



Innenstadt Kellinghusen – VU und ISEK

Abschlussveranstaltung zur Information und Beteiligung Dokumentation

Bürgerhaus der Stadt Kellinghusen, 07. Dezember 2022

Überblick

1. Einordnung der Veranstaltung
2. Informationen zur Städtebauförderung
3. Zusammenfassung der Analyseergebnisse
4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK
5. Sanierungsgebiet – wer ist betroffen?
6. Diskussion in Themeninseln
7. Zusammenfassung und Ausblick



Überblick: Hintergrund der Veranstaltung, Teilnehmende



Die Abschlussveranstaltung zur Information und Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) fand am Mittwoch dem 07.12.2022 im Bürgerhaus der Stadt Kellinghusen im Rahmen einer regulären Einwohnerversammlung statt. Der Einladung des Bürgervorstehers Malte Wicke folgten etwa 50 interessierte Bürgerinnen und Bürger der Stadt Kellinghusen, darunter einige Eigentümer:innen von Immobilien im geplanten Sanierungsgebiet (s.u.).

Grundsätzliche Bedenken bzw. ablehnende Haltungen gegenüber der Planung wurden nicht geltend gemacht. Die Ergebnisse der Diskussion werden unter Punkt 6 dieser Präsentation zusammengefasst.



1. Einordnung der Veranstaltung

1. Einordnung: Abschluss vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB

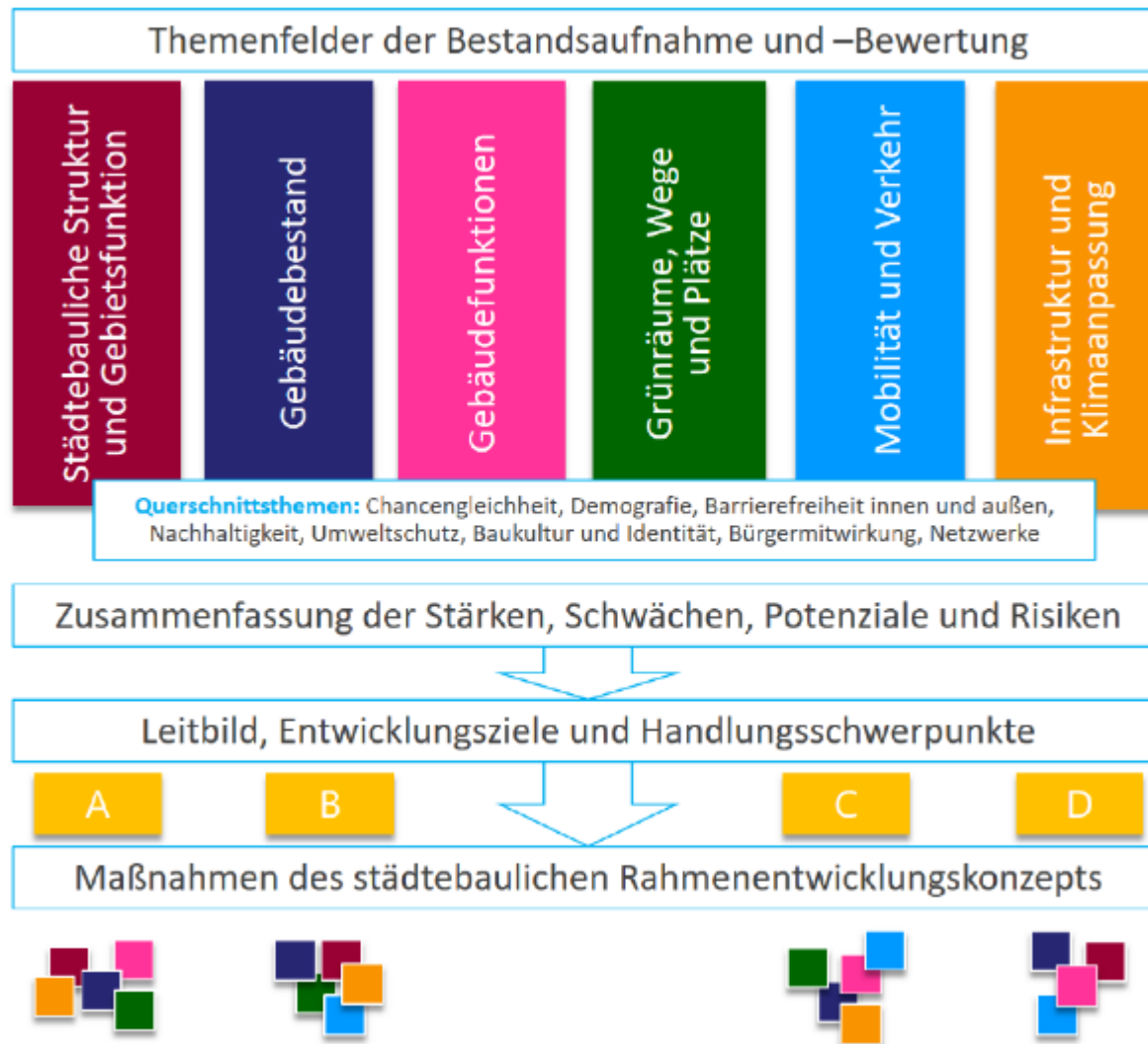
Vorbereitende
Untersuchungen
(VU)

Integriertes
städtebauliches
Entwicklungs-
konzept (ISEK)

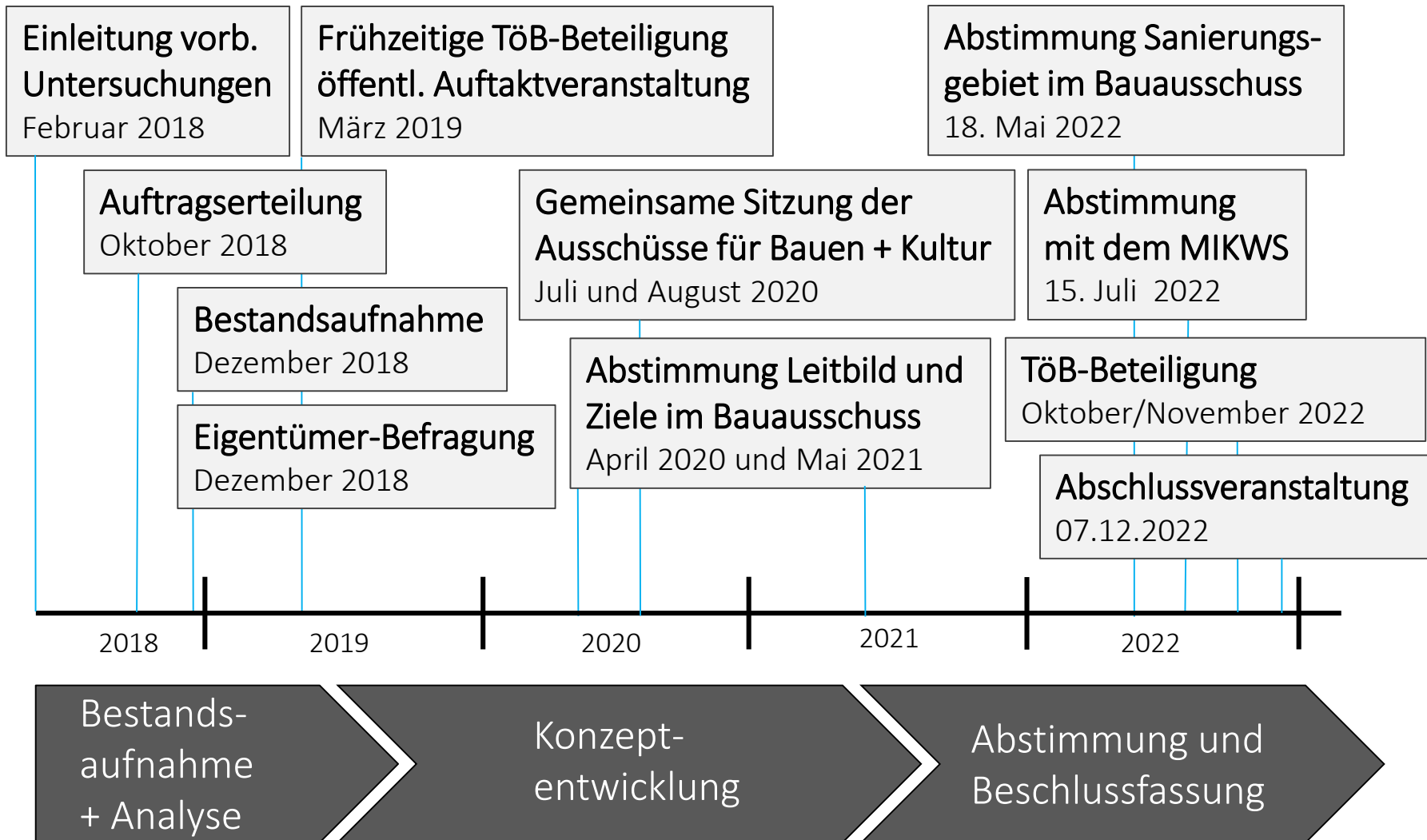
Aufgaben und Arbeitsschritte:

- ≡ Datenerhebung vor Ort und Eigentümer-Befragung
- ≡ Auswertung bestehender Planungen, Rechtsgrundlagen und Konzepte
- ≡ Ermittlung und Bewertung der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse
- ≡ Formulierung einer langfristigen Strategie (Leitbild)
- ≡ Erarbeitung von Sanierungszielen und Maßnahmen
- ≡ Empfehlungen zum Einsatz des besonderen Städtebaurechts

1. Einordnung: Themenfelder integrierter Stadtentwicklung



1. Einordnung: Rückblick auf den bisherigen Prozess



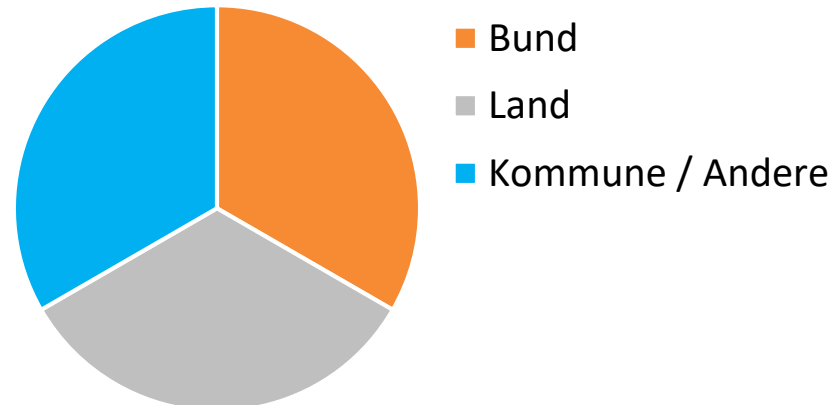
2. Informationen zur Städtebauförderung



2. Informationen zur Städtebauförderung

Städtebauförderung allgemein

- ≡ Verschiedene Bund-Länderprogramme der Städtebauförderung
- ≡ Vorliegen städtebaulicher Missstände, Durchführung vorbereitender Untersuchungen
- ≡ Drittelfinanzierung der Zuschüsse (Bund / Land / Kommune)
- ≡ Förderfähig sind Baumaßnahmen und nicht-investive Vorhaben



2. Das Städtebauförderprogramm **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**

Ziele des Programms:

- ≡ Stärkung von zentralen innerstädtischen Versorgungsbereichen
- ≡ Fokus auf Nutzungsvielfalt, z.B. Handel/Gastronomie, Kultur/Bildung, öffentlicher Raum, Mobilität etc.
- ≡ Besonderheit: Kombination von Baumaßnahmen und Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen



2. Das Städtebauförderprogramm **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**

Fördermöglichkeiten:

≡ Stadt:

Wege und Plätze, Verkehrsanlagen,
öffentlicher Raum und Gebäude
(z. B. Begegnungsstätten, Kitas etc.)
sowie nicht-investive Maßnahmen

≡ Private Eigentümer:

Hüllenförderung (Fassaden) vor allem
bei stadtbildprägenden Gebäuden

≡ Unternehmen/Einzelhändler/Vereine:

Citymanagement, Veranstaltungen,
kleine Investitionen (z.B. über
Verfügungsfonds) etc.





3. Zusammenfassung der Analyseergebnisse

3. Zusammenfassung der Analyseergebnisse – Grundlagen



3. Zusammenfassung der Analyseergebnisse - Stadtstruktur



Stadtansicht von Südwest



Historisches Zentrum



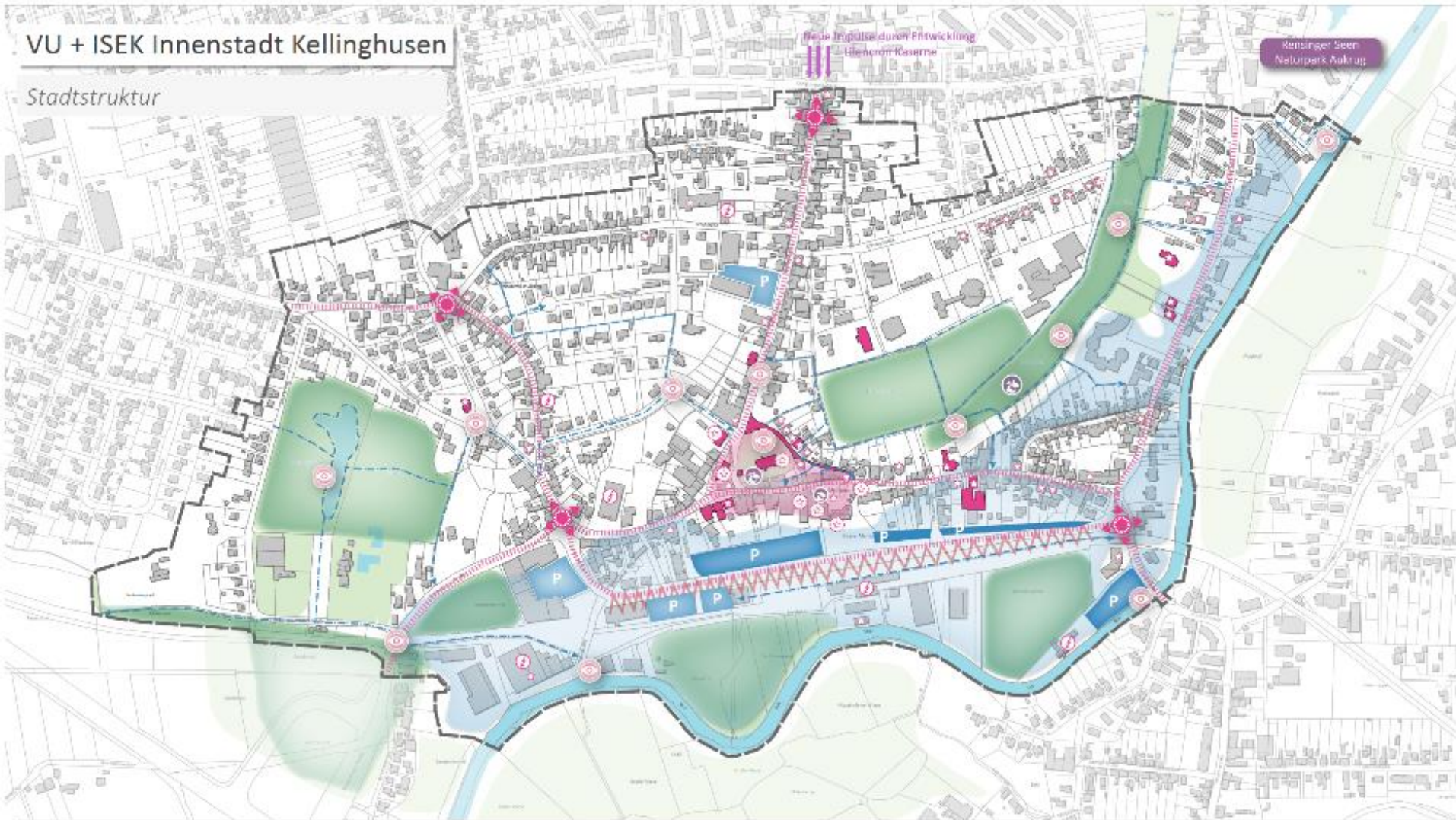
Charakteristische Stadträume



Parkplatz an der Steinstraße

VU + ISEK Innenstadt Kellinghusen

Stadtstruktur



Neue Impulse durch Entwicklung
Lienström-Casuarie

Rensinger Seen
Naturpark Aukrug

Legende

- Stadtbildprägende Grünzüge
- Private Parkplätze
- Öffentliche Parkplätze
- Städtebaulich historisches Zentrum
- Zentrale Erschließung
- Fußläufige Wegverbindungen
- Innenstadteingänge
- Landschaftliche Friese
- Denkmale
- Schlüsselgebäude
- Stadtbildprägende Gebäude
- Gebäude mit beeinträchtigender Wirkung
- Besondere Aufenthaltsqualität
- Barrierewirkung durch MIV
- Hochwassergefahr (IQ100) vorläufig festgesetztes ISS

Auftraggeber: Amt Kellinghusen
Rathausstr. 2
23952 Jöbek
Hansestr. 34
23948 Kellinghusen

Bearbeiter: **complan**
Kommunalberatung
Centenerstraße 72-74 | 23952 Jöbek
Info@complanung.de
Handy | Text | Mobil | Fax

