

Gemeinde Rastede

Dorferneuerung Rastede Nord

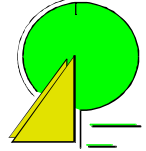


Zwischenbilanz der bisher entwickelten Maßnahmen





Dorferneuerung Rastede Nord



Der Arbeitskreis

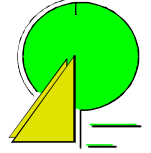


Quelle: NWZ-online

- Besteht aus ca. 30 Mitgliedern,
- Wurde auf der Bürgerversammlung gegründet,
- Trifft sich regelmäßig (ca. alle 1-2 Monate) zu den Arbeitskreissitzungen,
- Vorsitzende ist Frau Sabine Westphal aus Wapeldorf,
- Stellvertretender Vorsitzender ist Ernst Lankenau aus Hahn,
- Entwickelt gemeinsam mit der Gemeinde Rastede und dem Planungsbüro Diekmann und Mosebach die Maßnahmen zur Dorferneuerung Rastede-Nord.



Dorferneuerung Rastede Nord



Bisher behandelte Themen im Überblick:

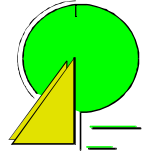
Demographie und Siedlungsentwicklung

Soziale und kulturelle Infrastruktur/
Gesellschaftliches Zusammenleben

Öffentlicher Raum

Vernetzung/ Radwegenetz/ Tourismus

Dorferneuerung Rastede Nord

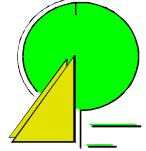


Bereisungen des Plangebietes als erste Arbeitskreis-Sitzung





Dorferneuerung Rastede Nord

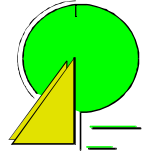


Demographie und Siedlungsentwicklung (3.AK-Sitzung)

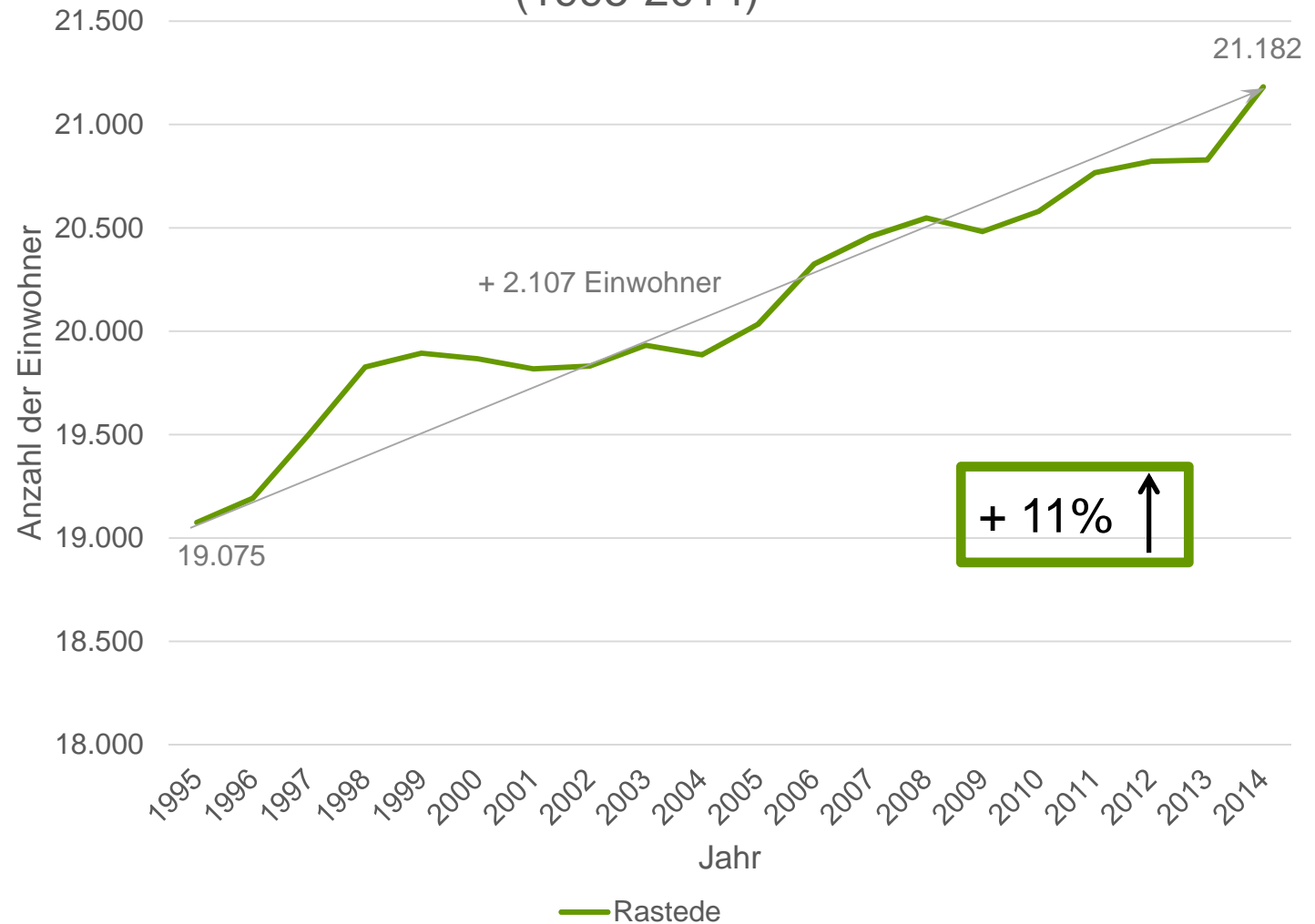
- Positive Bevölkerungsentwicklung,
- Veränderung der Altersstruktur (Demographischer Wandel),
- Analyse der verschiedenen Siedlungsstrukturen,
- Analyse der vorhandenen Angebote an Wohnbauflächen,
- Wohnbauflächenbedarf von ca. 3,5 ha im Dorferneuerungsgebiet.



Dorferneuerung Rastede Nord

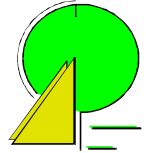


Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Rastede
(1995-2014)

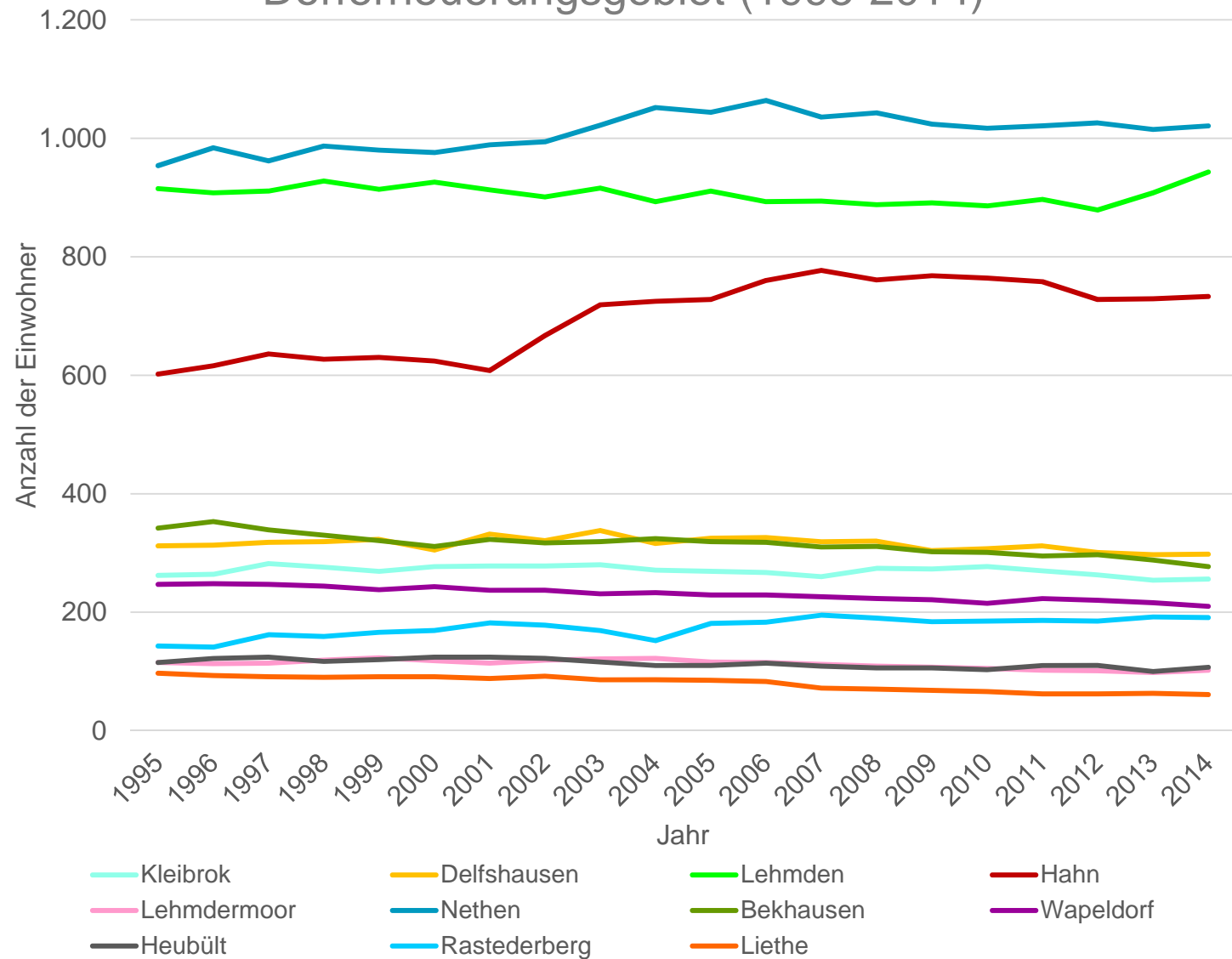




Dorferneuerung Rastede Nord

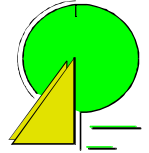


Bevölkerungsentwicklung der Ortschaften im Dorferneuerungsgebiet (1995-2014)

