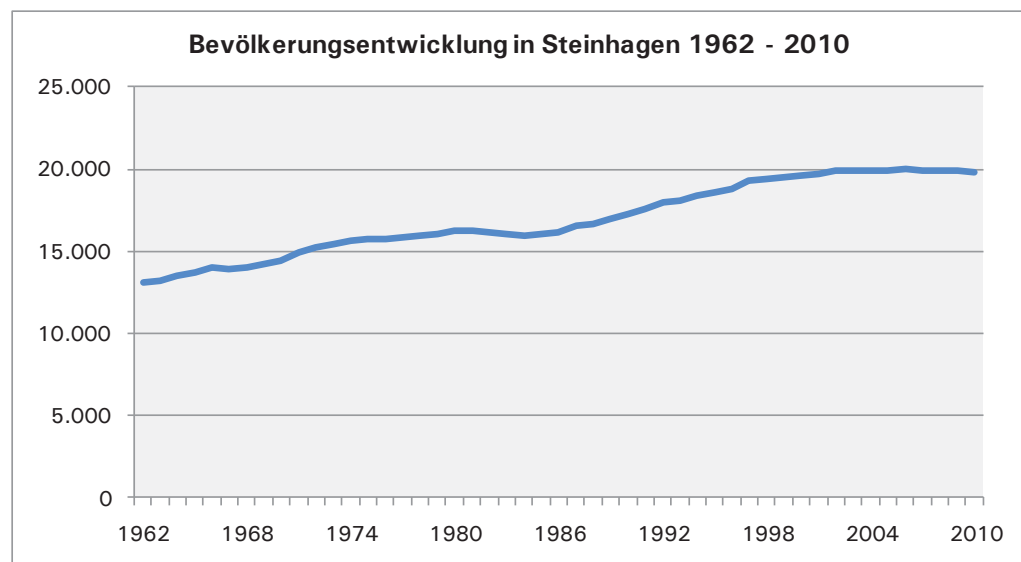


Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Steinhagen 1962-2010 (Datenquelle: IT.NRW 2011b)

Mit dem Fall der Mauer sowie dem Zusammenbruch des Ostblocks zu Beginn der 1990er Jahre und den damit verbundenen Zuwanderungen im Westen nahm auch in Steinhagen die Einwohnerzahl weiter zu. Das deutliche Wachstum der 1990er Jahre setzte sich, wenn auch nicht mehr so rapide wie in den 1990er Jahren, bis 2006 fort. Der Bevölkerungsstand lag zu dem Zeitpunkt bei 19.967 Einwohnern.

Seit 2007 nimmt die Bevölkerung jedoch kontinuierlich ab und umfasste 2010 noch 19.766 Einwohner. Ursachen hierfür sind sowohl in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung als auch bei den Wanderungsbewegungen zu suchen.

Die Analyse der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zeigt deutlich, dass Steinhagen in den letzten Jahren einen Rückgang der Bevölkerung zu verzeichnen hatte. Noch in den 1990er Jahren konnte die Gemeinde einen deutlichen Geburtenüberschuss verbuchen. Abnehmende Geburtenraten bei überwiegend gleichbleibend hohen Sterberaten ergeben jedoch seit 2006 einen kontinuierlichen Sterbeüberschuss und daraus folgend einen negativen Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

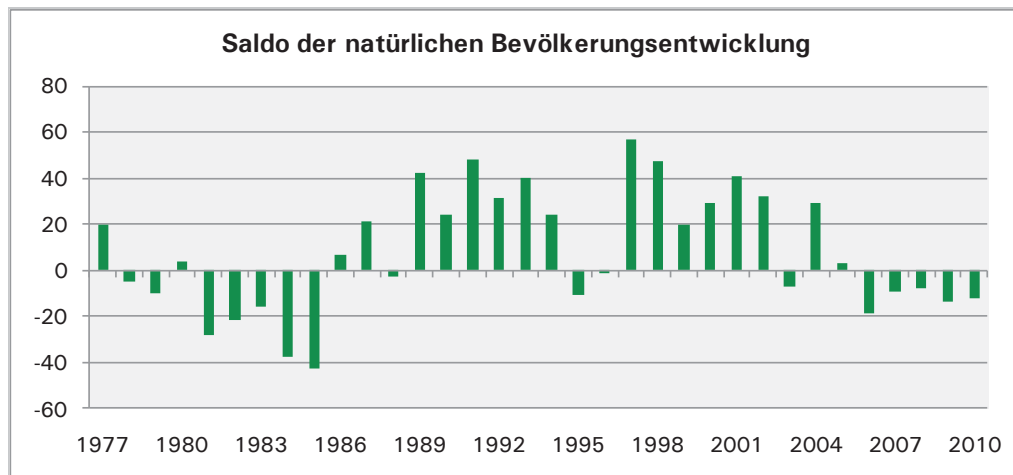


Abb. 5: Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Steinhagen (Datenquelle: IT.NRW 2011b)

Maßgeblich für die Geburtenrate ist insbesondere der Anteil der Frauen im gebärfähigen Alter an der Gesamtbevölkerung. Die folgende Abbildung zeigt die Zusammensetzung der Altersstruktur in Steinhagen im Jahr 2004 und im Jahr 2010.

Altersstruktur

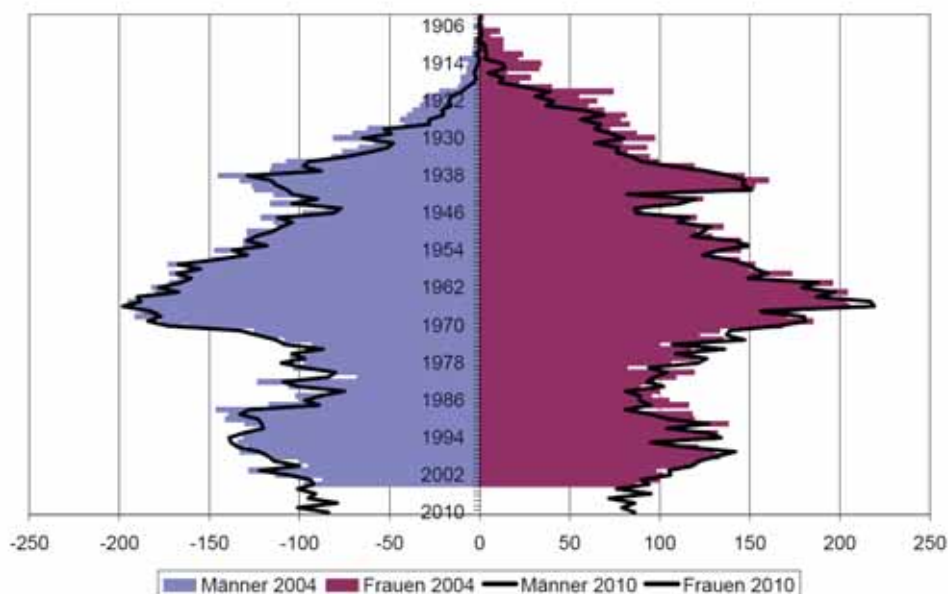


Abb. 6: Altersstruktur nach Geschlecht im Jahr 2004 und 2010 (Quelle: Gemeinde Steinhagen 2011)

In der Abbildung ist der Rückgang der Frauen im gebärfähigen Alter zu erkennen. Die Zahl der Frauen zwischen 15 und 49 Jahren hat sich in Stein-

hagen von 2004 bis 2010 um 216 Frauen reduziert. Diese Entwicklung wird sich den nächsten Jahren weiter fortsetzen. Bis 2021 wird aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ein weiterer Rückgang um ca. 600 Frauen in dieser Altersgruppe prognostiziert. Hinzu kommt ein steigendes Alter der Mütter bei der Geburt ihres ersten Kindes. Damit sinkt auch die Wahrscheinlichkeit von Geschwisterkindern. (vgl. Gemeinde Steinhagen 2011)

Der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung könnte nur durch Zuwanderungen entgegengewirkt werden. Die Geburtenraten können zudem durch angemessene Betreuungsangebote für Kinder und durch die Förderung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf positiv beeinflusst werden.

Ebenfalls deutlich wird in der Abbildung eine Zunahme der älteren Bevölkerung. Dies entspricht dem bundesweiten Trend. Insbesondere die Zahl der Hochbetagten hat zugenommen.

Wanderungen

Die wanderungsbedingten Bevölkerungsbewegungen haben die Einwohnerentwicklung von Steinhagen in den vergangenen Jahrzehnten besonders stark beeinflusst. Die folgende Abbildung zeigt, dass die starken Bevölkerungsgewinne seit Mitte der 1980er Jahre aus einem Überschuss an Zuzügen resultierten.

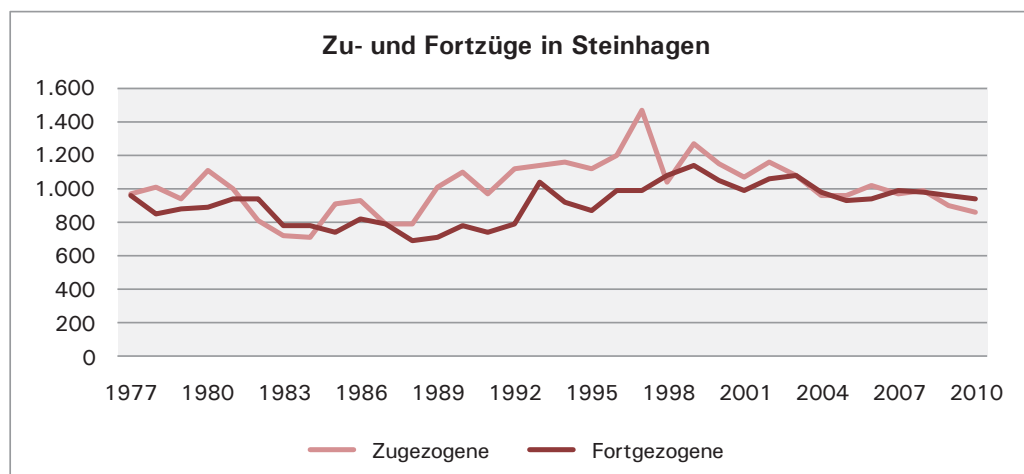


Abb. 7: Wanderungen der Gemeinde Steinhagen 1977-2010 (Datenquelle: IT.NRW 2011b)

Die nächste Abbildung gibt die Salden aus den Zu- und Abwanderungen wieder. Sie verdeutlicht, dass in den vergangenen Jahren auch die Wanderungsbewegungen einen negativen Trend aufwiesen, d.h. dass in Steinhagen ebenfalls aufgrund der Wanderungsverluste die Bevölkerung zurückging.

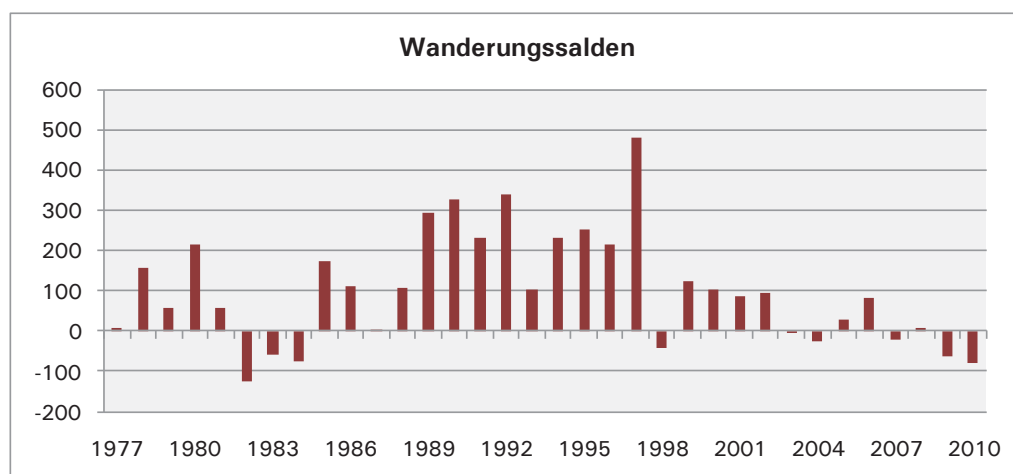


Abb. 8: Wanderungssalden der Gemeinde Steinhagen von 1977-2010 (Datenquelle: IT.NRW 2011b)

Bei der Betrachtung der Zahlen im Detail wird deutlich, dass die Wanderungen vor allem innerhalb der Region stattfanden. Sowohl die größten Zuzüge nach Steinhagen, als auch die meisten Fortzüge aus der Gemeinde betrafen das direkte Umland. Überwiegend zogen Bürger in die Nachbarkommunen oder aus diesen in die Gemeinde Steinhagen. Im Jahr 2009 kamen die meisten Zuzüge aus Bielefeld (328), Halle (109) und Gütersloh (55). In diese Kommunen waren ebenso die meisten Wegzüge zu verzeichnen: Bielefeld (305), Halle (133) und Gütersloh (64) (vgl. IT.NRW 2011a).

In der folgenden Abbildung werden zusammenfassend die natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie die Wanderungssalden der jeweiligen Jahre gegenüber gestellt. Hier wird deutlich, dass die Abnahme der Bevölkerung aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung durch die Abwanderungen zusätzlich verstärkt worden ist.

Zusammenfassung

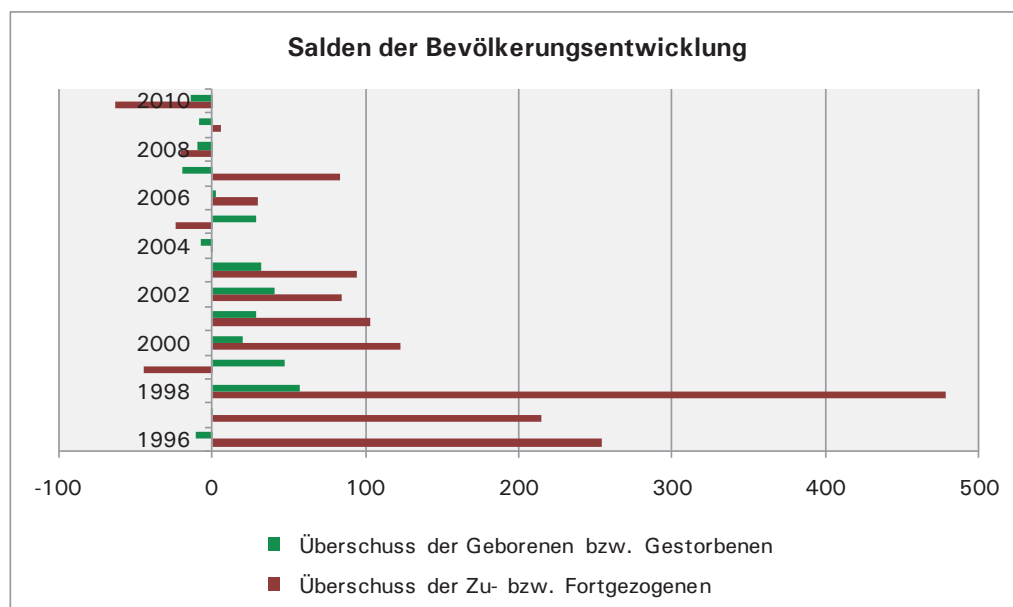


Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung 1996-2010 (Datenquelle: IT.NRW 2011b)

Dies stellt insbesondere im regionalen Vergleich eine Besonderheit dar, denn Nachbarkommunen wie die Städte Halle und Gütersloh wiesen in den letzten Jahren sowohl Wanderungsgewinne als auch eine Zunahme der Gesamtbevölkerungszahlen auf. Die negativen natürlichen Salden wurden daher im Gegensatz zu Steinhagen ausgeglichen.

Zukünftige Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsvorausberechnungen basieren neben den Ausgangsdaten auf Annahmen der zukünftigen Entwicklung der verschiedenen bevölkerungsrelevanten Parameter. Sie unterliegen daher verschiedenen Unsicherheiten und haben nur Modellcharakter. Vom Landesbetrieb IT.NRW und von der Pro Wirtschaft GT GmbH liegen für die Gemeinde Steinhagen Prognosen vor. Der Ermittlung der Daten liegen unterschiedliche Basisjahre zugrunde und die prognostizierten Zeiträume unterscheiden sich voneinander, so dass ein direkter Vergleich dieser Ergebnisse nicht möglich ist. Es lassen sich für die Gemeinde jedoch die folgenden Trends für die zukünftige Entwicklung ableiten:

- Mittel- und langfristig ist mit einem weiteren Rückgang der Bevölkerung zu rechnen.
- Ohne die Berücksichtigung von Zuwanderungen ist die Schrumpfung der Bevölkerung deutlich stärker. Der natürliche Bevölkerungsrückgang kann nur durch Wanderungsgewinne abgeschwächt werden.
- Altersklassenspezifisch werden unterschiedliche Entwicklungen prognostiziert. Während die Gruppen der Kinder und Jugendlichen (bis 15 Jahre) sowie die der Erwerbstätigen kontinuierlich schrumpfen, ergeben die Berechnungen für die Gruppe der Senioren (ab 65 Jahre) zunehmende Werte. Die Alterung der Bevölkerung wird sich also fortsetzen.

Bevölkerung nach Ortsteilen

Innerhalb der Gemeinde liegt der Schwerpunkt der Bevölkerungsverteilung auf dem Ortsteil Steinhagen. Während hier rund 70% der Bevölkerung wohnt, leben in Amshausen und Brockhagen jeweils nur 15% Einwohner (vgl. Gemeinde Steinhagen 2011).



Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil Steinhagen (Quelle: Gemeinde Steinhagen 2011)

Der Trend des Bevölkerungsrückgangs spiegelt sich in allen Ortsteilen wider. Die Verluste der letzten Jahre in den Ortsteilen Amshausen und Brockhagen waren dabei besonders stark ausgeprägt. Der Ortsteil Steinhagen wies im gleichen Zeitraum stärker schwankende Werte auf. Insgesamt ist aber auch hier ein Verlust an Einwohnern zu erkennen.

2.4. Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Einzelhandel

Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur von Steinhagen ist besonders durch das verarbeitende Gewerbe geprägt. Die Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten¹ auf die unterschiedlichen Wirtschaftszweige verdeutlicht dies. Rund 40% der Beschäftigten waren 2007 im verarbeitenden Gewerbe tätig. Im Vergleich zu den Landeswerten (24,6%) hat Steinhagen einen deutlich höheren Beschäftigtenanteil in dieser Branche. (vgl. IT.NRW 2009)

Die hohe Zahl der Beschäftigten spiegelt sich auch in der Zahl der produzierenden Betriebe wider. So existierten 2010 im verarbeitenden Gewerbe 15 Betriebe mit mehr als 20 Beschäftigten (vgl. Pro Wirtschaft GT 2011).

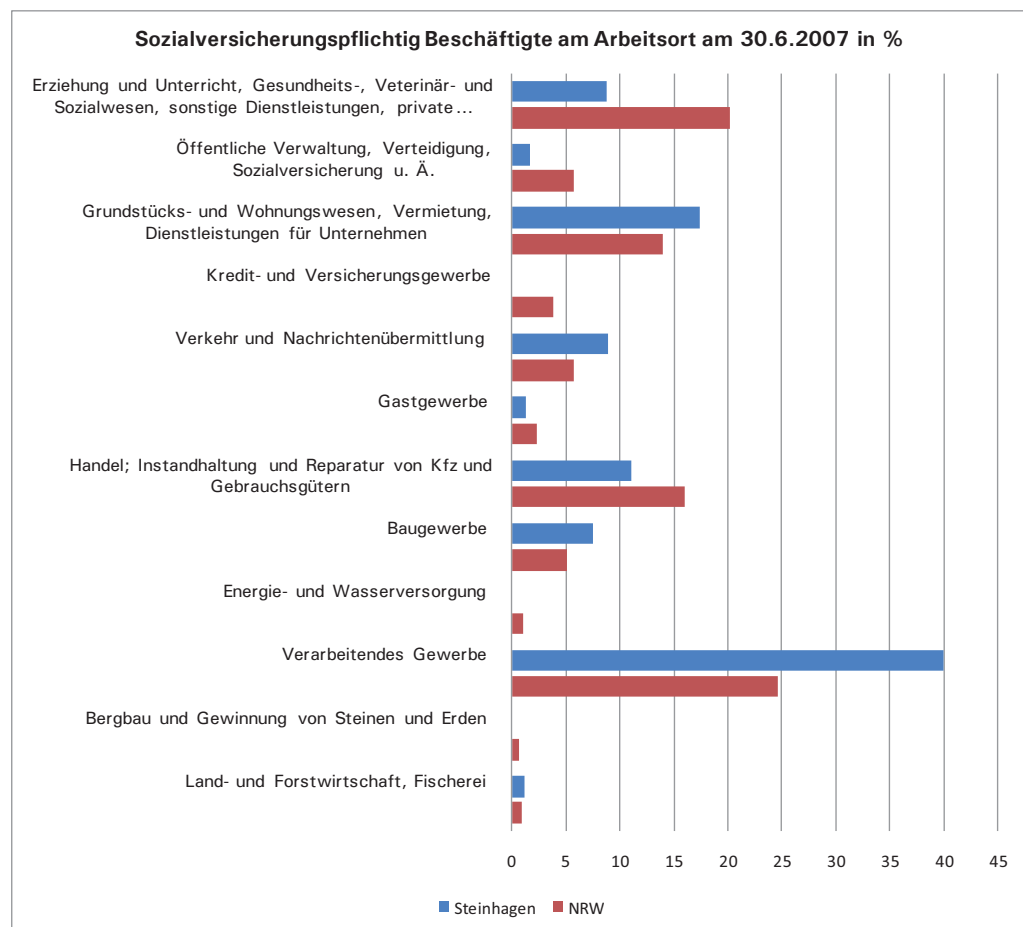


Abb. 11: Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen in % (Datenquelle: IT.NRW 2009)

Auch das Baugewerbe und die Branche Verkehr und Nachrichtenübermittlung sowie die Branche Grundstücks- und Wohnungswesen, Vermietung und Dienstleistungen für Unternehmen lagen 2007 mit der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten über dem Landesdurchschnitt. Andere Dienstleistungsbranchen wie Handel, Gastgewerbe oder öffentliche

¹ Die Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist eine der zentralen statistischen Kennzahlen für die Wirtschaftsstruktur. Dabei ist jedoch zu beachten, dass Selbstständige und Beamte darüber nicht erfasst werden. Statistische Daten zu allen Erwerbstätigen liegen nur als Schätzung vor.

Verwaltung wiesen hingegen Beschäftigtenanteile unter dem Landesdurchschnitt auf.

Die Gemeinde Steinhagen verzeichnete in den letzten Jahren eine positive Arbeitsplatzentwicklung. Am 30.06.2010 waren in Steinhagen 6.942 Menschen sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Im Vergleich zu 1995 bedeutet dies eine Zunahme von fast 1.000 Beschäftigten am Arbeitsort, aber es waren über 400 Beschäftigte weniger als im Spitzenjahr 2000. (vgl. IT.NRW 2011b).

Arbeitsmarkt

Der Kreis Gütersloh wies am 30.06.2011 eine Arbeitslosenquote bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen von 4,6% auf. Damit ist die Arbeitslosenquote im Vergleich zu Deutschland (6,2%) und NRW (8,1%) unterdurchschnittlich (vgl. Bundesagentur für Arbeit 2011). Dies lässt Rückschlüsse auf die verhältnismäßig gute Lage auf dem Arbeitsmarkt im Kreis Gütersloh zu.

Auf kommunaler Ebene werden keine Arbeitslosenquoten von der Arbeitsagentur veröffentlicht. Folgende absolute Zahlen hat das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik zum 30.06.2011 für Steinhagen herausgegeben: Insgesamt gibt es 542 Arbeitslose, davon sind 287 weiblich und 255 männlich (vgl. IT.NRW 2011b).

Die Pro Wirtschaft GT GmbH führt in ihrem Statistikbericht für den Kreis Gütersloh den Arbeitslosenquotienten auf. Dies ist die Zahl der Arbeitslosen bezogen auf die Summe der Zahl der Beschäftigten und der Arbeitslosen. Steinhagen wies 2007² einen Arbeitslosenquotienten von 8,4% auf. Dieser Wert schwankte zwischen 1997 und 2007 ständig, der höchste Wert wurde 2005 mit 13,3% erreicht. Im Kreis Gütersloh lag Steinhagen mit seinem Arbeitslosenquotienten 2007 im oberen Drittel. Die benachbarten Kommunen Halle (6,7%) und Harsewinkel (7,9%) wiesen einen geringeren Quotienten auf, die Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock (9,0%), Werther (11,6%) und Langenberg (12,2%) lagen noch über den Werten von Steinhagen. (vgl. Pro Wirtschaft GT 2008)

Im Jahr 2010 hatte Steinhagen 5.154 Einpendler und 5.263 Auspendler. Die Zahlen der Ein- und Auspendler zeigen einen negativen Pendlersaldo von 109. Die Entwicklung innerhalb der letzten zehn Jahre zeigt, dass nach einem deutlichen Einbruch der Einpendlerzahlen 2002 seit 2006 eine starke Erholung auf dem Arbeitsmarkt in Steinhagen stattgefunden hat. Der Pendlersaldo weist weiterhin negative Werte auf, die Differenz zwischen Ein- und Auspendlern ist jedoch erkennbar zurückgegangen. Aus diesen Ergebnissen lässt sich schließen, dass die am Ort vorhandenen Arbeitsplätze zwar nicht ausreichen, um die Einwohner insgesamt mit Arbeitsplätzen zu versorgen, sich die Gemeinde aber als Wohnstandort etabliert hat.

Aufgrund der Größe der Gemeinde und ihrer Funktion als Grundzentrum nimmt sie vor allem Aufgaben der Grundversorgung der Bevölkerung wahr. Der tägliche Grundbedarf kann in allen Ortsteilen der Gemeinde gedeckt

Kaufkraft und Einzelhandel

² Aktuellere Daten wurden in den letzten Jahren von Pro Wirtschaft GT auf Gemeindeebene nicht veröffentlicht.

werden. Die Standorte der Lebensmittelgeschäfte konzentrieren sich im Ortskern auf das Versorgungszentrum Bahnhofstraße (Edeka, Lidl, Aldi) sowie das Versorgungszentrum Woerdener Straße (Jibi). Im Siedlungsbereich nördlich der Bahnlinie sowie im Ortsteil Brockhagen hat sich jeweils ein weiterer Markt (Markant) angesiedelt. In den Versorgungsbereichen wird das Angebot durch zahlreiche Konzessionäre im Lebensmittel- und Nichtlebensmittelbereich ergänzt. Daneben finden sich im gesamten Gemeindegebiet mehrere Bäckereien und einige Fleischereien.

Steinhagens Bürger verfügen über eine vergleichsweise hohe Kaufkraft. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft wird als Kennziffer herangezogen, um darzustellen, wie viel von den Bürgern für den Einzelhandel ausgegeben wird. Der einzelhandelsrelevante Kaufkraft-Index bezieht sich dabei auf die Kaufkraft eines Einwohners. Im Vergleich zum bundesdeutschen Durchschnitt, der einem Index von 100 entspricht, besitzen die Bürger von Steinhagen eine überdurchschnittliche Kaufkraft. Dies zeigt sich auch innerhalb des Kreises Gütersloh. Steinhagen hat regelmäßig deutlich höhere Kaufkraftwerte als die benachbarten Städte Halle und Harsewinkel, gleiches gilt seit 2008 auch für den Vergleich mit der Stadt Gütersloh. Zusammen mit der Kreisstadt erreicht die Gemeinde seit mehreren Jahren die höchsten Kaufkraftwerte im Kreisgebiet.

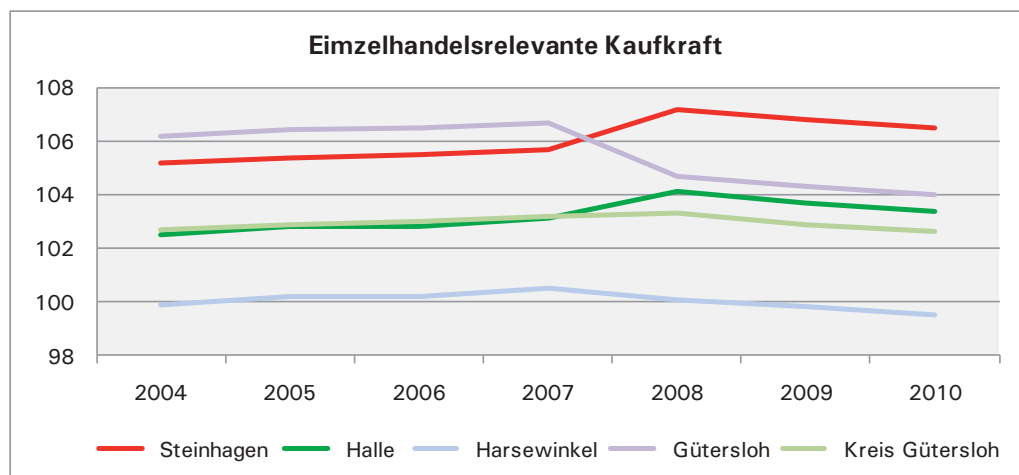


Abb. 12: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft (Datenquelle: Pro Wirtschaft GT 2010 und 2011b)

Das Oberzentrum Bielefeld verzeichnet deutliche Kaufkraftzuflüsse aus den angrenzenden Kreisen. Auf kommunaler Ebene sind keine aktuellen Untersuchungsergebnisse vorhanden. Aufgrund der räumlichen Nähe zu Bielefeld und dem Angebotsspektrum in Steinhagen ist davon auszugehen, dass ein nicht unerheblicher Teil der Kaufkraft in die benachbarten Zentren und hier vor allem nach Bielefeld abfließt.