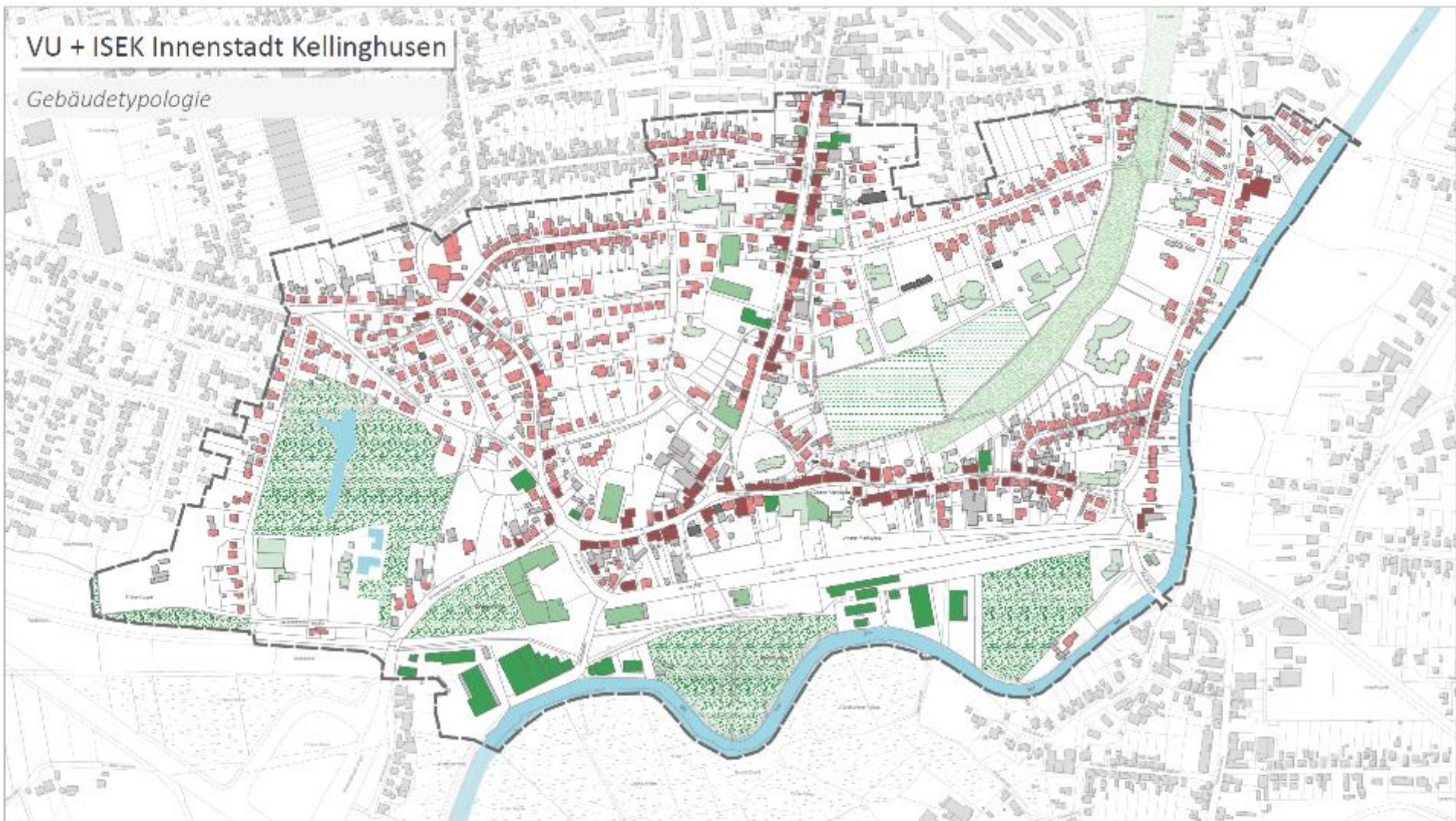
Maßstab: 1:5.000 (1:10 A3)

3. Zusammenfassung der Analyseergebnisse – Gebäudetypen



VU + ISEK Innenstadt Kellinghusen

Gebäudetypologie



Legende

- | | | | |
|--|----------------------------|---|------------------|
|  | Wohngebäude |  | Geschäftsgebäude |
|  | Wohn- und Geschäftsgebäude |  | Garage / Lager |
|  | Gebäude in Sonderbauweise | | |
|  | Gewerbebau / Werkstatt | | |

Auftraggeber:  Amt Kellinghusen
Hofbock 2
Bismarckpark
18946 1A
29340 Kellinghusen

Bearbeiter: **complan**
Kommunalberatung
Dannewallstraße 72-74 | 22882 Lützell
kro@complan-ber.de
Pöhlken | Steiner | Steinhilber | Tübken

Mekelstab: 1:50.000 (DNK A3)
1:50.000 0 50.000

3. Zusammenfassung der Analyseergebnisse - Gebäudenutzung



Einzelhandel,
Dienstleistungen, Gewerbe



Gastgewerbe



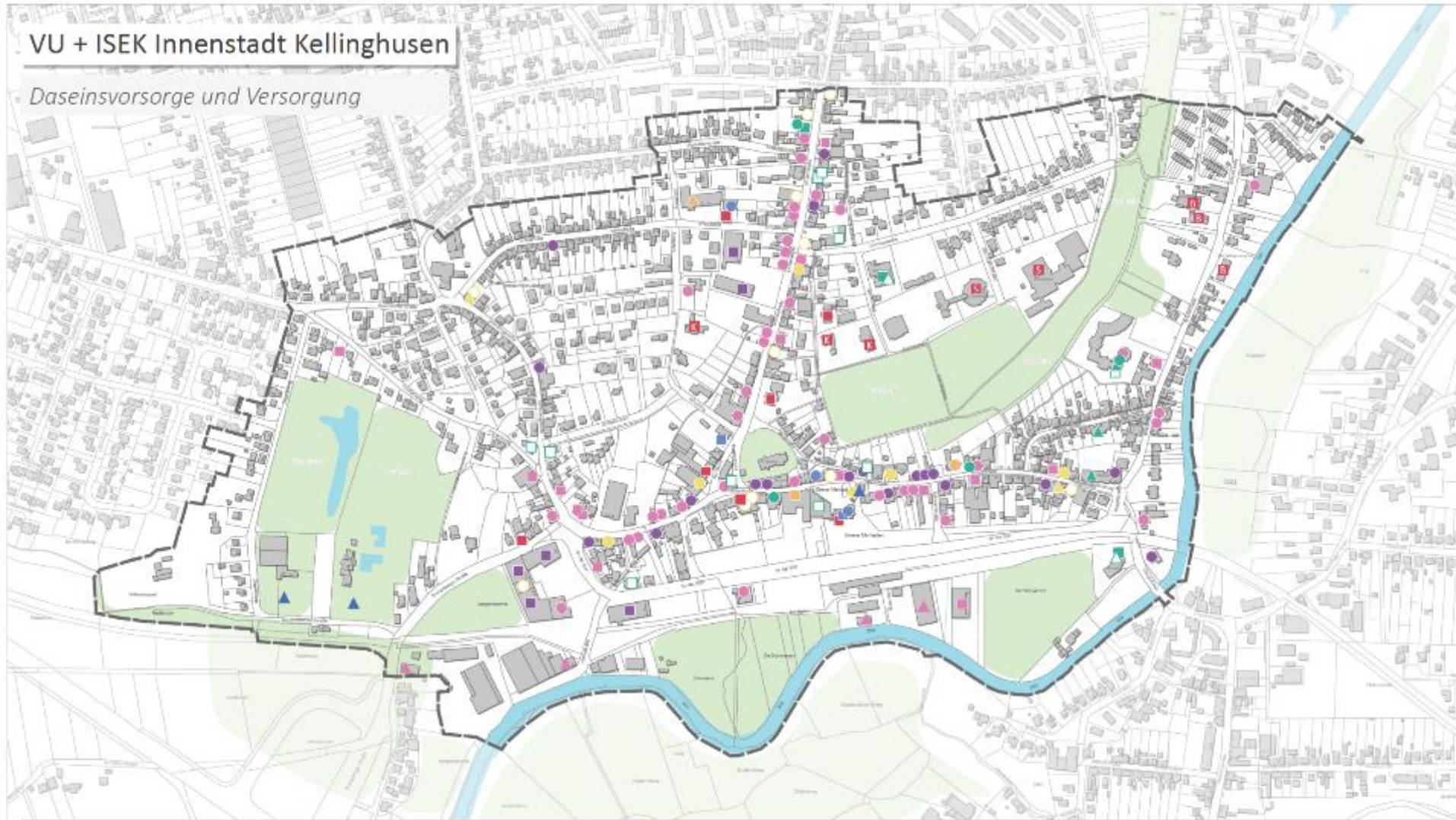
Gesundheitsfürsorge



Bildung, Beratung, Begegnung

VU + ISEK Innenstadt Kellinghusen

Daseinsvorsorge und Versorgung



Legende

EINZELHANDEL	Dienstleistungen/Gewerbe	GASTGEWERBE	GESUNDHEITSFÜRSORGE	KUNST, KULTUR, FREIZEIT	BILDUNG UND BERATUNG	VERWALTUNG
<ul style="list-style-type: none"> Großflächig mit hoher Zentralität Kleinflächig/Facheinzelhandel 	<ul style="list-style-type: none"> Handwerk Dienstleistungen Produzierendes und verarbeitendes Gewerbe 	<ul style="list-style-type: none"> Einfach (Bistro, Imbiss) Gehoben (Restaurant) Beherbergung 	<ul style="list-style-type: none"> Ärzte (Praxen) Ärztchäuser Apotheken Pflege Physiotherapie 	<ul style="list-style-type: none"> Museum Orte für Austausch und Begegnung Freizeit 	<ul style="list-style-type: none"> Kitas Schulen Beratung berufliche Bildung 	<ul style="list-style-type: none"> Archiv, Polizei Amtsgebäude Feuerwehr

Auftraggeber:  Amt Kellinghusen
Fachbereich 2
Bauverwaltung
Hauptstr. 24
22548 Kellinghusen

Bearbeiter: **complan**
Komunalberatung
Dannewergrube 22-24 | 22552 Isbek
info@complan.net

Prozess | Berlin | Dänisch | Lüneburg

Maßstab: 1:5.000 (DIN A3)