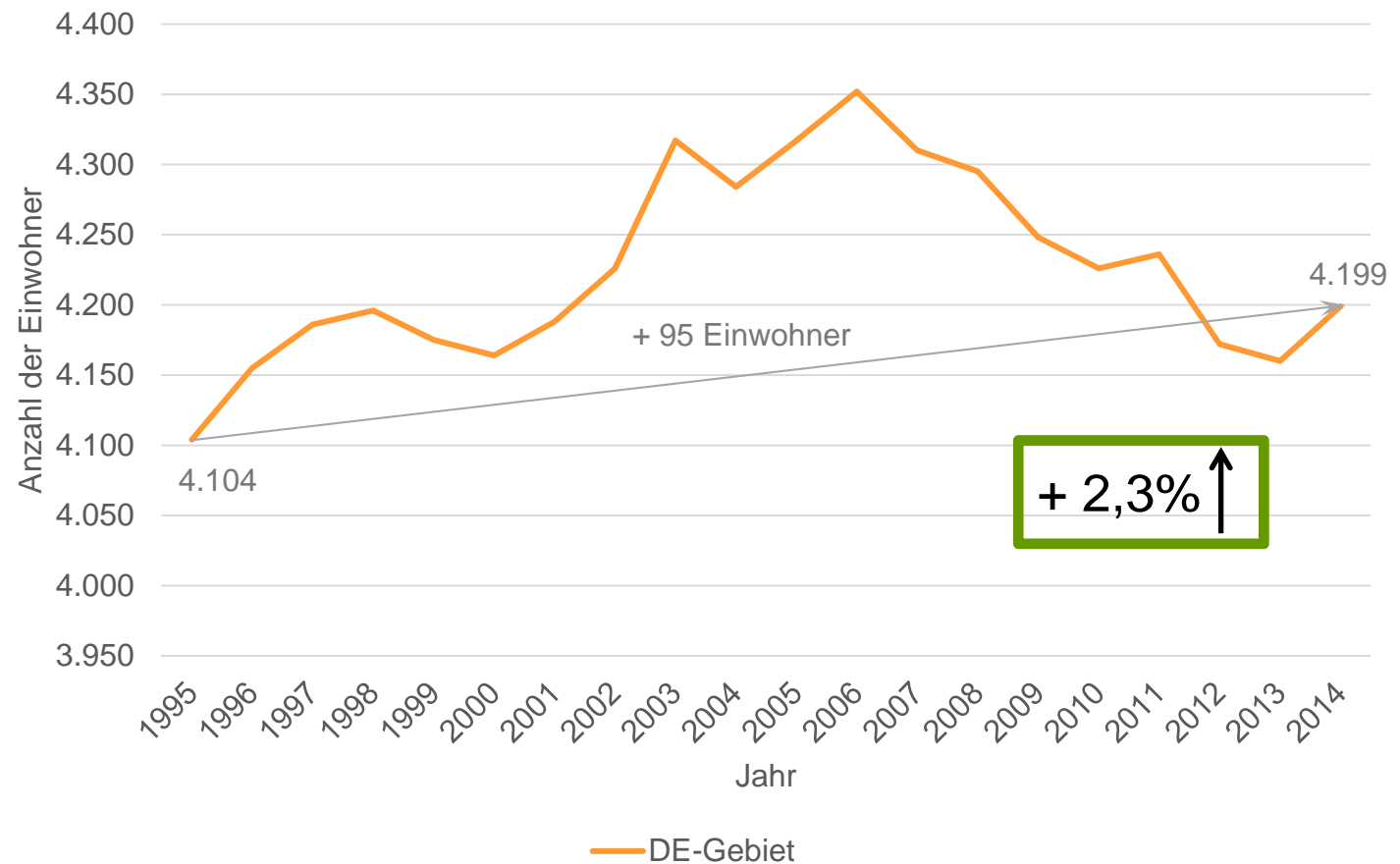




Dorferneuerung Rastede Nord

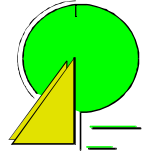


Bevölkerungsentwicklung der Ortschaften im Dorferneuerungsgebiet (1995-2014)





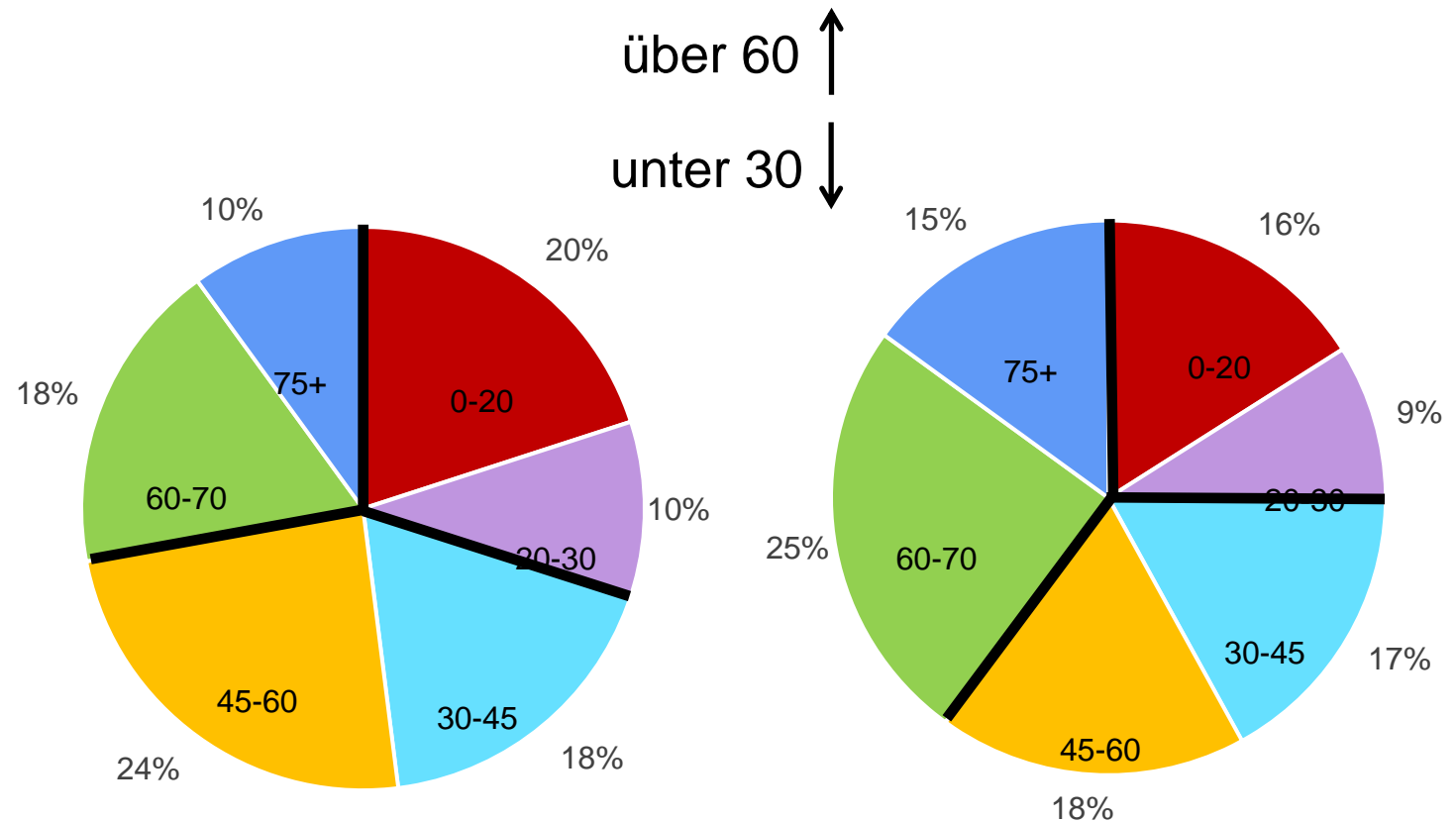
Dorferneuerung Rastede Nord



Altersstruktur im Dorferneuerungsgebiet (Landkreis Ammerland)

Altersstruktur 2013:

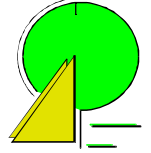
Altersstruktur 2030:



Entsprechend der sich verändernden Altersstruktur sind bedarfsgerechte Wohnformen anzubieten.



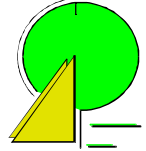
Dorferneuerung Rastede Nord



Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs

- Anzahl der zusätzlichen Haushalte durch Bevölkerungszuwachs,
- Anzahl der zusätzlichen Haushalte bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2 Personen/Haushalt,
- Flächenbedarf, der durch die verschiedenen Wohnformen ausgelöst wird.
- Daraus errechnet sich ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 3,5 ha im Dorferneuerungsgebiet.

Dorferneuerung Rastede Nord



Gebäudetypen und deren Flächenbedarf je Wohneinheit

Einfamilienhäuser

Ø 650 m²



Doppelhäuser

Ø 350 m²



Mehrparteienhäuser

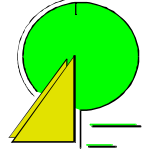
(z.B. Mietwohnungsbau,
Eigentumswohnungen,
Mehrgenerationenwohnen)

Ø 150 m²





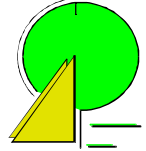
Dorferneuerung Rastede Nord



Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs

- Anzahl der zusätzlichen Haushalte durch Bevölkerungszuwachs,
- Anzahl der zusätzlichen Haushalte bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2 Personen/Haushalt,
- Flächenbedarf, der durch die verschiedenen Wohnformen ausgelöst wird.
- Anzahl der zusätzlichen Haushalte durch Haushaltsverkleinerung.

Dorferneuerung Rastede Nord



Wohnformen im Dorferneuerungsgebiet



Einfamilienhäuser / Wohnsiedlungen verschiedener Generationen



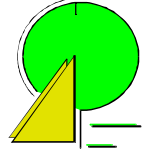
Mehrparteienwohnen in verdichteten Ortslagen



Dörfliches Wohnen in landwirtschaftlich geprägten Ortslagen



Dorferneuerung Rastede Nord



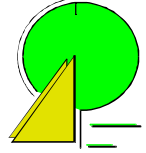
Demographie und Siedlungsentwicklung aus Sicht des Arbeitskreises

- Abwanderung von „fitten“ älteren Menschen sowie von jungen Menschen.
- Viele Familien in Hahn- Lehmden, gutes Versorgungsangebot.
- Fehlendes Wohnangebot für junge Menschen (Mehrparteienwohnhäuser).
- Es fehlen Wohnbauflächen in den kleinen Ortschaften.
- Leerstehende Häuser in alten Siedlungen kaum ein Problem, genau wie ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen.