2.5. Soziale und kulturelle Infrastruktur

Angebote der sozialen und kulturellen Infrastruktur sind wesentliche weiche Standortfaktoren und beeinflussen die Lebensqualität in einer Gemeinde entscheidend.

Betreuungs- und Bildungsangebote

Die Gemeinde Steinhagen verfügt über neun Kindergärten bzw. -tagesstätten, die sich überwiegend in kirchlicher Trägerschaft befinden. Es stehen für das Jahr 2010/11 insgesamt 607 Kindergartenplätze zur Verfügung. Im Vergleich zum Vorjahr nahm die Zahl der Betreuungsplätze damit um 24 Plätze ab. (vgl. Gemeinde Steinhagen 2009 und 2011)

*Kindergärten und
Kitas*

Bezogen auf die Zahl der Kinder ab drei Jahren besteht für das Kindergartenjahr 2010/11 eine Versorgungsquote von rund 94%. Im Krippenalter (0 bis 3 Jahre) liegt diese bei nur 18%, ist damit aber im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen. Der Rückgang der Kinderzahlen wird zukünftig dazu führen, dass im Kindergartenbereich zunehmend weniger Plätze angeboten werden. Dadurch ergeben sich aber auch Möglichkeiten, Eltern mit Kindern unter drei Jahren mehr Betreuungsplätze als bisher zur Verfügung stellen zu können. (vgl. Gemeinde Steinhagen 2009 und 2011)

Einrichtung	Standort	Trägerschaft
Rostocker Straße	OT Amshausen	AWO
Kita Emmaus	OT Amshausen	Kirche
Waldbad	OT Amshausen	Kirche
Morgenstern	OT Brockhagen	Kirche
Laukshof	OT Steinhagen	AWO
Arche Noah	OT Steinhagen	Kirche
Kapernaum	OT Steinhagen	Kirche
Regenbogen St. Hedwig	OT Steinhagen	Kirche
Ströhen	Bauernschaft Ströhen	kommunal

Tab. 2: Übersicht über die Kindergärten und Kitas in Steinhagen

Ergänzt werden diese Kinderbetreuungsangebote durch öffentlich geförderte und privat finanzierte Spielgruppen sowie durch Tagesmütter bzw. -väter. Die Betreuungseinrichtungen sind im gesamten Gemeindegebiet verteilt. In der Ortslage von Steinhagen selbst werden die Kinder in vier Einrichtungen betreut.

Steinhagen ist Standort von fünf Grund- sowie drei weiterführenden Schulen, darunter jeweils eine Haupt- und eine Realschule sowie das Gymnasium. Während die Grundschulen in allen drei Ortsteilen lokalisiert sind, liegen die weiterführenden Schulen ausschließlich im Ortsteil Steinhagen. Alle Schulen laufen im Ganztagsbetrieb.

Schulen

Zu Beginn des Schuljahres 2008/09 erfolgte eine detaillierte Bestandsaufnahme der Schülerzahlen in Steinhagen. Demnach lernten knapp 1.000 Schüler in den Grund- und rund 1.580 Schüler in den weiterführenden Schulen. Die Schülerzahlen an den weiterführenden Schulen haben innerhalb der letzten vier Schuljahre um etwa 20% zugenommen. Davon profitierte überwiegend das Gymnasium (+60%) und auch die Realschule zählte 12% mehr Schüler. Dagegen verzeichnete die Hauptschule im gleichen Zeitraum deutlich sinkende Schülerzahlen (-35%). (vgl. IT.NRW 2011b) Dies entspricht einem weit verbreiteten Trend in Nordrhein-Westfalen.

Einrichtung	Standort	Trägerschaft
Grundschule Amshausen	OT Amshausen	kommunal
Georg-Müller-Schule (GMS)	OT Amshausen	privat
Grundschule Brockhagen	OT Brockhagen	kommunal
Grundschule Steinhagen	OT Steinhagen	kommunal
Grundschule Laukshof	OT Steinhagen	kommunal
Hauptschule Steinhagen	OT Steinhagen	kommunal
Realschule Steinhagen	OT Steinhagen	kommunal
Gymnasium Steinhagen	OT Steinhagen	kommunal

Tab. 3: Übersicht über die Schulen in Steinhagen

Wegen der drastisch sinkenden Anmeldungen wurde der Standort der Hauptschule in Frage gestellt. Im Gemeinderat und dem Ausschuss für Schule, Jugend, Sport und Kultur wurden verschiedene Varianten diskutiert, unter anderem der Zusammenschluss von Haupt- und Realschule zu einer Sekundarschule, die zusätzlich mit dem Gymnasium kooperiert. Aufgrund der landesweiten Diskussion zum Schulgesetz wurde eine endgültige Entscheidung darüber jedoch ausgesetzt, so dass die Schuldiskussion derzeit noch nicht abgeschlossen ist.

Der Anteil der ausländischen Schüler an der Gesamtschülerzahl liegt seit einigen Jahren konstant bei 8%. Dabei lernen mit durchschnittlich 20% deutlich mehr Schüler mit Migrationshintergrund an der Hauptschule als am Gymnasium (2%). (vgl. IT.NRW 2011b) Da jedoch im gleichen Zeitraum die Schülerzahlen an Realschule und Gymnasium gestiegen sind, lässt sich daraus ableiten, dass die Zahl der Kinder mit Migrationshintergrund, die höhere Bildungsabschlüsse anstreben, zugenommen hat.

Sonstige Bildungsangebote

Das Bildungsangebot der Gemeinde Steinhagen wird durch eine Anzahl weiterer Angebote ergänzt. Hervorzuheben sind folgende Einrichtungen:

- Bibliothek mit der Hauptstelle im Ortsteil Steinhagen (Rathaus) einschließlich ihrer Nebenstelle in Brockhagen
- Volkshochschule Ravensberg mit acht Veranstaltungsorten in Steinhagen insgesamt

Weiterführende Bildungsangebote können die Steinhagener Bürger im angrenzenden Oberzentrum Bielefeld (Universität, Fachhochschule) sowie in der Fachhochschule der Kreisstadt Gütersloh wahrnehmen.

Die mit den Folgen des demographischen Wandels einhergehende Alterung ist auch in Steinhagen erkennbar. Während die Gesamtbevölkerung in Steinhagen sinkende Zahlen aufweist, wächst die Altersgruppe der Senioren (ab 65 Jahren) stark. Innerhalb der letzten zehn Jahre nahm diese Altersgruppe um über 30% zu. Es zeigt sich zudem deutlich, dass vor allem die Zahlen der Hochbetagten (ab 80 Jahre) gestiegen sind. (vgl. IT.NRW 2011b)

*Einrichtungen der
Altenpflege und
-betreuung*

Mit der zunehmend älter werdenden Bevölkerung wandeln sich auch die Anforderungen an die Betreuungsangebote. Die Bedeutung von Altenpflegeheimen, Einrichtungen des betreuten Wohnens etc. nimmt zu. In Steinhagen nimmt das Altenzentrum Matthias-Claudius-Haus die Seniorenbetreuung wahr. Den Senioren stehen hier 115 vollstationäre Plätze, verteilt auf 53 Einzel- und 31 Doppelzimmer zur Verfügung (vgl. Gemeinde Steinhagen 2010).

Die Betreuungsangebote für Senioren werden durch Angebote der Tagespflege, ambulante Pflegedienste sowie alternative Wohn- und Betreuungsangebote (Pflegerwohngruppe, ambulante Hausgemeinschaft) ergänzt. Folgende Vereine bzw. Einrichtungen nehmen diese Aufgabe in Steinhagen wahr:

- Daheim e.V.
- Diakoniestation Steinhagen
- Lebensbaum - Soziale Hilfen e. V., Steinhagen

Die zunehmende Alterung der Bevölkerung wird sich auch in Zukunft fortsetzen. Damit wird zukünftig auch die Nachfrage nach altengerechten Betreuungsangeboten weiter zunehmen. Die Gemeinde reagiert durch zahlreiche Wohnprojekte im Bereich des betreuten Wohnens auf den sich wandelnden Bedarf. So befinden sich Seniorenwohnanlagen an zahlreichen Standorten im Ortsteil Steinhagen in der Planungs- bzw. Umsetzungsphase oder wurden bereits realisiert.

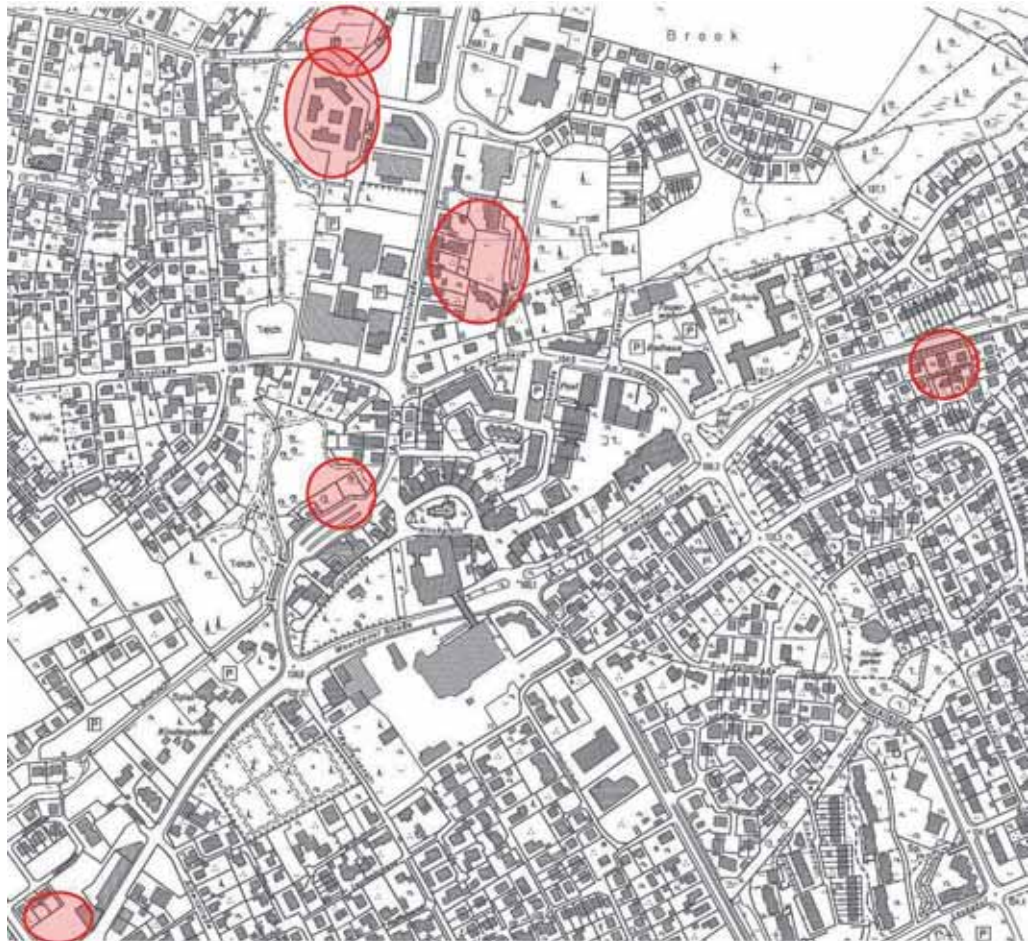


Abb. 13: Geplante und umgesetzte seniorengerechte Wohnprojekte und Betreuungsangebote im Ortsteil Steinhagen

Gesundheitswesen

Die medizinische Betreuung in Steinhagen wird in insgesamt etwa 25 Arztpraxen sichergestellt. Die niedergelassenen Ärzte sind sowohl in Einzel- als auch in Gemeinschaftspraxen organisiert, deren Standorte sich überwiegend im Ortsteil Steinhagen befinden. Schwerpunkte bilden die Bereiche Brinkstraße/Am Pulverbach sowie die Bahnhofstraße nördlich des Versorgungszentrums Mühlenstraße. Trotz der räumlichen Nähe zum Oberzentrum Bielefeld und der vergleichsweise geringen Bedeutung als Grundzentrum steht den Bürgern in Steinhagen eine große Bandbreite verschiedener spezialisierter Fachärzte zur Verfügung. Die Altersstruktur der Ärzte in Steinhagen lässt kurz- bis mittelfristig noch keine drohende Unterversorgung erkennen.

Das medizinische Versorgungsangebot der Gemeinde wird durch drei Apotheken ergänzt. Bezogen auf die Einwohnerzahl kommen damit auf eine Apotheke mehr als 6.000 EW, was auf eine ungünstige Apothekendichte in Steinhagen hinweist. Im Vergleich zur Apothekendichte der anderen Kommunen im Kreis Gütersloh liegt die Gemeinde damit im hinteren Drittel des Rankings (vgl. Gemeinde Steinhagen 2011).

Das öffentliche Leben in Steinhagen wird durch knapp 70 verschiedene Vereine unterstützt, die in den Bereichen Sport, Kultur, Freizeit, Kirche, Feuerwehr und Heimat/Geschichte tätig sind.

*Kultur, Sport und
Freizeit*

Den Steinhagener Bürgern stehen verschiedene Sport- und Spielangebote zur Verfügung. Neben Hallen- und Waldbad finden sich folgende Sportstätten im Gemeindegebiet:

- Ortsteil Steinhagen: drei Sport- und zwei Turnhallen sowie das Cronsbach-Stadion
- Ortsteil Amshausen: je eine Sportanlage und Turnhalle
- Ortsteil Brockhagen: eine Sporthalle

Möglichkeiten der Freizeitgestaltung bieten zudem zahlreiche Spiel- und Bolzplätze, die im gesamten Gemeindegebiet verteilt sind sowie Skate- und Bikeanlagen. Daneben gibt es mit dem Haus der Jugend („Checkpoint“) im Ortsteil Steinhagen eine Einrichtung, in der Kinder und Jugendliche täglich ab dem Nachmittag ihre Freizeit gestalten können. Zudem bietet der Christliche Verein Junger Menschen (CVJM) verschiedene Treffpunkte für diese Zielgruppe im Gemeindegebiet an. Auch für die Freizeitgestaltung der Älteren stehen Möglichkeiten zur Verfügung (z.B. Seniorensportgruppen, Spiele- und Handarbeitsnachmittage oder Literaturgruppen). Informationen und Kontakte zu familienbezogenen Angeboten erhalten die Bürger zudem über das Familienzentrum in der Brockhagener Straße. Als weitere zentrale Anlaufstelle für interessierte Bürger wurde Anfang 2011 ein Generationenbüro im Rathaus eröffnet. Die Freizeitangebote werden jedoch von den Einwohnern als unzureichend kritisiert.

Überregional bekannte Veranstaltungen, die das dauerhafte Kultur-, Freizeit- und Sportangebot der Gemeinde ergänzen, sind neben verschiedenen saisonalen Märkten z.B. die Steinhagener Kulturtage (Kleinkunstwoche) oder die Steinhagener Reitertage. Für größere kulturelle Veranstaltungen steht die Aula im Schulzentrum zur Verfügung.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass sich die überwiegende Zahl der Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie der ärztlichen Versorgung im Kernort Steinhagen befindet und dieser somit eine wichtige Funktion für die Versorgung der umliegenden Ortsteile wahrnimmt. Darüber hinaus finden sich in den Ortsteilen kleinteilige Strukturen, die z.B. die wohnortnahe Versorgung mit Kindergärten und Grundschulen sowie Sporteinrichtungen und Spielplätzen gewährleisten.

Zusammenfassung

2.6. Verkehr

Bundes- und Landesstraßen

Die B 68 stellt in Steinhagen bisher die wichtigste Verkehrsachse dar und bindet die Gemeinde an das Fernstraßennetz in Richtung Bielefeld und Osnabrück an. Ergänzend ist Steinhagen über ein Netz von Landesstraßen (L 791, L 778, L 782) und Kreisstraßen erschlossen und regional ebenfalls gut eingebunden. Die zentrale Verkehrsbedeutung der B 68 sowohl für den überörtlichen als auch für den örtlichen Verkehr führt zu erheblichen Belastungen. Dies gilt insbesondere für den Norden des Gemeindegebiets entlang der B 68 selbst, aber auch hinsichtlich der Schleichverkehre in den umgebenden Siedlungsgebieten, da alternative Wegführungen bisher nicht zur Verfügung stehen.

A 33

Künftig wird die Autobahn A 33 die Gemeinde Richtung Osnabrück und an das europäische Fernstraßennetz anbinden. Der vorletzte Abschnitt der A 33 zwischen Bielefeld und Steinhagen/Gemeindegrenze Halle befindet sich derzeit im Bau. Die Trasse verläuft zwischen der Ortslage Steinhagen und der Bahntrasse mit begleitenden Gewerbegebieten bzw. dem Siedlungsbereich Amshausen. Nach ihrer Fertigstellung wird sie den Siedlungsraum als weitere Verkehrsstrasse in Ost-West-Richtung zerschneiden. Der Planfeststellungsbeschluss für den noch erforderlichen Lückenschluss im Stadtgebiet Halle (Westf.) bis Borgholzhausen ist nunmehr im Juni 2011 ebenfalls gefasst worden. Bis zum Lückenschluss wird die B 68 weiterhin sehr stark belastet sein.

Die Bedeutung der A 33 für die Region wird auch aus der fortschreitenden gewerblichen Entwicklung im Raum Dissen, Borgholzhausen und Versmold (z.B. Interkommunales Gewerbegebiet Borgholzhausen/Versmold) deutlich. Über einen zentralen Anschlusspunkt mit der Bielefelder Straße (L 778) erfolgt die Anbindung an die Autobahn. Nach Realisierung der Trasse wird mit einer erheblichen Entlastung der B 68 vom überregionalen Lkw-Verkehr gerechnet.

ÖPNV

Die durch den Nordosten des Gemeindegebiets führende Bahnstrecke des „Haller Willem“ wurde vor einigen Jahren reaktiviert und gewährleistet eine stündlich getaktete Bahnanbindung Steinhagens in Richtung Bielefeld und Osnabrück. Auf der Trasse verkehrt aktuell nur öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), Güter werden auf der Strecke nicht transportiert. Es gibt im Gemeindegebiet zwei Haltepunkte: Bahnhof Steinhagen an der Bahnhofstraße im Nordwesten und der Haltepunkt an der Bielefelder Straße im Nordosten.

Regionalbusse, die dem Verkehrsverbund OWL angehören, verbinden Steinhagen mit Bielefeld, Gütersloh, Halle, Werther und Versmold. Aufgrund der unvermeidbaren strukturellen Probleme im ÖPNV sind in Steinhagen vor einigen Jahren ein Anrufsammeltaxi-System (AST) und ein Taxi-Bus eingerichtet worden.

Die Flughäfen Paderborn, Münster-Osnabrück, Hannover und Dortmund sind in jeweils maximal eineinhalb Autostunden erreichbar.

Radverkehr

Steinhagen ist in das Radwegenetz NRW eingebunden. Durch Steinhagen verlaufen zudem zwei überörtliche Radwege – der Teuto-Senne-Radweg und die Deutsche Fußballroute.

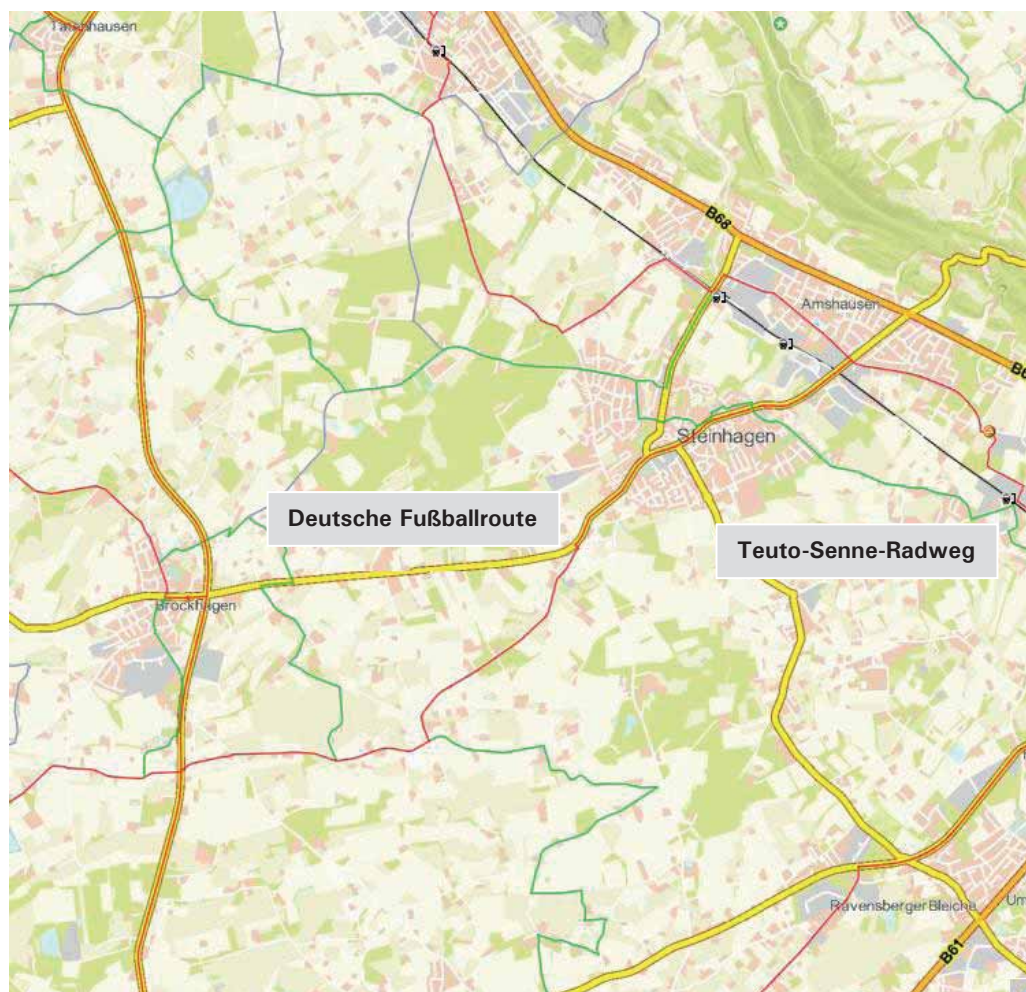


Abb. 14: Radrouten in Steinhagen (Quelle: Radroutenplaner NRW 2011)

2.7. Landschaft und Tourismus

Tourismuskennzahlen

Die Bedeutung der Tourismuswirtschaft für die Gemeinde ist bislang vergleichsweise gering. Dies zeigt auch der Vergleich touristischer Kennzahlen mit den benachbarten Kommunen im Kreis Gütersloh.

	Steinhagen	Gütersloh	Halle	Harsewinkel
Zahl der Betriebe	4	23	10	9
Bettenbestand	115	960	518	400
Ankünfte	5.054	51.585	43.235	35.034
Übernachtungen	7.914	101.312	75.806	57.364
Durchschn. Aufenthaltsdauer	1,6	2,0	1,8	1,6
Auslastungsgrad	19,2	32,3	43,2	42,4

Tab. 4: Vergleich touristischer Kennzahlen (Datenquelle: IT.NRW 2011b)

Zudem wird die Gemeinde in den einschlägigen Tourismusportalen (z.B. des Landes NRW) wenig beworben, da überregional bedeutsame Attraktionen im Gemeindegebiet fehlen.

Landschaft und Aktivtourismus

Aufgrund der landschaftlich attraktiven Umgebung verfügt die Gemeinde jedoch über Potenziale im Tagestourismus. Das rund 56 km² große Gemeindegebiet wird naturräumlich und siedlungsgeographisch durch die Lage am Südhang des Teutoburger Walds geprägt. Der westliche und mittlere Bereich ist Teil des flachen, durch Grünland, Acker und Gehölzzüge gegliederten und durch feuchte Niederungen beeinflussten Ostmünsterlands. Der nordöstliche Bereich wird durch den waldreichen Höhenzug des Bielefelder Osning bestimmt.

Insbesondere der Teutoburger Wald mit dem dort ausgewiesenen FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ (DE-4017-301) weist ein hohes Potenzial für die behutsame Naherholung und den naturbezogenen Tourismus auf.

Aktivtouristische Angebote wie Wandern und Radfahren haben in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen. Steinhagen verfügt vor diesem Hintergrund über zukunftsfähige touristische Potenziale, die es in Zukunft weiter zu nutzen und auszubauen gilt.

So befinden sich unter anderem im Gemeindegebiet zahlreiche Wanderwege. Besonders hervorzuheben sind die überregional bedeutsamen Kammwege der Hermannshöhen (Hermannsweg, Eggeweg), die ein hohes touristisches Potenzial aufweisen. Der Zugangsweg ins weit verzweigte Wanderwegenetz der Hermannshöhen beginnt am Bahnhof Steinhagen.

Die Gemeinde hat außerdem 16 örtliche Rundwanderwege entwickelt, deren Start- und Zielorte an verschiedenen interessanten Standorten liegen. Die Wege haben eine Länge zwischen drei Kilometer und acht Kilometer und bieten ein attraktives Angebot für die Naherholung.

Auch der Radtourismus spielt in Steinhagen eine gewisse Rolle. Durch die beiden überregionalen Radrouten (s. Kapitel 2.6) verfügt die Gemeinde grundsätzlich über radtouristische Anknüpfungspunkte, die für den Ausbau attraktiver Angebote und eine Belebung des Ortskerns genutzt werden können.

Nicht nur die in den Landschaftsraum übergehenden bzw. an den freien Landschaftsraum angrenzenden Siedlungsbereiche verfügen über touristische Anknüpfungspunkte. Der Ortskern von Steinhagen bietet ebenfalls einige Anreize und Potenziale. Zu nennen sind dabei:

Tourismus im Ortskern

- das Historische Museum im Schlichte Carree
- der Kirchring und die dort z.T. erhaltene und sanierte historische Bausubstanz im Umfeld der Kirche
- Rast- und Einkehrmöglichkeiten (Eiscafés, sonstige Gastronomie)
- die Tourist-Info (Rathaus)

Daneben bildet der Ortskern den Startpunkt für geführte Wanderungen, die von Einheimischen angeboten werden. Der Einstieg in das Radwegenetz und damit die Anbindung an die überregionalen Themenrouten ist an verschiedenen Punkten im Ortskern gegeben. Hier bieten sich z.B. Möglichkeiten für einen Zwischenstopp.

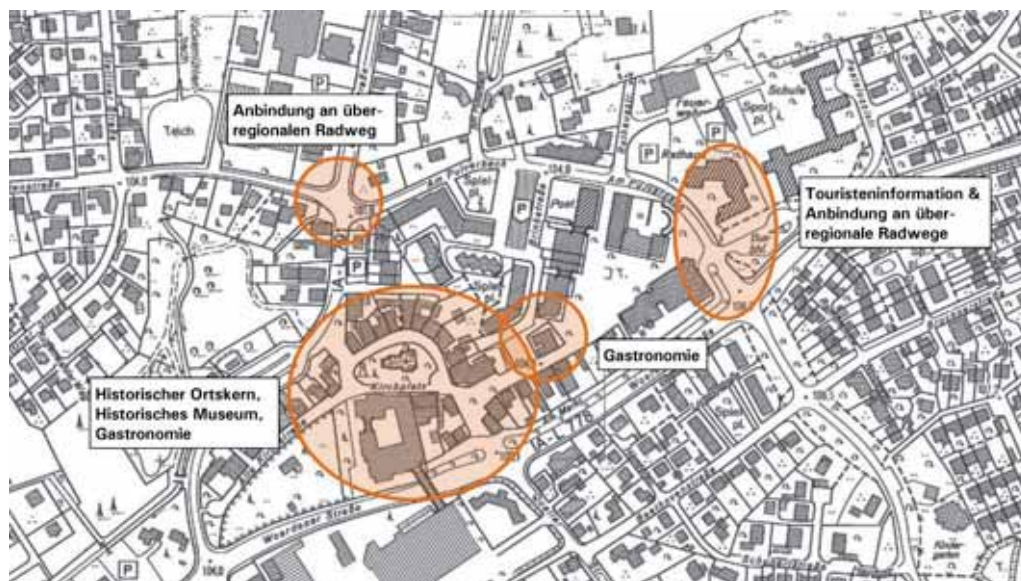


Abb. 15: Touristische Anknüpfungspunkte im Ortskern

3. Stadträumliche Analyse des Ortskerns

3.1. Nutzungsstruktur und Leerstände

Das engere Untersuchungsgebiet ist geprägt durch eine im gewissen Rahmen noch gegebene Nutzungsmischung im historischen Ortskern und die zwei sich im Norden und Süden anschließenden Versorgungszentren. Der historische Kern lässt sich anhand der Nutzungsstrukturen weiter untergliedern. Auch die beiden daran angrenzenden Versorgungszentren unterscheiden sich hinsichtlich der vorkommenden Nutzungen voneinander.