3. Zusammenfassung der Analyseergebnisse - Modernisierungsbedarfe



Kein Modernisierungsbedarf



geringer Modernisierungsbedarf



Mittlerer Modernisierungsbedarf



Hoher Modernisierungsbedarf

VU + ISEK Innenstadt Kellinghusen

Modernisierungsbedarf



Legende



Auftraggeber:  Amt Kellinghusen
Fachbereich 2
Bauverwaltungsamt
Hauptstr. 14
22510 Kellinghusen

Betreiber: **complan**
Kommunalberatung
Börnkortstraße 22-24 | 38552 Lüneburg
info@complan-berlin.de

Partnern | Berlin | Bielefeld | Lübeck

Maßstab: 1:5.000 (DN A3)

100m

3. Zusammenfassung der Analyseergebnisse - Leerstände



Komplettleerstand Wohnen



Komplettleerstand Gewerbe



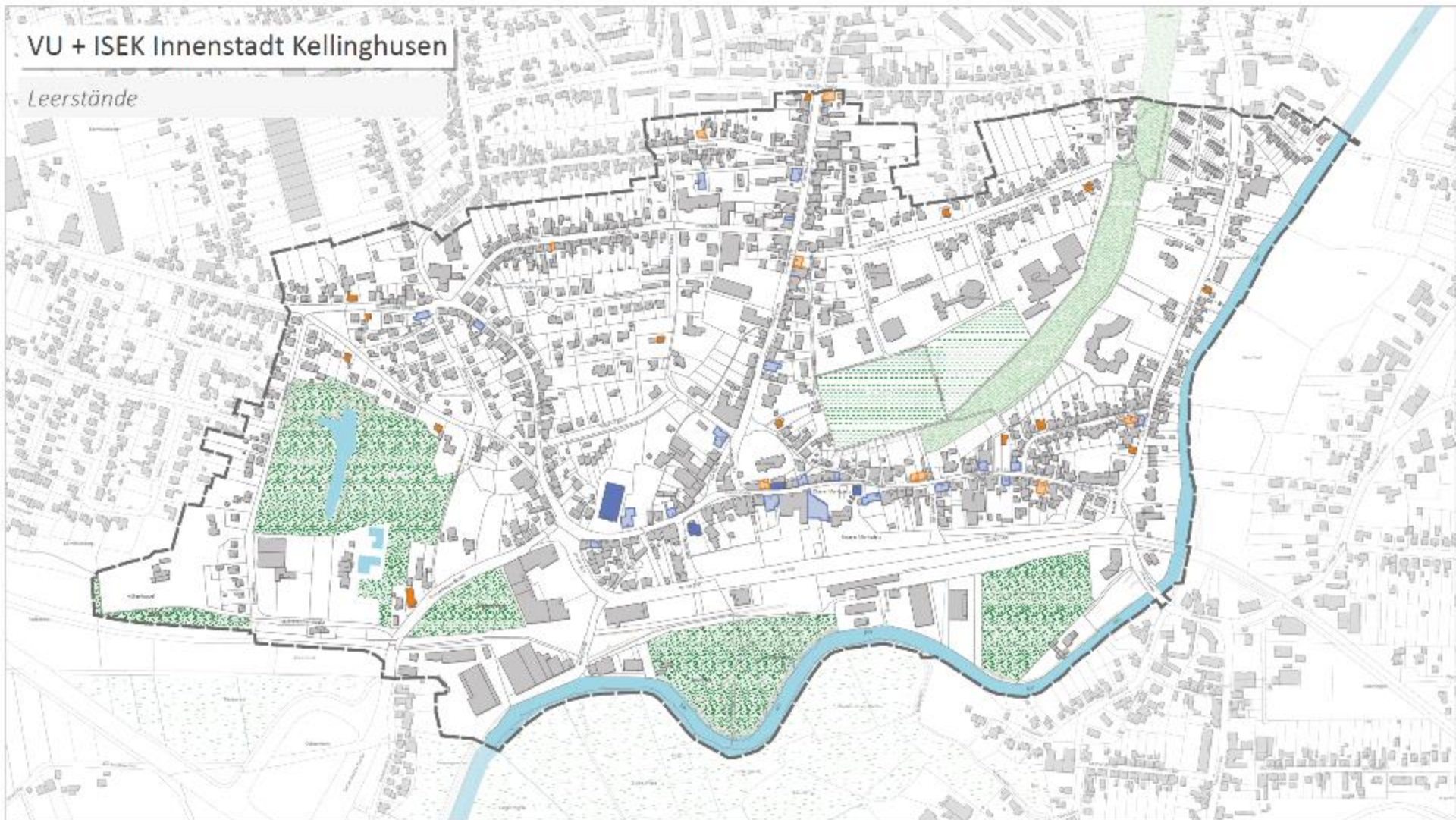
Teilleerstand Wohnen







Teilleerstand Gewerbe

VU + ISEK Innenstadt Kellinghusen

Leerstände



Legende

-  Komplettierstand Wohnen
-  Teilleerstand Wohnen
-  Komplettierstand Gewerbe
-  Teilleerstand Gewerbe

Auftraggeber:



Kreis Kellinghusen
Hofstraße 2
Bürgerbüro/Kaupturk.
Hauptstr. 14
29549 Kellinghusen

Bearbeiter:

complan
Kommunalberatung

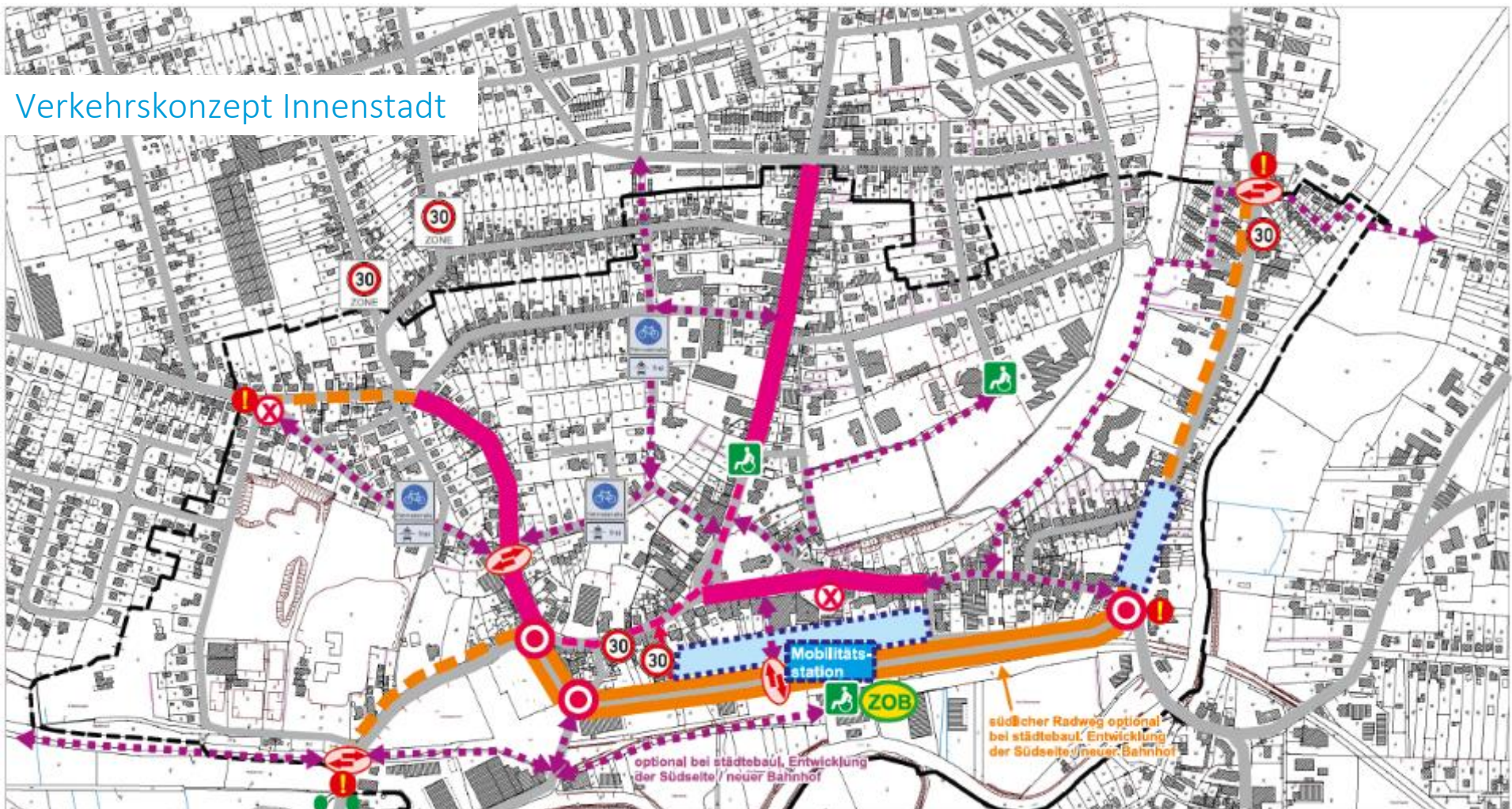
Danielstraße 73-74 | 22622 Lüneburg
info@complan-stb.de

Potsdam | Berlin | Düsseldorf | Ulm

Maßstab: 1:5.000 (DN A3)



