



# NEUE MITTE OSTERRÖNFELD

gemeinsam gestalten



## Dokumentation und Auswertung des Planungsprozesses zum Bebauungsplan Nr. 39

29.09.2020  
Ideenworkshop mit Anwohnern

18.02.2021  
Erste Vorstellung Bebauungsstudie (Bauausschuss)

Stand: **25.03.2021**  
Vorstellung Bebauungsstudie (Gemeindevertretung)

## Einleitung

### Es sind spannende Zeiten.

Was könnte es also noch spannenderes geben als gemeinsam über die Gestaltung der historischen und zugleich „Neuen Mitte“ Osterrönfelds zu diskutieren und zukunftsfähige Entwicklungsideen zu entwerfen?

Seit 2019 ist die Gemeinde Eigentümer der zentralen Entwicklungsfläche im Bereich Dorfstraße 11. Im Umfeld der historischen „Hofanlage Schnoor“, die 2019 in die Denkmalschutzliste Schleswig-Holsteins aufgenommen wurde, soll ein Raum für alle Osterrönfelder entstehen und ein Treffpunkt für die unterschiedlichsten gesellschaftlichen Gruppen mit ihren vielfältigen Nutzungsansprüchen geschaffen werden. Geschichte, Gegenwart und Zukunft des Ortes prägen die öffentliche Auseinandersetzung seit Jahren und sollen hier nun endlich sichtbar werden.

Abseits der rein formalen Beteiligungsschritte für die gesamte Öffentlichkeit im Zuge des eigentlichen Bauleitplanverfahrens war es der Gemeinde ein besonderes Anliegen, zunächst die direkten Anwohner der Fläche zu beteiligen und gemeinsam mit Planern und Politik eine Debatte für den Entwicklungsprozess der „Neuen Mitte“ zu gestalten. Am Anfang stand die Idee des „weißen Blattes“, eine Planung ohne Vorgaben und vor allen Dingen ergebnisoffen. Die durch diese Form der Beteiligung

erarbeiteten Resultate zeigen, dass die Wünsche und Anregungen der Bürger sich in einem großen Teil mit den Vorstellungen und Zielsetzungen der Gemeinde decken – so wünscht man sich eine soziale Ortsentwicklung.

Viele Bürgerinnen und Bürger wünschen sich, dass die „Neue Mitte“ ein Ort für alle wird und der öffentliche Raum „im Schatten“ des sanierten Hofensembles das Eingangsportal für eine weiterführende wohnwirtschaftliche Entwicklung im rückwärtigen Bereich der Dorfstraße bildet. Das Verständnis für die Notwendigkeit einer solchen Entwicklung, auch in Anbetracht der damit einhergehenden (optischen) Veränderungen, ist eine ganz wichtige Aussage und keine Selbstverständlichkeit, wenn man sich vergleichbare Planungen in anderen Orten anschaut.

Um allen interessierten Osterrönfeldern die Möglichkeit zu geben, sich umfassend über den Planungsprozess zu informieren, soll diese Broschüre einen Überblick über die bereits durchgeführten Veranstaltungen, Beteiligungsschritte sowie den aktuellen Stand des zugrundeliegenden Bauleitplanverfahrens geben und die erarbeiteten Ergebnisse verständlich abbilden. Die Inhalte werden also stetig aktualisiert und fortgeschrieben.

**Viel Spaß beim Lesen!**



In mehreren Phasen des Planungsprozesses haben alle interessierten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich umfassend über die Planungen für die „Neue Mitte“ zu informieren.

## Themen Veranstaltungen Inhalte

Ideenworkshop –  
mit den Anwohnern im Dialog

Ein Ideenworkshop mit den direkten Anwohnern lud am 29. September 2020 zum Dialog in das Bürgerzentrum. 11 Besucherinnen und Besucher folgten der Einladung.



Was beschäftigt die Osterrönnfelderinnen und Osterrönnfelder, die in unmittelbarer Nachbarschaft zur „Neuen Mitte“ wohnen und leben besonders? Die Dimension der Bebauung? Die Frage nach den Kosten? Der gemeinsame Dialog und die Auswertung der eingegangenen Beiträge zeigt: Das Spektrum an Themen ist vielfältig und das Interesse am Thema Verkehr und an der Planung für die historische Hofstelle sind dabei besonders groß.