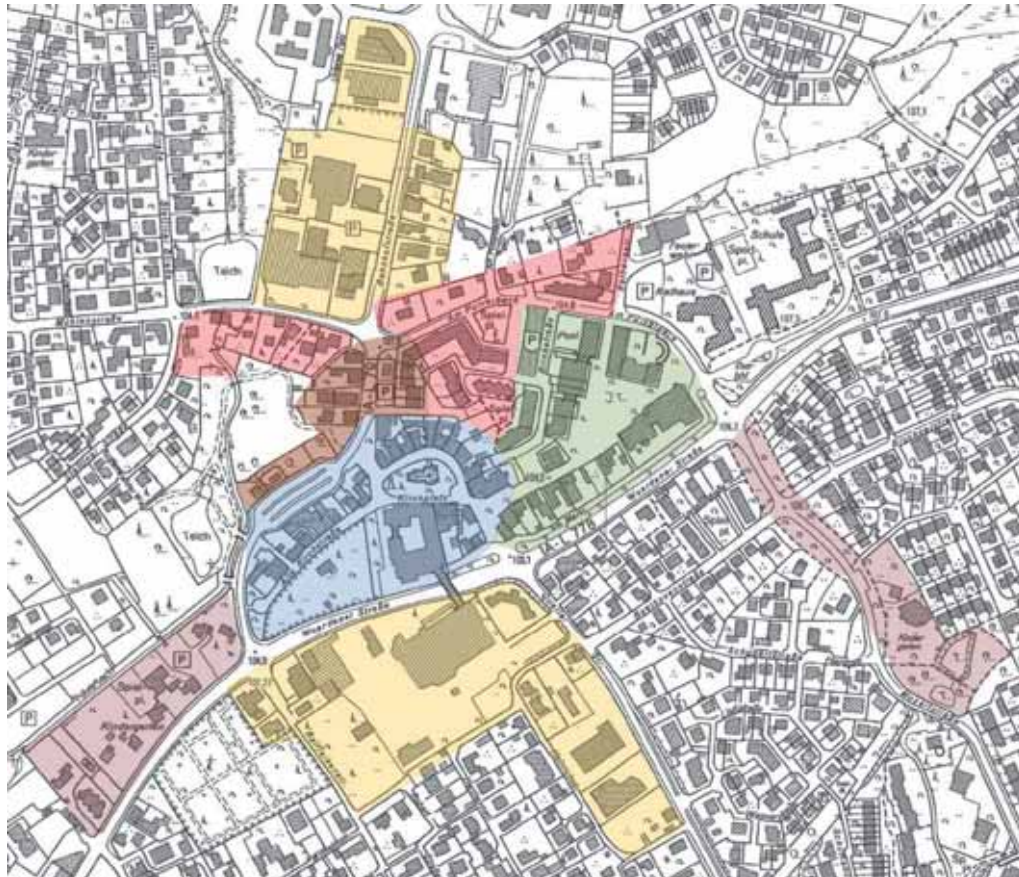


Abb. 16: Teilbereiche des Ortskerns nach Nutzungsstrukturen

Der Bereich um den ursprünglichen Ortskern mit dem historischen Kirchring weist eine charakteristische Nutzungsmischung mit den Schwerpunkten Handel, Gastronomie und Dienstleistung auf. Die oberen Geschosse sind überwiegend dem Wohnen vorbehalten. Aufgrund der erhaltenen städtebaulichen Grundstruktur mit überwiegend vergleichsweise kleinflächigen Gebäuden im Bereich nördlicher Kirchplatz/Alte Kirchstraße ist hier ein kleinteiliges Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen charakteristisch.

*Kirchplatz/
Alte Kirchstraße/
Schlichte Carree*

Der ursprüngliche Ortskern weist vergleichsweise viele Leerstände auf. Besonders dominant treten diese im Gebäudekomplex des Schlichte Carrees auf der dem Kirchplatz zugewandten Seite auf. Erste Leerstandstendenzen in den Erdgeschossen sind auch im nördlichen Bereich des Kirchrings sowie dem westlichen Teil der Alten Kirchstraße zu beobachten.

Durch die geringe Kundenfrequenz besteht hier die Gefahr, dass weitere Läden schließen und sich damit die Leerstandssituation weiter verschärft.



Abb. 17: Kirchring

*Markt/
Brinkstraße/
Am Markt*

Auch in diesem von der „Flächensanierung“ geprägten innerörtlichen Kernbereich um den zentralen Marktplatz ist eine Nutzungsmischung aus Handel, Dienstleistungen und Gastronomie typisch. Wohnnutzungen sind ebenfalls nur in den nach außen stark ansteigenden Obergeschossen zu finden. Im Vergleich zum Bereich um den Kirchplatz nehmen Dienstleistungsangebote jedoch einen deutlich stärkeren Raum ein. Vor allem Banken und Versicherungen sowie Makler und Anwälte haben sich um den Marktplatz herum angesiedelt. Daneben ist eine vermehrte Ansiedlung verschiedener gesundheitsbezogener Dienstleistungen sowohl im Erdgeschoss als auch in den Obergeschossen erkennbar. Östlich des Marktplatzes schließt sich an der Straße Am Pulverbach ein Komplex mit Gemeinbedarfsnutzungen an, die sich über die Grenzen des engeren Untersuchungsgebiets fortsetzen (Rathaus, Schule, Feuerwehr). Im Übergangsbereich zum nördlich im Ortskern gelegenen Wohnkomplex und dem westlich anschließenden Kirchring befindet sich ein Textildiscounter.

Leerstände sind hier kaum vorhanden. Nur im Übergangsbereich zum Kirchring befindet sich ein Gebäude ohne Nutzung. Bei einer ausbleibenden Belebung des innerörtlichen Kernbereichs besteht jedoch auch hier die Gefahr, dass Anbieter ohne entsprechende Nachnutzung aufgeben werden.



Abb. 18: Markt

Der Bereich südlich der Straße Am Pulverbach ist durch den oben bereits angesprochenen Wohnkomplex innerhalb des Ortskerns geprägt. Dieses Wohnquartier ist in den 1970er Jahren ebenfalls im Rahmen der „Flächensanierung“ in den Ortskern eingefügt worden. Weitere Nutzungen spielen hier nur eine marginale Rolle. Das Quartier ist von begrünten Innenhöfen und Spielbereichen geprägt, die jedoch kaum genutzt werden. Ihre Struktur und Gestaltung sowie die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer weisen heute erhebliche Mängel auf.

*Am Pulverbach/
Mühlenstraße*



Abb. 19: Innerörtliches Wohngebiet Am Pulverbach

Auch nördlich der Straße Am Pulverbach sind Wohnnutzungen dominierend. Sie setzen sich über die Grenzen des engeren Untersuchungsgebiets durch spezielle altengerechte Wohnformen fort. Im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Am Pulverbach befindet sich eine ungenutzte Immobilie.

Der Übergangsbereich zwischen historischem Kern und nördlichem Versorgungsschwerpunkt weist überwiegend Wohnnutzungen auf. Vereinzelt gibt es kleinere Dienstleistungs- und Einzelhandelseinrichtungen. Der Übergangsbereich in den Ortskern wird durch leerstehende Gebäude westlich der Bahnhofstraße negativ beeinflusst.

*Südliche Mühlen- und
Bahnhofstraße*



Abb. 20: Leerstehende Apotheke an der Bahnhofstraße

Westlich dieses Übergangsbereichs zwischen Bahnhofstraße und Stettiner Straße dominieren ebenfalls Wohnnutzungen. Hier schließen sich in Richtung Westen weitere Wohngebiete an.

Versorgungszentrum Mühlenstraße

Das Versorgungszentrum an Mühlen- und Bahnhofstraße ist i.W. durch großflächigen Einzelhandel und zwischenliegende große, ungegliederte Stellplatzflächen geprägt. Mehrere Discounter unterschiedlichen Warensortiments (Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie, Schuhe und Bekleidung) haben hier ihren Standort. Leerstände sind nicht vorhanden.

Daneben befindet sich hier mit verschiedenen Arztpraxen und sonstigen medizinischen Angeboten der zweite Schwerpunkt gesundheitsbezogener Dienstleistungen der Gemeinde. Die Nutzung wird hier insbesondere für ältere Fußgänger und Kinder aufgrund der unübersichtlichen Gestaltung der Freiflächen und Stellplatzanlagen erheblich erschwert.



Abb. 21: Versorgungszentrum Mühlenstraße

Versorgungszentrum Woerdener Straße

Der südliche Versorgungsbereich an der Woerdener Straße ist ebenfalls durch großflächigen Einzelhandel geprägt. Allerdings differenzieren sich die Angebote hier auf Nahrungs- und Genussmittel, einen Garten- und Baumarkt sowie sonstige Einzelhandelsbetriebe. Der Lager- und Außenbereich

des Garten- und Baumarkts ist dabei aus städtebaulicher Sicht funktional ungünstig in Richtung des Ortskerns platziert. Damit stellt sich diese Nutzung mit dem „Rücken“ zum Ortskern.

Auch dieses Versorgungsquartier wird stark durch die große zentrale Stellplatzanlage dominiert. Diese ist ebenfalls weitgehend ungegliedert, allerdings besteht mit Anbindung an einen Fuß-/Radweg aus dem südlich anschließenden Wohngebiet eine markierte Verbindung für Fußgänger und Radfahrer in Richtung Ortskern. Der Weg wird jedoch im Bereich überkommener Gebäudeteile der ehemaligen Spirituosenherstellung an der Woerdener Straße diffus. Diese verbliebenen Bauteile werden heute i.W. kleingewerblich genutzt, eine dauerhafte Tragfähigkeit dieser Nutzungen ist jedoch fraglich.

Leerstände sind im Kernbereich des Versorgungszentrums nicht gegeben, auch künftig ist aus heutiger Sicht nicht damit zu rechnen. Im Gegensatz dazu zeigen sich entlang der Woerdener Straße Richtung Westen erste Leerstandstendenzen. Im Rahmen eines absehbaren Um- bzw. Neubaus des Garten- und Baumarkts und der Ansiedlung eines weiteren Nahversorgers ist mit einer Inanspruchnahme der bisher verbliebenen, ehemaligen Produktionsbauteile und ihres Umfelds zu rechnen.



Abb. 22: Versorgungszentrum Woerdener Straße

Östlich der Einzelhandelsbetriebe schließen sich entlang der Queller Straße ein Autohaus und eine untergenutzte private Stellplatzanlage an. Auch hier steht die dauerhafte Tragfähigkeit der Nutzungen in Frage.

Im Kreuzungsbereich beider Straßen sowie im rückwärtigen Bereich stehen ein größeres sowie mehrere kleinere Mehrfamilienhäuser. Insbesondere das große Gebäude im direkten Eckbereich Woerdener Straße/Queller Straße baut nutzungsmäßig ebenfalls einen Rücken in Richtung der stark befahrenen Woerdener Straße auf, es stellt sich jedoch damit, ebenso wie die nach außen bis zu viergeschossig anmutenden Gebäude um den Marktplatz, als Fremdkörper in der ursprünglich ländlich geprägten Siedlung dar.

Die an das engere Untersuchungsgebiet südöstlich und südwestlich anschließenden Bereiche sind durch Gemeinbedarfs- und Wohnnutzungen geprägt. Hier befinden sich unter anderem das Familienzentrums (Brockhagener Straße) und eine Kindertageseinrichtung (Mozartstraße).

Sonstige Bereiche

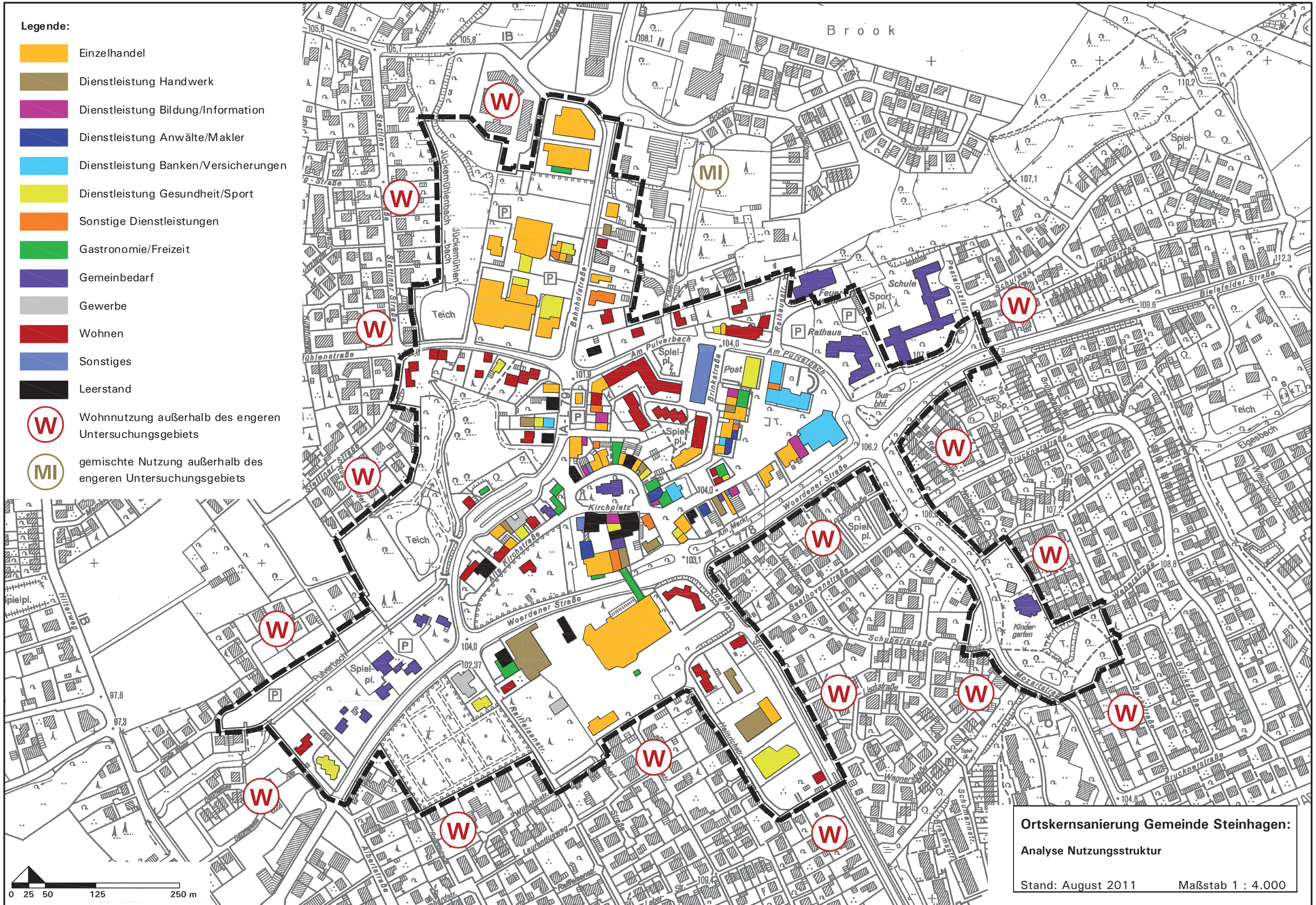
Zwischen diesen Bereichen spannen sich typische, kleinstädtische Wohngebiete auf. Diese sind zu einem großen Teil durch Einfamilienhäuser geprägt und stellen sich als locker bebaute, mit den Hausgärten durchgrünte Quartiere dar. Im südlichen Umfeld der Woerdener Straße und um das Versorgungszentrum an der Mühlenstraße sind in diese Strukturen auch größere Bereiche mit Mehrfamilienhäusern eingebunden. Sie sind mit der Struktur und Gestaltung ihrer Außenräume teils unzureichend in das Umfeld integriert, erleiden zunehmend einen Imageverlust.

Legende:

- Einzelhandel
- Dienstleistung Handwerk
- Dienstleistung Bildung/Information
- Dienstleistung Anwälte/Makler
- Dienstleistung Banken/Versicherungen
- Dienstleistung Gesundheit/Sport
- Sonstige Dienstleistungen
- Gastronomie/Freizeit
- Gemeinbedarf
- Gewerbe
- Wohnen
- Sonstiges
- Leerstand

W Wohnnutzung außerhalb des engeren Untersuchungsgebiets

MI gemischte Nutzung außerhalb des engeren Untersuchungsgebiets



Ortskernsanierung Gemeinde Steinhagen:

Analyse Nutzungsstruktur

Stand: August 2011

Maßstab 1 : 4.000

Die Analyse der Nutzungsstrukturen im engeren Untersuchungsgebiet zeigt, dass Steinhagen derzeit noch über eine gewisse Nutzungsmischung im Ortsbereich verfügt. Es lassen sich jedoch auch funktionale Probleme erkennen, die sich bezüglich der innerörtlichen Nutzungsstrukturen vor allem aus der Thematik Einzelhandel und Grundversorgung ableiten. Der Einzelhandel bildet unter anderem die Grundlage für die Ansiedlung von Komplementärnutzungen wie Dienstleistungen und Gastronomie, die für die Erhaltung der Nutzungsvielfalt und die Stärkung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität im historischen Kern eine entscheidende Rolle spielen.

Es zeigt sich insbesondere, dass die multifunktionalen Strukturen des Ortskerns zu einem großen Teil bereits aus dem historischen Kern in die beiden nördlich und südlich anschließenden Versorgungszentren abgewandert sind. Die Tragfähigkeit solcher Nutzungen im historischen Ortskern Steinhagens ist dadurch in den letzten Jahren zunehmend in Frage gestellt worden.

Einzelhandelsstruktur

Die Einzelhandelsbetriebe im Ortskern verfügen zusammen über eine Verkaufsfläche von mehr als 14.000 m². Dabei bestehen auf etwa der Hälfte der Flächen Angebote des kurzfristigen und auf weiteren 20% Angebote des mittelfristigen Bedarfs.

	Standorte	Verkaufsfläche (ca.)
Güter des kurzfristigen Bedarfs, darunter:	20	6.700 m²
- Nahrungs- und Genussmittel	12	5.400 m ²
- Gesundheit/Körperpflege	5	1.100 m ²
- Blumen/Pflanzen, zoologischer Bedarf	3	200 m ²
Güter des mittelfristigen Bedarfs, darunter	13	2.600 m²
- Bücher, PBS, Spielwaren	5	550 m ²
- Bekleidung, Schuhe, Sport	8	2.050 m ²
Güter des langfristigen Bedarfs, darunter	18	5.400 m²
- Elektrowaren	3	400 m ²
- Hausrat, Möbel, Einrichtung	3	540 m ²
- Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	3	2.500 m ²
- Optik, Uhren, Schmuck	3	260 m ²
- Sonstiger Einzelhandel	6	1.700 m ²

Tab. 5: Übersicht zur Einzelhandelsstruktur in Steinhagen (Datenquelle: Erhebung der Gemeinde Steinhagen)

Der Hauptteil der Verkaufsflächen (75%) ist dabei in den beiden Versorgungszentren außerhalb des historischen Ortskerns lokalisiert. Hier fungie-

ren Lebensmittelmärkte als Kundenmagneten. Deren Angebote werden durch Drogeriefachmärkte sowie diverse Komplementärnutzungen aus dem Dienstleistungs- und Gastronomiebereich ergänzt. Innerhalb des Kerns befinden sich nur rund 20% der gesamten Verkaufsfläche des engeren Untersuchungsgebiets. Dabei ist der Einzelhandel sowohl hinsichtlich der Anzahl der Geschäfte als auch bezüglich der Verkaufsfläche stärker im Bereich des Marktplatzes als um den Kirchplatz lokalisiert.

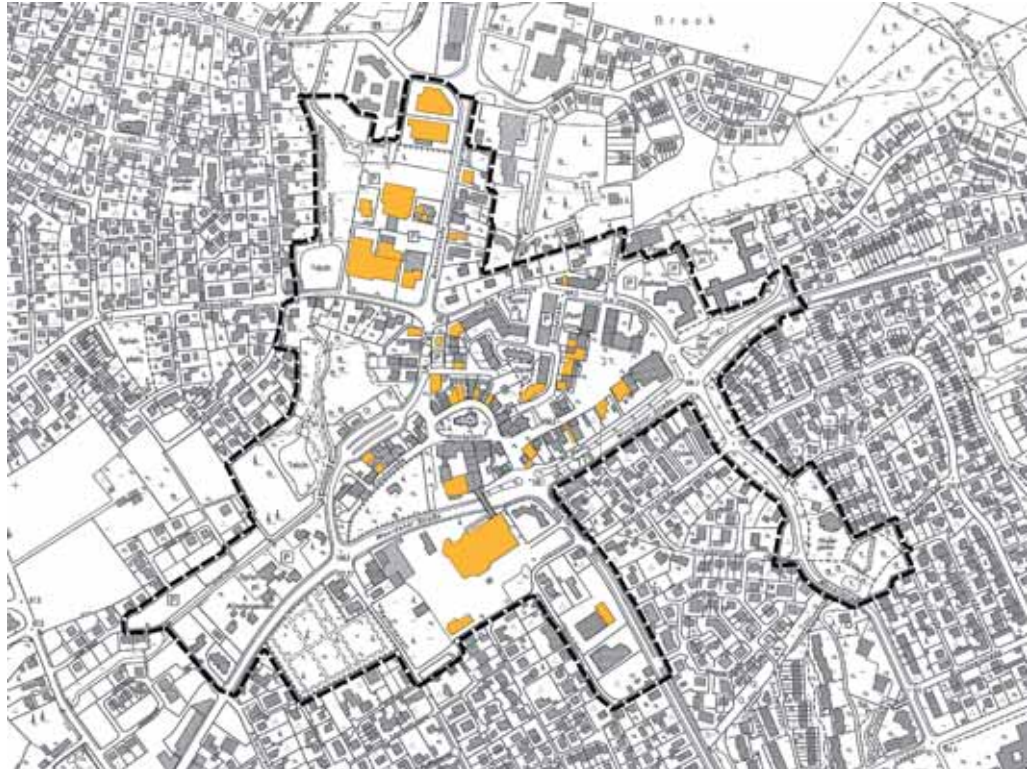


Abb. 23: Verteilung des Einzelhandels im engeren Untersuchungsgebiet

Güter des kurzfristigen Bedarfs

Die Konzentration der Warenangebote liegt aber in den beiden Versorgungszentren außerhalb des historischen Ortskerns. Allein im nördlichen Versorgungskomplex konzentrieren sich 70% der entsprechenden Verkaufsflächen auf die hier ansässigen Discounter- und Drogeriemärkte. Der zweite großflächige Versorgungsbereich für Waren des täglichen Bedarfs befindet sich im Versorgungszentrum an der Woerdener Straße. Im historischen Ortskern selbst sind die Möglichkeiten zur Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs nur sehr eingeschränkt vorhanden. Insgesamt liegen hier nur 7% der diesbezüglichen Verkaufsflächen. Die hier ansässigen Händler verfügen zudem nicht über ein vergleichbares Warenangebot mit den entsprechend hohen Kundenfrequenzen wie in den beiden benachbarten Einkaufszentren. Defizite sind auch bei der Vielfalt kleiner Anbieter von Waren des täglichen Bedarfs erkennbar. Im gesamten innerörtlichen Kernbereich sind z.B. nur zwei Bäckereien ansässig, Fleischereien oder Obst-/Gemüsehändler fehlen. Somit besteht nur während des einmal wöchentlich auf dem Marktplatz stattfindenden Wochenmarkts die Möglichkeit für die Bevölkerung, frische Waren im Kernbereich selbst einzukaufen.

Güter des mittelfristigen Bedarfs

Etwa zwei Drittel der Anbieter haben ihren Schwerpunkt auf Warensortimente im Bereich Bekleidung und Schuhe gelegt, die restlichen Händler auf Bücher, Schreib- und Büroartikel sowie Spielwaren. Allein vier Anbieter

vereinen ca. 62% der Verkaufsfläche für Waren des mittelfristigen Bedarfs auf sich – drei davon liegen in den Versorgungsbereichen außerhalb des historischen Ortskerns, nur ein Textildiscounter im innerörtlichen Bereich. Im Kernbereich ist zudem festzustellen, dass den Bürgern nur eingeschränkte Sortimente zur Verfügung stehen. So sind z.B. Angebote für Kinderbekleidung im Billigsegment und als Second-Hand-Angebote mehrfach vorhanden, jedoch fehlen z.B. hochwertige Angebote für Damen- und vor allem für Herrenbekleidung. Im Unterschied zu den Handelsketten können die privaten Händler im Ortskern zudem nur eingeschränkte Öffnungszeiten anbieten.

Fast 70% der Verkaufsflächen für Güter des langfristigen Bedarfs werden durch drei Handelsketten im südlichen Versorgungszentrum abgedeckt. Im innerörtlichen Bereich finden sich zwar die meisten diesbezüglichen Anbieter, jedoch ist die Vielfalt der Angebote auch hier beschränkt. So haben die Einwohner nur die Möglichkeit, aus einem eingeschränkten Warensortiment der Bereiche Heimtextilien sowie Elektro- und Haushaltswaren zu wählen. Allein für Angebote an Waren im Bereich „Optik, Uhren, Schmuck“ sowie an Fotografen bestehen ausreichende und verteilte Auswahlmöglichkeiten.

Güter des langfristigen Bedarfs

Die Einzelhandelsstruktur im engeren Untersuchungsgebiet verdeutlicht, dass allgemein für ein Grundzentrum ausreichende Versorgungsmöglichkeiten vorhanden sind. Aufgrund der Verlagerung der Warenangebote des kurzfristigen Bedarfs in die beiden Einkaufszentren ist aber Kundenpotenzial für den eigentlichen Ortskern verloren gegangen. Im Rahmen von Vor-Ort-Begehungen war daher auch auffällig, dass in den Bereichen Marktplatz und Kirchring im Gegensatz zu den benachbarten Versorgungszentren keine starke Frequentierung vorhanden war. Der ursprüngliche Kern profitiert demzufolge aufgrund unzureichender Verknüpfungen nicht vom hohen Kundenaufkommen der beiden Versorgungszentren. Da hier das innerörtliche Warenangebot im Bereich der Güter des täglichen Bedarfs stark beschränkt ist, fehlt auch ein entsprechender Kundenmagnet, der neben ergänzenden Anbietern auch die Etablierung weiterer typischer innerörtlicher Nutzungen z.B. im Gastronomie- und Dienstleistungsbereich unterstützen würde.

Zusammenfassung

Vor dem Hintergrund der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde liegt der Schwerpunkt der Versorgung mit höherwertigen Gütern nicht in ihrem vorrangigen Aufgabenbereich. Im Hinblick auf das vorhandene Kaufkraftpotenzial (s. Kapitel 2.4) kann bei einer entsprechenden Belegung des Ortskerns aber eine bessere Nutzungsmischung durch die Ansiedlung kleinerer, spezialisierter Fachgeschäfte erzielt werden. Ohne Maßnahmen, die eine Belegung des innerörtlichen Kerns unterstützen, besteht allerdings die Gefahr, dass sich noch bestehende Händler aufgrund zu geringer Umsätze aus dem Kernbereich zurückziehen und damit die Angebotsvielfalt weiter zurückgeht.

Die Analyse der Einzelhandelsstrukturen zeigt weiterhin das Fehlen spezifischer Angebote für Personen mittleren Alters auf. Diese häufig zahlungskräftigere und kauffreudige Zielgruppe legt vermehrt Wert auf Qualität sowohl hinsichtlich der Produkte selbst als auch bezogen auf den mit dem Kauf verbundenen Service (z.B. Beratung). Der Strukturwandel im Einzelhandel dagegen führte vermehrt zur Ansiedlung von Discountern. Die

Marketingstrategie dieser Verkaufseinrichtungen ist i.W. preisorientiert ausgerichtet, Fachpersonal und spezifische Beratungen spielen hier eine marginale Rolle. Aufgrund der deutlichen Verlagerung von Handelsangeboten auf Discounter bestehen im engeren Untersuchungsraum diesbezüglich Defizite.