Verkehrskonzept Innenstadt



Legende

	Verkehrlich-städtebauliche Neuordnung (Geschäftsstraße, Shared Space o.Ä.)		Neubau einer Radverkehrsanlage ggf. ergänzt durch verkehrsberuhigende Maßnahmen
	Neuordnung des ruhenden Verkehrs		Absicherung der Radführung in der Fahrbahn durch Schutz- und/oder Piktogrammstreifen
	Flankierung der Verkehrsberuhigung durch Straßengestaltung		Aufwertung einer wichtigen Verbindung für den Fuß- und/oder Radverkehr
	Gestaltung einer Orts-Eingangssituation		Einrichten eines Führungswechsels für den Radverkehr
	Einrichten einer neuen Überquerungsstelle (ggf. mit Fahrbahnteller oder LSA)		Anlage einer neuen zentralen Bushaltestelle in Kombination mit einer Mobilitätsstation
	Umbau Knotenpunkt mit Verbesserung für den Fuß- und Radverkehr		Herstellung Barrierefreiheit von Bushaltestellen im Planungsraum
	Anpassung der zul. Höchstgeschwindigkeit		Sonstige verkehrlich-städtebauliche Maßnahme

südlicher Radweg optional bei städtebaul. Entwicklung der Südseite / neuer Bahnhof

optional bei städtebaul. Entwicklung der Südseite / neuer Bahnhof

Verkehrskonzept Innenstadt Kellinghusen

Übersicht räumlich verorteter Maßnahmen

0 20 50 100m

Im Original M 1:5000

Kartengrundlage: Amt Kellinghusen
Auszug aus der Liegenschaftskarte (ALKB) 2018

Bearbeiter: urbanus GbR
Stadt- und Verkehrsplanung
An der Untertrave 81 - 83
23552 Lübeck

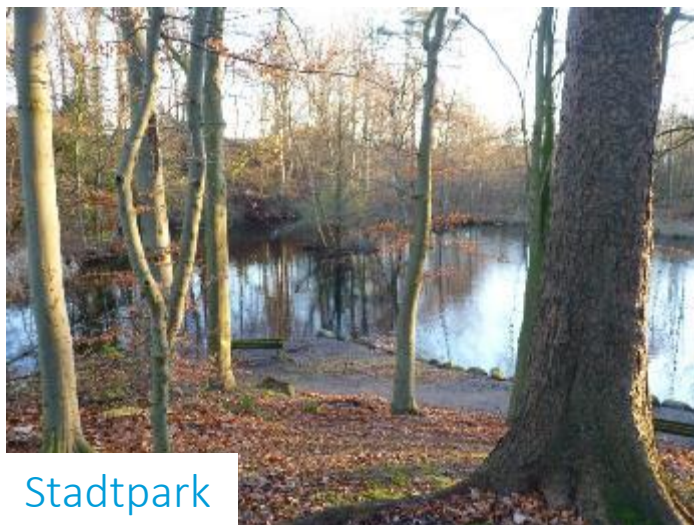
3. Zusammenfassung der Analyseergebnisse – Grün- und Erlebnisraum



Aufgang an der Lieth



Radebrook



Stadtspark

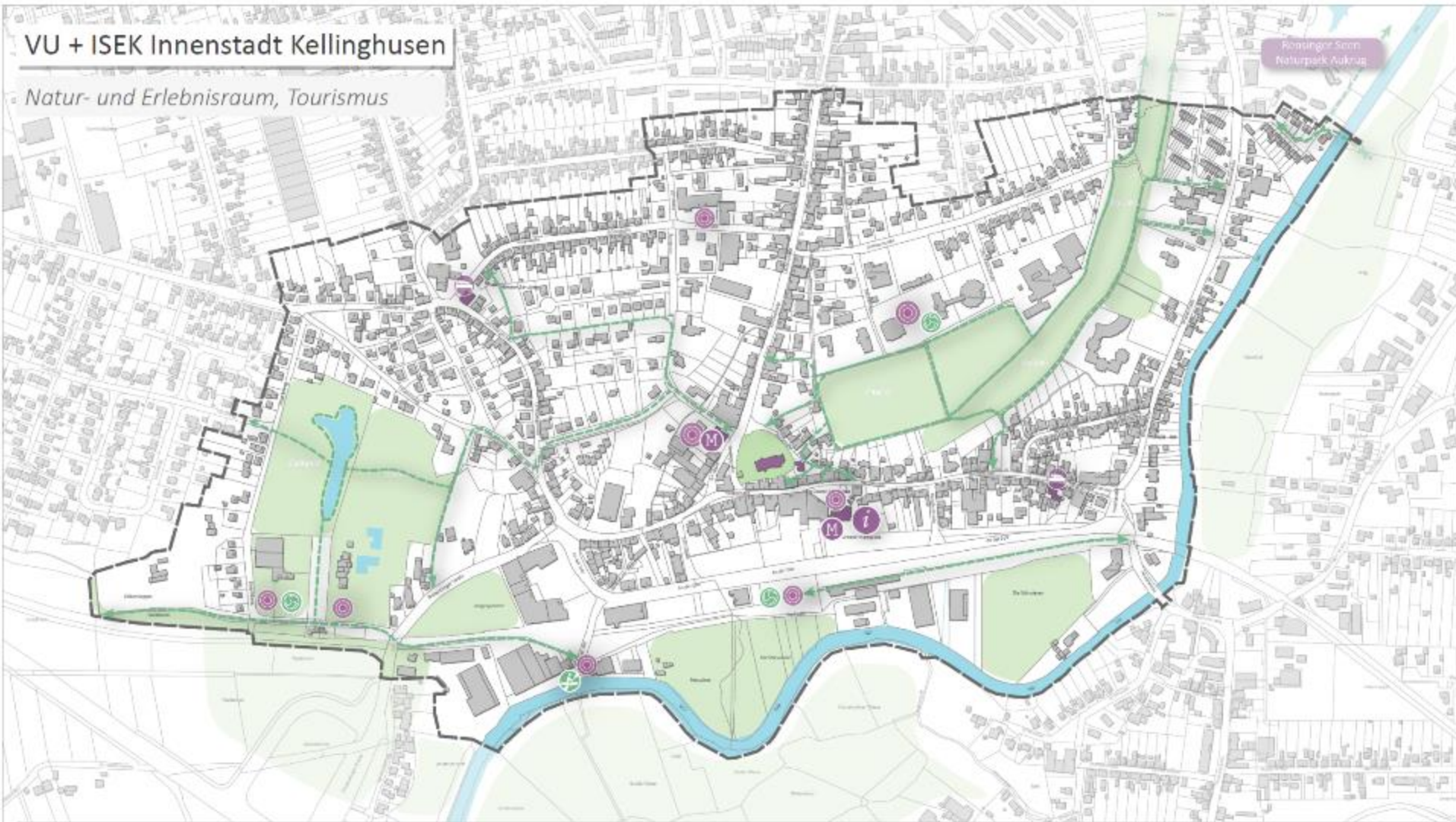


Am Hafen

VU + ISEK Innenstadt Kellinghusen

Natur- und Erlebnisraum, Tourismus

Reisinger Sonn
Naturpark Aukrug



Legende

- | | | |
|---|--|--|
|  Grünflächen |  Treffpunkte |  Spiel- und Sportplätze |
|  Touristische Infrastruktur
(Radlerherberge,
Radversorgung, Museum) |  Touristinformation |  Kanuanleger |
|  Fußläufige Wegeverbindungen |  Beherbergung |  Museum |

Auftraggeber:  Amt Kellinghusen
Fachbereich 2
Dezentralmanagement
Heuplatz 24
25548 Kellinghusen

Erarbeitet:  **complan**
Kommunalberatung
Dankowstr. 77-79 | 21552 Lüneburg
info@complan.de

Polzden | Berlin | Salsfeld | Lüneburg

Maßstab: 1:5.000 (DIN A3)