Südbäke



Dorferneuerung Rastede Nord



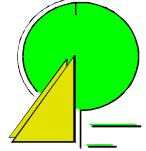
Demographie und Siedlungsentwicklung in den einzelnen Ortschaften

Delfshausen





Dorferneuerung Rastede Nord



Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung

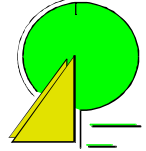
Nutzung freier Flächen in Satzungsgebieten_Delfshausen

Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB

**Einfamilienhausbebauung zur
Eigenentwicklung des
landwirtschaftlich geprägten
Ortes**



Dorferneuerung Rastede Nord



Demographie und Siedlungsentwicklung in den einzelnen Ortschaften

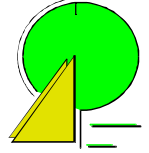
Kleibrok



Östlicher Teil

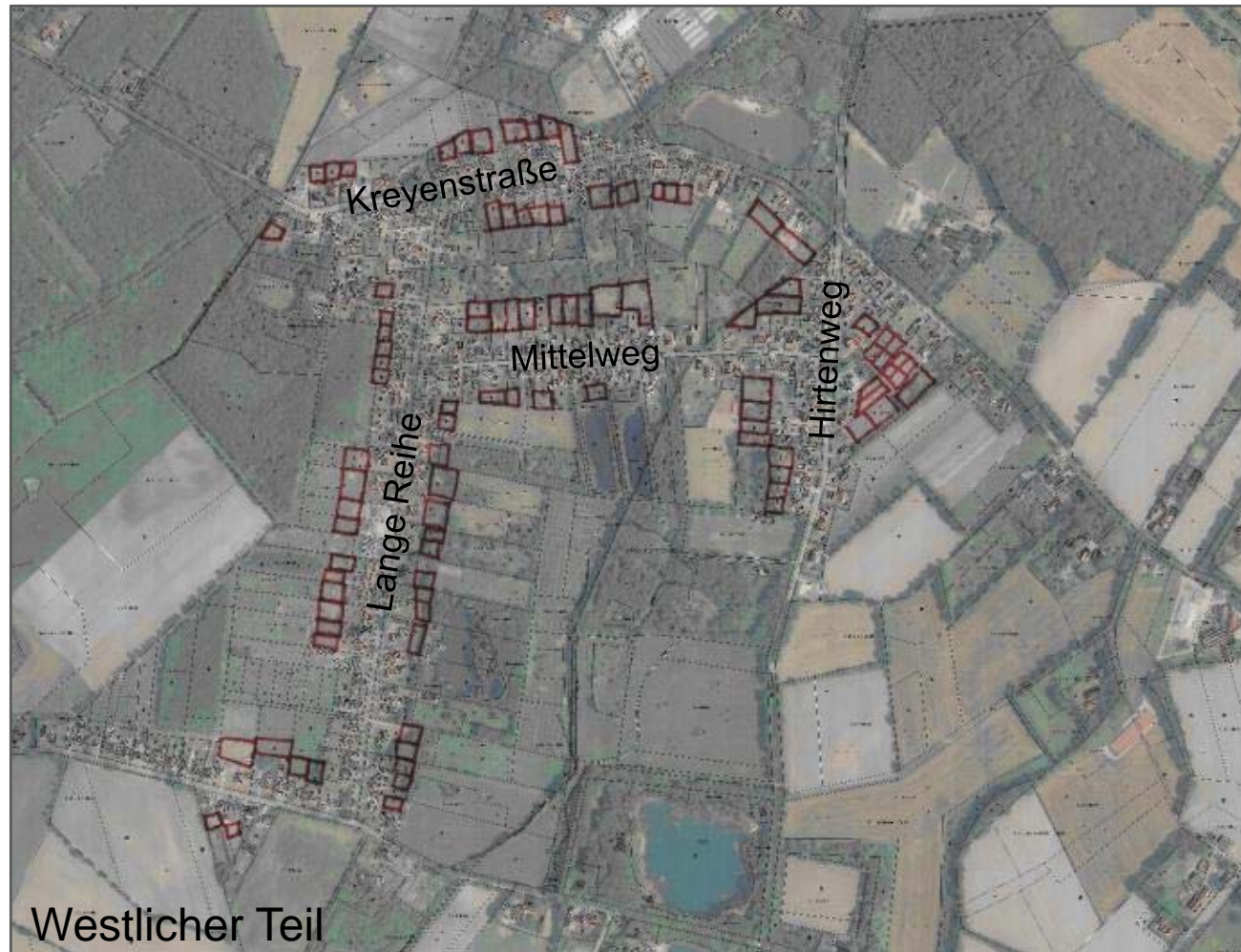


Dorferneuerung Rastede Nord

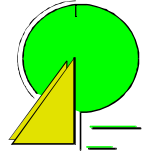


Demographie und Siedlungsentwicklung in den einzelnen Ortschaften

Nethen



Dorferneuerung Rastede Nord

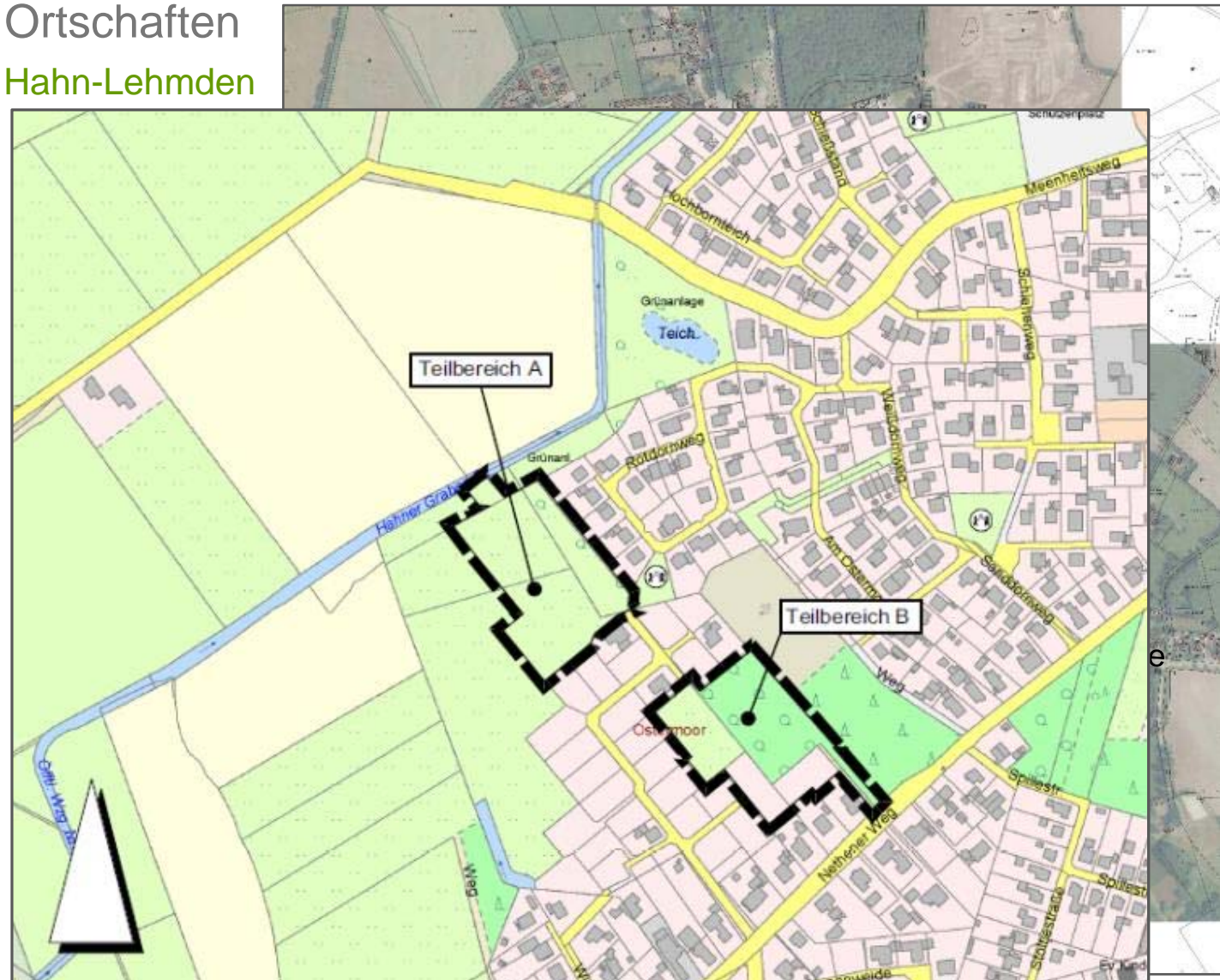


Demographie und Siedlungsentwicklung in den einzelnen Ortschaften

Nethen

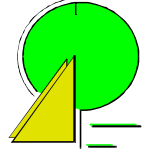


Hahn-Lehmden





Dorferneuerung Rastede Nord



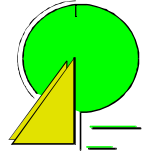
Demographie und Siedlungsentwicklung in den einzelnen Ortschaften – Entwicklungsräume

Hahn-Lehmden



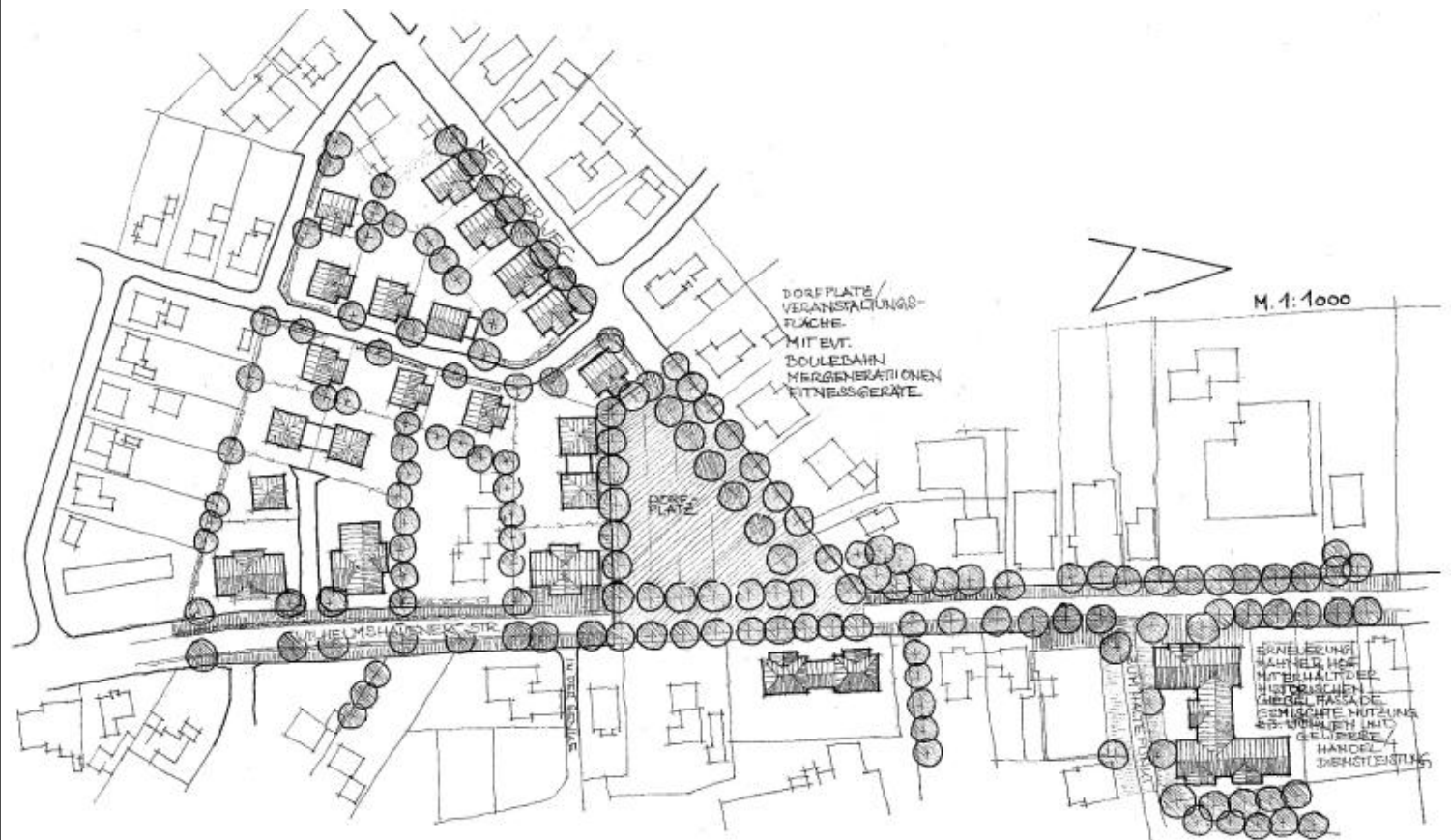


Dorferneuerung Rastede Nord



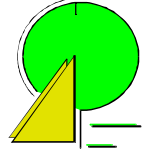
Demographie und Siedlungsentwicklung in den einzelnen Ortschaften – Entwicklungsräume