Gastronomie

Das engere Untersuchungsgebiet verfügt über mehrere gastronomische Anbieter, deren Standorte überwiegend im innerörtlichen Kern lokalisiert sind. Räumlicher Schwerpunkt der Einrichtungen ist ein erweiterter Bereich um den Kirchplatz, einige Anbieter haben sich auch am Markt niedergelassen. Im historischen Kernbereich gliedert sich das Angebot – hier sind sowohl einige Cafés als auch Restaurants mit unterschiedlicher Küche und der Möglichkeit der Außengastronomie vorhanden. Defizite bei der innerörtlichen Gastronomie ergeben sich vor allem hinsichtlich der Öffnungszeiten und der Angebote der Kleingastronomie (z.B. Imbiss mit Sitzgelegenheit, Café).

Kirchring

Vor allem im Bereich des Kirchrings ist ein attraktives Umfeld für Restaurant- und Cafébetreiber gegeben. Neben einem Eiscafé haben daher auch Restaurants, z.T. mit Biergärten hier ihren Standort. Allerdings sind die Möglichkeiten für kleine Mahlzeiten oder einen Kaffee nur eingeschränkt vorhanden. Die Chance, eine stärkere Belebung des Kernbereichs zu erzielen, bleibt daher weitgehend ungenutzt. Ein weiteres Problem entsteht durch die eingeschränkten Öffnungszeiten der Restaurants – häufig haben diese nur in den Abendstunden und teilweise auch nicht täglich geöffnet.

Marktplatz

Gastronomische Anbieter sind am Marktplatz zahlenmäßig weniger stark vorhanden als am Kirchring. Auch hier fehlen neben dem Eiscafé weitere Möglichkeiten der Kleingastronomie. Der Bereich erweckt zudem aufgrund seiner großen Platzfläche den Eindruck von Leere und lädt wenig zum Verweilen ein, bietet aber gleichzeitig das Potenzial durch entsprechende außergastronomische Angebote eine stärkere Belebung zu bewirken.

Versorgungszentren und sonstige Bereiche

In den Versorgungskomplexen und an einigen Standorten außerhalb des historischen Kerns befinden sich ebenfalls gastronomische Anbieter. Hierbei handelt es sich jedoch überwiegend um Imbissmöglichkeiten und kleinere Lokale, die nur in eingeschränktem Rahmen eine Bewirtung vor Ort und einen ergänzenden Lieferservice anbieten. Im Gegensatz zum Einzelhandel konkurrieren die beiden Versorgungsbereiche mit ihren gastronomischen Angeboten weniger stark mit den innerörtlichen Gastronomiebetreibern.

Zusammenfassung

Zusammenfassend ist für die Thematik Gastronomie festzuhalten, dass gastronomische Angebote im historischen Kern zwar vorhanden sind, jedoch Defizite bei Angebot und Öffnungszeiten bestehen. Zum einen sind Betreiber kleiner gastronomischer Betriebe, die zur Belebung des Kerns beitragen würden, unzureichend vertreten. Auch Anbieter wie Bäcker oder Fleischer sind, wie die Einzelhandelsproblematik des Kernbereichs zeigt, nicht vorhanden, wodurch auch damit verbundene Aufenthaltsmöglichkeiten fehlen. Die Chance, eine stärkere Belebung des Kernbereichs zu erzielen, bleibt ungenutzt. Auch das Potenzial von Touristen (z.B. durchreisende Radler) kann somit nicht gewinnbringend genutzt werden, da diese nur

eine geringe Auswahl an Rast- bzw. Einkehrmöglichkeiten vorfinden. Zum anderen ergibt sich ein Problem aus den eingeschränkten Öffnungszeiten der Restaurants entlang des Kirchrings, da diese überwiegend nur in den Abendstunden und teilweise auch nicht täglich geöffnet haben. Damit wird tagsüber einerseits ein ungenutzter Eindruck der Gebäude erzeugt, der die innerörtliche Attraktivität beeinträchtigt. Andererseits bleiben auch Synergieeffekte durch benachbarte Einzelhändler und Dienstleister, deren Kunden sich tagsüber im Kernbereich aufhalten und die potenzielle Gäste darstellen, ungenutzt.

Dienstleistungen

Im engeren Untersuchungsgebiet ist eine Vielzahl an Dienstleistungsangeboten zu finden. Die räumlichen Schwerpunkte liegen im Vergleich zum Einzelhandel mehr auf dem innerörtlichen Bereich. Überwiegend handelt es sich dabei um handwerkliche Dienstleistungen, Angebote aus dem Bereich Bildung und Information sowie gesundheitsbezogene Dienstleistungen. Bei näherer Betrachtung wird jedoch deutlich, dass die Angebote wenig abwechslungsreich sind. So beschränken sich z.B. die handwerklichen Dienstleistungen fast ausschließlich auf Friseurgeschäfte, nur ein Goldschmied und eine Änderungsschneiderei ergänzen hier das Angebot.

Gesundheitsbezogene Dienstleistungen nehmen einen großen Anteil am Dienstleistungsangebot im engeren Untersuchungsgebiet ein. Dazu zählt wie in Kapitel 2.5 bereits erläutert, eine Vielzahl an Fach- und Allgemeinärzten, die sich neben dem neu gegründeten medizinischen Versorgungszentrum auch im nördlichen Versorgungsbereich niedergelassen haben. Dies hat unter anderen dazu beigetragen, dass sich auch entsprechende Komplementärangebote wie z.B. Physiotherapeuten oder Ernährungsberater dort angesiedelt haben. In Anbetracht zu den Standorten geplanter und bereits entstandener seniorengerechter Wohneinheiten im Ortskern ist die geringe räumliche Distanz positiv zu vermerken.

Ungünstig wirkt sich der räumlich konzentrierte Dienstleistungsbesatz von Anbietern mit geringer Besucherfrequenz (z.B. Versicherungen, Makler) und größeren Bankfilialen mit einseitiger Gestaltung der Schaufensterbereiche im eigentlichen Ortskern aus. Diese tragen einerseits zu einem wenig belebten Ortsbild bei und wirken andererseits wenig attraktiv in den Straßen- und Platzraum hinein. Dadurch erscheint vor allem der östliche Marktplatzbereich wenig abwechslungsreich und ansprechend.

Leerstand

Leerstehende Gebäude, vor allem ungenutzte Erdgeschossbereiche, stellen städtebauliche Missstände dar und beeinträchtigen das Ortsbild negativ. Treten diese vermehrt in räumlicher Nähe auf, kann das zur städtebaulichen Abwertung von Teilbereichen in einer Kommune führen.

Im Vergleich zum Rahmenplan 2006 hat sich die Zahl der leerstehenden Immobilien im Erdgeschoss verdoppelt. Zugleich ist festzustellen, dass für bereits 2006 leerstehende Immobilien innerhalb der letzten fünf Jahre

kaum Nachnutzer gefunden werden konnten. Ausnahmen bilden hier nur zwei lehrstehende Liegenschaften am Marktplatz.

Damit ist im historischen Ortskern eine Konzentration an Leerständen vor allem im erweiterten Bereich des Kirchrings zu erkennen. Vereinzelt treten Leerstände auch an Woerdener und Bahnhofstraße auf.

Die Beseitigung bestehender und Vermeidung neuer Leerstände kann nur im Rahmen eines aktiven Leerstandsmanagements erfolgreich sein. Dies schließt neben der Vermarktung des Standorts auch die Anpassung von Grundrissen an sich geänderte Anforderungen (z.B. Zusammenlegung von Ladenlokalen oder flexible Grundrissgestaltung) ein. Letzteres betrifft insbesondere die Immobilien am Marktplatz, die heute noch genutzt werden, aber bei denen mittelfristig die Gefahr der Nutzungsaufgabe besteht.

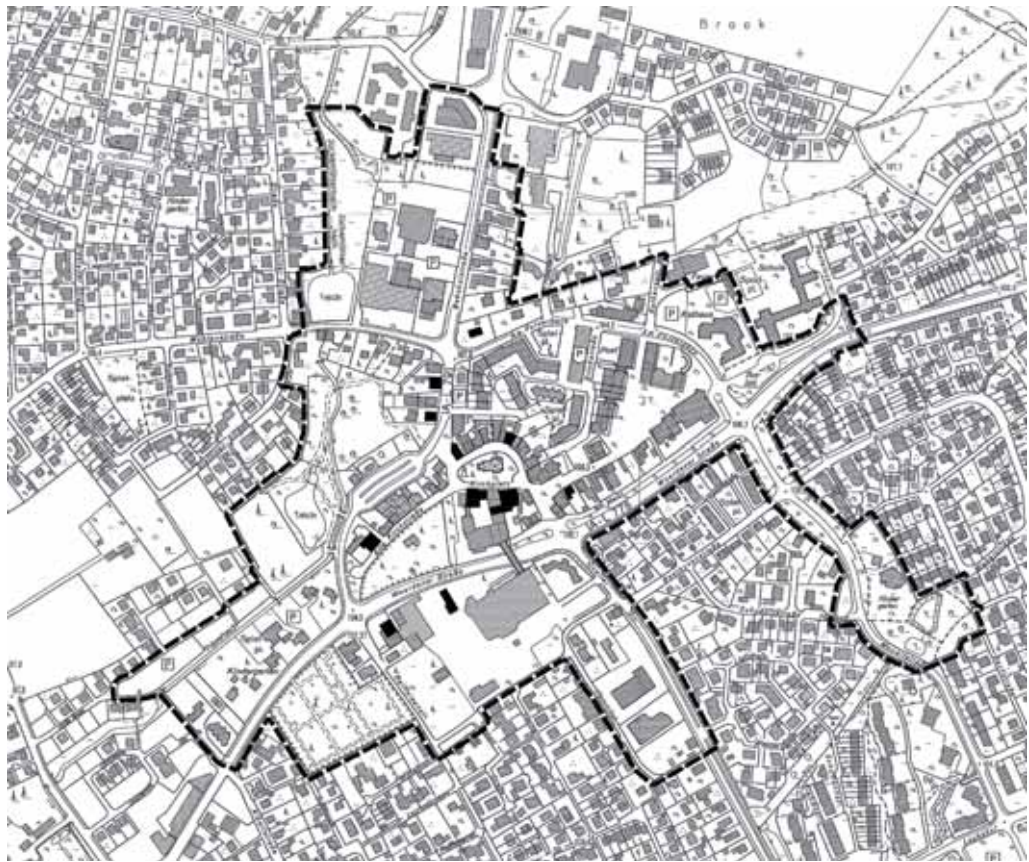


Abb. 24: Verteilung der Leerstände im Erdgeschoss innerhalb des engeren Untersuchungsgebiets

Zusammenfassung

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass Steinhagen derzeit noch über eine gewisse Nutzungsmischung im Ortskern verfügt. Diese wird jedoch zunehmend bedroht, u.a. durch den Strukturwandel im Einzelhandel und bestehende, teils langjährige Leerstände. Es fehlt ein klares Profil, um sich positiv nach außen darzustellen.

Positiv festzuhalten ist dabei aber, dass die beiden Nahversorgungszentren, die sich im Rahmen der Konzentration von Einzelhandelsnutzungen entwickelt haben, jeweils direkt an den eigentlichen Ortskern anschließen. Der erweiterte Ortskern Steinhagen nimmt daher mit seiner Infrastruktur

und den bestehenden Einkaufsmöglichkeiten weiterhin eine wichtige Versorgungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete und die übrigen Ortsteile von Steinhagen wahr. Die Verbindungen zwischen den heute insbesondere versorgungsrelevanten Bereichen und dem historischen Kern sind jedoch mangelhaft.

Vor diesem Hintergrund gilt es, die bestehende Nutzungsmischung zu sichern und qualitativ zu verbessern sowie Leerstände zu beseitigen, damit diese Funktion auch in Zukunft erfüllt werden kann. Um zukünftig städtebauliche Missstände zu beseitigen, bedarf es eines Stadtmarketings für den Ortskern und eines gezielten Leerstandsmanagements.

Vor dem Hintergrund der demographischen Alterung und vermehrter Zuzüge Älterer in den Ortsteil Steinhagen müssen seniorenorientierte Dienstleistungen weiter ausgebaut werden. Gleichzeitig dürfen dabei familienbezogene Angebote nicht außer Acht gelassen werden, um die weitere Abwanderung in jüngeren Altersgruppen zu verhindern. Zudem muss auch der heutige Bevölkerungsaufbau stärker in der Qualität der Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote Berücksichtigung finden. Die geburtenstarken Jahrgänge der 1960er Jahre wachsen derzeit in das Alter der sogenannten „Best-Ager“ hinein. Aufgrund des Fehlens entsprechender Angebote bleiben so wichtige Potenziale zur Belebung des Ortskerns ungenutzt.

3.2. Städtebauliche Struktur und Stadtgestalt

Die Dreipoligkeit in der Nutzungsstruktur des erweiterten Ortskernbereichs spiegelt sich in der städtebaulichen Struktur und Stadtgestalt wider. Auch stadträumlich gliedert sich der Ortskern von Steinhagen in drei Teilbereiche, die nicht als zusammenhängende Einheit wahrgenommen werden. Die beiden Einkaufszentren im Norden und Süden sind durch die Hauptverkehrsstraßen vom historischen Ortskern abgetrennt und es fehlt an verbindenden Elementen.

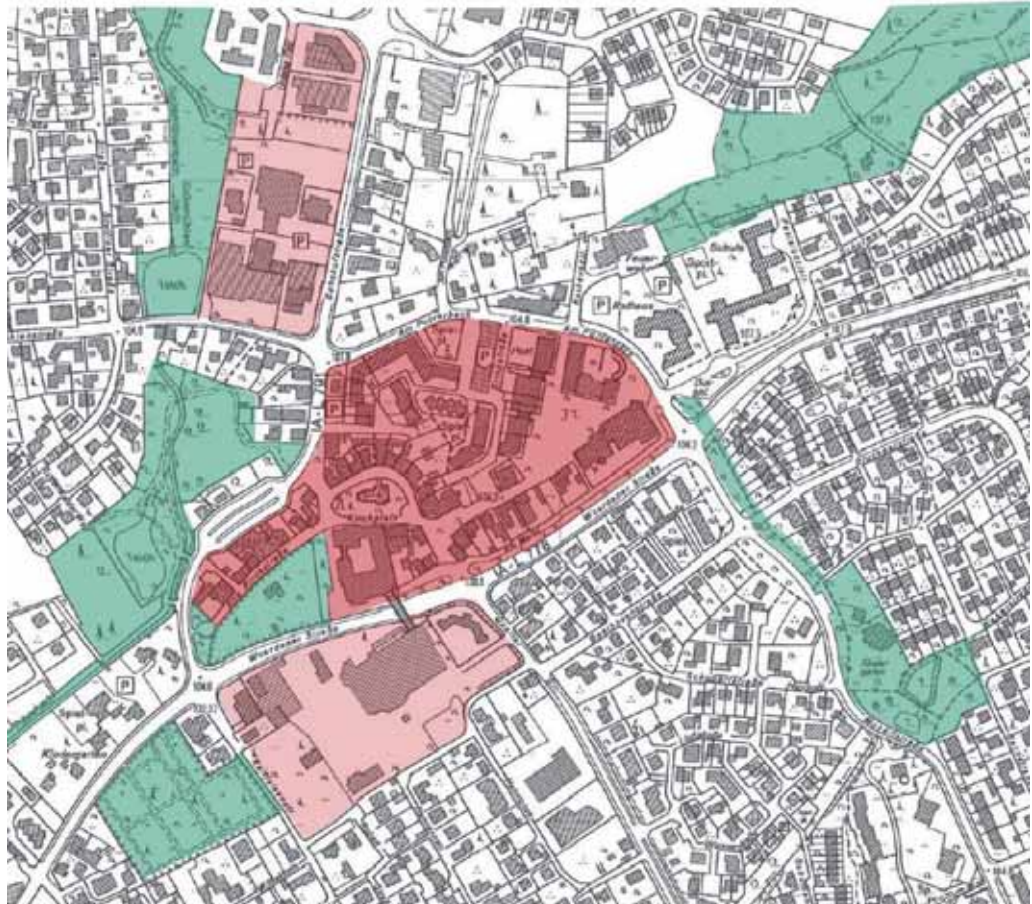


Abb. 25: Teilbereiche des Ortskerns

Dies wird durch das städtebaulich unterschiedliche Erscheinungsbild in den drei Teilbereichen weiter verstärkt. Im Einzelnen stellt sich die städtebauliche Situation in den Teilbereichen wie folgt dar.

Historischer Ortskern

Der historische Ortskern ist zum einen stark durch die „Flächensanierung“ der 1960/70er Jahre geprägt, zum anderen aber auch durch die verbliebene historische Bausubstanz. Dabei finden sich die historischen Strukturen vor allem im Südwesten des Ortskerns im Umfeld des Kirchrings. Der Nordosten im Bereich von Marktplatz und Brinkstraße ist vorwiegend durch die Ergebnisse der „Flächensanierung“ geprägt.

Marktplatz

Der Marktplatz bildet einen zentralen Bereich des Ortskerns und stellt den Schwerpunkt der „Flächensanierung“ dar. Er ist in seinem heutigen Erscheinungsbild i.W. geprägt durch den Zeitgeist der 1960/70er Jahre. Die

Platzfläche selbst ist im Verhältnis zu den gewachsenen städtebaulichen Strukturen (z.B. dem Kirchplatz) sehr groß und wirkt überdimensioniert. Der nachträglich ergänzte eingeschossige Anbau der heutigen Sparkasse konnte dies nicht verändern, allerdings bietet er eine gewisse Abstufung von den anschließenden dreigeschossigen Gebäuden. Hinzu kommt, dass der Platz wenig belebt ist und so der Eindruck von Leere entsteht.



Abb. 26: Blick auf den Marktplatz in Richtung Westen

Baulich gefasst wird der Platz überwiegend von einer Pultdachbebauung. Die Gebäude muten von außen bis zu viergeschossig an, teilweise zusätzlich einer weiteren Höhenentwicklung im verbleibenden ungenutzten Dachraum der Pultdächer. Die sehr hohen Fassaden sind jedoch zum Marktplatz hin nicht sichtbar, da die Pultdächer insgesamt mit ihrer niedrigen Seite zum Platz hin ausgerichtet sind und hier wie zwei- bis dreigeschossige Gebäude wirken. Insgesamt ist die Bebauung aus heutiger Sicht in Form und Kubatur als unmaßstäblich zu bewerten, sie hat den Charakter des ehemals ländlich geprägten Ortskerns vollständig überformt. Insbesondere nach außen stellt sich die U-förmige, geschlossene Bebauung wie eine „Trutzborg“ dar. Darunter leidet die Attraktivität stark, eine „Einladung“ in den Ortskernbereich ist hier nicht erkennbar. Beispielsweise führt der Weg von der nördlich gelegenen zentralen Parkpalette durch dunkle Gänge auf den Marktplatz.

Die Bausubstanz selbst ist i.W. noch in einem guten Zustand. Die Fassaden sind jedoch unzureichend gegliedert und weisen einen hohen Gestaltungsbedarf auf. Sie stellen sich derzeit entsprechend des damaligen Zeitgeists als „Klinkertapete“ mit Lochfassade dar. Verstärkt wird die negative Fassadenwirkung durch Pergolen, die sich insbesondere in den Zugängen des Marktplatzes aus Richtung Rathaus zeigen. Diese bieten weder einen wirksamen Wetterschutz, noch sind sie angemessen bepflanzt. Sie sind somit i.W. funktionslos, verdunkeln aber die Raumwirkung der Marktplatzzugänge aus dem Osten.



Abb. 27: Pergolen am Marktplatz und Zugang von der Brinkstraße

Die Gestaltung der Platzoberfläche erfolgte ebenfalls in den 1960/70er Jahren im Zuge der „Flächensanierung“. Dabei wurde durch schmale, weiße Pflasterbänder eine Gliederung der im Übrigen anthrazitfarbenen dunkel gepflasterten Fläche vorgenommen. Durch den starken farblichen Kontrast wirkt diese Gestaltung äußerst unruhig und beeinträchtigt aus heutiger Sicht stark die Aufenthaltsqualität. Wegen nachträglich vorgenommener Markierungen, z.B. im Rahmen von Stellplatzausweisungen, wird die unruhige Platzwirkung zusätzlich erheblich verstärkt. Hinzu kommen verschiedene provisorische Einrichtungen, wie die aufgestellten Pflanzkübel, die den scharfen Höhengsprung der Platzfläche im westlichen Bereich markieren und damit die seit einigen Jahren zugelassene Befahrung des Marktplatzes sichern sollen.



Abb. 28: Nachträgliche Stellplatzmarkierungen im Bereich des Marktplatzes

Der aus heutiger Sicht nicht mehr angemessene, stark kontrastreiche Gesamteindruck der ursprünglichen Platzgestaltung wird durch die nachträglichen Änderungen mit provisorischem Charakter zusätzlich negativ beeinflusst. Einzig die gebäudebegleitenden Baumpflanzungen, die inzwi-

schen eine gewisse Höhe erreicht haben und gegenüber den Platzfassaden vermitteln, wirken sich positiv auf das Gesamtbild aus.

Im Zentrum des Platzes besteht ein großer Brunnen, der in seinem Erscheinungsbild und seiner potenziellen Wirkung als Anziehungspunkt durch die umgebende Oberflächengestaltung stark beeinträchtigt wird.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass der Marktplatz heute eine sehr geringe Aufenthaltsqualität aufweist. Die geringe Aufenthaltsqualität und Attraktivität des Marktplatzes verstärken den zunehmenden Funktionsverlust des Ortskerns für das soziokulturelle Leben der Gemeinde.

Der Marktplatz sollte letztlich als Ort für den regelmäßigen Markt sowie Feste und Veranstaltungen einen Kernpunkt der Kommunikation darstellen. Seine mangelnde Gestaltqualität begünstigt anstatt dessen den zunehmenden Trading-Down-Effekt, der im Ortskern bereits vor einigen Jahren begonnen hat und sich auch in den zunehmenden Leerständen seit 2006 zeigt. Insbesondere die Oberflächengestaltung bedarf einer dringenden Anpassung an heutige Anforderungen (z.B. multifunktionale Gestaltung, Barrierefreiheit) im Rahmen eines Gesamtkonzepts.

Westlich des Marktplatzes verläuft im rückwärtigen Bereich die Brinkstraße. Die städtebauliche Situation wird hier durch die Rückseiten der erläuterten Pultdachbebauung am Marktplatz sowie ein Parkdeck und einige weitere Gebäude, die im Zuge der „Flächensanierung“ errichtet wurden, charakterisiert. Obwohl es sich um einen Hauptzugangsbereich des Marktplatzes handelt, vermittelt der Bereich eher den Charakter eines Hinterhofs und weist insgesamt erhebliche städtebauliche Mängel auf. Auch hier ist die Aufenthaltsqualität mangelhaft, eine einladende Geste in Richtung Marktplatz fehlt völlig.

Brinkstraße



Abb. 29: Blick auf das ehemalige Postgebäude und die Bebauung zwischen Marktplatz und Brinkstraße

Die Rückseiten der Bebauung des Marktplatzes entfalten hier mit ihren vier Geschossen eine sehr massive Wirkung. Hinzu kommt die mangelhafte und unmaßstäbliche Gliederung der Fassaden. Die außen liegenden Freiflächen sind i.W. gepflastert. Aus den bis ins vierte Geschoss reichen-

den Wohnungen fällt der Blick auf eine weite diffuse Fläche aus unzureichend gegliederten Stellplatzanlagen inklusive des sanierungsbedürftigen zentralen Parkdecks.

Die Erdgeschosszonen sind rückwärtig des Marktplatzes nur teilweise durch Läden genutzt. Teil dieser Bauzeile ist auch das ehemalige Postgebäude, welches derzeit als medizinisches Zentrum genutzt wird. Insbesondere im Eckbereich zum Pulverbach ist die städtebauliche Situation durch die ungegliederten Pflasterflächen des ehemaligen Posthofs sowie die fehlende Raumkante zum Pulverbach negativ zu bewerten.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich neben Wohnungen ein größerer, unzureichend eingebundener Spielplatz sowie ein Flachdachgebäude mit Einzelhandels- und weiterer Wohnnutzung (Kik). Letzteres weist v.a. in energetischer Hinsicht und in der Fassadengestaltung Sanierungsbedarf auf.



Abb. 30: Sanierungsbedürftiges Gebäude an der Brinkstraße

Westlich an die Brinkstraße schließen sich Wohngebäude im Stil der 1970er Jahre an.



Abb. 31: Brinkhaus

Eine Besonderheit an der Brinkstraße stellt das Haus Nr. 17 dar, welches sich im Übergangsbereich zwischen Brinkstraße, Marktplatz und der Straße Am Markt befindet. Hierbei handelt es sich um das Brinkhaus, welches als Denkmal eingetragen ist. Das Fachwerkgebäude befindet sich in einem guten Erhaltungszustand. Es beeinflusst die städtebauliche Situation im Umfeld positiv und stellt einen Blickfang in den Straßenzügen dar. Zum Marktplatz hin wird das Gebäude heute als Eisdielen genutzt, die durch ihre Außengastronomie zur Belebung des Platzes beiträgt. Der Platzbereich hinter dem Brinkhaus ist durch umfangreiche Strauch- und Baumpflanzungen

geprägt, die den Bereich stark aus dem umgebenden öffentlichen Straßen- und Platzraum aussondern und Sichtbeziehungen verstellen oder verhindern.

Die Straße Am Markt verbindet Markt- und Kirchplatz miteinander und ist eine der zentralen Verbindungsstraßen im Ortskern. Entlang dieser Straße finden sich noch historische Gebäude, die den Gesamteindruck des Straßenzugs positiv prägen und einen starken Kontrast zur Bebauung des Marktplatzes und der Brinkstraße darstellen.

Am Markt



Abb. 32: Blick in die Straße Am Markt in Richtung Osten

Einige der Gebäude weisen jedoch einen erheblichen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Dies zeigt sich am Zustand der Fassaden, der Dächer und der Fenster.

Die Oberflächengestaltung wurde ebenso wie auf dem Marktplatz im Zuge der „Flächensanierung“ hergestellt. Daher finden sich auch hier erhebliche gestalterische Mängel aufgrund der starken Kontrastwirkung. Die Wirkung der historischen Bebauung wird dadurch nicht unterstützt, sondern erheblich geschmälert. Zusätzlich wird die Situation durch nachträglich vorgenommene, provisorische Markierungen herabgesetzt.

Der Kirchplatz bildet den Kern der historischen Bebauung im Ortskern. Hier finden sich mehrere Gebäude, die trotz innerörtlicher Flächensanierungsmaßnahmen bewahrt werden konnten. Die historische Struktur des Kirchrings mit seiner geschlossen, giebelseitig ausgerichteten Bebauung ist weitestgehend erhalten.

Kirchplatz



Abb. 33: Unmaßstäbliche Bebauung am Kirchring

Im Übergangsbereich zur Straße Am Markt sind bei den ersten Stadtsanierungsmaßnahmen einige Gebäude errichtet worden, die sich in den Kirchring einfügen, die jedoch aufgrund ihres Volumens und der Größe der Giebelseite zum Kirchplatz hin die örtliche Maßstäblichkeit der übrigen Bebauung sprengen.



Abb. 34: Blick auf den nördlichen Kirchring

Stark geprägt wird der Platz durch die Kirche im Zentrum. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und befindet sich äußerlich in einem guten baulichen Zustand. Beeinträchtigt wird das Erscheinungsbild durch eine Gestaltung mit einer intensiven, teils ausufernden Bepflanzung, die teilweise Sichtbeziehungen stört und die Raumwirkung des Kirchrings beeinträchtigt. Negativ wirken sich hier insbesondere randliche, teils fast heckenartige Strauchbestände aus. Die ebenfalls vorhandenen, ortsbildprägenden Einzelbäume sind dagegen positiv zu sehen.

Die Oberflächengestaltung auf dem Kirchplatz ist insgesamt sehr heterogen, in Teilen ist die stark kontrastierende Materialwahl des Marktplatzes bis hierhin durchgezogen. Vor allem im südlichen Bereich besteht, wie auch in der Straße Am Markt, ein hoher Gestaltungsbedarf.

Im Süden des Kirchplatzes befinden sich zudem einige Gebäude, die einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufweisen. In Kombination mit bestehenden Leerständen, die sich ebenfalls hier konzentrieren, zeigen sich erhebliche städtebauliche Missstände. Die im Übrigen gute Aufenthaltsqualität im Umfeld der Kirche wird hierdurch stark beeinträchtigt.



Abb. 35: Leerstände am Kirchplatz

Direkt an den Kirchplatz angrenzend befindet sich das Schlichte Carree. Der ehemalige Standort der Brennerei war für die Entwicklung des Ortskerns von besonderer Bedeutung und prägt noch heute das städtebauliche Erscheinungsbild. Teile der Fassaden an der Westseite des Gebäudekomplexes wurden unter Denkmalschutz gestellt.

