

## Ortskernentwicklungskonzept Gemeinde Haale

### ► Ergebnisse der 5. Werkstatt am 11. April 2019

→ vgl. auch die von Herrn Mensing und Herrn Hansen gezeigten Präsentationscharts

**Teilnehmende:** BM Holm, Herr Rudolph (Amt Jevenstedt), Herr Hansen (Büro Hansen Mengel Architekten), Herr Mensing (CONVENT Mensing), Herr Neumann (AktivRegion Eider- und Kanalregion Rendsburg), Vertreter\*innen der Gemeinde Haale, des Vereins TREFFpunkte Haale, des Nahversorgers Ihr Kaufmann, des Sportvereins sowie des DRK. (→ vgl. die Liste der Teilnehmenden)

### 1. Eckpunkte des Dorfgemeinschaftszentrum – Ergebnisse des bisherigen OEK-Prozesses

**Ziele der 5. Werkstatt** waren einerseits die abschließende Meinungsbildung zum Ortskernentwicklungskonzept (OEK), insbesondere zu Konzept, Nutzung und Finanzierung des Dorfgemeinschaftszentrums (DGZ) plus Nahversorger sowie andererseits die Vorstellung einer ersten Planungsidee durch den Architekten Björn Hansen. Nach Abschluss des OEK ist die Konkretisierung des baulich-funktionalen Gesamtkonzeptes gemeinsam mit einem Architekturbüro der nächste Schritt, auch für die Kostenermittlung.

Herr Mensing fasst in einem kurzen Vortrag noch einmal die **bisherigen Eckpunkte des DGZ** zusammen: das baulich-funktionale Gesamtkonzept, das Nutzungs- und Betriebskonzept, die grobe Kostenschätzungen auf Grundlage des Entwurfs des Büros BCS sowie noch offene Themen.

(→ vgl. ausführlich die Ergebnisse der 4. Werkstatt)

- In einem **konstruktiven Werkstattprozess** ist das Konzept für ein neues Ortszentrum, bestehend aus einem neuen Dorfgemeinschaftszentrum sowie dem angegliederten Neubau des Nahversorgers „Ihr Kaufmann“ plus Dorfplatz weitgehend konkretisiert.
- Offen sind im Wesentlichen noch die konkrete Nutzungsvereinbarung sowie **Nutzungsgebühren** für die lokalen Vereine sowie lokale und auswärtige private Nutzer.
- **Feuerwehrgärtehaus** und **Kindergarten** bleiben bis auf Weiteres am Standort Alte Schule, sollen aber in dem Konzept mitberücksichtigt werden.
- Die Möglichkeit der **Vermarktung der rückwärtigen Flächen für Wohnbauvorhaben** ist zunächst zurückgestellt. Hier ist aufgrund der Vorüberlegungen aus dem Werkstattprozess der Bedarf für Jung und Alt aus Haale sowie die Trägerschaft (Bau durch die Gemeinde oder Verkauf an Investor) weiter zu konkretisieren. Durch das Zurückstellen wird zudem vermieden, dass durch ein mögliches Bauleitplanverfahren die Realisierung des DGZ verzögert wird.



Herr Mensing verweist abschließend noch einmal auf die **Ziele des OEK**, nämlich dem sozialen und kulturellen Leben in Haale wieder einen Ort und Dorfmittelpunkt zu geben – und in Verbindung mit dem Nahversorger Zukunftsperspektiven für die Dorfgemeinschaft zu schaffen. Es geht somit nicht nur um einen neuen „Zweckbau“ für die Dorfgemeinschaft, sondern um ein **erlebbares Ortszentrum mit multifunktionaler Nutzung und hoher Aufenthaltsqualität**.



## 2. Erste Planungsgedanken eines Architekten

Im Anschluss stellt Björn Hansen vom Büro Hansen Mengel Architekten unverbindlich eine Planungsidee vor, abgeleitet aus den bisherigen Konzeptüberlegungen des OEK-Prozesses. Die Darstellung nimmt die bisher gewünschten Nutzungen auf und kombiniert sie auf ca. 550 qm zu einem ansprechenden Dorfgemeinschaftszentrum plus Nahversorger, baulich verbunden durch einen gemeinschaftlich zu nutzendem Kühl- und Lagerraum. In **Ergänzung des bisherigen Konzeptes** sind u. a. eine mobile Bühne sowie veränderte Anordnungen von Café, (mobilem) Barbereich und „Timm Kröger-Stube“ vorgesehen. Herr Hansen betont jedoch die Vorläufigkeit seiner Idee, die gemeinsam in einer Arbeitsgruppe (AG) im weiteren Prozess konkretisiert werden muss.

Aus diesem Grund ist zum derzeitigen Zeitpunkt auch **keine seriöse Kostenschätzung möglich**; diese hängt im Übrigen von vielen Details ab: angefangen vom Material der Außenfassade und der Statik über Anforderungen an Lüftung und Küchentechnik bis zur Ausstattung des Saals und der anderen Räume.



Grundriss und Ansicht: Hansen Mengel Architekten





**Die vorgestellte Planungs idee stößt auf allgemeine Zustimmung**, ist jedoch im Detail noch weiter zu konkretisieren: neben den o.g. Punkten etwa die Haustechnik inklusive Digitalversorgung, ein Raum für Sportgeräte sowie ein Raum (Büro) für den Bürgermeister/in, Vorsitz von Instituten, Schiedsmann des Amtes sowie einen Kümmerer oder Hausmeister. Hierzu wird es **Treffen** zwischen Architekten, Gemeindevertreter\*innen und zukünftigen Nutzern geben. Der daraus erarbeitete Entwurf soll als Grundlage für die **Bauvoranfrage dienen**.