Hahn-Lehmden





Dorferneuerung Rastede Nord



Siedlungsentwicklung in den einzelnen Ortschaften

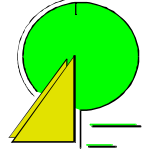
Wapeldorf

Beschränkung auf „zentrale Bereiche“





Dorferneuerung Rastede Nord



Umgang mit Agrarbrachen

Testprojekt „Außenwachten“ in Wappenswil (Schweiz)

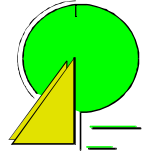
Erweiterung der Hofstellen mit räumlichen Bezug zu den Bestandsgebäuden



Quelle: StadtBauwelt 204/ 48.2014



Dorferneuerung Rastede Nord



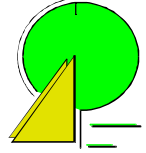
Umgang mit Agrarbrachen

Testprojekt „Außenwachten“ in Wappenswil (Schweiz)

Gewachsenes Netzwerk von nicht autonomen Einzelhöfen und Hofgruppen



Dorferneuerung Rastede Nord

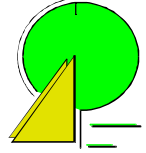


Umgang mit Agrarbrachen

Testprojekt „Außenwachten“ in Wappenswil (Schweiz)



Dorferneuerung Rastede Nord

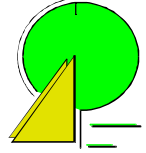


Umgang mit Agrarbrachen

Testprojekt „Außenwachten“ in Wappenswil (Schweiz)



Dorferneuerung Rastede Nord



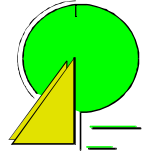
Umgang mit Agrarbrachen

Testprojekt „Außenwachten“ in Wappenswil (Schweiz)



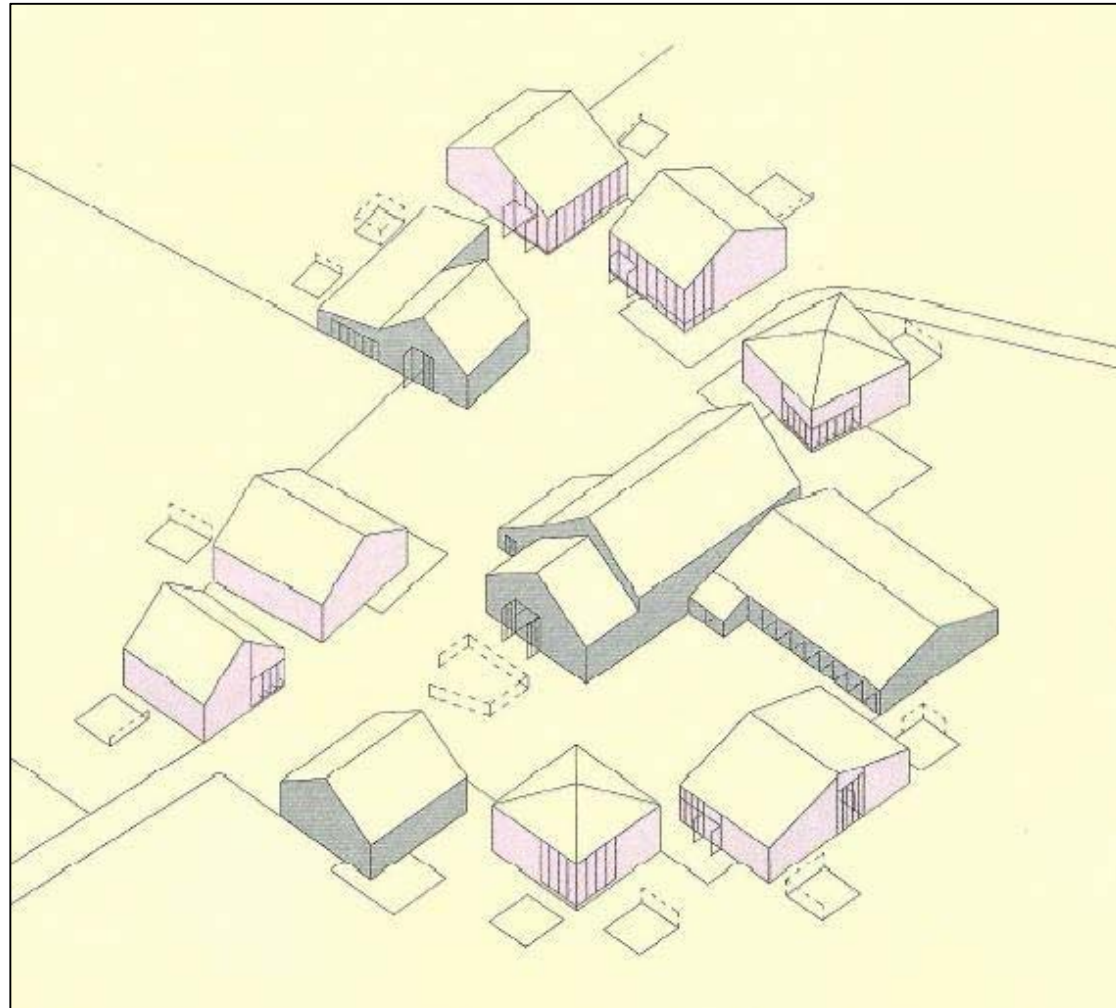


Dorferneuerung Rastede Nord



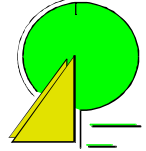
Umgang mit Agrarbrachen

Testprojekt „Außenwachten“ in Wappenswil (Schweiz)



Quelle: StadtBauwelt 204/ 48.2014

Dorferneuerung Rastede Nord



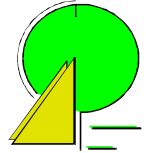
Siedlungsentwicklung in den einzelnen Ortschaften

Wapeldorf -Bebauungsvorschlag





Dorferneuerung Rastede Nord



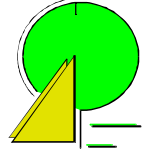
Maßnahmen des Arbeitskreises zum Thema „Demographie und Siedlungsentwicklung“

Aufnahme in den Maßnahmenkatalog:

- Attraktivitätssteigerung / Entwicklung der öffentlichen Flächen (Straßen, Wege, Plätze) der 50er- 60er Jahre Wohngebiete, um einer Verödung entgegenzuwirken.
- Schaffung von Baumöglichkeiten in den kleinen Ortschaften.
- Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude. (z.B. Mehrgenerationenwohnen)
- Entwicklung von Flächen für Mehrparteienhäuser und Lebensmittelversorgung / ärztliche Versorgung im Ortskern Hahn-Lehmden.
- Entwicklung eines Strukturkonzeptes für den Ortskern Hahn-Lehmden; Aufstellung eines Bebauungsplanes.



Dorferneuerung Rastede Nord



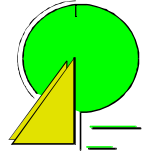
Soziale und kulturelle Infrastruktur / Gesellschaftliches Zusammenleben (4.AK-Sitzung)

Vereinsstruktur

- Reges Vereinsleben im Dorferneuerungsgebiet, ca. 50 Vereine aus verschiedensten Bereichen
- Nachwuchsprobleme und fehlender Zuspruch bei einer Vielzahl der Vereine.
- Mangel an ehrenamtlichen Übungsleitern.
- Imageproblem einiger Vereine
- Fehlende Öffentlichkeitsarbeit
 - möglicher Lösungsvorschlag / Maßnahme:
*Gemeinsame Organisation und Durchführung von Veranstaltungen,
 z.B. „Die Vereine stellen sich vor“.*



Dorferneuerung Rastede Nord

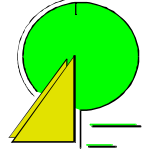


Versorgungsstrukturen - mobilitätsabhängig





Dorferneuerung Rastede Nord



Mobilität im Dorferneuerungsgebiet

Welche Verkehrsmittel gibt es generell?

Zug

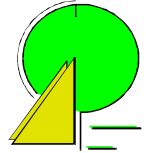
Bus /
Bürgerbus

Fahrrad

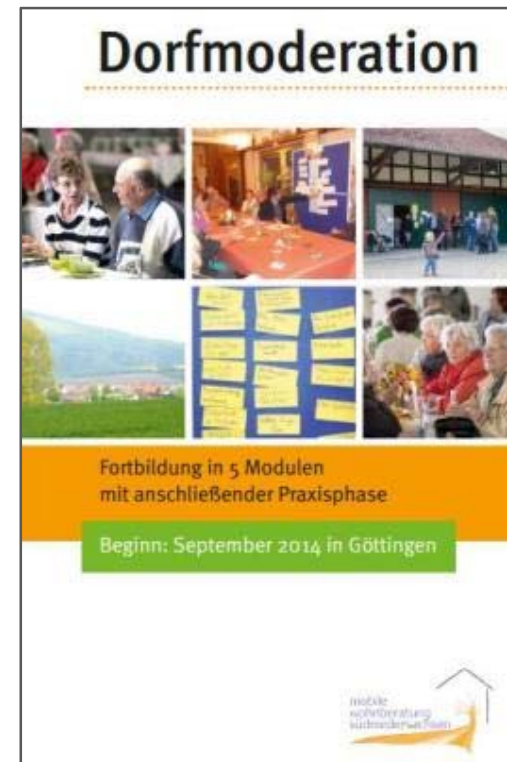
Motorisierter
Individualverkehr
(z.B. Auto, Taxi, ...)



Dorferneuerung Rastede Nord



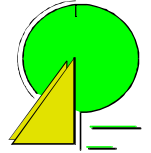
Versorgungsangebote vernetzen.



Nutzung von integrierten Ansätzen, in denen die Versorgungsstrukturen sowie die Mobilitätsansätze koordiniert werden können.