Schlichte Carree und Fivizzanoplatz



Abb. 36: Sanierungsbedürftige Bausubstanz und Hinterhofsituation am Schlichte Carree

Die Bausubstanz des Schlichte Carrees hat einen sehr unterschiedlichen Erhaltungszustand. Am Kirchplatz und am Fivizzanoplatz ist sie durch einen schlechten baulichen Zustand gekennzeichnet und zudem durch fehlende bzw. nicht dauerhaft tragfähige Nutzungen beeinträchtigt.

Außerdem lässt sich am Fivizzanoplatz keine klare städtebauliche Struktur erkennen. Hier ist eine Vielzahl von Nebengebäuden in Kombination mit gepflasterten Hofflächen angeordnet, die den Charakter eines Hinterhofs vermitteln. Zur Woerdener Straße hin fehlt es im Osten an einer klaren Raumkante.

Im Gegensatz dazu weist das Gebäude im westlichen Abschnitt und an der Woerdener Straße einen sehr guten Zustand auf. Hier wurden Gebäude-teile vor einigen Jahren neu errichtet bzw. saniert. Städtebaulich stellt sich dies heute positiv dar.

Verbesserungswürdig ist jedoch die Gestaltung des öffentlichen Raums. Dabei ist insbesondere die fußläufige Verbindung zwischen dem Versorgungszentrum an der Woerdener Straße, dem Ortskern und dem Versorgungszentrum an der Mühlenstraße zu nennen (s. Kapitel 3.4). Hier fehlt es an einem leitenden Verbindungselement, welches diese bedeutende Achse zwischen den drei Teilbereichen betont.

Alte Kirchstraße

Vom Schlichte Carree und vom Kirchplatz in Richtung Nordwesten verläuft die Alte Kirchstraße. Auch hier befindet sich auf der nördlichen Straßenseite ältere Bebauung, wie sie auch am Kirchplatz vorzufinden ist. Auf der Südseite liegt ein Wohnhaus mit Parkanlage. Dieses Gegenüber der historischen Bebauung und der großzügigen Gartenanlage mit umlaufender Mauer ist prägend für den Bereich und bildet einen klaren Charakter dieses Teilquartiers im Ortskern aus. Die beiden unterschiedlichen, klaren Raumkanten besitzen eine wirksame Leitfunktion in den Ortskern.



Abb. 37: Blick in die Alte Kirchstraße nach Nordosten

Die Alte Kirchstraße stellt für Fußgänger und Radfahrer mit ihrem heutigen Erscheinungsbild daher einen schönen Eingang in den Ortskern dar und eröffnet attraktive Blickbeziehungen auf den Kirchturm. Für den Autoverkehr ist sie nicht durchgängig befahrbar, was ihren ruhigen Charakter unterstreicht.



Abb. 38: Sichtachse auf den Kirchturm

Gestaltungsbedarf besteht hier auch in der Oberflächengestaltung insgesamt (s.o.), aber vor allem am nordwestlichen Endpunkt. Hier fehlt es an einer angemessenen Verknüpfung mit dem westlichen Grünzug. Der Bereich ist mit einem Zaun weitgehend, bis auf einen schmalen Durchgang, von der Bahnhofstraße abgetrennt, der Eingang in den Ortskern wird nicht signalisiert. Die ausufernde Grüngestaltung und die eingeschränkte Zugänglichkeit verstellen den Zugang eher. Auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnhofstraße sind auch die Eingänge in den westlichen Grünzug weitgehend eng und schlecht sichtbar. Es fehlt an einer attraktiven Fortführung der Fuß- und Radwegeverbindung über die Alte Kirchstraße hinaus.

Die Woerdener Straße verläuft südlich der Alten Kirchstraße und stellt als Landesstraße (L 778) eine der Haupteerschließungsstraßen des Ortskerns dar. Entsprechend dieser Funktion wurde sie verkehrsorientiert ausgebaut. Aus Sicht des motorisierten Verkehrs verfügt die Straße über einen guten Ausbaustandard. Im Gegensatz dazu stellt sich die Situation für Fußgänger und Radverkehr mangelhaft dar. Aufgrund ihrer Breite und Gestaltung entfaltet die Straße eine schneisenartige Wirkung.

Woerdener Straße

In ihrem heutigen Zustand wirkt die Woerdener Straße als städtebauliche Barriere. Sie trennt den Ortskern von dem südlich gelegenen Versorgungszentrum und den anschließenden Wohngebieten ab.



Abb. 39: Blick in die Woerdener Straße nach Osten

Bei der Fahrt entlang der Woerdener Straße ist das Ortszentrum selbst kaum sichtbar, da die Straße rückwärtig der umfassenden Bebauung des Ortskerns liegt. Die Bebauung entlang der Straße ist in einigen Abschnitten sehr massiv und ermöglicht keine Durchblicke. Die Eingänge und Hauptnutzungen sind überwiegend nach Norden, in den historischen Ortskern ausgerichtet. An der Woerdener Straße ist der Eindruck eines Hinterhofs verblieben. Dieser wird durch zahlreiche ungegliederte Nebengebäude und gepflasterte Freiflächen noch verstärkt. Die verschiedenen Zugänge in den Ortskern sind orts- und straßengestalterisch durchgängig nicht angemessen hervorgehoben.

Zwischen der Bebauung und der Woerdener Straße erfolgte die Ausweisung einer der zentralen Stellplatzanlagen des Ortskerns, die von der Woerdener Straße aus angefahren wird. Die Stellplätze sind kaum bepflanzt und wenig gegliedert. In Kombination mit der ungegliederten Bebauung fehlt hier eine klare Raumkante entlang der Woerdener Straße.



Abb. 40: Hinterhofsituation und ungegliederte Stellplätze an der Woerdener Straße

Städtebaulich stellt die Gesamtsituation einen schwerwiegenden Missstand dar, da die wenig einladende Einfahrtsituation entlang der Woerdener Straße häufig der erste und teilweise der einzige Eindruck vom Ortskern Steinhagen für den vorbeifahrenden Autofahrer ist.

Versorgungszentrum Woerdener Straße

Jenseits der Woerdener Straße im Anschluss an das Schlichte Carree befindet sich das südliche der beiden Versorgungszentren, das über Nahversorgungsangebote und einen Baumarkt verfügt. Die bauliche Substanz ist in die Jahre gekommen und weist einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf.



Abb. 41: Sanierungsbedürftige Bausubstanz

Insgesamt ist der Versorgungsbereich in seinem städtebaulichen Erscheinungsbild wenig attraktiv. Neben der Bausubstanz selbst zeigen auch die Außenflächen starke Gestaltungsmängel. Die Stellplatzanlagen sind ungeordnet und es fehlt an jeglicher Begrünung. Im Umfeld befinden sich einige ehemalige Nebengebäude, die teilweise leer stehen und keine ablesbare städtebauliche Struktur aufweisen.

Besonders mangelhaft ist aus städtebaulicher Sicht die fußläufige Anbindung in Richtung Ortszentrum. Die direkte Verbindung und Sichtbeziehung ist durch den vorhandenen Gebäudebestand verstellt. Die Markteingänge sind zudem im vom Ortskern abgewandten Teil des Gebäudes angeordnet. Der Fußgänger muss heute um den Markt herum gehen. Im Übergang zum Ortskern befinden sich eine ungegliederte Asphaltfläche und die Ausverkaufsfläche des Baumarkts. Vor allem letztere stellt sich an diesem gut einsehbaren, ortsbildprägenden Standort in ihrer Außenwirkung unattraktiv dar. Sie wirkt eher wie ein Lagerplatz und stellt sich insgesamt stadträumlich negativ dar.

Die städtebauliche Situation führt insgesamt nicht dazu, dass die Besucher des Versorgungszentrums dazu angeregt werden, auch den Ortskern zu besuchen.



Abb. 42: Fußwegverbindung in Richtung Ortskern und Außenverkaufsfläche

Versorgungszentrum Mühlenstraße

Das Zentrum an der Mühlenstraße wurde erst in den letzten Jahrzehnten errichtet und weist im Vergleich zum Versorgungszentrum an der Woerdener Straße eine gute Bausubstanz auf. Der städtebauliche Gesamteindruck ist dennoch wenig attraktiv, was insbesondere auf die mangelhafte und diffuse Gestaltung der Stellplatzanlagen und der sonstigen Außenflächen zurückzuführen ist.



Abb. 43: Stellplatzanlage am Versorgungszentrum Mühlenstraße

Die Anbindung an das Ortszentrum ist für Fußgänger und Radfahrer unattraktiv. Zwar wurde in den vergangenen Jahren über eine Treppe ein direkter Zugang von der Kreuzung Bahnhofstraße/Mühlenstraße zu den Stellplätzen geschaffen, die Bahnhofstraße wirkt jedoch weiterhin als Barriere. Es fehlt an einer angemessenen Querungshilfe. Die städtebauliche Struktur führt zudem dazu, dass der Versorgungskomplex als separate Einheit wahrgenommen wird. Die zentralen Eingänge sind nach innen ausgerichtet und damit ist auch hier die Rückseite der Läden dem Ortskern zugewandt.



Abb. 44: Blick in die Bahnhofstraße nach Norden

Zusammenfassung

Die Bewertung der städtebaulichen Situation ist zusammenfassend in der folgenden Abbildung dargestellt.

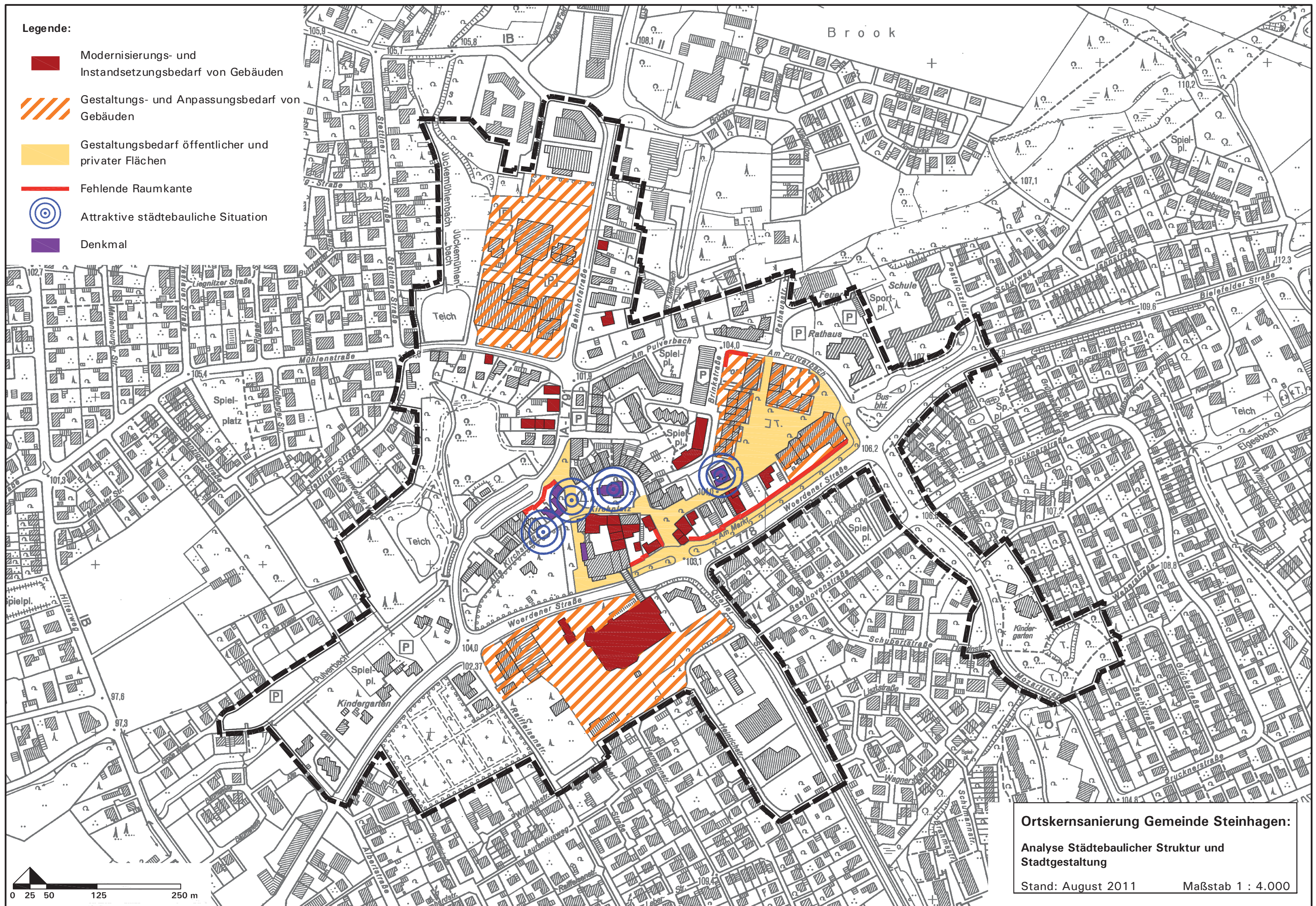
Im Ergebnis ist festzustellen, dass neben den Funktions- und Gestaltungs-mängeln, die zu großen Teilen aus den bei der ersten städtebaulichen Sanierung angewandten Grundsätzen der sogenannten „Flächensanierung“ resultieren, insbesondere der fehlende räumliche Zusammenhang der verschiedenen Teilbereiche einen städtebaulichen Missstand darstellt. Die existierenden Verbindungen zwischen den Zentren sind im Siedlungsraum kaum sichtbar und es bestehen Barrieren durch die Hauptverkehrsstraßen, die räumlich eine trennende Wirkung entfalten.

Dies führt zu einer Verstärkung der bestehenden städtebaulichen Probleme in Bezug auf Nutzungsstruktur und Leerstände im Teilbereich des historischen Ortskerns. Es unterstreicht die Feststellung aus dem Kapitel 3.1, dass keine Besucher von den Versorgungszentren in den Kernbereich gelockt werden und damit trotz räumlich großer Nähe keine höheren Kundenfrequenzen auslösen.

In Kombination mit den bestehenden Gestaltungsmängeln und der sanierungsbedürftigen Bausubstanz im historischen Ortskern besteht die Gefahr einer weiteren „Abwertung“ dieses innerörtlichen Bereichs. Zentrale Aufgabe ist es somit, zukünftig auch auf Ebene der Ortsgestaltung räumliche Beziehungen zwischen den Zentren herzustellen, um damit die Verbindungen zu betonen, den Ortskern in seinem gesamten Erscheinungsbild aufzuwerten und seine Versorgungsfunktionen dauerhaft zu sichern und besser zu verknüpfen.

Legende:

- Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf von Gebäuden
- Gestaltungs- und Anpassungsbedarf von Gebäuden
- Gestaltungsbedarf öffentlicher und privater Flächen
- Fehlende Raumkante
- Attraktive städtebauliche Situation
- Denkmal



Ortskernsanierung Gemeinde Steinhagen:

Analyse Städtebaulicher Struktur und Stadtgestaltung

Stand: August 2011

Maßstab 1 : 4.000

3.3. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung in Steinhagen ist charakterisiert durch einen Ring aus Hauptverkehrsstraßen um den historischen Ortskern. Diese stellen einen positiven Effekt der vormaligen Sanierungsmaßnahme dar, der Durchgangsverkehr ist damit aus dem inneren Ortskernbereich herausgenommen worden.

Die Hauptverkehrsstraßen binden den inneren Bereich und die beiden nördlich und südlich gelegenen Einkaufszentren an den überörtlichen Verkehr an. Gleichzeitig trennen sie den Ortskern aber auch von den umliegenden Wohngebieten und den Versorgungszentren ab. Im Folgenden wird die Erschließung des Ortskerns für die einzelnen Verkehrsarten im Detail beschrieben.

Der Ortskern wird für den motorisierten Individualverkehr (MIV) von der Bahnhofstraße (L 791), der Woerdener Straße (L 778) und der Straße Am Pulverbach erschlossen.

Motorisierter Individualverkehr

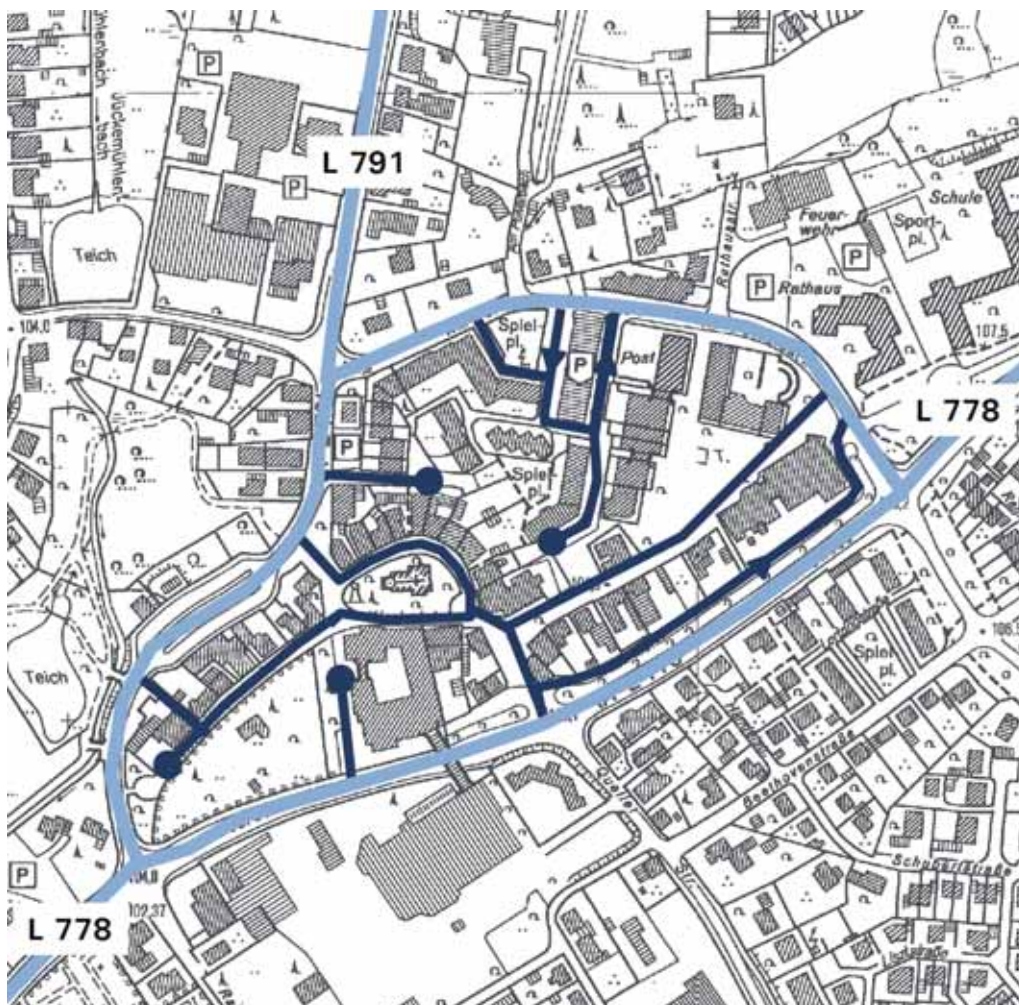


Abb. 45: Bestehende Verkehrserschließung für den MIV im Ortskern von Steinhagen

Zentrale Knotenpunkte der Verkehrserschließung stellen die Kreuzungen der drei Hauptverkehrsstraßen dar. Sie bilden gleichzeitig Eingänge in den zentralen Ortskern. Insbesondere die beiden Knotenpunkte an der Woerdener Straße signalisieren dem Autofahrer dies bislang nicht. Ortsunkundige fahren schnell an Steinhagen vorbei, ohne den Ortskern wahrzunehmen.



Abb. 46: Blick in die Woerdener Straße nach Westen

Von den Hauptverkehrsstraßen führen verschiedene Erschließungsstraßen in den historischen Kern hinein (siehe Abb. 45). Zentrale Erschließungsfunktion haben die Brinkstraße und die Straße Am Markt. Im Zuge der „Flächensanierung“ erfolgte die Gestaltung der Bereiche um Markt- und Kirchplatz als Fußgängerzone. Um die Besucherfrequenz im historischen Ortskern zu erhöhen, wurden beide Plätze in den letzten Jahren nachträglich wieder für den MIV freigegeben. Während dies im Bereich des nördlichen Kirchrings gestalterisch gut eingebunden werden konnte, wurden auf dem Marktplatz vorerst provisorische Markierungen vorgenommen. Diese beeinflussen die Qualität der Oberflächengestaltung sowie deren Wahrnehmung negativ, wie bereits in Kapitel 3.2 beschrieben.

Die Befahrbarkeit des historischen Ortskerns ist insbesondere für die örtlichen Einzelhändler ein zentrales Thema. Dabei wurde in der Vergangenheit vielfach das Spannungsfeld zwischen der Zugänglichkeit für den MIV und der Aufenthaltsqualität diskutiert. Dies gilt es bei der zukünftigen Gestaltung der öffentlichen Plätze im historischen Ortskern zu berücksichtigen und durch eine angemessene Gestaltung zu lösen.

Das Versorgungszentrum an der Mühlenstraße wird über die Bahnhofstraße erschlossen, das Zentrum im Süden über die Woerdener Straße. Beide Versorgungskomplexe verfügen über ein internes privates Erschließungssystem für den MIV mit großzügigen Stellplatzanlagen. Im Zentrum an der Mühlenstraße weisen diese jedoch teilweise Mängel auf. Zu Stoßzeiten kommt es zum Rückstau des an- und abfahrenden Verkehrs.

Insgesamt ist festzustellen, dass sich die gut ausgebauten Hauptverkehrsstraßen für den MIV positiv darstellen. Sie bilden jedoch starke Barrieren für den Fuß- und Radverkehr und verursachen eine trennende Wirkung sowohl zwischen den drei Zentren als auch den umliegenden Wohngebieten. Fehlende Querungshilfen führen zu einer Gefährdung der Verkehrsteilnehmer.

Radverkehr

Im Bereich des Ortskerns verlaufen zwei überregionale Radwege – der Teuto-Senne-Radweg und die Deutsche Fußballroute (s. Kapitel 2.6). Der Teuto-Senne-Radweg wird über die Straße Am Pulverbach am historischen Ortskern vorbeigeführt. Die Fußballroute verläuft in Ost-West-Richtung an der Woerdener Straße. An dieser Straße fehlt dabei bislang eine separate Radwegführung. Aufgrund der hohen Bedeutung dieser Ost-West-Achse besteht hier dringender Verbesserungsbedarf.

Beide überregionalen Radwege werden nicht direkt durch den historischen Ortskern geführt, zudem fehlen entsprechende Hinweisschilder. Dies ist vor dem Hintergrund, dass auch Radtouristen auf den Ortskern aufmerksam werden sollen, sehr negativ zu bewerten.

Auch die übrige Radwegeführung im Ortskern von Steinhagen ist als verbesserungswürdig einzustufen. Im historischen Ortskern fehlt es an einer klaren Führung für den Radfahrer. Hierzu wird von der Gemeinde Steinhagen derzeit ein Radverkehrskonzept erarbeitet.

Neben der Radwegeführung weisen auch die Abstellanlagen für Fahrräder Verbesserungsbedarf auf. Insbesondere im historischen Ortskern finden sich zahlreiche mangelhafte Fahrradständer, die nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprechen.



Abb. 47: Mangelhafte Abstellanlage für Fahrräder im historischen Ortskern

Der historische Ortskern ist grundsätzlich durch ein dichtes Wegenetz aus Erschließungsstraßen und separaten Fußwegen für den Fußgängerverkehr erschlossen. Insbesondere vom Marktplatz und von der Straße Am Markt führen mehrere Passagen und Fußwege in Richtung Brinkstraße und zur Woerdener Straße.

Fußgängerverkehr



Abb. 48: Fußweg in Richtung Brinkstraße

Ein Großteil der Verbindungen ist jedoch gestalterisch nicht ansprechend (siehe Abb. 48). Sie wirken vielfach beengt und in der Dunkelheit als Angstraum. Weiterhin bestehen im Fußwegenetz Defizite hinsichtlich der Barrierefreiheit. Die heutigen Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung von Straßenräumen (z.B. taktile Elemente) werden mit Ausnahme einer Querungshilfe an der Woerdener Straße nicht erfüllt. Hier besteht insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels erheblicher Verbesserungsbedarf.

Hinzu kommt, dass die bestehende Pflasterung in Teilbereichen aufgebrochen ist und als Stolperfalle wirkt. Insbesondere für Ältere und gehbehinderte Personen stellt dies Gefahrenquellen dar.



Abb. 49: Erneuerungsbedürftiges Pflaster im historischen Ortskern

Die Erschließung in den Versorgungszentren ist eindeutig auf den MIV ausgerichtet. Separate Fußwege existieren kaum. In der Regel führen sie über die Stellplatzanlagen und sind wenig attraktiv.

ÖPNV

Der Ortskern von Steinhagen ist über ca. zehn Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden, darunter ein Nachtbus. Haltestellen befinden sich an Woerdener, Brockhagener und Mühlenstraße. Außerdem liegt an der Kreuzung Woerdener Straße/Am Pulverbach der zentrale Busbahnhof. Er bietet ausreichend Aufstellmöglichkeiten für die dort verkehrenden Buslinien und dient auch dem Schülerverkehr der benachbarten Schule. In seinem Erscheinungsbild weist er jedoch Gestaltungsmängel auf.



Abb. 50: Zentraler Busbahnhof von Steinhagen

Der Bahnhof von Steinhagen liegt nördlich des Ortskerns, so dass der Ortskern selbst nicht über einen direkten Anschluss an den Schienenverkehr verfügt. Es besteht zwar eine Anbindung an den Ortskern mit der Buslinie 68, ihr Takt ist mit einigen Fahrten am Morgen und um die Mittagszeit jedoch stark eingeschränkt.

Im historischen Ortskern und an den beiden Einkaufszentren befindet sich eine Vielzahl öffentlicher und privater Stellplatzanlagen. Im historischen Kern sind u.a. das Parkdeck an der Brinkstraße sowie die Stellplätze entlang der Woerdener Straße und der Bahnhofstraße zu nennen. Insgesamt lässt sich feststellen, dass eine mindestens ausreichende Zahl an Stellplätzen im Ortskern vorhanden ist. Gestalterisch weisen diese zum Teil jedoch erhebliche Mängel auf (siehe Kapitel 3.2).

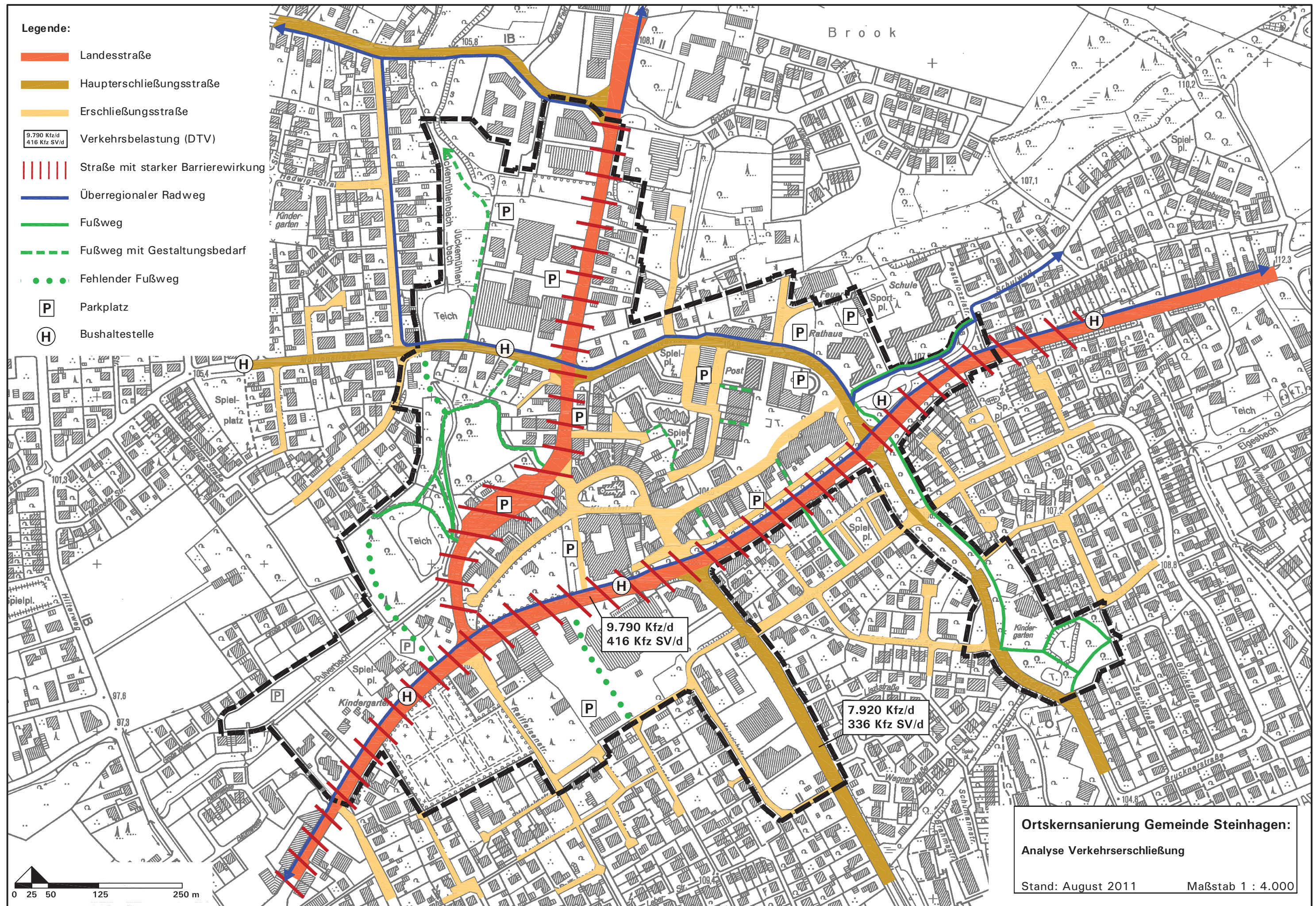
Ruhender Verkehr

Im Bereich der verkehrlichen Erschließung bestehen vor allem Mängel im Fuß- und Radwegenetz. Besonders negativ ist dabei die mangelnde Verzahnung der räumlichen Teilbereiche zu bewerten. Sie verstärkt die ohnehin schon vorhandenen Trennungen innerhalb des Untersuchungsgebiets und isoliert den historischen Ortskern.