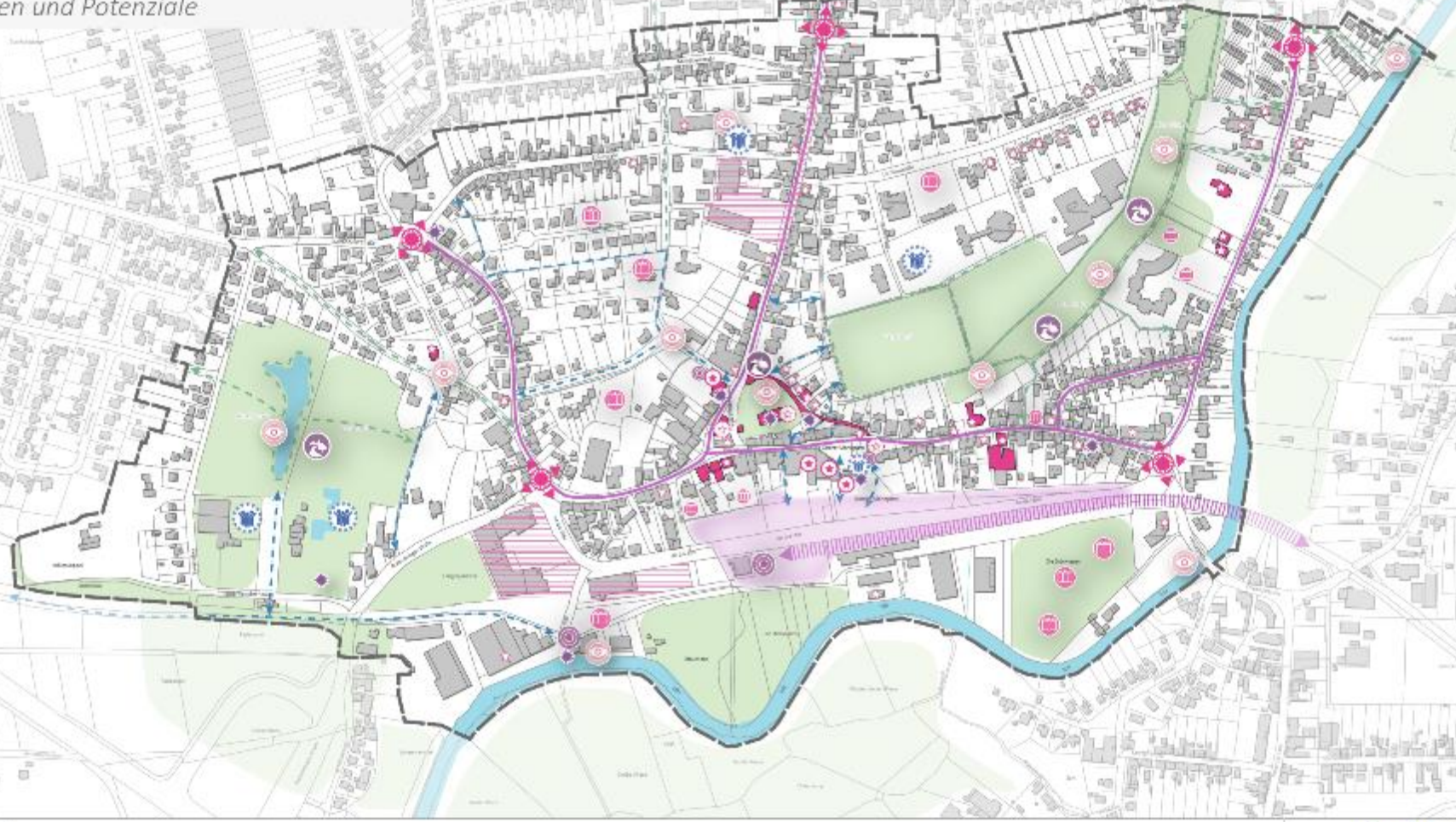


VU + ISEK Innenstadt Kellinghusen

Stärken und Potenziale

Weste Impulse durch Entwicklung
Lilienthorn-Kaserne

Rensinger Seen
Naturpark Aukrug



Legende

- | | | | | |
|--|---|--|---|---|
|  Grün- und Freiräume |  Charakteristische Stadträume |  Innenstadteingänge |  Stadtbildprägende Gebäude |  Besondere Aufenthaltsqualität |
|  Einzelhandel mit hoher Zentralität |  Fußgängerige Wegeverbindungen und Treppent |  Landschaftliche Erlebnisse |  Schlüsselgebäude im kommunalen Eigentum |  Freizeit, Begegnung, Sport |
|  Potenziale zur Neuordnung in Verbindung mit neuem Bahnhof |  Attraktive Wege für den Rad- und Fußverkehr |  Denkmale |  Treffpunkte für junge Menschen |  Potenziale zur Schaffung neuen Baulands |
|  Potenzial für eine bessere Nahverkehrs-Anbindung |  Schlüsselgebäude |  Touristische Infrastruktur | | |

Auftraggeber:  Amt Kellinghusen
Fischland 2
Gartenstraße 1
18949 Kellinghusen

Genehmiger: **complan**
Kommunalberatung
Luisenpark 21-24 | 18509 Ahrenshoop
info@complan.de | 0383 42 11 11

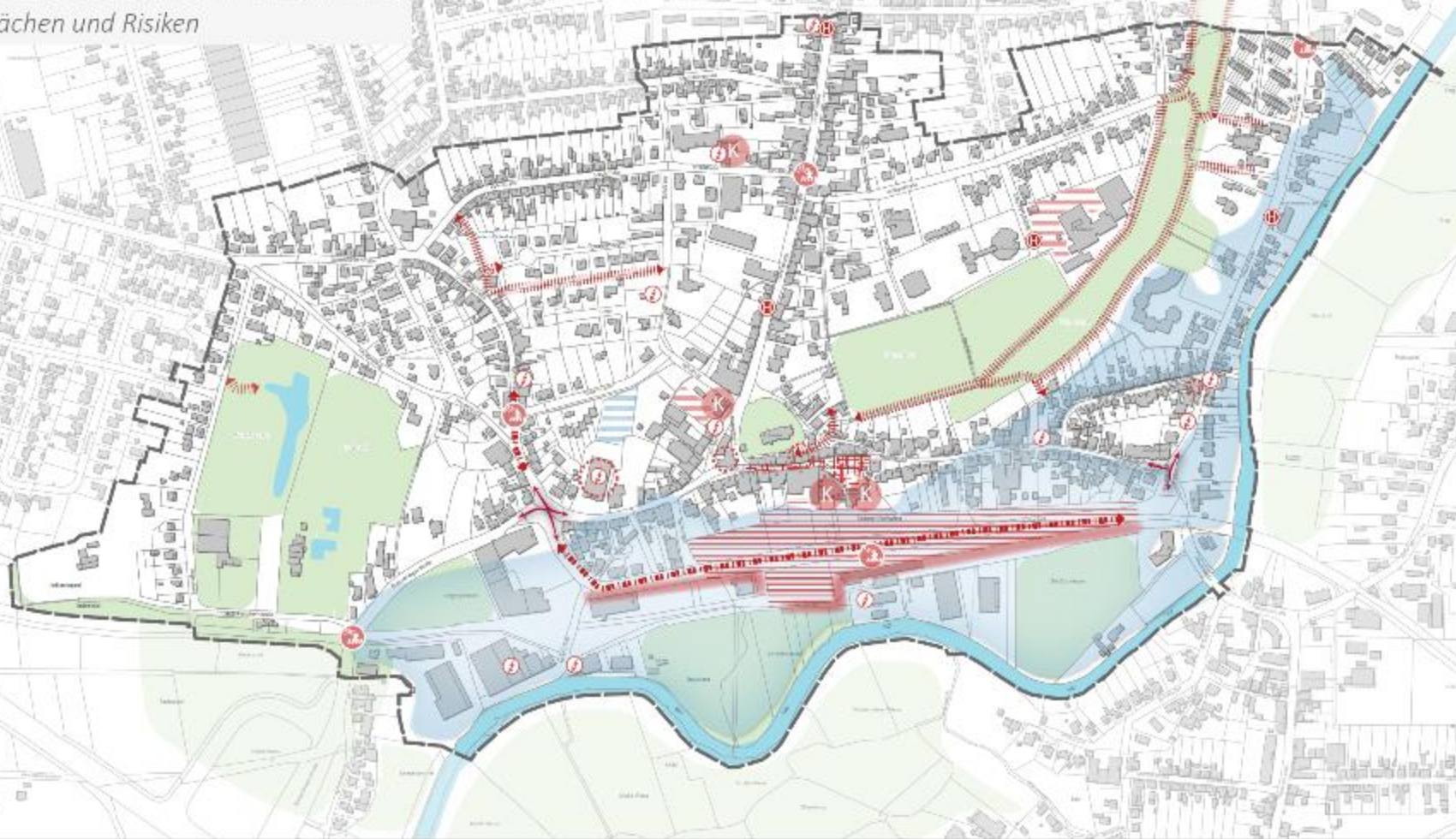
Postdam | Berlin | Dinslaken | Lübeck

Maßstab: 1:5.000 (DIN A2)



VU + ISEK Innenstadt Kellinghusen

Schwächen und Risiken



Legende

- | | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--|---|
| | Hochwassergefahr (HQ100)
vorläufig gesichertes ÜSG | | Barrierewirkung durch MIV | | Städtebauliche Missstände | | Häufung städtebaulicher Missstände
(Dominanz des MIV, Barrieren,
funktionale und gestalterische Defizite) |
| | Feuchter Baugrund | | Substanzschwächen im Fußwegenetz
mangelnde Barrierefreiheit | | Kommunale Gebäude mit
Anpassungsbedarf | | Barrierewirkung und Entwicklungshemmnisse
durch Privateigentum |
| | Mangelnde Durchsetzung des
Durchfahrverbots | | Haltestellen ohne Barrierefreiheit | | Stadtbildprägende Leerstände | | |
| | Gestaltungsdefizit im Freiraum | | Fehlende Querungshilfen | | Knotenpunkte mit Defiziten
in der Verkehrsführung | | |

Auftraggeber: Amt Kellinghusen
Fachbereich 2
Bauverwaltung
Hauptstr. 24
12248 Kellinghusen

Bearbeiter: **complan**
Kommunalberatung
Hauptstraße 22-26 | 12205 Berlin
info@complan.de

Planstand: | Berlin | Südwest | Lübeck

M:Stab: 1:5.000 (DN A3)



4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

Wohnen – Leben – Verbinden

Die Einzelaspekte des Leitbilds

Wohnen

den Wohnstandort stärken und
familiengerecht gestalten

Leben

die Lebensqualität durch verbesserte Nutzungs-
und Funktionsangebote fördern

Verbinden

Kräfte bündeln, Räume verbinden,
Möglichkeitsräume vordenken

4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

Die Maßnahmen werden unterschieden in:

Maßnahmen der Städtebauförderung

- ≡ Maßnahmen der Vorbereitung (6)
- ≡ Maßnahmen der Durchführung (16)
- ≡ Maßnahmen der Abwicklung (4)

Maßnahmen außerhalb der Städtebauförderung (16)

VU + ISEK Innenstadt Kellinghusen

Einzelmaßnahmen



Legende

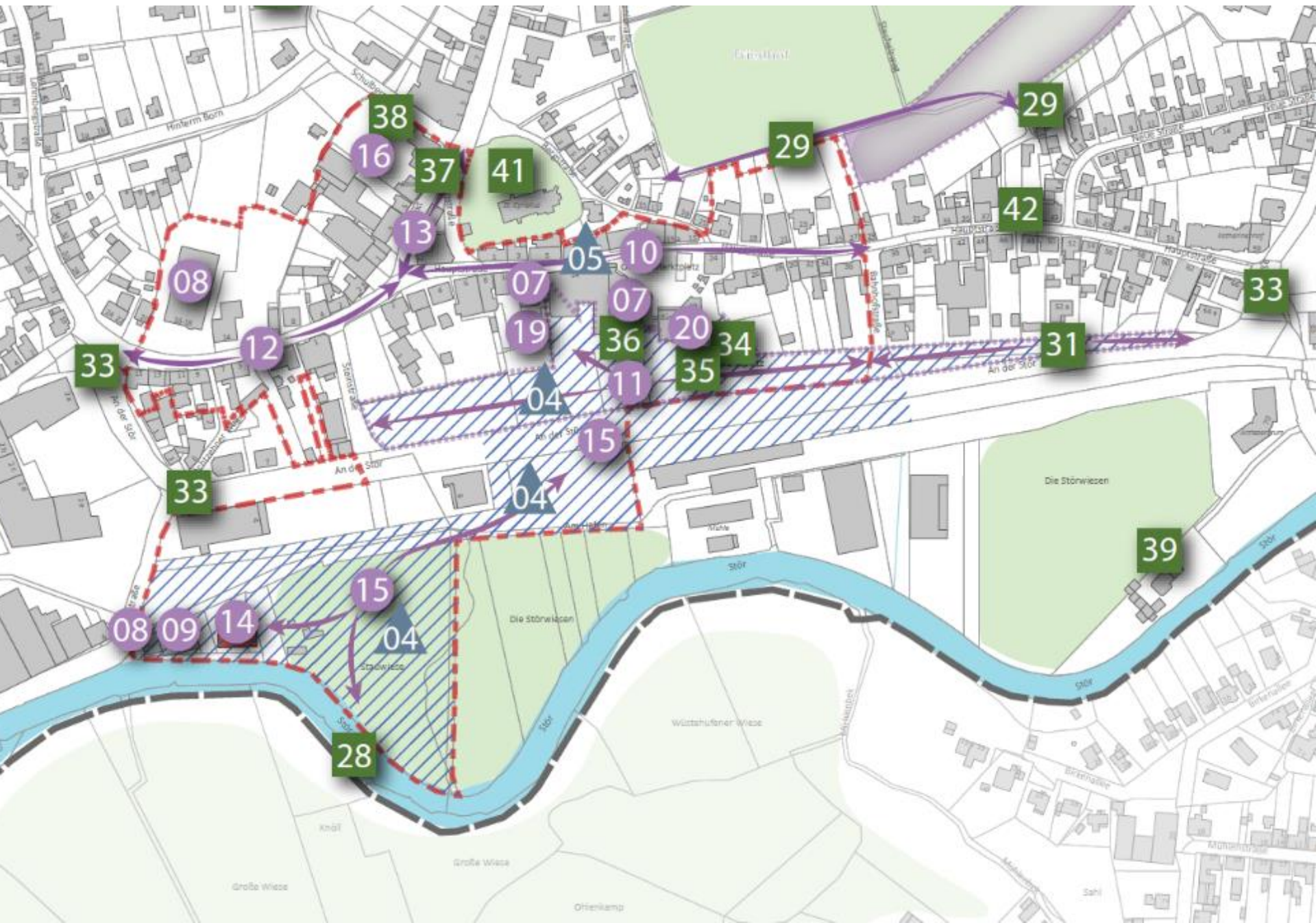
- ▲ - ▲ Maßnahmen der Vorbereitung davon 01, 02, 03, 06 ohne Verortung
- - ● Maßnahmen der Durchführung davon 4, 17, 18, 21, 22 ohne Verortung
- - ■ Maßnahmen ohne Städtebauförderung davon 27, 32, 40 ohne Verortung
- Geltungsbereich der Maßnahme 04 Werkstattverfahren

- Grenze des Untersuchungsgebiets
- Grenze des vorgesehenen Sanierungsgebiets

Auftraggeber: Amt erdbergkreis schleswig-holstein
Kommunales Bauwesen
Kupferstr. 1a
23869 Erdberg

Bearbeiter: **complan**
Kommunalberatung
Dammweg 72-74 | 22882 Uetersen
Info@complan.de
Telefon: 04101 30000 | 04101 30001

Maßstab: 1:5000 (K1:4)



4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

Maßnahmen der Vorbereitung:

1	Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen
2	Erstellung VU und ISEK
3	Planungsleistungen (Konzepte für Einzelhandel und Verkehr)
4	Partizipatives Werkstattverfahren für Bereiche beiderseits L115 / An der Stör
5	Machbarkeitsuntersuchung mit Verkehrsversuch zur Neuordnung und Umgestaltung von Oberem Markt und westlicher Hauptstraße
6	Zwischenevaluierung der Gesamtmaßnahme und Fortschreibung des ISEK

4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

(04) Partizipatives Werkstattverfahren für Bereiche beiderseits der L115



4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

(05) Oberer Markt und westliche Hauptstraße:
Machbarkeitsuntersuchung mit Verkehrsversuch



4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

Maßnahmen der Durchführung: Ordnungsmaßnahmen

7	Erwerb von Grundstücken zur Sicherung der Daseinsfürsorge
8	Erwerb von Grundstücken zur Beseitigung städtebaulicher Missstände
9	Neuordnung von Grundstücken
10	Umgestaltung Oberer Markt und westliche Hauptstraße
11	Neugestaltung Unterer Markt und Umfeld

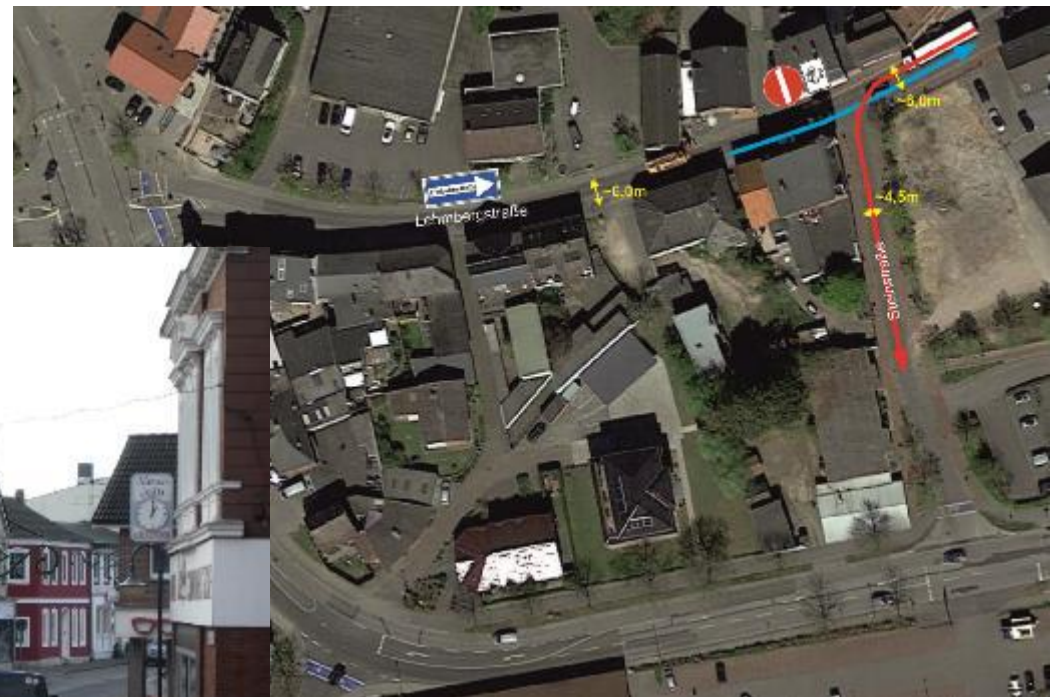
4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

Maßnahmen der Durchführung: Ordnungsmaßnahmen

12	Straßenräumliche Neuordnung untere (östliche) Lehmbergstraße
13	Erneuerung Am Markt / südliche Lindenstraße
14	Einrichtung eines Bereichs für Sport, Freizeit und Aufenthalt am Hafen
15	Herstellung von Wegen an die Stör
16	Neugestaltung der Außenanlagen des historischen Rathauses / Museum Ton + Ton

4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

(12) Straßenräumliche Neuordnung der unteren Lehmbergstraße



4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

(14) Einrichtung eines Bereichs für Sport, Freizeit und Aufenthalt am Hafen und
und (15) Wege an die Stör