Dorferneuerung Rastede Nord



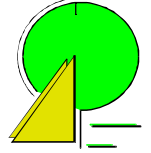
Maßnahmen des Arbeitskreises zum Thema „Soziale und kulturelle Infrastruktur / gesellschaftliches Zusammenleben“

Aufnahme in den Maßnahmenkatalog:

- Erhaltung historisch gewachsener Versorgungsstrukturen (z.B. Dorfläden, Dorfgemeinschaftshäuser, etc.) und behutsame Weiterentwicklung der Ortschaften entsprechend ihrer Bedarfe.
- Schaffung von Synergieeffekten durch bessere Vernetzung der Vereine, Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit
- Gründung eines Fördervereins
- Förderung und Aktivierung von ehrenamtlichen Engagement; Qualifizierung und Weiterbildung von Aktiven
- Sicherung und Verbesserung des ÖPNV-Angebots; Erweiterung der Angebote des Bürgerbusvereins
- Verbesserung und Ausbau der Breitbandkommunikation
- Sicherung und Gewährleistung der ärztlichen Grundversorgung
- Einrichtung einer Vernetzungs- und Koordinationsstelle zur Verbesserung der Versorgungsstrukturen



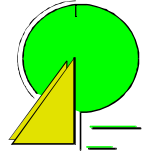
Dorferneuerung Rastede Nord



Öffentlicher Raum (5. und 6.AK-Sitzung)

- Gestaltung öffentlicher Räume in Hahn- Lehmden, Nethen, Bekhausen, Wapeldorf, Südbäke und Delfshausen.