Die Anzahl der Beiträge zu den Themen Nutzung und Verkehr (Mobilität) überragen die anderen Themenfelder deutlich – über die Hälfte der abgegebenen Hinweise, Gesprächsinhalte und Fragestellungen beziehen sich darauf. Grund hierfür ist sicherlich – neben dem allgemein meist großen Interesse an den Themen Verkehr und Mobilität – der nachdrückliche Wunsch nach einer Verkehrsberuhigung „vor der Haustür“ und der planerisch nachvollziehbaren Ablehnung einer Durchfahrungsmöglichkeit des Quartiers im Zuge der zukünftigen Straßenführung. Auch das Thema der künftigen Nutzung, insbesondere der historischen Hofanlage und der denkmalgeschützten Gebäude, erhielt besondere Aufmerksamkeit. Die Themenfelder Öffentlicher Raum und Grün gerieten zwar nicht ins Abseits, erhielten aber deutlich weniger Beiträge.

Abgesehen von inhaltlichen Aspekten wurde vor allem auch der Wunsch nach einer guten Bürgerbeteiligung, transparenter Informationspolitik und einer effektiven Zusammenarbeit aller relevanten Akteure hingewiesen.

**Mobilität**

**Nutzung**

**Öfftl. Raum**

**Grün**

Themenfelder mit Beiträgen

## Themenfeld

**Mobilität****Mobilität****Wenig Verkehr – reduzierte Geschwindigkeiten**

Was den motorisierten Verkehr anbelangt, waren die Hinweise und Wünsche der Teilnehmenden eindeutig und fortschrittsorientiert:

**Kein Durchgangsverkehr!**

**Möglichst wenig Verkehr!**

**Geschwindigkeit niedrig!**

**Nachhaltige Verkehrsformen!**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll, sofern sie an die bestehende Stichstraße anknüpft, nicht durchgängig werden – kein Durchgangsverkehr über das Wehraltal. Bei dieser „Bedingung“ waren sich alle Bürgerinnen und Bürger einig. Dabei gehen einige auch noch weiter und würden eine solche Entwicklung als Anreiz sehen, um später auch das gesamte Plangebiet möglichst Kfz-arm zu gestalten und viel Wert auf nachhaltige Mobilitätsformen zu legen. Ebenfalls genannt wurde die Forderung nach der Beruhigung der Geschwindigkeit im Wehraltal auf Zone-30 oder niedriger.

Der Dialog mit den Teilnehmern machte zudem deutlich, dass besonders im Bereich der Dorfstraße bereits heute eine Verkehrsüberlastung vorhanden ist und, vor allem während der Stoßzeiten, Stau- und Gefahrensituationen an der Tagesordnung sind. Eine zusätzliche Behinderung des Alltagsverkehrs sollte also durch die Planung vermieden werden. Als weiterer Vorschlag, der den Anwohnerinnen und Anwohnern besonders am Herzen lag, wurde unter anderem die Verbreiterung bzw. der Ausbau des Fuß- und Radweges angeregt.

Einige Beiträge enthielten Bedenken, es könne zu einem Mangel an Parkmöglichkeiten kommen wenn zusätzliche öffentliche Angebote durch die Planung ermöglicht werden, da nicht jeder diese zu Fuß oder mit dem Rad erreichen würde und die Wege insgesamt eher autoorientiert zurückgelegt werden. Das Parken solle ausreichend eingeplant werden.

Neben dem Wunsch nach ausreichend Parkmöglichkeiten und einer Reduzierung des Kfz-Verkehrs ist in vielen Beiträgen vor allem von der Durchquerbarkeit und sinnvollen Ausgestaltung des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer die Rede: ob in Form von gemeinsam genutzten Mischverkehrsflächen, Radwegen, einer Bereitstellung von Ladesäulen für E-Bikes oder vergleichbaren Mobilitätskonzepten. Im Hinblick auf diese Verkehrsteilnehmer gab es viele Anmerkungen bezüglich der Anbindung an die Straßen Wehraltal, Dorfstraße und Auredde. Die künftigen Besucher- und Bewohnerströme sollen hier sinnvoll gelenkt werden.