Zusammenfassung

Verstärkt wird dies durch die fehlende Lenkung von passierenden Radfahrern in den Ortskern und die fehlende Markierung der Ortskerneingänge.

Vorrangige Aufgabe ist es, die Verbindungsfunktion zwischen den Teilbereichen und so die Frequenz im Ortskern zu erhöhen.



3.4. Grünflächen und Grünstrukturen

Steinhagen verfügt über innerörtliche Grünzüge, die einen Übergang aus dem Ortskern in den umliegenden Landschaftsraum ermöglichen. Sie stellen eine wichtige Verbindung zu den angrenzenden Wohngebieten dar und dienen der Naherholung. Sowohl für die Attraktivität des Wohnstandorts als auch für die Attraktivität des Ortskerns sind sie von besonderer Bedeutung.

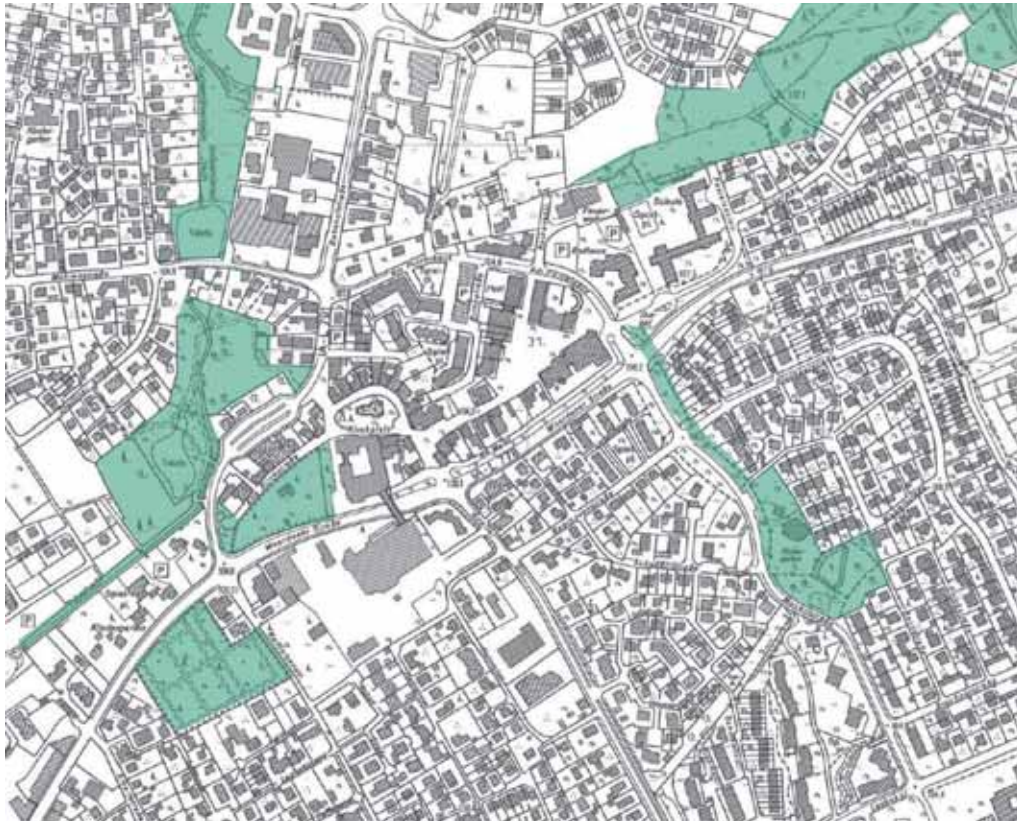


Abb. 51: Grünzüge im Umfeld des Ortskerns

Grünzug im Westen

Wichtigster Teilbereich ist derzeit der Grünzug im Westen des Ortskerns. Er verläuft von Nord nach Süd westlich des Kernbereichs. Auf Höhe des historischen Ortskerns ist er bereits abschnittsweise als Grünanlage gestaltet und weist eine hohe Aufenthaltsqualität auf. Nördlich und südlich schließen sich bislang weitgehend ungestaltete Freiflächen und der Friedhof an. Es fehlt jedoch an Verbindungen zwischen den Teilbereichen. Im Detail stellt sich die Situation wie folgt dar:

Im Norden bilden eine Wiese und der Jückemühlenbach den Auftakt des Grünzugs. Dieser verläuft hier parallel zum Versorgungszentrum an der Mühlenstraße. Bislang ist der Bereich kaum gestaltet. Es besteht lediglich ein Fußweg in Richtung Norden. Die Freifläche und alter Baumbestand in den Randbereichen weisen jedoch eine gewisse Aufenthaltsqualität auf.

Nördliche Freifläche

Dem genannten Fußweg fehlt es vollständig an Durchgängen und Verbindungen zum östlich gelegenen Versorgungszentrum. Hier sind in der Vergangenheit einige Trampelpfade entstanden, die den Bedarf einer solchen Verknüpfung erkennen lassen. Vor allem im Hinblick auf die

ohnehin isolierte Lage des Versorgungszentrums im Siedlungsraum stellt dies einen erheblichen städtebaulichen Mangel dar.



Abb. 52: Blick vom Mühlenteich nach Norden

Mühlenteich

In Richtung Süden führt der Grünzug weiter zum Mühlenteich. Das Gewässer grenzt an die Mühlenstraße an und ist ausschließlich mit Blick auf wasserbauliche Belange gestaltet. Der Teich besitzt großes Potenzial für die Aufenthaltsqualität im Grünzug, aufgrund der ausschließlich technischen Gestaltung stellt seine heutige Gestalt jedoch einen Missstand dar. Dies betrifft insbesondere die Ufergestaltung an der Mühlenstraße und die Fußwegeverbindung.

Zur Mühlenstraße hin ist der Teich mit einer Betonwand und einem rein technischen Geländer eingefasst. Er ist von der Straße aus kaum sichtbar und weist ein unattraktives Erscheinungsbild auf. Eine Aufenthaltsqualität ist hier nicht gegeben. Auch unter ökologischen Gesichtspunkten ist diese Gestaltung negativ zu bewerten. Der dahinterliegende Freiraum ist von der Mühlenstraße aus nicht wahrnehmbar.



Abb. 53: Ufergestaltung am Mühlenteich

Auch die sonstige Ufergestaltung wirkt unattraktiv. Es fehlt an Verweilmöglichkeiten, die insbesondere für ältere Menschen bedeutsam sind. Der

Fußweg wird östlich des Mühlenteichs geführt. Er passiert hier einen Engpass zwischen Wasserfläche und Teichanlage. Der Weg ist durch starken Bewuchs vom Mühlenteich abgeschirmt, was den Eindruck von Enge erzeugt und wenig einladend wirkt (Angstraum).



Abb. 54: Fußwegeverbindung am Mühlenteich in Richtung Norden

Im weiteren Verlauf wird der Grünzug durch die Mühlenstraße unterbrochen, die als starke Barriere wirkt. Hier fehlt es nicht nur an einer Querungshilfe, sondern auch an einer klaren Wegeführung, um den Passanten den Übergang in den südlich anschließenden Grünbereich zu ermöglichen. Durch die Bebauung entlang der Mühlenstraße ist dieser nur als schmaler Durchgang ausgebildet. Eine Sichtverbindung ist nicht gegeben.

Mühlenstraße



Abb. 55: Mühlenstraße mit Blick nach Westen

Südlich der Wohnbebauung an der Mühlenstraße liegt ein Waldstück mit Fußwegen. Im Anschluss folgt ein gestalteter Grünbereich, der zugleich durch den Dorfteich aufgewertet wird. Die Grünanlage besitzt hier insgesamt eine hohe Aufenthaltsqualität. Offen gestaltete Rasenflächen und Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen ein. Spielgeräte oder ähnliches finden sich hier nicht.

*Wald und Teich-
anlage westlich der
Bahnhofstraße*

Der Dorfteich ist über den Jückemühlenbach mit dem Mühlenteich verbunden. Außerdem mündet der Jückemühlenbach in den von Osten kommenden Pulverbach. Im Bereich des Ortskerns ist der Pulverbach verrohrt, erst jenseits der Bahnhofstraße verläuft er als offenes Gewässer und fließt in Richtung Westen in den freien Landschaftsraum.



Abb. 56: Teich mit Parkanlage westlich der Bahnhofstraße

Erheblich verbesserungswürdig ist hier die Anbindung des Grünzugs an den Ortskern. Derzeit fehlt es an Querungsmöglichkeiten über die Bahnhofstraße – zum einen bei der Stellplatzanlage im Kurvenbereich und zum anderen im Übergang zur Alten Kirchstraße. Insgesamt ist der Grünzug vom Ortskern her kaum wahrnehmbar und schlecht zugänglich.

Brockhagener Straße/Friedhof

Weiter südlich wird der Grünzug durch die Brockhagener Straße wiederum unterbrochen. Hier befinden sich nördlich der Straße verschiedene Gemeinbedarfseinrichtungen der evangelischen Kirche. Über die Stellplatzanlage ist grundsätzlich ein Zugang zum nördlich gelegenen Grünzug möglich, eine offizielle Wegeverbindung besteht jedoch nicht.



Abb. 57: Brockhagener Straße in Richtung Westen

Eine Barriere stellt zudem die Brockhagener Straße selbst dar. Auch hier fehlt es an einer Querungsmöglichkeit. Dies ist vor allem vor dem Hintergrund des südlich gelegenen Friedhofs negativ zu bewerten.

Der Friedhof selbst zeichnet sich durch alte Baumbestände aus und hat einen parkähnlichen Charakter. Die Friedhofsnutzung wird hier langfristig aufgegeben und es bedarf eines sinnvollen Nachnutzungskonzepts für die Einbindung in den Grünzug.



Abb. 58: Blick auf den Friedhof in Richtung Süden

Östlich des Ortskerns beginnt an der Woerdener Straße ein weiterer Grünzug, der parallel zur Mozartstraße verläuft. Hier befindet sich ein Fuß- und Radweg, der durch einen z.T. sehr dichten und breiten heckenartigen Bewuchs überwiegend aus Sträuchern von der Mozartstraße abgetrennt ist. Dadurch wird eine schlauchartige Wirkung und der Eindruck von Enge erzeugt. Insbesondere in der Dunkelheit wird der Bereich als Angstrraum wahrgenommen.

Grünzug im Osten



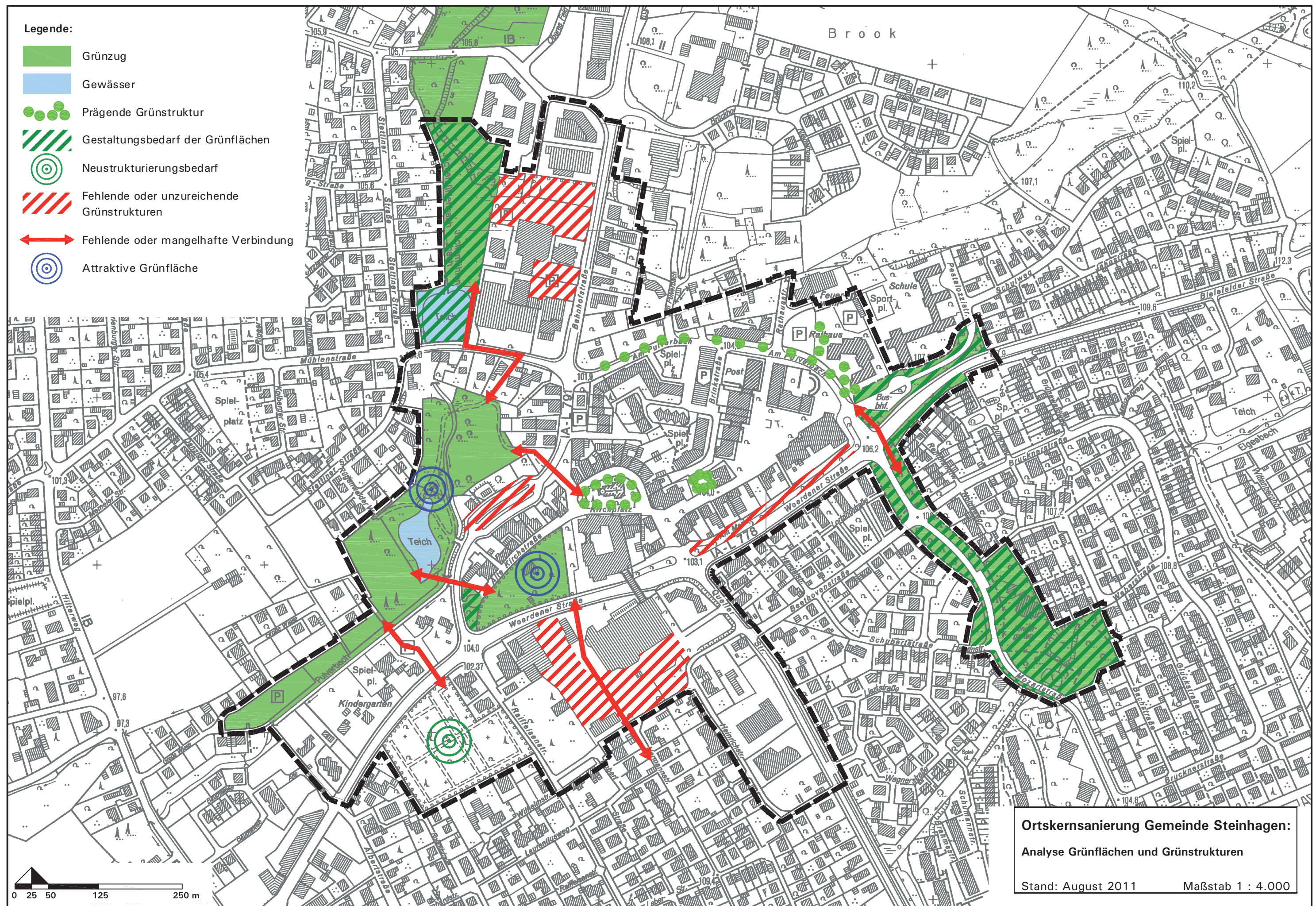
Abb. 59: Beginn des östlichen Grünzugs an der Woerdener Straße

Der Grünzug öffnet sich im Umfeld des südlich gelegenen Kindergartens. Insgesamt fehlt es jedoch an einer zusammenhängenden Gestaltung mit einem klaren Nutzungskonzept. In Abschnitten weist die Anlage heute nur den Charakter eines Verkehrsbegleitgrüns auf.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die vorhandenen Grünzüge und Freiflächen unzureichend miteinander vernetzt sind und kein einheitliches Konzept zur weiteren Entwicklung der Freiflächen besteht.

Zusammenfassung

Hinzu kommt, dass vor dem Hintergrund des demographischen Wandels neue Anforderungen an Erholungsräume gestellt werden. Es bedarf zielgruppenspezifischer Angebote sowohl für Familien und Kinder als auch für ältere Menschen (z.B. die Errichtung eines Seniorenspielplatzes). In diesem Zusammenhang ist auch eine durchgängige barrierefreie Gestaltung anzustreben.



4. Zusammenfassung der Potenziale, Missstände und Mängel

Potenzial	Missstände und Mängel
Nutzungsstruktur	
• Nutzungsmischung im Ortskern • Gute Ausstattung mit sozialer und kultureller Infrastruktur • Zentrale Funktion für die umliegenden Ortsteile • Seniorengerechtes Wohnen	• Abwanderung der Bevölkerung in die umliegenden Gemeinden • Starke Zunahme der Leerstände • Verteilung des Einzelhandels auf drei unabhängige Zentren • Fehlende „Magnete“/ wenig attraktives Angebot im historischen Ortszentrum • Unzureichende Angebote für Senioren und „Best-Ager“ • Kaum generationenübergreifende Angebote • Kein klares Profil des Zentrums → Gefährdung der zentralen Funktion des Ortskerns
Städtebauliche Struktur und Stadtgestalt	
• Historische Bausubstanz und Stadtstruktur, insb. im Bereich des Kirchrings • Struktur und innere Raumkante im Bereich des Marktplatzes	• Überformung des historischen Kerns durch die „Flächensanierung“ • Unmaßstäbliche und sanierungsbedürftige Gebäude • Unruhige, stark kontrastierende Oberflächengestaltung • Keine städtebauliche und gestalterische Verzahnung der Zentren • Mangelnde Pflege innerörtlicher Grünflächen → Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität und der Funktionsfähigkeit im Ortskern

Potenzial	Misstände und Mängel
Erschließung und Verkehr	
• Gute Anbindung des motorisierten überörtlichen Verkehrs • Führung der Hauptverkehrsstraßen um den Ortskern • Gute regionale ÖPNV-Anbindung • Überregionale Radwege im Umfeld des Ortskerns • Wanderwegenetz	• Verbesserungswürdige innerörtliche ÖPNV-Erschließung • Überörtliche Radwegeführung am Ortskern vorbei • Fehlende Querungshilfen zwischen den Teilbereichen und dem Grünzug • Keine Barrierefreiheit des Ortskerns nach aktuellem Standard • Provisorische Gestaltung der Verkehrsführung auf dem Marktplatz → Mangelhafte Vernetzung des Ortskerns v.a. für den Fuß- und Radverkehr und Gefahrenstellen für die Verkehrsteilnehmer
Grünflächen und Grünstrukturen	
• Baumbestand Am Pulverbach und im Umfeld des Rathauses • Baumbestand im „Forum“ Am Markt und am Kirchplatz • Privater Garten an der Alten Kirchstraße • Grünzüge im Umfeld des Ortskerns • Grünfläche im Umfeld des Dorfteichs	• Große, nicht begrünte Stellplatzflächen • Barrieren innerhalb der Grünzüge • Kein klares Entwicklungskonzept für die Grünflächen • Nachnutzung Friedhof fraglich • Mangelhafte Gestaltung des Mühlenteichs • Mangelhafte Gestaltung des Grünzugs nördlich des Mühlenteichs → Fehlendes Gesamtkonzept und mangelhafte Vernetzung des Grünzugs

5. Leitlinien und Ziele für die Entwicklung des Ortskerns

Die Bestandsaufnahme hat gezeigt, dass die Gemeinde Steinhagen zunehmende Abwanderungen der Wohnbevölkerung zu verzeichnen hat und das Zentrum von Steinhagen von Funktionsverlusten bedroht ist. Im Zusammenhang mit den Herausforderungen des demographischen Wandels besteht hier eine zentrale Handlungsanforderung für die zukünftige Entwicklung von Steinhagen.

Um den negativen Entwicklungen entgegenzuwirken sind verschiedene, ineinander verzahnte Ziele zu erreichen. Abwanderungen und Funktionsverluste des Zentrums hängen eng mit der Attraktivität des Ortskerns zusammen. Hier gilt es anzusetzen, um den Wohnstandort zu stärken und die verbliebene funktionale Mischung zu erhalten und qualitativ weiterzuentwickeln.

Dabei spielt für die Attraktivität des Ortskerns neben dem Einzelhandelsangebot auch die städtebauliche Gestaltung und das Angebot zur Naherholung eine wichtige Rolle. Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde Steinhagen die folgenden Entwicklungsziele gesetzt:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> I. Abwanderung stoppen II. Anpassung der Angebote und Infrastrukturen an den demographischen Wandel III. Profilbildung und Belebung des Ortskerns IV. Sicherung der Daseinsvorsorge sowie langfristige Tragfähigkeit der öffentlichen Infrastrukturen und des Einzelhandels |
|--|

Übergeordnete Ziele

Um diese übergeordneten Ziele umzusetzen, bedarf es verschiedener Maßnahmen in Bezug auf die Nutzungs- und Bevölkerungsstruktur, die städtebauliche Struktur und Stadtgestalt, die Verkehrserschließung und die Grünflächen und -strukturen. Nur bei einem Maßnahmenbündel, welches alle Teilbereiche anspricht, können die Ziele erreicht werden. Zur Konkretisierung der o.g. Entwicklungsziele hat die Gemeinde Steinhagen für die verschiedenen Handlungsbereiche weitere Unterziele formuliert.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> A. 1 Schaffung von neuen Nutzungsmöglichkeiten A. 2 Beseitigung von Leerständen A. 3 Förderung des Einzelhandels im historischen Ortskern A. 4 Verzahnung zwischen den drei Zentren A. 5 Schaffung einer altersgerechten Infrastruktur A. 6 Förderung von generationenübergreifenden Angeboten A. 7 Stärkere Nutzung des touristischen Potenzials → Belebung des Ortskerns und Sicherung der zentralen Funktionen der Daseinsvorsorge |
|--|

Ziele zur Nutzungs- und Bevölkerungsstruktur

Ziele zur städtebaulichen Struktur und Stadtgestalt

- B. 1 Aufwertung des Ortskerns, um ein attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen
 - B. 2 Einheitliche Gestaltung der drei Zentren
 - B. 3 Modernisierung und gestalterische Aufwertung der Bebauung, insbesondere aus der „Flächensanierung“
 - B. 4 Marktplatz aufwerten, multifunktionale Gestaltung, stärkere Belebung und räumliche Gliederung
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Aufwertung der Bausubstanz sowie städtebauliche und gestalterische Verzahnung der Zentren

Ziele zur Verkehrerschließung

- C. 1 Ausbau des Fuß- und Radwegesystems
 - C. 2 Barrierefreie Gestaltung
 - C. 3 Führung der überörtlichen Radwege durch den Ortskern
 - C. 4 Bestehende Barrieren überwinden
 - C. 5 Erhöhung der Verkehrssicherheit
 - C. 6 Klare Markierung der Ortseinfahrten
 - C. 7 Befahrbarkeit im Ortskern sicherstellen im Einklang mit der Aufenthaltsqualität
- Anpassung an den demographischen Wandel und Verbesserung der Verbindungs- und Aufenthaltsfunktion v.a. für den Fuß- und Radverkehr

Ziele zu Grünflächen und Grünstrukturen

- D. 1 Durchgängigkeit der Grünzüge
 - D. 2 Schaffung von neuen Nutzungsangeboten im Grünzug
 - D. 3 Nachnutzung des Friedhofs
 - D. 4 Vernetzung des Grünzugs mit dem Ortskern
 - D. 5 Vernetzung des Grünzugs mit den umliegenden Wohngebieten
- Erweiterung des Freizeitangebots für alle Generationen, Stärkung des Wohnstandorts, Erhöhung der kommunikativen Funktion und Aufwertung des Ortskerns

6. Entwicklungskonzept für den Ortskern Steinhagen

Anhand der Ergebnisse der Bestandsanalyse und der Zielsetzungen für die künftige Entwicklung wurden Maßnahmen zur funktionalen Verbesserung und Aufwertung des Ortskerns entwickelt. Die Maßnahmen des Rahmenplans aus dem Jahr 2006 wurden überprüft und an die aktuellen Planungserfordernisse angepasst. Außerdem wurden einige neue Maßnahmen ergänzt, die aufgrund der geänderten Ausgangslage und aufgrund des bisherigen Umsetzungsprozesses erforderlich sind.

Die Maßnahmen lassen sich nach den folgenden thematischen Schwerpunkten bündeln:

- Belebung des Ortskerns und Beseitigung der Leerstände
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Gestaltung im Ortskern
- Vernetzung der Teilzentren
- Modernisierung und Ergänzung der Bausubstanz
- Vernetzung und Aufwertung des Grünzugs

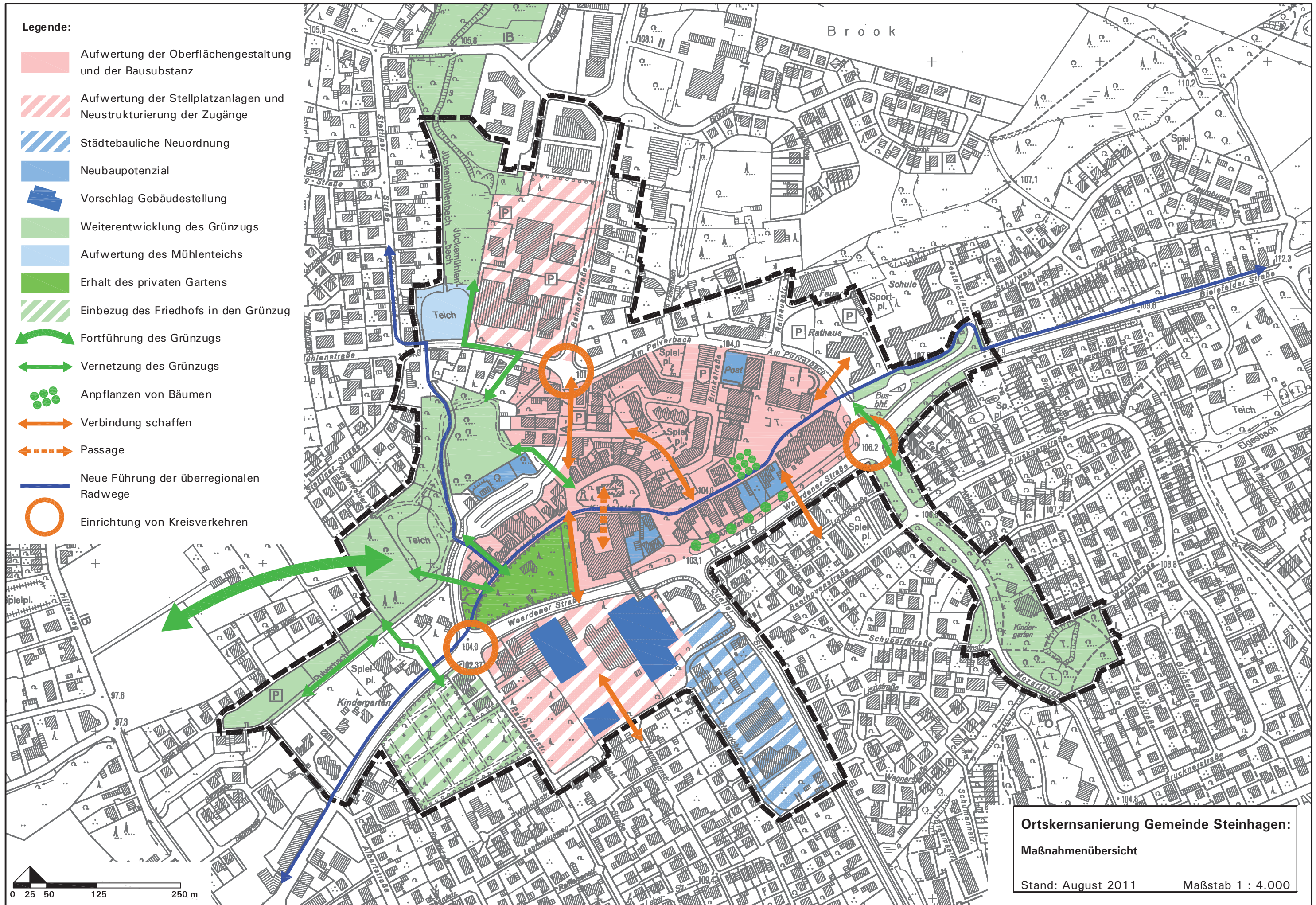
Die einzelnen Maßnahmen werden im Folgenden anhand von Projektbögen näher vorgestellt. Die entwickelten Maßnahmen verfolgen in der Regel mehrere Zielsetzungen und ergänzen sich gegenseitig. Kleinere Maßnahmen sind dabei ebenso wichtig wie umfangreiche Projekte zur Neugestaltung einzelner Teilbereiche. Wichtig für eine erfolgreiche Umsetzung ist die Kombination der gesamten Maßnahmen.