Dorferneuerung Rastede Nord

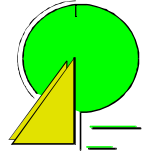


Entwicklungsräume **Hahn-Lehmden**

Gestaltung der Ortseingänge



Dorferneuerung Rastede Nord

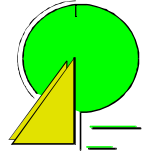


Entwicklungsräume **Hahn-Lehmden**

Gestaltung eines Dorfplatzes



Dorferneuerung Rastede Nord



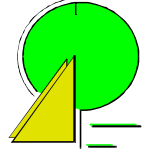
Entwicklungsräume **Hahn-Lehmden**

Auflockerung des Straßenbildes
durch Versätze in der Fahrbahn



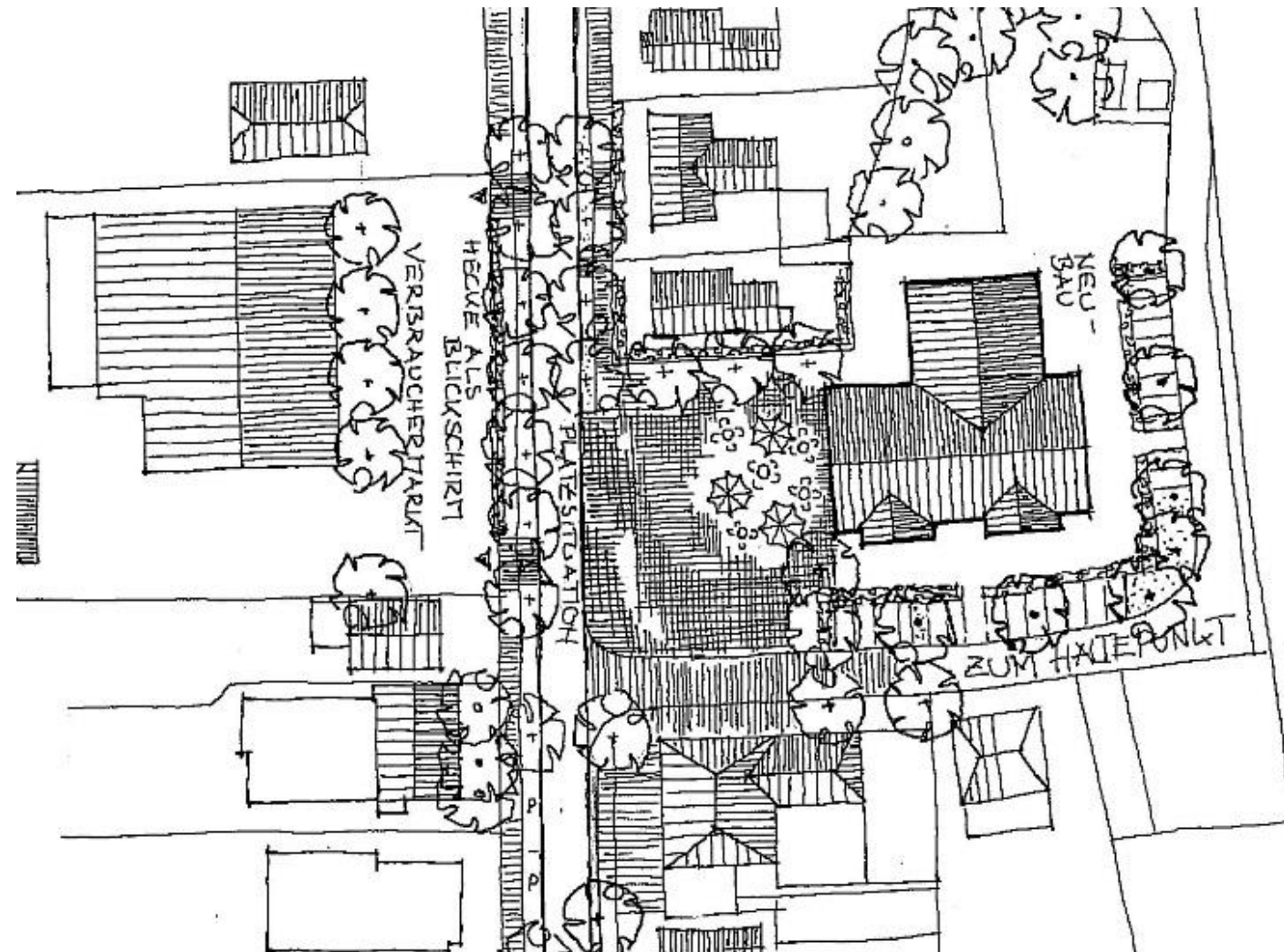


Dorferneuerung Rastede Nord

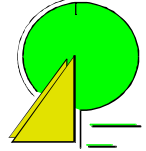


Systemskizze Ortsdurchfahrt / Dorfplatz

Hahn-Lehmden



Dorferneuerung Rastede Nord



Zusammenfassung – Hahn-Lehmden

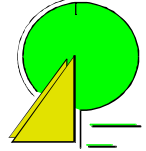


Aktivitätsraum

Kommunikationsraum

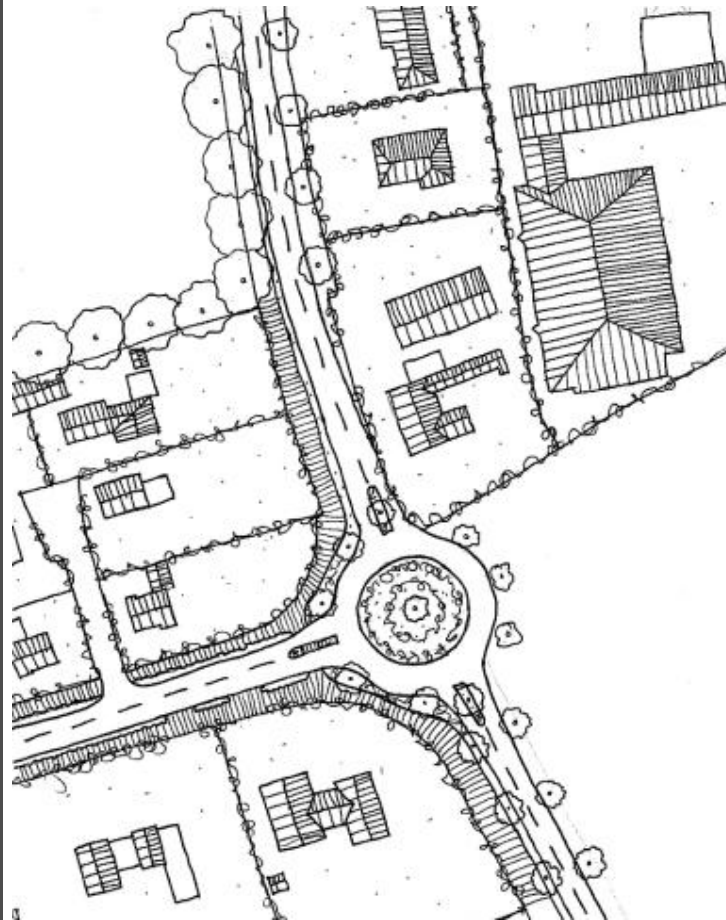


Dorferneuerung Rastede Nord

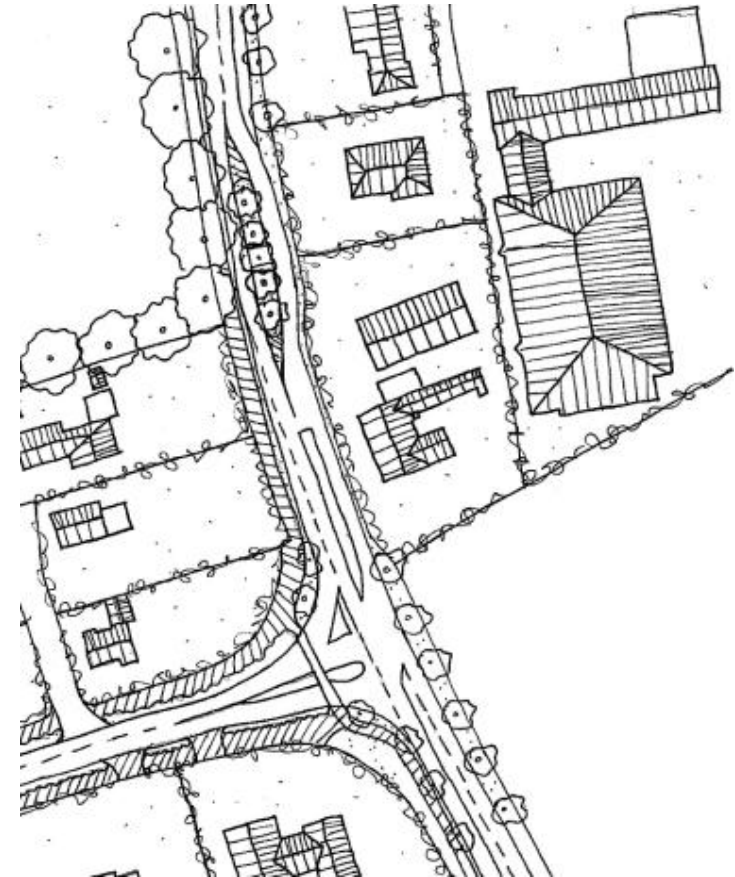


Systemskizze Orteingang Süd / Wiefelsteder Straße

Hahn-Lehmden

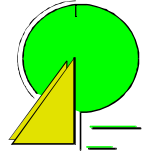


Variante Kreis



Variante Fahrbahnteiler

Dorferneuerung Rastede Nord



Ortseingang Süd, Fahrbahnteiler_Bei**spiel** Rechterfeld



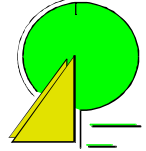
vorher



nachher



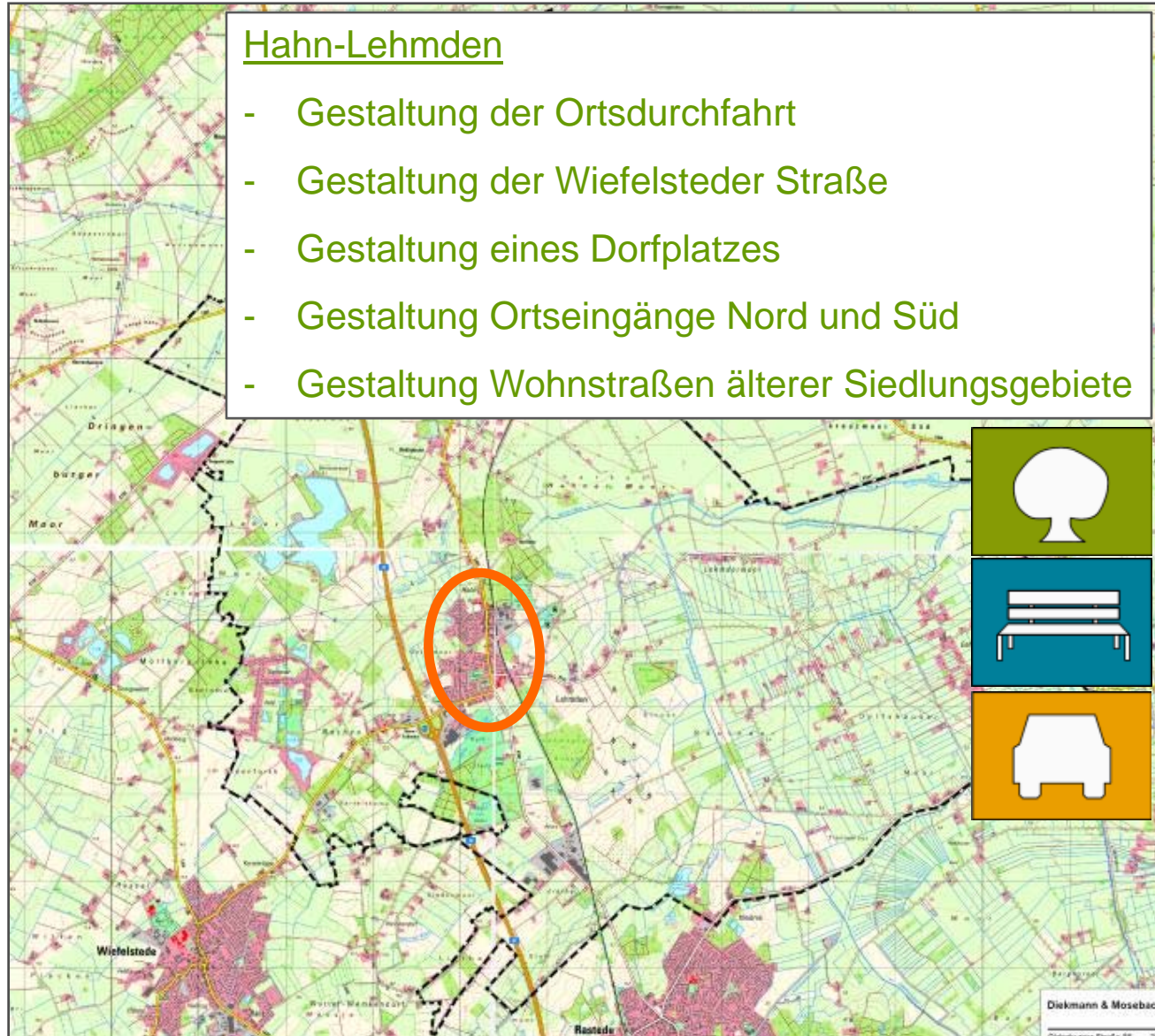
Dorferneuerung Rastede Nord



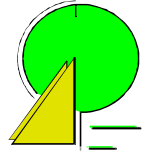
Entwicklungsräume Dorferneuerungsgebiet

Hahn-Lehmden

- Gestaltung der Ortsdurchfahrt
- Gestaltung der Wiefelsteder Straße
- Gestaltung eines Dorfplatzes
- Gestaltung Ortseingänge Nord und Süd
- Gestaltung Wohnstraßen älterer Siedlungsgebiete



Dorferneuerung Rastede Nord



Entwicklungsräume Dorferneuerungsgebiet

Gemeinschaftshaus

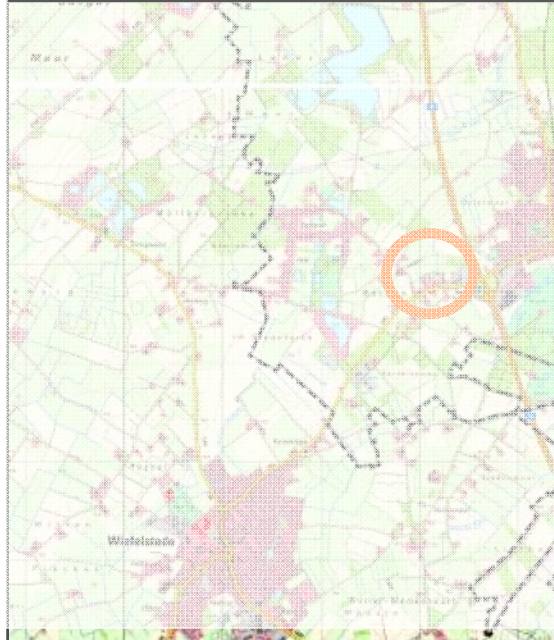
Grillplatzes

ücke

ungen

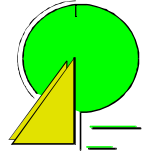
Dorfgemeinschaftshauses

Ergänzung der Parkplätze



Diekmann & Moserbach
Ostertorstraße 11

Dorferneuerung Rastede Nord



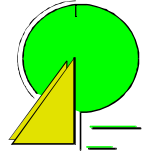
Entwicklungsräume Dorf



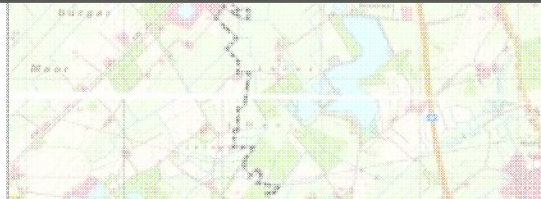
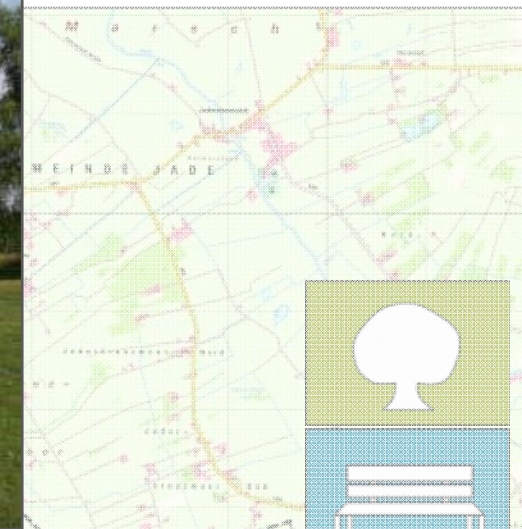
- Gestaltung des Containerste
- Evtl. Überarbeitung der Verk
Wilhelmshavener Straße
- Gestaltung der Außenbereic



Dorferneuerung Rastede Nord



gsgebiet

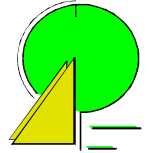


Wapeldorf

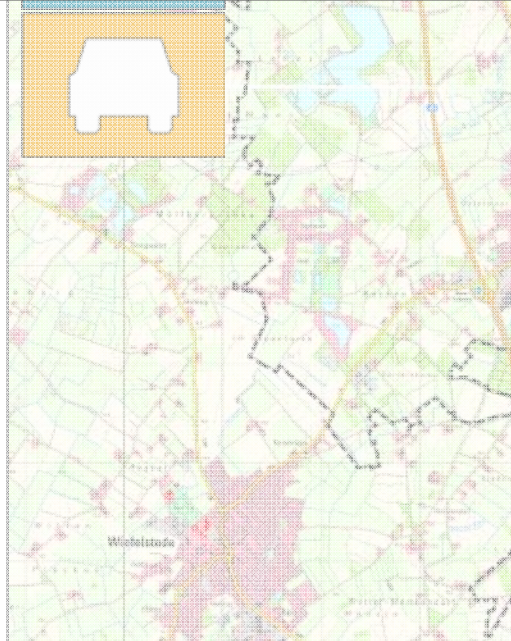
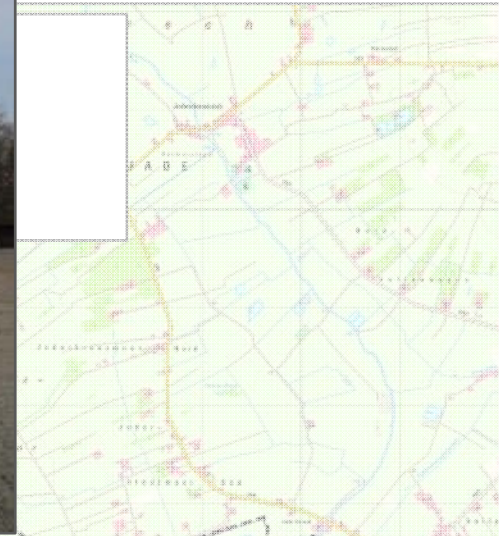
- Gestaltung des Sportplatzes und alt (Mehrgenerationen)
- Anlegen einer Streuobst
- Aufwertung der Parkplätze
- Aufwertung der Straßen