4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

(16) Neugestaltung der Außenanlagen am historischen Rathaus



4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

Maßnahmen der Durchführung: Baumaßnahmen und sonstige

17 und 18	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen mit mittlerem Sanierungsbedarf im Eigentum Dritter (14 Gebäude)
19	Modernisierung privat nutzbarer baulicher Anlagen der Gemeinde (zur Sicherung der medizinischen Grundversorgung)
20	Umbau des Bürgerhauses zum Haus der Begegnungen (Modernisierung Altbau)
21	Bewirtschaftung von Grundstücken
22	Verfügungsfonds (zur Reaktivierung von Leerständen)

4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

(17 und 18) Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Privater



4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

(20) Umbau des Bürgerhauses zum Haus der Begegnungen



4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

(22) Verfügungsfonds (zur Reaktivierung von Leerständen)



4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

Maßnahmen der Abwicklung:

23	Fachliche Begleitung für das Vergabeverfahren zur Sanierungsträgerschaft
24	Einsatz eines Sanierungsträgers gem. § 157ff. BauGB
25	Öffentlichkeitarbeit
26	Führung des Sonderkontos

4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

Maßnahmen außerhalb der Städtebauförderung:

27	Abbau von Barrieren im Fußwegenetz
28	Wege an der Stör - Verbindung nach Tewestannen
29	Neugestaltung von Wegen und Treppen auf und an der Lieth
30	Einrichtung von Querungshilfen
31	Umgestaltung der Bahnhofspromenade
32	Markierung von Radführungen und kleinteilige Maßnahmen im Radverkehr
33	Umbau von Knotenpunkten mit Verbesserungen für Fuß- und Radverkehr
34	Machbarkeitsstudie zum Umbau des Bürgerhauses zum Haus der Begegnungen

4. Leitbild und Maßnahmen des ISEK

Maßnahmen außerhalb der Städtebauförderung:

35	Erweiterung des Bürgerhauses zum Haus der Begegnungen
36	Nachnutzung des Gebäudes Hauptstr. 16 als Stadtbücherei
37	Umbau des historischen Rathauses zum Museum Ton in Ton
38	Umbau des Trafogebäudes am historischen Rathaus (Kulturtrafo)
39	Erwerb und Freilegung von Grundstücken zur Vorbereitung von HWS-Maßnahmen
40	Herstellung von Anlagen zum Hochwasserschutz inklusive Konzepterstellung
41	Modernisierung des Kirchhofs von St.-Cyriacus
42	Erlass städtebaulicher Gebote zur Beseitigung städtebaulicher Missstände

VU + ISEK Innenstadt Kellinghusen

Einzelmaßnahmen



Legende

- ▲ - ▲ Maßnahmen der Vorbereitung
davon 01, 02, 03, 06 ohne Verortung
- - ● Maßnahmen der Durchführung
davon 4, 17, 18, 21, 22 ohne Verortung
- - ■ Maßnahmen ohne Städtebauförderung
davon 27, 32, 40 ohne Verortung
- Geltungsbereich der Maßnahme 04
Werkstattverfahren

- Grenze des Untersuchungsgebiets
- Grenze des vorgesehenen Sanierungsgebiets

Auftraggeber: Amt erdbergkreis
Schönebeck
Kommunales
Wasser- und
Abfallwirtschaftsamt
Kellinghusen

Bearbeiter: **complan**
Kommunalberatung
Dammweg 72-74 | 22852 Uetersen
Info@complan.de
Telefon: 04101 300000 | Telefax: 04101 300001

Maßstab: 1:5000 (K1:4)



5. Sanierungsgebiet – Folgen für Eigentümer:innen

5. Sanierungsgebiet – wer ist betroffen?

≡ Voraussetzung für die Aufnahme in die Städtebauförderung:
Ausweisung eines Sanierungsgebiets nach § 142 BauGB

≡ Eigentümer:innen von Gebäuden und Grundstücken
≡ Mieter:innen und Pächter:innen
≡ ... und alle, die in der Innenstadt etwas vorhaben



5. Sanierungsgebiet – Folgen für private Eigentümer:innen

- ≡ Verbesserungen des Quartiers
- ≡ Steuerrechtliche Vorteile bei Sanierungen (§ 7h EStG)
- ≡ ggf. Förderung privater Modernisierungsvorhaben
- ≡ Es bestehen Auskunfts- und Genehmigungspflichten
- ≡ Eintrag eines Sanierungsvermerks im Grundbuch
- ≡ ggf. Erhebung eines Ausgleichsbetrags zum Ende des Sanierungsverfahrens (Stundung ist möglich)
- ≡ ein einzusetzender Sanierungsträger informiert und berät



§§ 136 ff. BauGB

Vorgesehene Abgrenzung des Sanierungsgebiets





6. Diskussion in Themeninseln

6. Diskussion

Zu den Zielen und zum Maßnahmenkatalog des ISEK wurden folgende Hinweise, Anmerkungen und Wünsche geäußert:

Bitte die Senior:innen nicht vergessen (Angebote und Barrierefreiheit)

Maßnahme Nr. 37: Der Titel des Museums wurde konkretisiert: statt *Ton in Ton* nun *Betont*

Maßnahme Nr. 12 (Hauptstraße): bitte erst einen Verkehrsversuch zur Prüfung der Effekte, d.h. zur gewünschten Entlastung, durchführen

An der Ecke Hauptstraße / Bahnhofstraße besteht kein Leerstand mehr (jetzt Bines Welt - Fahrradladen)

Wir wünschen uns mehr Informationen zur geplanten Bahnstrecke Kellinghusen – Wrist!

Maßnahme Nr. 42: Die Brandruine am Schulberg ist mittlerweile abgerissen; das Grundstück ist zweigeteilt und ein Teil bereits bebaut

6. Diskussion in Themeninseln

Die Vertiefung der Diskussion erfolgte in zwei Themeninseln

- ≡ Thema 1: Maßnahmen im öffentlichen Raum
- ≡ Thema 2: Maßnahmen an Gebäuden

Die Ergebnisse werden auf den folgenden Seiten zusammengefasst.



Maßnahmen im öffentlichen Raum

6. Diskussion

Insel 1 zu Maßnahmen im öffentlichen Raum (1/2)

Einzelmaßnahmen



- 1) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 2) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 3) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 4) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 5) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 6) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 7) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 8) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 9) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 10) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 11) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 12) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 13) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 14) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 15) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 16) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 17) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 18) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 19) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 20) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 21) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 22) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 23) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 24) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 25) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 26) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 27) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 28) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 29) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 30) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 31) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 32) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)
- 33) Parkieren im Hauptstr. (Z. Bereich) (ca. 112) (Anzahl der Plätze)

Die Wege im Stadtpark und an der Lieth brauchen mehr Pflege

Bitte ausreichend Parkplätze für Anwohner in der west. Hauptstr. Bereitstellen!

Wäre auch ein kleiner Freizeithafen für Boote und Kanus denkbar?

Kann die Kaimauer am Hafen mit Sitztreppen gestaltet werden?

6. Diskussion

Insel 2 zu Maßnahmen an Gebäuden

Sind weitere Plätze für Ärzte nach dem Schlüssel der KBV verfügbar?

Auch Gewerbe und Familien sind wichtig!

Wäre ein medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) möglich (Umbau oder Neubau)?

Maßnahmen an Gebäuden

Einzelmaßnahmen



VU - ISEK Innenstadt Kellinghusen



- Maßnahmen der Flächenentwicklung**
- (1) Sanierung der Schulstraße zur Stärkung der Qualität der VU
 - (2) Sanierung der Schulstraße zur Stärkung der Qualität der VU
 - (3) Sanierung der Schulstraße zur Stärkung der Qualität der VU
 - (4) Sanierung der Schulstraße zur Stärkung der Qualität der VU
 - (5) Sanierung der Schulstraße zur Stärkung der Qualität der VU
 - (6) Sanierung der Schulstraße zur Stärkung der Qualität der VU
 - (7) Sanierung der Schulstraße zur Stärkung der Qualität der VU
 - (8) Sanierung der Schulstraße zur Stärkung der Qualität der VU
 - (9) Sanierung der Schulstraße zur Stärkung der Qualität der VU
 - (10) Sanierung der Schulstraße zur Stärkung der Qualität der VU

Städtische Wohnen, Leben, Arbeiten

Wohnen, Leben, Arbeiten im Zentrum der Stadt Kellinghusen

Städtische Wohnen, Leben, Arbeiten im Zentrum der Stadt Kellinghusen



7. Zusammenfassung und Ausblick

7. Ausblick – Der Weg zur Beschlussfassung



Beteiligung von Behörden und Träger:innen öffentl. Belange

07.12.2022 Abschluss-Veranstaltung
zur Information und Beteiligung

Fertigstellung des Berichts für die kommunale Beschlussfassung

Befassung im Bauausschuss (Januar 2023)

Beschlussfassung in der Ratsversammlung (vor. Februar 2023)
inkl. Satzungsbeschluss für ein Sanierungsgebiet

Einreichung Bericht beim MIWFK,
Beauftragung eine:r Sanierungsträger:in



Aufgrund der vorhandenen
engele reite darf die Anlage
nur von Wassersportlern
benutzt werden, die mit der
Benutzung von schwimmenden
Anlagen vertraut sind.
max. Belastung 2,5 kN/qm

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!