Die Umsetzung der Maßnahmen und die funktionale Verbesserung und Aufwertung des Ortskerns ist dabei ein dauerhafter Prozess. Die hier formulierten Maßnahmen stellen die ersten Schritte zur kontinuierlichen Entwicklung des Ortskerns dar. Zur erfolgreichen Umsetzung bedarf es einer gemeinsamen Herangehensweise der verschiedenen Akteure. Zu nennen sind hier neben der Gemeinde Steinhagen insbesondere die Geschäftsleute und Eigentümer im Ortskern.

Um die Einbindung aller Akteure zu gewährleisten, strebt die Gemeinde Steinhagen eine unabhängige Moderation des Prozesses im Rahmen des Stadtmarketings an. Geschäftsleute und Eigentümer sollen gezielt angesprochen und in den weiteren Prozess einbezogen werden.

Legende:

- Aufwertung der Oberflächengestaltung und der Bausubstanz
- Aufwertung der Stellplatzanlagen und Neustrukturierung der Zugänge
- Städtebauliche Neuordnung
- Neubaupotenzial
- Vorschlag Gebäudestellung
- Weiterentwicklung des Grünzugs
- Aufwertung des Mühlenteichs
- Erhalt des privaten Gartens
- Einbezug des Friedhofs in den Grünzug
- Fortführung des Grünzugs
- Vernetzung des Grünzugs
- Anpflanzen von Bäumen
- Verbindung schaffen
- Passage
- Neue Führung der überregionalen Radwege
- Einrichtung von Kreisverkehren



6.1. Projektbögen

Projekt Nr. 0

Integriertes Handlungskonzept für den Ortskern Steinhagen

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
----------------------	---------------------

Weitere Projekt-partner	
--------------------------------	--

Zielsetzung des Projekts	I. Abwanderung stoppen II. Anpassung der Angebote und Infrastrukturen an den demographischen Wandel III. Profilbildung und Belebung des Ortskerns IV. Sicherung der Daseinsvorsorge sowie langfristige Tragfähigkeit der öffentlichen Infrastrukturen und des Einzelhandels
---------------------------------	--

Beschreibung des Projekts:

Aufstellung eines Integrierten Handlungskonzepts:

- Bestandsanalyse
- Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans
- Definition von Maßnahmen
- Kosten- und Finanzierungsübersicht

Durchführungs-zeitraum	2011
-------------------------------	------

Kosten	23.500 € Ermittlung anhand vergleichbarer Planungsaufgaben
---------------	---

Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 50%
---------------------	--

1. Belegung des Ortskerns und Beseitigung der Leerstände

Projekt Nr. 1.1

Stadtmarketing

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
Weitere Projektpartner	Gewerbetreibende, Vereine und Bürgerschaft
Zielsetzung des Projekts	A. 2 Beseitigung von Leerständen A. 3 Förderung des Einzelhandels im historischen Ortskern A. 6 Förderung von generationenübergreifenden Angeboten A. 7 Stärkere Nutzung des touristischen Potenzials
Beschreibung des Projekts: Durchführung eines Prozesses zum Stadtmarketing: • Entwicklung einer gemeinsamen Handlungsstrategie für den Ortskern mit seinen Teilbereichen • Definition von Maßnahmen, z.B. zur Erhöhung der Frequenz im Ortskern und Schaffung von Angeboten für alle Altersgruppen • Einbindung der örtlichen Vereine und Geschäftsleute • Netzwerkbildung für die weitere Umsetzung • Durchführung von Maßnahmen und gemeinsamen Aktionen (in Abhängigkeit zu der Handlungsstrategie – s.o.)	
Durchführungszeitraum	2012
Kosten	20.000 € Ermittlung anhand vergleichbarer Planungsaufgaben
Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 50%

Projekt Nr. 1.2

Verfügungsfond zum Stadtmarketing

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
Weitere Projektpartner	Gewerbetreibende, Vereine und Bürgerschaft
Zielsetzung des Projekts	A. 2 Beseitigung von Leerständen A. 3 Förderung des Einzelhandels im historischen Ortskern A. 6 Stärkere Nutzung des touristischen Potenzials
Beschreibung des Projekts: Einrichtung eines Verfügungsfonds: • Umsetzung von Maßnahmen zum Stadtmarketing (s. Projekt Nr. 1.1) • Einbindung der örtlichen Vereine und Geschäftsleute (z.B. Workshops, Mitmachaktionen, Gestaltung und Verteilung von Informationsmaterial) • Unabhängige/externe Moderation und Bildung eines Gremiums für die Projektauswahl und Vergabe der Mittel	
Durchführungszeitraum	2012-2015
Kosten	50.000 € Ermittlung: 12.500 € jährlich
Finanzierung	Gemeinde Steinhagen, Gewerbetreibende und Städtebauförderung, Fördersatz 25%

Projekt Nr. 1.3

Leerstandsmanagement

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
----------------------	---------------------

Weitere Projektpartner	Gewerbetreibende
-------------------------------	------------------

Zielsetzung des Projekts	A. 1 Schaffung von neuen Nutzungsmöglichkeiten A. 2 Beseitigung von Leerständen A. 3 Förderung des Einzelhandels im historischen Ortskern A. 5 Schaffung einer altersgerechten Infrastruktur A. 6 Förderung von generationenübergreifenden Angeboten
---------------------------------	--

Beschreibung des Projekts:

Einrichtung eines Leerstandsmanagement:

- Unabhängige Beratung der Eigentümer
- Standortanalysen für leerstehende Ladenlokale
- Projektentwürfe, Entwicklung tragfähiger Nutzungskonzepte
- Zwischennutzung leerstehender Ladenlokale (z.B. Schaufenstergestaltung, Nutzung durch Künstler oder ehrenamtliche Initiativen etc.)
- Ansiedlung von generationsübergreifenden Angeboten und Angeboten für Senioren (in Abhängigkeit der Ergebnisse zu Projekt 1.1)



Durchführungszeitraum	2012-2015
------------------------------	-----------

Kosten	100.000 € Ermittlung: Personalkosten für eine Teilzeitkraft für 4 Jahre
---------------	--

Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 50%
---------------------	--

2. Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Gestaltung im Ortskern

Projekt Nr. 2.1

Gestaltungskonzept Ortskern

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
----------------------	---------------------

Weitere Projektpartner	Privateigentümer
-------------------------------	------------------

Zielsetzung des Projekts	B. 1	Aufwertung des Ortskerns, um attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen
	B. 2	Einheitliche Gestaltung der drei Zentren
	C. 2	Barrierefreie Gestaltung
	C. 3	Führung der überörtlichen Radwege durch den Ortskern
	C. 7	Befahrbarkeit im Ortskern sicherstellen im Einklang mit der Aufenthaltsqualität

Beschreibung des Projekts:

Aufstellung eines Gestaltungskonzepts für den Ortskern:

- Erarbeitung und Abstimmung eines einheitlichen Konzepts zur Oberflächengestaltung für zukünftige Maßnahmen
- Erarbeitung eines Katalogs für die Stadtmöblierung
- Erarbeitung eines Konzepts zur Grüngestaltung
- Integration der Radwegeführung
- Abstimmung mit privaten Eigentümern



Durchführungszeitraum	2012
------------------------------	------

Kosten	40.000 €
	Ermittlung anhand vergleichbarer Planungsaufgaben

Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 50%
---------------------	--

Projekt Nr. 2.2

Platz- und Straßenraumgestaltung im Ortskern: Südlicher Kirchring

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
Weitere Projektpartner	Evangelische Kirchengemeinde
Zielsetzung des Projekts	B. 1 Aufwertung des Ortskerns, um attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen B. 2 Einheitliche Gestaltung der drei Zentren C. 2 Barrierefreie Gestaltung C. 3 Führung der überörtlichen Radwege durch den Ortskern C. 7 Befahrbarkeit im Ortskern sicherstellen im Einklang mit der Aufenthaltsqualität
Beschreibung des Projekts: Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums durch die Gemeinde Steinhagen: • Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Vernetzung mit dem Umfeld durch neue Oberflächengestaltung • Einbindung in gemeindliches Gestaltungskonzept (s. Projekt 2.1) • Gestaltung des Übergangs in den nördlichen Kirchring • Belebung des Stadtkerns und Verbesserung der Erschließung durch Integration der Radwegeführung durch den Ortskern (s. Projekt 3.2)	
Durchführungszeitraum	2012
Kosten	250.000 € Ermittlung: ca. 1.790 m² à 140 € pro m²
Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 50%



Projekt Nr. 2.3

Platz- und Straßenraumgestaltung im Ortskern: Kirchplatz

Projektträger	Evangelische Kirchengemeinde
Weitere Projektpartner	Gemeinde Steinhagen
Zielsetzung des Projekts	B. 1 Aufwertung des Ortskerns, um ein attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen B. 2 Einheitliche Gestaltung der drei Zentren C. 2 Barrierefreie Gestaltung

Beschreibung des Projekts:

Neugestaltung des Kirchplatzes durch die Kirchengemeinde:

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Vernetzung mit dem Umfeld durch neue Oberflächengestaltung und Anpassung der Stadtmöblierung (s. Projekt 2.1)
- Einbindung in das gemeindliche Gestaltungskonzept für den Ortskern (s. Projekt 2.1)
- Öffentliche Zugänglichkeit sichern (z.B. durch Grunddienstbarkeit)



Durchführungszeitraum	2012
Kosten	280.000 € Ermittlung: ca. 2.000 m² à 140 € pro m²
Finanzierung	Evangelische Kirchengemeinde und Städtebauförderung, Fördersatz 50%

Projekt Nr. 2.4

Platz- und Straßenraumgestaltung im Ortskern: Marktplatz

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
Weitere Projektpartner	---
Zielsetzung des Projekts	B. 1 Aufwertung des Ortskerns, um attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen B. 2 Einheitliche Gestaltung der drei Zentren B. 4 Marktplatz aufwerten, multifunktionale Gestaltung, stärkere Belebung und räumliche Gliederung C. 2 Barrierefreie Gestaltung C. 3 Führung der überörtlichen Radwege durch den Ortskern C. 7 Befahrbarkeit im Ortskern sicherstellen im Einklang mit der Aufenthaltsqualität

Beschreibung des Projekts:

Neugestaltung des Marktplatzes durch die Gemeinde Steinhagen:

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Vernetzung mit dem Umfeld durch neue Oberflächengestaltung und Anpassung der Stadtmöblierung (s. Projekt 2.1)
- Gliederung mit einem Baumpaket im Westen
- Belebung des Stadtkerns durch Einrichtung eines Biergartens
- Lösung der Frage der Befahrbarkeit
- Belebung des Stadtkerns und Verbesserung der Erschließung durch Integration der Radwegeführung durch den Ortskern (s. Projekt 3.2)



Durchführungszeitraum	2013 (Planung) 2014-2015 (Bau)
Kosten	840.000 € Ermittlung: ca. 6.000 m ² à 140 € pro m ²
Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 50%

Projekt Nr. 2.5

Platz- und Straßenraumgestaltung im Ortskern: Am Markt

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
----------------------	---------------------

Weitere Projektpartner	---
-------------------------------	-----

Zielsetzung des Projekts	B. 1 Aufwertung des Ortskerns, um attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen B. 2 Einheitliche Gestaltung der drei Zentren C. 2 Barrierefreie Gestaltung C. 3 Führung der überörtlichen Radwege durch den Ortskern C. 7 Befahrbarkeit im Ortskern sicherstellen im Einklang mit der Aufenthaltsqualität
---------------------------------	--

Beschreibung des Projekts:

Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums durch die Gemeinde Steinhagen:

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Vernetzung mit dem Umfeld durch neue Oberflächengestaltung und Anpassung der Stadtmöblierung (s. Projekt 2.1)
- Einbindung in gemeindliches Gestaltungskonzept (s. Projekt 2.1)
- Belebung des Stadtkerns und Verbesserung der Erschließung durch Integration der Radwegeführung durch den Ortskern (s. Projekt 3.2)



Durchführungszeitraum	2015
------------------------------	------

Kosten	170.000 € Ermittlung: ca. 1.200 m ² à 140 € pro m ²
---------------	--

Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 50%
---------------------	--

Projekt Nr. 2.6

Platz- und Straßenraumgestaltung im Ortskern: Fivizzanoplatz

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
----------------------	---------------------

Weitere Projektpartner	Eigentümer
-------------------------------	------------

Zielsetzung des Projekts	A. 1	Schaffung von neuen Nutzungsmöglichkeiten
	A. 2	Beseitigung von Leerständen
	B. 1	Aufwertung des Ortskerns, um attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen
	B. 3	Modernisierung und gestalterische Aufwertung der Bebauung

Beschreibung des Projekts:

Neugestaltung des Platzes durch die Gemeinde Steinhagen und den Eigentümer:

- Gestalterische Aufwertung der Platzfläche, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen
- Definition der Raumkanten
- Ggf. Zwischennutzungen zur Belebung
- Neubau bei Nachfrage
- Gestaltung des Übergangs zum Schlichte Carree und zum historischen Ortskern
- Bei Platzgestaltung öffentliche Zugänglichkeit sichern (z.B. durch Grunddienstbarkeit)



Durchführungszeitraum	Ab 2016
------------------------------	---------

Kosten	210.000 € für Platzgestaltung Ermittlung: ca. 1.500 m ² à 140 € pro m ²
---------------	--

Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 50%?
---------------------	---

Hinweis: Bei späterer Bebauung innerhalb der Bindungsfrist Rückzahlung der Fördermittel prüfen

Projekt Nr. 2.7

Neugestaltung am alten Postgebäude

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
----------------------	---------------------

Weitere Projektpartner	Eigentümer
-------------------------------	------------

Zielsetzung des Projekts	A. 1	Schaffung von neuen Nutzungsmöglichkeiten
	B. 1	Aufwertung des Ortskerns, um attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen
	B. 3	Modernisierung und gestalterische Aufwertung der Bebauung

Beschreibung des Projekts:

Neugestaltung des Platzes durch die Gemeinde Steinhagen und den Eigentümer:

- Neugestaltung der Platzfläche, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen
- Ggf. Zwischennutzungen zur Belebung
- Neubau bei Nachfrage
- Schaffung einer Raumkante zur Straße Am Pulverbach
- Einbeziehung der öffentlichen Flächen im Umfeld
- Bei Platzgestaltung öffentliche Zugänglichkeit sichern (z.B. durch Grunddienstbarkeit)



Durchführungszeitraum	2015
------------------------------	------

Kosten	140.000 € für Platzgestaltung Ermittlung: ca. 1.000 m ² à 140 € pro m ²
---------------	--

Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 50%
---------------------	--

Hinweis: Bei späterer Bebauung innerhalb der Bindungsfrist Rückzahlung der Fördermittel prüfen

Projekt Nr. 2.8

Begrünung der Woerdener Straße

Projektträger Gemeinde Steinhagen

Weitere Projektpartner ---

Zielsetzung des Projekts	B. 1	Aufwertung des Ortskerns, um attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen
	B. 2	Einheitliche Gestaltung der drei Zentren

Beschreibung des Projekts:

Begrünung der Woerdener Straße:

- Straßenbegleitende Bepflanzung mit Bäumen im Bereich der öffentlichen Stellplätze
 - Lineare Anordnung der Bäume, um eine Raumkante zu schaffen
-

Durchführungszeitraum 2012

Kosten 8.000 €
 Ermittlung: 20 Bäume à 400 €

Finanzierung Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 50%

Projekt Nr. 2.9

Begrünung der Stellplatzanlage an der Bahnhofstraße

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
----------------------	---------------------

Weitere Projektpartner	---
-------------------------------	-----

Zielsetzung des Projekts	B. 1	Aufwertung des Ortskerns, um attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen
	B. 2	Einheitliche Gestaltung der drei Zentren

Beschreibung des Projekts:

Fortsetzung der begonnenen Stellplatzbegrünung:

- Weitere Anpflanzung von Bäumen
- Lineare Anordnung der Bäume zur Strukturierung der Parkplatzfläche
- Abstimmung im Bezug auf Restriktionen durch technische Ver- und Entsorgung



Durchführungszeitraum	Maßnahme bereits begonnen
------------------------------	---------------------------

Kosten	Maßnahme bereits begonnen
---------------	---------------------------

Finanzierung	Gemeinde Steinhagen
---------------------	---------------------

Projekt Nr. 2.10

Begrünung der Stellplatzanlage an der Woerdener Straße

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
Weitere Projektpartner	Privateigentümer
Zielsetzung des Projekts	B. 1 Aufwertung des Ortskerns, um attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen B. 2 Einheitliche Gestaltung der drei Zentren

Beschreibung des Projekts:

Begrünung der Stellplatzanlage:

- Anpflanzung neuer Bäume
- Umwandlung einzelner Stellplätze in Pflanzbeete
- Definition der Raumkante durch lineare Anordnung der Bäume
- Abstimmung mit privaten Eigentümern erforderlich



Durchführungszeitraum	Abhängig von Bereitschaft der Eigentümer
Kosten	Abhängig von Bereitschaft der Eigentümer
Finanzierung	Gemeinde Steinhagen

Projekt Nr. 2.11

Pflege und Unterhaltung der bestehenden Bäume Am Pulverbach und am Rathaus

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
----------------------	---------------------

Weitere Projekt-partner	---
--------------------------------	-----

Zielsetzung des Projekts	B. 1	Aufwertung des Ortskerns, um attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen
	B. 2	Einheitliche Gestaltung der drei Zentren

Beschreibung des Projekts:

Unterhaltung der Bäume:

- Durchführen von regelmäßigen Pflegemaßnahmen
- Ersatz abgängiger Bäume



Durchführungs-zeitraum	Daueraufgabe
-------------------------------	--------------

Kosten	---- €
---------------	--------

Finanzierung	Gemeinde Steinhagen
---------------------	---------------------

3. Vernetzung der Teilzentren

Projekt Nr. 3.0

Verkehrsrahmenplanung für den Ortskern

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
Weitere Projektpartner	Straßenbaulastträger
Zielsetzung des Projekts	A. 4 Verzahnung zwischen den drei Zentren C. 1 Ausbau des Fuß- und Radwegesystems C. 2 Barrierefreie Gestaltung C. 3 Führung der überörtlichen Radwege durch den Ortskern C. 4 Bestehende Barrieren überwinden C. 5 Erhöhung der Verkehrssicherheit
Beschreibung des Projekts: Aufstellung einer Verkehrsrahmenplanung: • Technische Detailplanung zur Ausführung der Verkehrsmaßnahmen • Abstimmung mit den Planungen der Straßenbaulastträger • Abstimmung mit den Anforderungen des öffentlichen Nahverkehrs	
Durchführungszeitraum	2012
Kosten	50.000 € Ermittlung anhand vergleichbarer Planungsaufgaben
Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 50%



Projekt Nr. 3.1

Querungshilfe zwischen Rathaus und Ortskern

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
----------------------	---------------------

Weitere Projektpartner	---
-------------------------------	-----

Zielsetzung des Projekts	A. 4 Verzahnung zwischen den drei Zentren C. 1 Ausbau des Fuß- und Radwegesystems C. 2 Barrierefreie Gestaltung C. 3 Führung der überörtlichen Radwege durch den Ortskern C. 4 Bestehende Barrieren überwinden C. 5 Erhöhung der Verkehrssicherheit
---------------------------------	--

Beschreibung des Projekts:

Neubau einer Querungshilfe:

- Bessere Vernetzung und Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Schaffung einer Querungshilfe
- Integration in die Gesamtgestaltung durch Anpassung der Aufpflasterung in dem Bereich
- Berücksichtigung der technischen Anforderungen (s. Projekt 3.0)
- Belebung des Stadtkerns und Verbesserung der Erschließung durch Integration der Radwegeführung durch den Ortskern (s. Projekt 3.2)



Durchführungszeitraum	2013
------------------------------	------

Kosten	35.000 € Ermittlung anhand vergleichbarer Baumaßnahmen der Gemeinde
---------------	--

Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Förderrichtlinien kommunaler Straßenbau → <i>weitere Abstimmung erforderlich</i> Fördersätze: Radwege 70% Gehwege 60%
---------------------	--

Projekt Nr. 3.2

Radwegeführung des Teuto-Senne Radwegs und der Fußballroute durch den Ortskern

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
Weitere Projektpartner	Straßenbaulastträger
Zielsetzung des Projekts	A. 7 Stärkere Nutzung des touristischen Potenzials C. 1 Ausbau des Fuß- und Radwegesystems C. 3 Führung der überörtlichen Radwege durch den Ortskern C. 5 Erhöhung der Verkehrssicherheit

Beschreibung des Projekts:

Ergänzung und Anpassung der Radwegeführung:

- Belebung des Stadtkerns und Verbesserung der Erschließung durch Führung des Teuto-Senne Radwegs und der Fußballroute zum Ortskern (s. Projekt 3.0)
- Schaffung einer eindeutigen Beschilderung
- Integration in die Gesamtgestaltung des Ortskerns (Mischverkehrsflächen)
- Neubau von Teilabschnitten zum Lückenschluss



Durchführungszeitraum	2013
Kosten	45.000 € Ermittlung: ca. 500 m ² neuer Radweg à 90 € pro m ²
Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Förderrichtlinien kommunaler Straßenbau → <i>weitere Abstimmung erforderlich</i> Fördersätze: Radwege 70% Gehwege 60%

Projekt Nr. 3.3

Platz- und Straßenraumgestaltung im Ortskern: Alte Kirchstraße

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
Weitere Projektpartner	Straßenbaulastträger
Zielsetzung des Projekts	A. 4 Verzahnung zwischen den drei Zentren C. 1 Ausbau des Fuß- und Radwegesystems C. 2 Barrierefreie Gestaltung C. 3 Führung der überörtlichen Radwege durch den Ortskern C. 4 Bestehende Barrieren überwinden C. 5 Erhöhung der Verkehrssicherheit D. 4 Vernetzung des Grünzugs mit dem Ortskern

Beschreibung des Projekts:

Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums:

- Verzahnung zwischen Grünzug und Stadtkern durch Neugestaltung der Aufweitung der Alten Kirchstraße an der Einmündung in die Bahnhofstraße
- Aufwertung der Verbindung zum westlichen Grünzug durch Begrünung der Wegeverbindung und Einrichtung von Querungshilfen
- Belebung des Stadtkerns und Verbesserung der Erschließung durch Integration der Radwegeführung durch den Ortskern (s. Projekt 3.2)



Durchführungszeitraum	2013
Kosten	370.000 € Ermittlung: ca. 2.650 m² à 140 € pro m²
Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 50%

Projekt Nr. 3.4

Platz- und Straßenraumgestaltung im Ortskern: Verbesserung der Verbindung zum Zentrum an der Mühlenstraße

Projektträger Gemeinde Steinhagen

Weitere Projektpartner ---

Zielsetzung des Projekts

- A. 4 Verzahnung zwischen den drei Zentren
- C. 1 Ausbau des Fuß- und Radwegesystems
- C. 2 Barrierefreie Gestaltung
- C. 4 Bestehende Barrieren überwinden
- C. 5 Erhöhung der Verkehrssicherheit

Beschreibung des Projekts:

Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums:

- Verzahnung der Zentren und Lenkung des Fußgängers in den Stadtkern durch Betonung der Wegeverbindung vom Kirchplatz zur Bahnhofstraße/Mühlenstraße, z.B. durch Baumreihe und Anpassung der Oberflächengestaltung
- Eindeutige Beschilderung der Teilzentren zur Verbesserung der Orientierung



Durchführungszeitraum 2013

Kosten 220.000 €
Ermittlung: ca. 1.600 m² à 140 € pro m²

Finanzierung Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 50%

Projekt Nr. 3.5

Durchgang vom Schlichte Carree zum Kirchplatz

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
----------------------	---------------------

Weitere Projektpartner	Eigentümer
-------------------------------	------------

Zielsetzung des Projekts	A. 4 Verzahnung zwischen den drei Zentren A. 7 Stärkere Nutzung des touristischen Potenzials B. 1 Aufwertung des Ortskerns, um attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen B. 3 Modernisierung und gestalterische Aufwertung der Bebauung C. 1 Ausbau des Fuß- und Radwegesystems
---------------------------------	---

Beschreibung des Projekts:

Schaffung eines neuen Durchgangs zwischen Innenhof des Schlichte Carree und Kirchplatz:

- Verbesserung der Erschließung für Fußgänger durch die Schaffung einer Passage
- Abstimmung mit der Modernisierung des Gebäudebestands (s. Projekt 4.2)
- Öffentliche Zugänglichkeit sichern (z.B. durch Grunddienstbarkeit)
- Beschilderung zum Museum integrieren



Durchführungszeitraum	2013
------------------------------	------

Kosten	70.000 € Ermittlung: 90 m ² Bruttogeschossfläche à 600-800 € pro m ²
---------------	---

Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 50%
---------------------	--

Projekt Nr. 3.6

Querungshilfe an der Woerdener Straße

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
----------------------	---------------------

Weitere Projektpartner	Straßenbaulastträger
-------------------------------	----------------------

Zielsetzung des Projekts	C. 1 Ausbau des Fuß- und Radwegesystems C. 2 Barrierefreie Gestaltung C. 4 Bestehende Barrieren überwinden C. 5 Erhöhung der Verkehrssicherheit
---------------------------------	--

Beschreibung des Projekts:

Neubau einer Querungshilfe:

- Bessere Vernetzung des Stadtkerns mit den Wohngebieten und Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Einrichtung einer Querungshilfe als Mittelinsel
- Barrierefreie Gestaltung des Überwegs
- Berücksichtigung der technischen Anforderungen (s. Projekt 3.0)
- Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger



Durchführungszeitraum	2014
------------------------------	------

Kosten	35.000 € Ermittlung anhand vergleichbarer Baumaßnahmen der Gemeinde
---------------	--

Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Förderrichtlinien kommunaler Straßenbau (nur Geh- und Radwege) → <i>weitere Abstimmung erforderlich</i>
---------------------	---

Fördersätze:
 Radwege 70%
 Gehwege 60%

Projekt Nr. 3.6.1

Querungshilfe an der Bahnhofstraße

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
----------------------	---------------------

Weitere Projektpartner	Straßenbaulastträger
-------------------------------	----------------------

Zielsetzung des Projekts	C. 1	Ausbau des Fuß- und Radwegesystems
	C. 2	Barrierefreie Gestaltung
	C. 4	Bestehende Barrieren überwinden
	C. 5	Erhöhung der Verkehrssicherheit

Beschreibung des Projekts:

Neubau einer Querungshilfe:

- Bessere Vernetzung des Stadtkerns mit den Wohngebieten und Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Einrichtung einer Querungshilfe als Mittelinsel
- Barrierefreie Gestaltung des Überwegs
- Berücksichtigung der technischen Anforderungen (s. Projekt 3.0)
- Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger



Durchführungszeitraum	2013
------------------------------	------

Kosten	35.000 €
	Ermittlung anhand vergleichbarer Baumaßnahmen der Gemeinde

Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Förderrichtlinien kommunaler Straßenbau (nur Geh- und Radwege) → <i>weitere Abstimmung erforderlich</i>
---------------------	---

Fördersätze:
Radwege 70%
Gehwege 60%

Projekt Nr. 3.7

Neuordnung des Versorgungszentrums an der Woerdener Straße

Projektträger Eigentümer/Gemeinde Steinhagen

Weitere Projektpartner ---

Zielsetzung des Projekts

- A. 3 Förderung des Einzelhandels im historischen Ortskern
- A. 4 Verzahnung zwischen den drei Zentren
- B. 2 Einheitliche Gestaltung der drei Zentren
- B. 3 Modernisierung und gestalterische Aufwertung der Bebauung
- C. 1 Ausbau des Fuß- und Radwegesystems

Beschreibung des Projekts:

Neuordnung des gesamten Bereichs in Abstimmung mit dem Eigentümer:

- Ausrichtung der Ein- und Ausgänge zum Ortszentrum, um Kunden in den historischen Kern zu lenken (Umbau des Gebäudes)
- Bei Neubau Anpassung der Gebäudestellung
- Herstellung einer öffentlichen Fußwegeachse nach Süden, um die Vernetzung zu den Wohngebieten zu verbessern (Flächenverfügbarkeit klären)
- Neuordnung und Begrünung der Stellplätze zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität



Durchführungszeitraum 2015

Kosten 90.000 € für Fußgängerachse
Ermittlung: ca. 1.500 m² à 60 € pro m²

Finanzierung Gemeinde Steinhagen und ggf. teilweise Städtebauförderung für Fußgängerachse, Fördersatz 50%

Projekt Nr. 3.8

Fußläufige Verbindung zwischen der Brinkstraße und am Markt

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
----------------------	---------------------

Weitere Projektpartner	---
-------------------------------	-----

Zielsetzung des Projekts	B. 1	Aufwertung des Ortskerns, um attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen
	B. 2	Einheitliche Gestaltung der drei Zentren
	C. 1	Ausbau des Fuß- und Radwegesystems