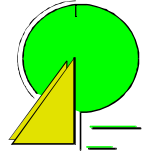
Dorferneuerung Rastede Nord



gsgebiet



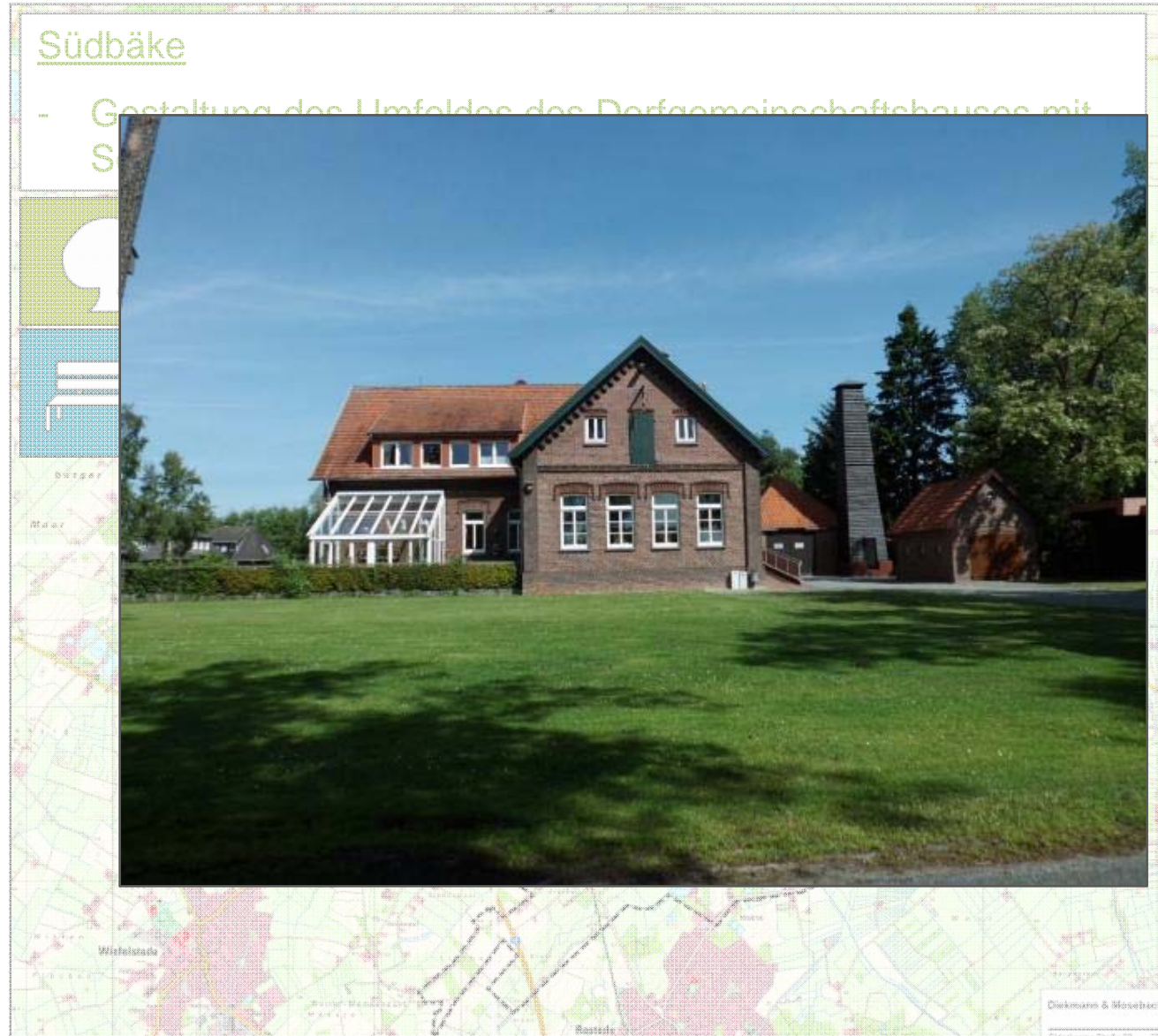
Dorferneuerung Rastede Nord



Entwicklungsräume Dorferneuerungsgebiet

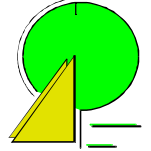
Südbäke

- Gestaltung des Umfeldes des Dorfgemeinschaftshauses mit S...





Dorferneuerung Rastede Nord



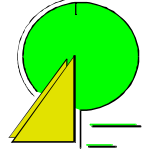
Maßnahmen des Arbeitskreises zum Thema „Öffentlicher Raum“

Aufnahme in den Maßnahmenkatalog:

- Gestaltung der Ortsdurchfahrt sowie der Wiefelsteder Straße Hahn-Lehmden
- Gestaltung eines Dorfplatzes als Kommunikationsraum in Hahn-Lehmden sowie eines Aktivraumes
- Gestaltung der Ortseingänge Hahn- Lehmden mit Fahrbahnteiler und/oder Kreisverkehr
- Gestaltung eines Dorfplatzes in Nethen am Dorfgemeinschaftshaus
- Gestaltung des Haltepunktes Bekhausen
- Gestaltung Außenanlagen Dorfgemeinschaftshaus Bekhausen
- Gestaltung des Sportplatzes Wapeldorf
- Aufwertung der Straßenzüge und Ortseingänge Wapeldorf
- Gestaltung eines Dorfplatzes in Delfshausen
- Gestaltung des Umfeldes Dorfgemeinschaftshaus Südbäke



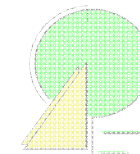
Dorferneuerung Rastede Nord



Vernetzung / Radwegenetz / Tourismus (7. AK-Sitzung)

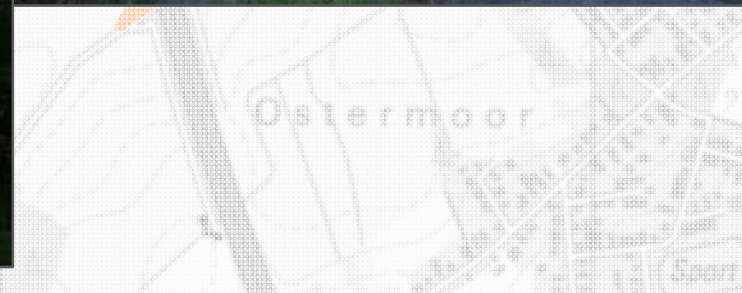
- Ausbau / Verbindung vorhandener Wege.
- Herausstellen touristischer Potenziale.
- Vernetzung vorhandener touristischer Potenziale in Form von geführten Wegen / Touren.

Dorferneuerung Rastede Nord



an-Lehmden

- Vorhandener Weg
- Zu ergänzender Weg



Dorferneuerung

Wegeverbindung entlasten

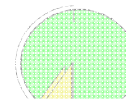
rd



Vorhandener Weg

Zu ergänzender Weg





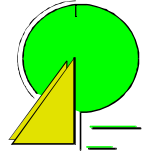
Dorferneuerung Pastede Nord

Anbindung und Hin
Hügelgräber westlich



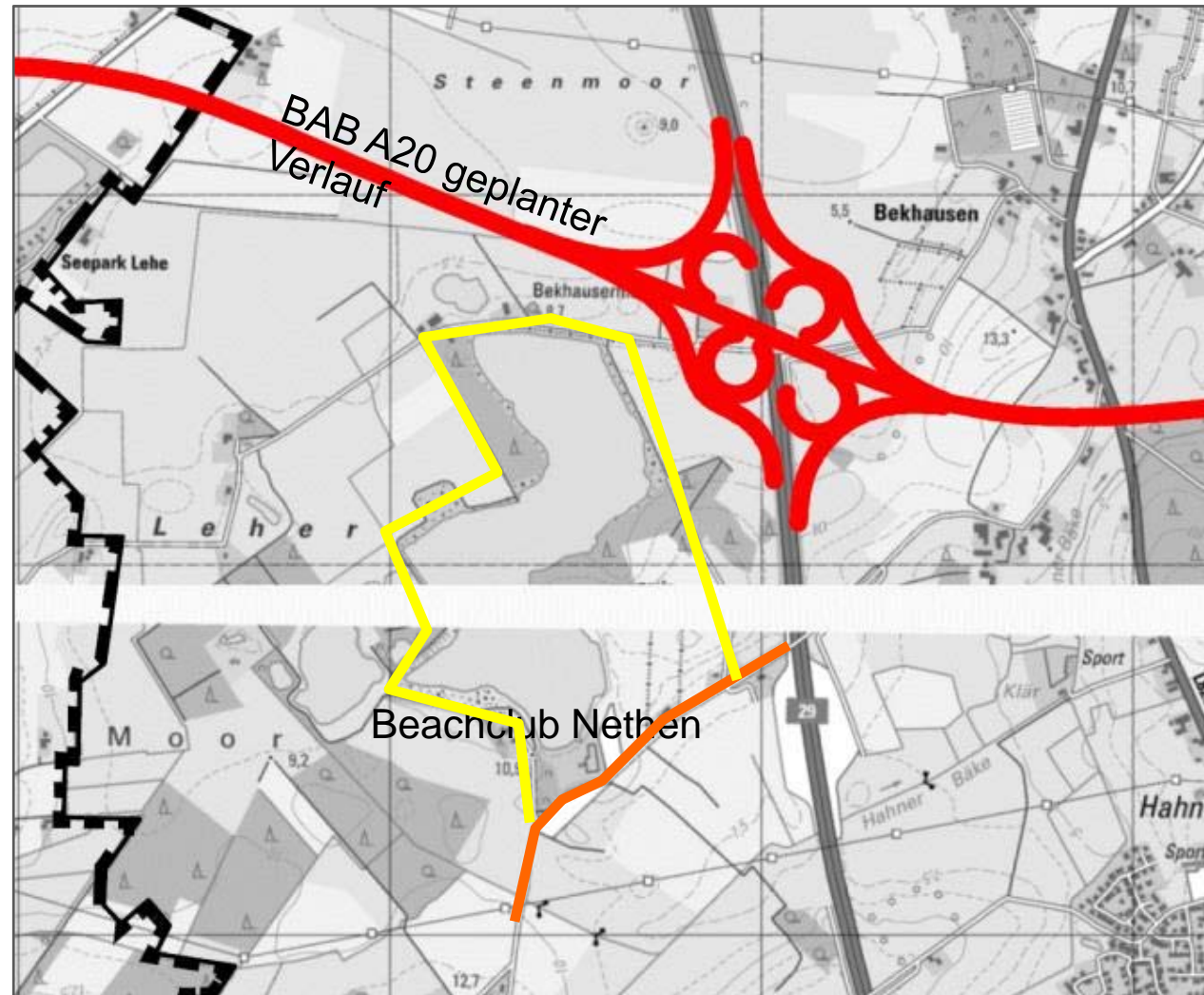


Dorferneuerung Rastede Nord

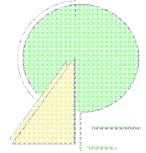


Spazierweg rund um den
Nethener See

- Vorhandener Weg
- Zu ergänzender Weg

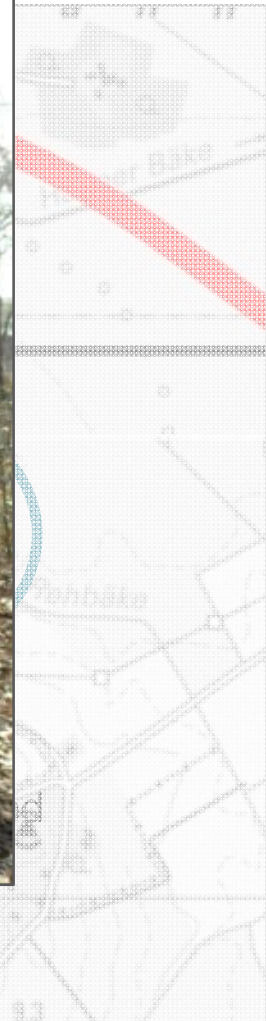


Dorferneuerung Rastede Nord



Einbindung / Aufwertung des
Sternbusch in Hahn-Lehmden

 Vorhandener Weg



ung Rastede Nord



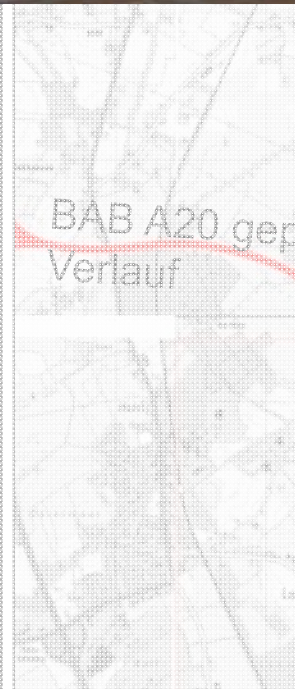
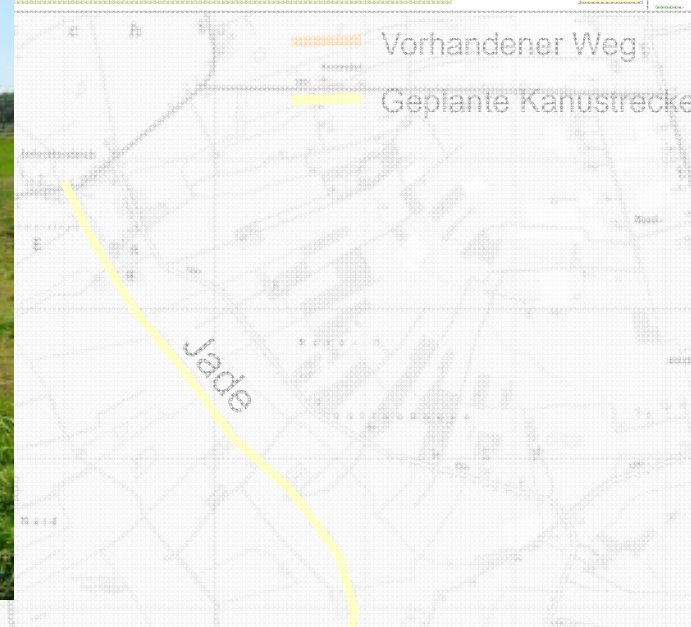
lade