**Wie soll der neue Ortsmittelpunkt heißen?** Nach kurzer Diskussion wurde vereinbart, das Dorfgemeinschaftszentrum „Treffpunkt Haale“ zu nennen (wie in Timms Gasthof); der Nahversorger wird weiterhin „Ihr Kaufmann“ heißen, zumal er unter diesem Namen mit Logo firmiert. Übliche Namen wie zum Beispiel „Dörpshus“ wurden verworfen.

### 3. Nutzungs- und Betriebskonzept

Das Nutzungs- und Betriebskonzept als **Grundlage für eine multifunktionale Nutzung** steht insofern weitgehend, als der **Verein TREFFpunkte Haale die Gesamtkoordination** übernimmt – in Zusammenarbeit mit der Gemeinde. Auch wenn eine Anerkennung der Gemeinnützigkeit erfolglos war, hat der Verein auf seiner Mitgliederversammlung beschlossen, sich weiterhin engagiert für das DGZ einzusetzen.

- Dabei geht es primär um die **Planung und Buchung der Veranstaltungen im Saal**, die Schlüsselübergabe, der Reinigungstätigkeiten sowie die Abrechnung. Die Belieferung mit Getränken, Würstchen, Snacks etc. erfolgt durch den lokalen Nahversorger; für größere Speisenangebote sind Kooperationen mit umliegenden Gastwirtschaften geplant.  
→ Hier wird durch das **Amt Jevenstedt (Herr Rudolph)** nach Beschluss des OEK für den Förderantrag eine Abfrage erfolgen.
- Der **Café-Bereich einschließlich Außenflächen** wird nicht separat bewirtschaftet. Die Kunden, die bei „Ihr Kaufmann“ Kaffee, Brötchen oder Gebäck kaufen, können sich dann in das Café setzen (entsprechend der Sitzgelegenheiten typischer Vorkassenbäcker). Das „Ihr Kaufmann“-Team wird die Brötchen auch weiterhin im Markt in eigener Küche zubereiten. Insofern benötigt ein Neubau einen eigenen Küchenbereich.
- Die **Küche** kann – außer durch den DRK-Mittagstisch – durch Vereine und Private für Veranstaltungen genutzt werden; die genaue Größe und Ausstattung ist noch zu klären.





- Die **Timm Kröger-Stube** dient als **Sitzungsraum** sowie als **Bierstube** und **Lesecke**. Hierfür ist nicht zwingend eine temporäre Bewirtschaftung notwendig. Nutzer können bei Sitzungen auf die mobile Bar zurückgreifen; zudem kann zum Beispiel am Wochenende abends eine Zugänglichkeit vereinbart werden, um spontane Treffen zu ermöglichen.
- Die **Nutzung des Jugendraumes** wird federführend durch den Haaler SV koordiniert: Auch die Jugendlichen können sich an der Bar mit alkoholfreien Getränken gegen Kostenerstattung bedienen.
- Von den **sportlichen Aktivitäten** werden Tanzen und Gymnastik von der Alten Schule in den Saal des DGZ umziehen; das Kleinkinder-Turnen bleibt in der Alten Schule.
- Die geplante multifunktionale Nutzung wird ergänzt durch **Angebote für die Kleinen und Großen im Außenbereich**: Spielgeräte und Spielplatz, eine Halfpipe, eine Boulebahn, eine Kletterwand, eine Graffitiwand und ähnliches. Die **Pflege der Außenanlagen** kann über eine Arbeitsgemeinschaft von Jugendlichen der Jugendeinrichtung im Ort übernommen werden.
- Zudem sind in der Nähe der Parkplätze zeitgemäße Angebote wie eine **Ladestation für Elektroautos** sowie eine **Ladestation für E-Bikes** vorgesehen.

Das **Thema Mobilität** wurde bis auf die Ladestationen nicht weiter thematisiert. Der Dorfkern von Haale ist durch eine Busverbindung erschlossen. Verbesserungen sind durchaus wünschenswert, liegen jedoch nicht in Regie der Gemeinde. Zu prüfen sind ergänzende freiwillige Angebote wie zum Beispiel **eine Mitnahmebank oder ein Gemeindebus**.

Zu den **Nutzungsentgelten** gibt es noch keine abschließende Festlegung. Grundsätzlich dürfte es notwendig sein (wie in anderen Dorfgemeinschaftshäusern auch), eine gewisse Gebühr zur Deckung der laufenden Kosten und somit zur Refinanzierung zu erheben. Da die Nutzung der Alten Schule derzeit kostenlos es, ist dies aus Sicht der Nutzer ein sensibles Thema. Die **Strategie** lautet daher, zunächst das DGZ zu realisieren und mit einem überzeugenden neuen Dorfmittelpunkt dann noch einmal über die Entgelte zu diskutieren.

#### 4. Weiteres Vorgehen

- Fertigstellung des OEK durch CONVENT Mensing und Beschluss auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 2. Mai 2019.
- Vergabeverfahren Architektenleistung im Mai (Einholung von Angeboten).
- Vollständige Abrechnung der Leistungen CONVENT Mensing bis Mitte Mai.
- Erstellung Verwendungsnachweis für LLUR bis Mitte Mai mit Beifügung des OEK.
- Beauftragung Architekturbüro und Planungsgespräch Arbeitsgruppe.
- Einwohnerversammlung mit CONVENT Mensing und dem ausgewählten Architekten.