Beschreibung des Projekts:

Neugestaltung des öffentlichen Fußwegs:

- Aufwertung der fußläufigen Verbindung durch Neugestaltung der Oberflächen und der Beleuchtung
- Ggf. Verbreiterung
- Integration von Maßnahmen zur Begrünung in die Gesamtgestaltung



Durchführungszeitraum	Ab 2016
------------------------------	---------

Kosten	120.000 € für Fußgängerachse Ermittlung: ca. 850 m ² à 140 € pro m ²
---------------	---

Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und ggf. Städtebauförderung, Fördersatz 50%?
---------------------	--

Projekt Nr. 3.9

Einrichtung von drei Kreisverkehren an den Ortseingängen

Projektträger Gemeinde Steinhagen/Straßenbaulastträger

Weitere Projektpartner ---

Zielsetzung des Projekts

- A. 4 Verzahnung zwischen den drei Zentren
- C. 1 Ausbau des Fuß- und Radwegesystems
- C. 2 Barrierefreie Gestaltung
- C. 4 Bestehende Barrieren überwinden
- C. 5 Erhöhung der Verkehrssicherheit
- C. 6 Klare Markierung der Ortseinfahrten

Beschreibung des Projekts:

Neubau von Kreisverkehren an den Kreuzungen:

- Woerdener Straße/Bahnhofstraße
- Bahnhofstraße/Am Pulverbach
- Woerdener Straße/Am Pulverbach

Neuordnung der Kreuzungsbereiche:

- Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger
- Berücksichtigung der technischen Anforderungen (s. Projekt 3.0)
- *Alternativ: Verbesserung der Fuß- und Radwegeführung in den Kreuzungsbereichen*



Durchführungszeitraum

Woerdener Straße/Bahnhofstraße: 2013
 Bahnhofstraße/Am Pulverbach: ab 2016
 Woerdener Straße/Am Pulverbach: ab 2016

Kosten

350.000 € je Kreisverkehr
 Ermittlung anhand vergleichbarer Baumaßnahmen

Finanzierung

Gemeinde Steinhagen und Förderrichtlinien kommunaler Straßenbau (nur Geh- und Radwege) → *weitere Abstimmung erforderlich*

Fördersätze:
 Radwege 70%
 Gehwege 60%

Projekt Nr. 3.10

Reorganisation der Zufahrt und der Parkplatzgestaltung am Versorgungszentrum Mühlenstraße

Projektträger	Privateigentümer
----------------------	------------------

Weitere Projektpartner	---
-------------------------------	-----

Zielsetzung des Projekts	B. 2	Einheitliche Gestaltung der drei Zentren
	B. 3	Modernisierung und gestalterische Aufwertung der Bebauung
	C. 1	Ausbau des Fuß- und Radwegesystems
	C. 5	Erhöhung der Verkehrssicherheit

Beschreibung des Projekts:

Neuordnung der Erschließung und der Stellplätze:

- Optimierung der Zufahrt, um Rückstau zu vermeiden
- Verbesserung der Fußwege und Radwegeführung im Bereich des Versorgungszentrum, um den Bereich besser mit dem Ortskern und den umliegenden Wohngebieten zu vernetzen
- Begrünung der Stellplätze zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität



Durchführungszeitraum	----
------------------------------	------

Kosten	-----
---------------	-------

Finanzierung	Privateigentümer
---------------------	------------------

Modernisierung und Ergänzung der Bausubstanz

Projekt Nr. 4.1

Aufwertung der Fassaden

Projektträger	Privateigentümer
Weitere Projektpartner	Gemeinde Steinhagen
Zielsetzung des Projekts	B. 1 Aufwertung des Ortskerns, um attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen B. 3 Modernisierung und gestalterische Aufwertung der Bebauung, insbesondere aus der „Flächensanierung“

Beschreibung des Projekts:

Aufstellung eines Fassadenprogramms:

- Förderung privater Maßnahmen wie z.B. Gliederung der Fassaden über Fassadenbegrünung
- Definition von Fördervoraussetzung und Umfang der Förderung durch die Gemeinde



Durchführungszeitraum	2012-2015
Kosten	50.000 € Ermittlung: Kostenpauschale 12.500 € jährlich
Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 50%

Projekt Nr. 4.2

Modernisierung- und Instandsetzung von Gebäuden

Projektträger	Privateigentümer
Weitere Projektpartner	Gemeinde Steinhagen
Zielsetzung des Projekts	B. 1 Aufwertung des Ortskerns, um attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen B. 3 Modernisierung und gestalterische Aufwertung der Bebauung, insbesondere aus der „Flächensanierung“

Beschreibung des Projekts:

Private Sanierung von Gebäuden:

- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden, v.a. der Erdgeschosszone im Bereich des Marktplatzes
- Flexible Grundrissgestaltung, um am Marktplatz ggf. auch Wohnen als Zwischennutzung zu etablieren
- Modernisierung und Instandsetzung der historischen Bausubstanz am Schlichte Carree
- Unterstützung der Eigentümer über Beratung



Durchführungszeitraum	2013-2015
Kosten	2.100.000 € Ermittlung: Kostenpauschale 700.500 € jährlich
Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 25%

Projekt Nr. 4.3

Nachnutzungskonzept „Queller Straße“

Projektträger	Privateigentümer
Weitere Projektpartner	Gemeinde Steinhagen
Zielsetzung des Projekts	A. 1 Schaffung von neuen Nutzungsmöglichkeiten A. 2 Beseitigung von Leerständen
Beschreibung des Projekts: Aufstellung eines Nachnutzungskonzepts:	• Erarbeitung eines zukunftsfähigen Nutzungskonzepts • Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenkonzepts
Durchführungszeitraum	2014
Kosten	5.000 € für Nachnutzungskonzept Ermittlung anhand vergleichbarer Planungsaufgaben
Finanzierung	Gemeinde Steinhagen



Projekt Nr. 4.4

Neubau zwischen Woerdener Straße und Marktplatz

Projektträger	Privateigentümer
Weitere Projekt-partner	Gemeinde Steinhagen
Zielsetzung des Projekts	A. 1 Schaffung von neuen Nutzungsmöglichkeiten A. 5 Schaffung einer altersgerechten Infrastruktur A. 6 Förderung von generationenübergreifenden Angeboten B. 1 Aufwertung des Ortskerns, um attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen B. 3 Modernisierung und gestalterische Aufwertung der Bebauung, insbesondere aus der „Flächensanierung“
Beschreibung des Projekts: Gebäudeneubau durch einen Privateigentümer: • Bebauung zur Schaffung von Raumkanten zur Woerdener Straße und zum Marktplatz • Möglichst Nutzung mit hoher Besucherfrequenz (s. Projekt 1.1) • Angebote für Senioren oder generationenübergreifende Nutzung (s. Projekt 1.1)	
Durchführungs-zeitraum	---
Kosten	--- €
Finanzierung	Privater Investor



Projekt Nr. 4.5

Neubau im Bereich Brinkstraße

Projektträger	Privateigentümer
Weitere Projektpartner	Gemeinde Steinhagen
Zielsetzung des Projekts	A. 1 Schaffung von neuen Nutzungsmöglichkeiten A. 3 Förderung des Einzelhandels im historischen Ortskern B. 1 Aufwertung des Ortskerns, um attraktives Umfeld für neue Nutzungen zu schaffen B. 3 Modernisierung und gestalterische Aufwertung der Bebauung, insbesondere aus der „Flächensanierung“
Beschreibung des Projekts: Gebäudeneubau durch einen Privateigentümer: • Bei Bedarf Vergrößerung der Verkaufsflächen und Schaffung größerer Ladeneinheiten im Zentrum • Alternativ auch Neugestaltung der Außenbereiche/Fassaden	
Durchführungszeitraum	---
Kosten	--- €
Finanzierung	Privater Investor



Vernetzung und Aufwertung des Grünzugs

Projekt Nr. 5.1

Entwicklungskonzept zur Vernetzung und zum Ausbau der Grünzüge

Projektträger Gemeinde Steinhagen

Weitere Projektpartner ---

Zielsetzung des Projekts

- A. 5 Schaffung einer altersgerechten Infrastruktur
- A. 6 Förderung von generationenübergreifenden Angeboten
- D. 1 Durchgängigkeit der Grünzüge
- D. 2 Schaffung von neuen Nutzungsangeboten im Grünzug
- D. 3 Nachnutzung des Friedhofs
- D. 4 Vernetzung des Grünzugs mit dem Ortskern
- D. 5 Vernetzung des Grünzugs mit den umliegenden Wohngebieten

Beschreibung des Projekts:

Aufstellung eines Entwicklungskonzepts:

- Erarbeitung eines Gesamtkonzepts zur Entwicklung und Gestaltung des Grünzugs
- Spezielle Nutzungsangebote für alle Generationen (z.B. Bouleplätze etc.)
- Vernetzung mit den angrenzenden Wohngebieten und dem Ortskern
- Einbeziehung des Friedhofs in den Grünzug und Definition der Folgenutzung



Durchführungszeitraum 2012

Kosten 20.000 €
Ermittlung anhand vergleichbarer Planungsaufgaben

Finanzierung Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 50%

Projekt Nr. 5.2

Aufwertung des westlichen Grünzugs

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
----------------------	---------------------

Weitere Projektpartner	---
-------------------------------	-----

Zielsetzung des Projekts	A. 5 Schaffung einer altersgerechten Infrastruktur A. 6 Förderung von generationenübergreifenden Angeboten C. 1 Ausbau des Fuß- und Radwegesystems D. 1 Durchgängigkeit der Grünzüge D. 2 Schaffung von neuen Nutzungsangeboten im Grünzug D. 4 Vernetzung des Grünzugs mit dem Ortskern D. 5 Vernetzung des Grünzugs mit den umliegenden Wohngebieten
---------------------------------	--

Beschreibung des Projekts:

Weiterentwicklung und abschnittsweise Neugestaltung der Grünflächen:

- Bestandsorientierte Herangehensweise
- Aufwertung des Mühlenteichs, insbesondere der Ufergestaltung zur Mühlenstraße
- Neugestaltung des Grünzugs nördlich der Mühlenstraße
- Generationengerechte Gestaltung der Freizeitangebote im gesamten Grünzug
- Herstellung einer barrierefreien Wegeführung



Durchführungszeitraum	2013-2015
------------------------------	-----------

Kosten	1.600.000 € Ermittlung: ca. 10.000 m ² à 60 € pro m ² für erstmalige Neugestaltung der Grünflächen und ca. 25.000 m ² à 25 € pro m ² für die Aufwertung bestehender Grünflächen Naturnahe Umbaumaßnahmen am Mühlenteich selbst sind nicht enthalten
---------------	---

Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Städtebauförderung, Fördersatz 50% Für die naturnahen Umbaumaßnahmen am Mühlenteich sind ggf. Förderzugänge im Bereich des Wasserrechts zu prüfen
---------------------	--

Projekt Nr. 5.3

Vernetzung des Grünzugs am Mühlenteich

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
----------------------	---------------------

Weitere Projektpartner	---
-------------------------------	-----

Zielsetzung des Projekts	C. 1 Ausbau des Fuß- und Radwegesystems C. 4 Bestehende Barrieren überwinden C. 5 Erhöhung der Verkehrssicherheit D. 1 Durchgängigkeit der Grünzüge D. 4 Vernetzung des Grünzugs mit dem Ortskern D. 5 Vernetzung des Grünzugs mit den umliegenden Wohngebieten
---------------------------------	--

Beschreibung des Projekts:

Neubau einer Querungshilfe:

- Vernetzung des Mühlenteichs und der Grünbereiche mit dem Ortskern und den umliegenden Wohngebieten
- Barrierefreie Gestaltung des Überwegs
- Berücksichtigung der technischen Anforderungen (s. Projekt 3.0)
- Abstimmung mit dem Straßenbausträger



Durchführungszeitraum	2013
------------------------------	------

Kosten	35.000 € Ermittlung anhand vergleichbarer Baumaßnahmen der Gemeinde
---------------	--

Finanzierung	Förderrichtlinien kommunaler Straßenbau (nur Geh- und Radwege) → <i>weitere Abstimmung erforderlich</i> Fördersätze: Radwege 70% Gehwege 60%
---------------------	---

Projekt Nr. 5.4

Vernetzung des Grünzugs über die Brockhagener Straße

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
----------------------	---------------------

Weitere Projektpartner	---
-------------------------------	-----

Zielsetzung des Projekts	C. 1 Ausbau des Fuß- und Radwegesystems C. 4 Bestehende Barrieren überwinden C. 5 Erhöhung der Verkehrssicherheit D. 1 Durchgängigkeit der Grünzüge D. 4 Vernetzung des Grünzugs mit dem Ortskern D. 5 Vernetzung des Grünzugs mit den umliegenden Wohngebieten
---------------------------------	--

Beschreibung des Projekts:

Neubau einer Querungshilfe:

- Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung
 - Barrierefreie Gestaltung des Überwegs
 - Berücksichtigung der technischen Anforderungen (s. Projekt 3.0)
- Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger



Durchführungszeitraum	Ab 2016
------------------------------	---------

Kosten	35.000 € Ermittlung anhand vergleichbarer Baumaßnahmen der Gemeinde
---------------	--

Finanzierung	Gemeinde Steinhagen und Förderrichtlinien kommunaler Straßenbau (nur Geh- und Radwege) → <i>weitere Abstimmung erforderlich</i> Fördersätze: Radwege 70% Gehwege 60%
---------------------	---

Projekt Nr. 5.5

Umnutzung des Friedhofs als Parkanlage

Projektträger	Gemeinde Steinhagen
----------------------	---------------------

Weitere Projektpartner	---
-------------------------------	-----

Zielsetzung des Projekts	A. 5	Schaffung einer altersgerechten Infrastruktur
	A. 6	Förderung von generationenübergreifenden Angeboten
	D. 1	Durchgängigkeit der Grünzüge
	D. 2	Schaffung von neuen Nutzungsangeboten im Grünzug
	D. 3	Nachnutzung des Friedhofs
	D. 4	Vernetzung des Grünzugs mit dem Ortskern
	D. 5	Vernetzung des Grünzugs mit den umliegenden Wohngebieten

Beschreibung des Projekts:

Umgestaltung der Friedhofsanlage zur öffentlichen Grünfläche:

- Vollständige Neuordnung des gesamten Bereich
- Anlage neuer Grünflächen, Spielplätze, Wege etc.
- Schaffung von neuen Nutzungsangeboten
- Einbindung in das Gesamtkonzept zur Grüngestaltung (s. Projekt 5.1)



Durchführungszeitraum	Ab 2016
------------------------------	---------

Kosten	900.000 € Ermittlung: ca. 16.000 m ² à 60 € pro m ²
---------------	--

Finanzierung	Gemeinde Steinhagen, Städtebauförderung, Fördersatz 50% ?
---------------------	---

Projekt Nr. 5.6

Neugestaltung der Grünflächen im Umfeld an der Mozartstraße

Projektträger Gemeinde Steinhagen

Weitere Projektpartner ---

Zielsetzung des Projekts

- C. 1 Ausbau des Fuß- und Radwegesystems
- D. 1 Durchgängigkeit der Grünzüge
- D. 4 Vernetzung des Grünzugs mit dem Ortskern
- D. 5 Vernetzung des Grünzugs mit den umliegenden Wohngebieten

Beschreibung des Projekts:

Neugestaltung der Grünflächen:

- Anlage neuer Grünflächen/ Spielplätze etc.
- Neustrukturierung der Bepflanzung
- Einbindung in das Gesamtkonzept zur Grüngestaltung (s. Projekt 5.1)



Durchführungszeitraum Ab 2016

Kosten 450.000 €
Ermittlung: ca. 7.500 m² à 60 € pro m²

Finanzierung Gemeinde Steinhagen, Städtebauförderung, Fördersatz 50% ?

6.2. Maßnahmen- Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan bis 2015

Projektnummer- Maßnahme	Zeitraum	Geschätzte Kosten	Zuwendungs-fähige Kosten	Städtebau förderung	Förderziffer	Eigenanteil Gemeinde	Eigenanteil Private
0. Integriertes Handlungskonzept	2011	23.500	23.500	11.750	Förderziffer 9	11.750	
1.1 – Leitbildentwicklung zum Stadtmarketing	2012	20.000	20.000	10.000	Förderziffer 9	10.000	
1.2 – Verfügungsfond zum Stadtmarketing	2012-2015	50.000	50.000	12.500	Förderziffer 14	12.500	25.000
1.3 – Leerstandsmanagement	2012-2015	100.000	100.000	50.000	Förderziffer 9	50.000	
2.1 – Gestaltungskonzept Ortskern	2012	40.000	40.000	20.000	Förderziffer 9	20.000	
2.2 – Straßenraumgestaltung: Südlicher Kirchring	2012	250.000	250.000	125.000	Förderziffer 10.4	125.000	
2.3 – Platzgestaltung: Kirchplatz	2012	280.000	280.000	140.000	Förderziffer 10.4		140.000
2.4 – Platzgestaltung: Marktplatz	2013-2015	840.000	840.000	420.000	Förderziffer 10.4	420.000	
2.5 – Straßenraumgestaltung: Am Markt	2015	170.000	170.000	85.000	Förderziffer 10.4	85.000	
2.7 – Platzgestaltung am alten Postgebäude	2015	140.000	140.000	70.000	Förderziffer 10.4	70.000	
2.8 – Begrünung der Woerdener Straße	2012	8.000	8.000	4.000	Förderziffer 11.2	4.000	
3.0 – Verkehrsrahmenplanung für den Ortskern	2012	50.000	50.000	25.000	Förderziffer 9	25.000	
3.1 – Querungshilfe Rathaus/Ortskern	2013	35.000				35.000	
3.2 – Radwegeführung durch den Ortskern	2013	45.000				45.000	
3.3 – Straßenraumgestaltung Alte Kirchstraße	2013	370.000	370.000	185.000	Förderziffer 10.4	185.000	
3.4 – Verbindung zum Zentrum Mühlenstraße	2013	220.000	220.000	110.000	Förderziffer 10.4	110.000	
3.5 – Durchgang Schlichte Caree	2013	70.000	70.000	35.000	Förderziffer 10.4	35.000	
3.6 – Querungshilfe an der Woerdener Straße	2014	35.000				35.000	
3.6.1 – Querungshilfe an der der Bahnhofstraße	2013	35.000				35.000	
3.7 – Neuordnung Zentrum Woerdener Straße	2015	90.000	90.000	45.000	Förderziffer 10.4	45.000	
3.9 – Kreisverkehren an den Ortseingängen	2013	350.000				350.000	
4.1 – Aufwertung der Fassaden	2012-2015	50.000	50.000	12.500	Förderziffer 11.2	12.500	25.000
4.2 – Modernisierung- und Instandsetzung von Gebäuden	2013-2015	2.100.000	525.000	262.500	Förderziffer 11.1	262.500	1.575.000
4.3 – Nachnutzungskonzept „Queller Straße“	2014	5.000				5.000	
5.1 – Entwicklungskonzept Grünzüge	2012	20.000	20.000	10.000	Förderziffer 9	10.000	
5.2 – Aufwertung des westlichen Grünzugs	2013-2015	1.600.000	1.600.000	800.000	Förderziffer 10.4	800.000	
5.3 – Vernetzung des Grünzugs am Mühlenteich	2013	35.000				35.000	
Summe		7.031.500	4.916.500	2.433.250		2.833.250	1.765.000

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht sind einige private Maßnahmen, die weder zeitlich noch im Hinblick auf ihr Investitionsvolumen festgelegt werden konnten, nicht enthalten. Ebenso sind Daueraufgaben oder bereits begonnene Maßnahmen der Kommune nicht aufgeführt. Dabei handelt es sich um die folgenden Maßnahmen:

- Begrünung der Stellplatzanlage an der Bahnhofstraße
- Begrünung der Stellplatzanlage an der Woerdener Straße
- Pflege und Unterhaltung der bestehenden Bäume Am Pulverbach und am Rathaus
- Reorganisation der Zufahrt und Parkplatzgestaltung am Versorgungszentrum Mühlenstraße
- Neubau zwischen Woerdener Straße und Marktplatz
- Neubau im Bereich Brinkstraße

Keine der in der Kosten- und Finanzierungsübersicht nicht aufgeführten Maßnahmen kommt für die Städtebauförderung in Betracht.

7. Verzeichnisse

Literaturverzeichnis

- Bezirksregierung Detmold, Bezirksplanungsbehörde (2004): Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld. Detmold.
- Gemeinde Steinhagen (2009): Demografiebericht der Gemeinde Steinhagen. Steinhagen.
- Gemeinde Steinhagen (2010): Herzlich Willkommen in Steinhagen: Informationen für Bürgerinnen, Bürger und Gäste. Steinhagen.
- Gemeinde Steinhagen (2011): Demografiebericht der Gemeinde Steinhagen. Steinhagen.
- IT.NRW (2009): Kommunalprofil Steinhagen. Düsseldorf.
- IT.NRW (2011a): Kommunalprofil Steinhagen. Düsseldorf.
- Kreis Gütersloh (2010): Pflegeplan für den Kreis Gütersloh Teil III – örtliche Strukturen am Beispiel der Gemeinde Steinhagen. Gütersloh.
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe LWL (2009): Städte und Gemeinden in Westfalen Band 11: Der Kreis Gütersloh. Münster.
- Planungsbüro Drees & Huesmann Planer (2006): Gemeinde Steinhagen: Städtebaulicher Rahmenplan für die Revitalisierung der Innenstadt, Abschlussbericht. Steinhagen/Bielefeld.
- Pro Wirtschaft GT, Hg. (2008): Statistikbericht Kreis Gütersloh. Gütersloh.
- Pro Wirtschaft GT, Hg. (2009): Ziehen Sie doch mal wieder Kreise! – Rad- und Wander-routen im Kreis Gütersloh. Gütersloh.
- Pro Wirtschaft GT, Hg. (2010): Statistikbericht Kreis Gütersloh. Gütersloh.
- Pro Wirtschaft GT, Hg. (2011a): Demografiebericht für den Kreis Gütersloh. Gütersloh.
- Pro Wirtschaft GT, Hg. (2011b): Strukturbericht 2011 für den Kreis Gütersloh. Gütersloh.

Internetquellen

- Bundesagentur für Arbeit – Statistische Daten. Download unter:
www.arbeitsagentur.de/nn_216654/Navigation/zentral/Veroeffentlichungen/Statistik/Statistik-Nav.html, letzter Zugriff am 07.08.2011
- Gemeinde Steinhagen – Steinhagen in Westfalen seit 1258. Abgerufen unter:
www.gemeinde-steihagen.de, letzter Zugriff am 10.08.2011
- IT.NRW (2011b) – Kommunale Statistik. Abgerufen unter:
www.it.nrw.de/statistik/a/index.html, letzter Zugriff am 09.08.2011
- IT.NRW – Landesdatenbank Nordrhein-Westfalen. Abgerufen unter:
www.landesdatenbank.nrw.de, letzter Zugriff am 10.08.2011
- MBV NRW – Radroutenplaner NRW. Abgerufen unter: www.radroutenplaner.nrw.de, letzter Zugriff am 07.08.2011
- OWL Verkehr GmbH – Gesamtliniennetzplan Kreis Gütersloh und Stadt Bielefeld. Download unter: www.owlverkehr.de, letzter Zugriff am 04.08.2011
- OstWestfalenLippe Marketing GmbH – Wandern auf Hermannsweg und Eggeweg. Abgerufen unter: www.hermannshoehen.de, letzter Zugriff am 06.08.2011

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Städtebaulicher Rahmenplan, Drees Huesmann Planer, 2006	3
Abb. 2:	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets und des förmlich festzulegenden Sanierungsgebiets	5
Abb. 3:	Historische Siedlungsstruktur von Steinhagen um 1900	9
Abb. 4:	Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Steinhagen	12
Abb. 5:	Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Steinhagen	13
Abb. 6:	Altersstruktur nach Geschlecht im Jahr 2004 und 2010	13
Abb. 7:	Wanderungen der Gemeinde Steinhagen 1977-2010	14
Abb. 8:	Wanderungssalden der Gemeinde Steinhagen von 1977-2010	15
Abb. 9:	Bevölkerungsentwicklung 1996-2010	15
Abb. 10:	Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil Steinhagen	16
Abb. 11:	Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen	18
Abb. 12:	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft	20
Abb. 13:	Geplante und umgesetzte seniorengerechte Wohnprojekte und Betreuungsangebote im Ortsteil Steinhagen	24
Abb. 14:	Radrouten in Steinhagen	27
Abb. 15:	Touristische Anknüpfungspunkte im Ortskern	29
Abb. 16:	Teilbereiche des Ortskerns nach Nutzungsstrukturen	31
Abb. 17:	Kirchring	32
Abb. 18:	Markt	33
Abb. 19:	Innerörtliches Wohngebiet am Pulverbach	33
Abb. 20:	Leerstehende Apotheke an der Bahnhofstraße	34
Abb. 21:	Versorgungszentrum Mühlenstraße	34
Abb. 22:	Versorgungszentrum Woerdener Straße	35
Abb. 23:	Verteilung des Einzelhandels im engeren Untersuchungsbereich	40
Abb. 24:	Verteilung der Leerstände im Erdgeschoss innerhalb des engeren Untersuchungsgebiets	44
Abb. 25:	Teilbereiche des Ortskerns	46
Abb. 26:	Blick auf den Marktplatz in Richtung Westen	47
Abb. 27:	Pergolen am Marktplatz und Zugang von der Brinkstraße	48
Abb. 28:	Nachträgliche Stellplatzmarkierungen im Bereich des Marktplatzes	48
Abb. 29:	Blick auf das ehemalige Postgebäude und die Bebauung zwischen Marktplatz und Brinkstraße	49
Abb. 30:	Sanierungsbedürftiges Gebäude an der Brinkstraße	50
Abb. 31:	Brinkhaus	50
Abb. 32:	Blick in die Straße Am Markt in Richtung Osten	51
Abb. 33:	Unmaßstäbliche Bebauung am Kirchring	52
Abb. 34:	Blick auf den nördlichen Kirchring	52
Abb. 35:	Leerstände am Kirchplatz	53
Abb. 36:	Sanierungsbedürftige Bausubstanz und Hinterhofsituation am Schlichte Carree	53
Abb. 37:	Blick in die Alte Kirchstraße nach Nordosten	54

Abb. 38:	Sichtachse auf den Kirchturm	55
Abb. 39:	Blick in die Woerdener Straße nach Osten	56
Abb. 40:	Hinterhofsituation und ungegliederte Stellplätze an der Woerdener Straße.....	56
Abb. 41:	Sanierungsbedürftige Bausubstanz.....	57
Abb. 42:	Fußwegverbindung in Richtung Ortskern und Außenverkaufsfläche	58
Abb. 43:	Stellplatzanlage am Versorgungszentrum Mühlenstraße	58
Abb. 44:	Blick in die Bahnhofstraße nach Norden.....	59
Abb. 45:	Bestehende Verkehrserschließung für den MIV im Ortskern von Steinhagen ..	63
Abb. 46:	Blick in die Woerdener Straße nach Westen	64
Abb. 47:	Mangelhafte Abstellanlage für Fahrräder im historischen Ortskern.....	65
Abb. 48:	Fußweg in Richtung Brinkstraße	65
Abb. 49:	Erneuerungsbedürftiges Pflaster im historischen Ortskern	66
Abb. 50:	Zentraler Busbahnhof von Steinhagen	66
Abb. 51:	Grünzüge im Umfeld des Ortskerns.....	71
Abb. 52:	Blick vom Mühlenteich nach Norden	72
Abb. 53:	Ufergestaltung am Mühlenteich.....	72
Abb. 54:	Fußwegeverbindung am Mühlenteich in Richtung Norden.....	73
Abb. 55:	Mühlenstraße mit Blick nach Westen	73
Abb. 56:	Teich mit Parkanlage westlich der Bahnhofstraße	74
Abb. 57:	Brockhagener Straße in Richtung Westen	74
Abb. 58:	Blick auf den Friedhof in Richtung Süden.....	75
Abb. 59:	Beginn des östlichen Grünzugs an der Woerdener Straße	75

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Denkmalliste für den Ortskern von Steinhagen	10
Tab. 2:	Übersicht über die Kindergärten und Kitas in Steinhagen.....	21
Tab. 3:	Übersicht über die Schulen in Steinhagen	22
Tab. 4:	Vergleich touristischer Kennzahlen.....	28
Tab. 5:	Übersicht zur Einzelhandelsstruktur in Steinhagen	39

Kartenverzeichnis

Karte 1:	Analyse Nutzungsstruktur	37
Karte 2:	Analyse Städtebauliche Struktur und Stadtgestaltung	61
Karte 3:	Analyse Verkehrserschließung.....	69
Karte 4:	Analyse Grünflächen und Grünstrukturen.....	77
Karte 5:	Maßnahmenübersicht	85