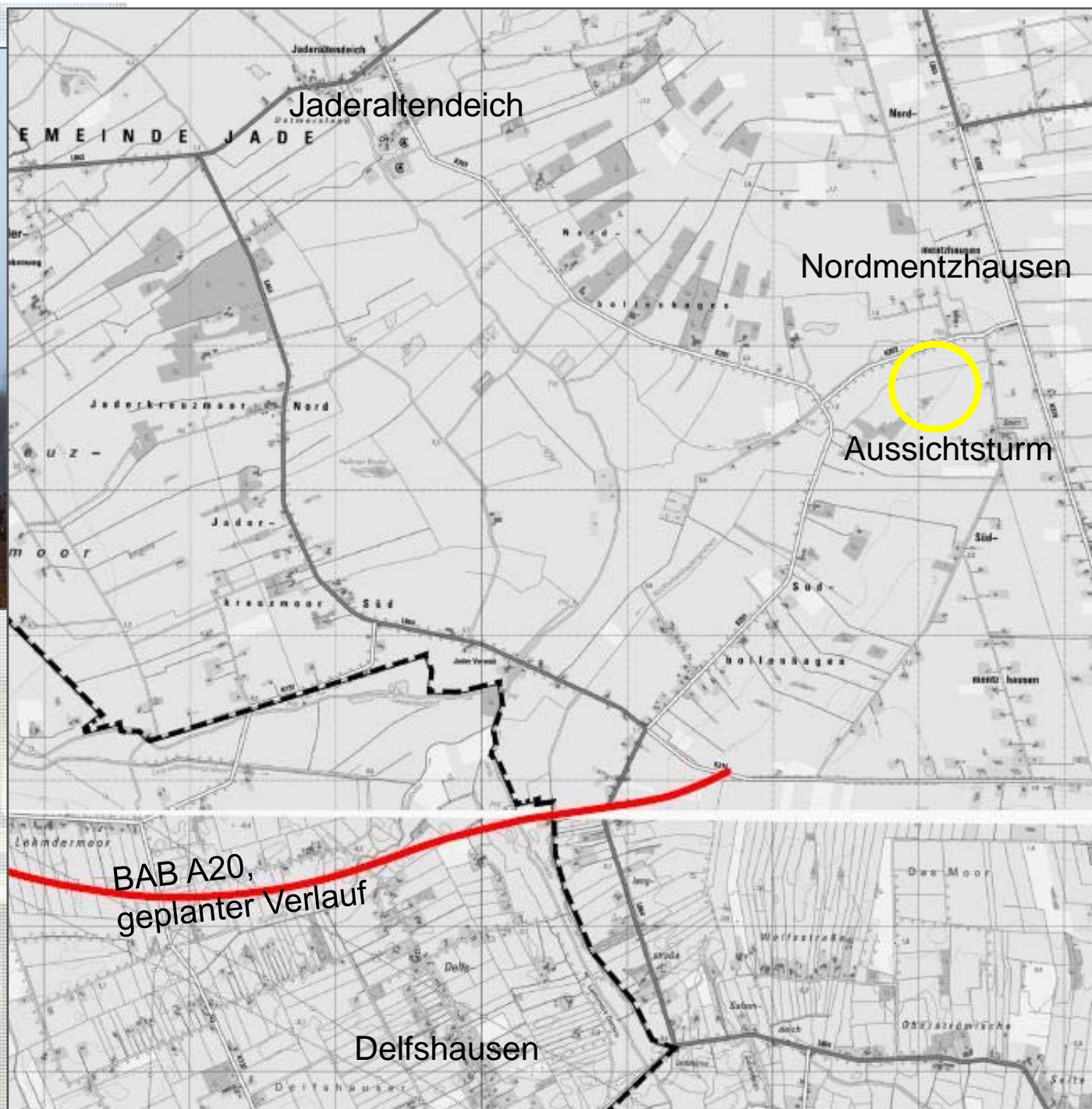
----- Vorhandener Weg

Kanustrecke



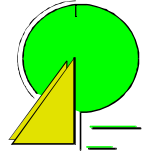
Dorferneuerung Postede Nord





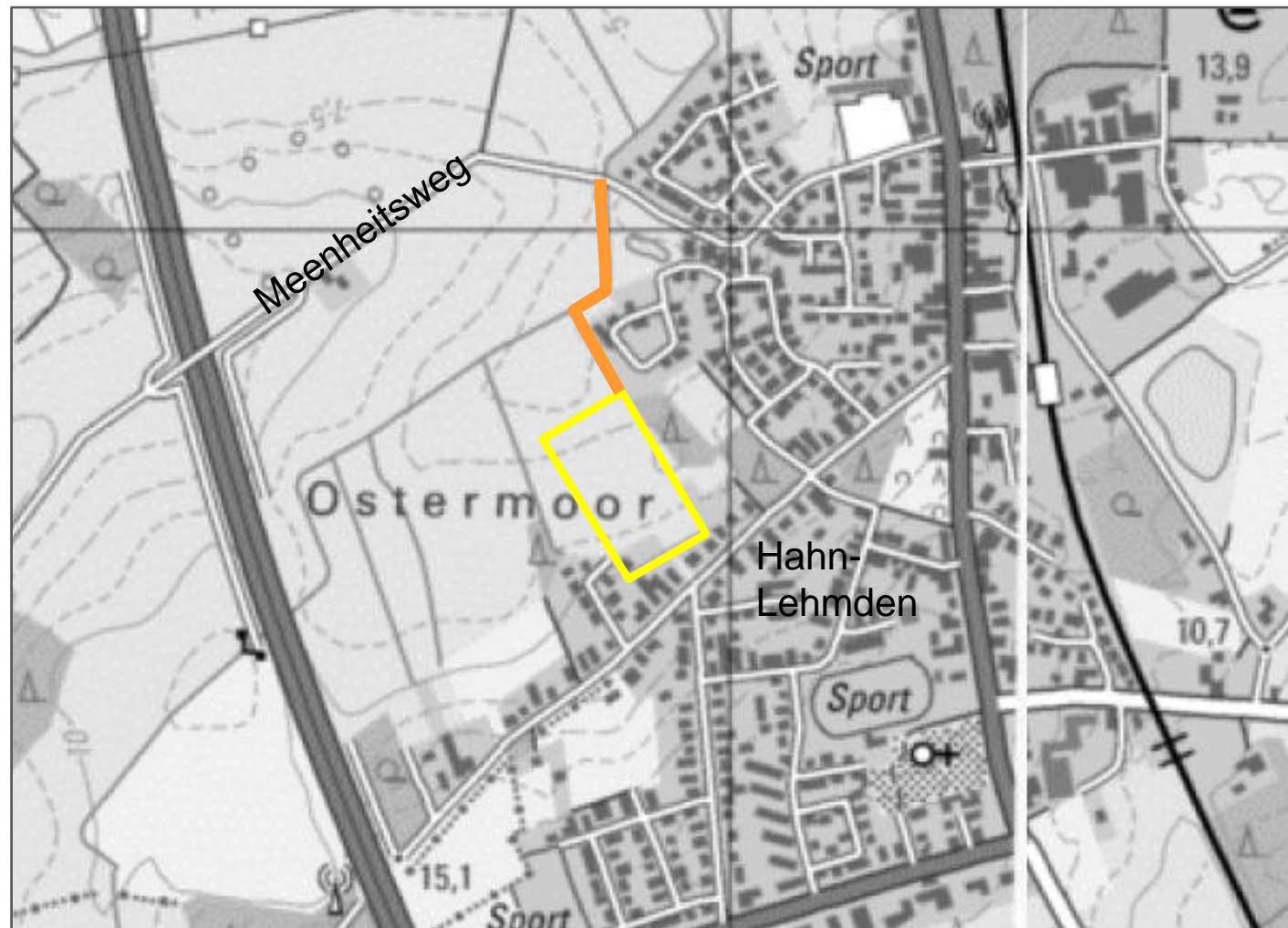


Dorferneuerung Rastede Nord



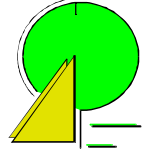
Vorschlag (2012): Wanderweg entlang der Hahner Bäke von Ostermoor II bis zum Meenheitsweg

- Geplanter Weg
- Ostermoor II





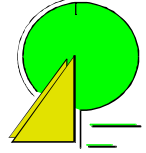
Dorferneuerung Rastede Nord



Maßnahmen des Arbeitskreises zum Thema „Vernetzung / Radwegenetz / Tourismus“

Aufnahme in den Maßnahmenkatalog:

- Herausarbeitung und Vernetzung touristischer Anziehungspunkte und Entwicklung einer Wander- bzw. Fahrradroute mit verschiedenen Abzweigungen für verschiedene Anforderungen.
- Entwicklung der genannten ergänzenden Wegeverbindungen.
- Entwicklung einer Kanutour mit entsprechenden Rastpunkten und ggf. Einbindung in das Fahrradkonzept.
- Entwicklung verschiedener Landschaftsfenster, die auf Besonderheiten der Region hinweisen (Moor, Geestrand, Energie, etc.)
- Flyer und Broschüren für Tourismus im DE- Gebiet entwickeln und auslegen.



Dorferneuerung Rastede Nord

Themen der Dorferneuerung

- Demographie ✓
- Siedlungsentwicklung / Innenentwicklung ✓
- soziale und kulturelle Infrastruktur /
gesellschaftliches Zusammenleben ✓
- Mobilität ✓
- Öffentlicher Raum ✓
- Vernetzung/ Radwegenetz/ Tourismus ✓
- Private Maßnahmen / Gebäudestruktur
- Grünstruktur/ Ökologie
- Landwirtschaftliche Struktur
- Klimaschutz