Kein Durchgangsverkehr



100 %

Möglichst fahrzeugarme Umgebung



100 %

Durchgängige Fuß- und Radwege



100 %

Fuß- und Radweg ausbauen



82 %

**Top 3****Chancen und Risiken  
MOBILITÄT**

- + Reduzierung der Geschwindigkeit
- + Ausbau des Fuß- und Radwegs
- + Nachhaltige Mobilität fördern
- Vorhandene Verkehrsproblematik
- Unzureichende Parkmöglichkeiten
- Verkehrssicherheit an der Dorfstraße



## Themenfeld

## Nutzung

## Nutzung

## Mehr als nur historische Kulisse – Wohnen für alle

Die Aussagen der Teilnehmer zeigten deutlich auf, dass in der Entwicklung der historischen Hofanlage und des rückwärtigen Geländes eine große Chance für ganz Osterröndfeld gesehen wird:

**Sanierung der Hofanlage!**

**Öffentliche Nutzungen!**

**Mischung von Wohnformen!**

**Junge Menschen in den Ort!**

Die Sanierung der historischen „Hofanlage Schnoor“ lag allen Teilnehmern am Herzen und die Absicht der Gemeinde hinsichtlich der Schaffung einer neuen Ortsmitte und der Integration mehrerer öffentlicher Nutzungen fand bei allen Anklang. In Bezug auf die Frage nach der späteren Nutzung gingen viele kreative Vorschläge ein: Vom Dorfmuseum, einem Dörpshus / Markttreff über eine hochwertige Gastronomie bis hin zu einem Marktplatz gab es zahlreiche Vorschläge. Vor allem beim Thema Gastronomie oder Café waren einige Beiträge Feuer und Flamme für einen solchen Schauplatz. Betont wurde hierbei aber auch die Notwendigkeit für eine qualitativ hochwertige Einrichtung – einen Imbiss oder vergleichbares möchte dort niemand sehen. Einige Teilnehmer können sich zusätzlich zu einem öffentlichen Platz auch die Unterbringung eines Wochen- oder Hofmarktes zwischen oder rund um die sanierten historischen Gebäude vorstellen.

Die Gemeinde plant für die „Neue Mitte“ ein neues „Stück Ort“ von Grund auf. Nahezu alle Bürgerinnen und Bürger sehen dies vor allem auch als Chance, einen ganz besonderen Wohnstandort zu schaffen, mit einer eigenständigen und zugleich (optisch) integrierten städtebaulichen Identität und Vielfältigkeit. So waren Themen wie Mehrgenerationen-Wohnen, seniorengerechte Wohnungen oder die Attraktivität für junge Familien unter der Vielzahl von Kommentaren vertreten. Viele der Dialogteilnehmer gaben aber auch zu bedenken, dass sich eine Vielzahl von Wohnformen architektonisch einpassen muss und die Entwicklung der Fläche mit einer für den Ort verträglichen Dichte einhergehen muss.

Der möglichen Integration von zusätzlichen Dienstleistungs- oder Gewerbeangeboten in den Erdgeschosszonen entlang der Dorfstraße standen die Teilnehmer mit gemischten Meinungen gegenüber. Zwar wären derartige Zusatzangebote wie Arztpraxen, kleine Läden oder ähnliche Nutzungen durchaus vorstellbar, dürften jedoch nicht zu einer Verschlechterung der Verkehrs- und Parksituation an der Dorfstraße oder im Wehrrautal führen.

## Top 3

Chancen und Risiken  
NUTZUNG

- + Neuer Treffpunkt im Ort
- + Öffentliche Nutzungen
- + Wohnraumangebot für alle

- Qualität von Gastronomie
- Wirtschaftlichkeit von öfftl. Nutzungen
- Verkehrs- und Parksituation



Sanierung des denkmalgeschützten Ensembles



100 %

Gastronomie im neuen Ortszentrum



61 %



Mehrgenerationen-/gerechtes Wohnen



91 %

Ausweisung neuer Baugrundstücke



91 %

## Themenfeld

## Öffentlicher Raum

## Öffentlicher Raum

## Ein besonderer Ort im Ort – Anlaufpunkt für alle

In den Dialogen mit den Teilnehmern wurde deutlich, dass die Entwicklung des Plangebietes ein „besonderer Ort“ für alle werden soll:

**Öffentlicher Raum als Treffpunkt!**

**Magnetwirkung für alle schaffen!**

**Generationenübergreifend!**

**Öffentliche Nutzungen!**

Die Entwicklung des Areals rund um die historische Hofanlage kann die Identität von Osterrönnfeld betonen. Hierzu sollten – laut vielen Hinweisen – entsprechende kulturelle Nutzungen denkbar sein und gestärkt werden. Die Anregungen reichten dabei von einem Dorfplatz als Treffpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger bis hin zu der Realisierung eines regelmäßigen Wochenmarktes. Wichtig war den meisten Teilnehmern auch die Integration einer Spielfläche für Kinder.

Alle Teilnehmer wünschten sich, dass der öffentliche Raum der gesamten Entwicklungsmaßnahme ansprechend und großzügig gestaltet wird und für alle erreichbar wird. Auch die Einrichtung entsprechender Platz- und Freiraumsituationen sollte eingeplant werden. Das Angebot an öffentlichem Raum, vor allem in Verbindung mit neuen Nutzungen im Bereich des historischen Ensembles, soll eine gesamtörtliche Magnetwirkung ausstrahlen und die Bereitschaft zum Besuch fördern. Bei der Ausgestaltung dieser Räume wurde aber auch vermehrt auf die Berücksichtigung der Belange älterer Menschen hingewiesen – diese dürften nicht „vergessen“ oder in ihren Bewegungsmöglichkeiten eingeschränkt werden.

Grundlegend stand auch immer wieder das Thema der Verbindung von öffentlichen und privaten Nutzungen im Raum. Fragen wie „Wie können öffentliche Nutzungen angemessen von den privaten Bereichen getrennt werden“ oder „Welche Räume können gemeinsam genutzt werden“ wurden gestellt und diskutiert. Große Einigkeit bestand darin, dass eine sinnvolle und gestalterisch kluge Abgrenzung dieser beiden Bereiche fließend seien und beispielsweise durch eine Grünachse oder eine Parksituation erfolgen könnte.

Die Umgestaltung und Errichtung eines öffentlichen Raumes zwischen den historischen Hofgebäuden könnte ein Ort mit tollem Ambiente werden und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten mit sich bringen. Dafür brauche es generell eine sinnvolle Gestaltung und enge Verknüpfung mit den späteren Nutzungen der Gebäude. Ein Teilnehmer äußerte aber auch den Wunsch nach dem Erhalt der Fläche als Grünlandschaft.

Inszenierung des öffentlichen Raumes



20 %



Integration eines Spielplatzes



91 %



## Top 3

Chancen und Risiken  
ÖFFENTLICHER RAUM

- + Schaffung besonderer Räume
- + Vielfältige öffentliche Nutzungen
- + Stärkung der örtlichen Identität
- Beeinträchtigung der Grünlandschaft
- Nichtberücksichtigung älterer Menschen
- Öffentliche und private Räume

Magnetwirkung für alle Osterrönnfelder



81 %



Grünpuffer zwischen Öffentlich und Privat



91 %

## Themenfeld Grün

### Je mehr desto besser – Grüne Räume für alle

Für das Themenfeld „Grün“ und hinsichtlich der grünen Ausgestaltung des Plangebietes waren sich alle Teilnehmer schon vorab einig: **Je mehr Grün desto besser!**

**Baumbestand erhalten!**

**Grünflächen als Begegnungsräume!**

**Erholungs- und Rückzugsflächen!**

Die Bürgerinnen und Bürger haben für das Themenfeld ein deutliches Statement abgegeben. Sie sprachen sich für einen maximal möglichen Grünanteil innerhalb der Planungen aus und begrüßten Gedanken für die Schaffung von grünen Zonen wie beispielsweise als Abgrenzung verschiedener Nutzungen oder im rückwärtigen Bereich des historischen Hofensambles an der Dorfstraße.

Obgleich nicht häufig vertreten, wurde auch der Gedanke nach Bewegungs- und Spielflächen innerhalb des Grüns vorgebracht wie etwa ein Bouleplatz oder vergleichbare Freiräume. Sportflächen oder ähnliche Areale waren dabei kein Thema. Die Kombination aus grünen Ruhe- und Aktivitätszonen fand aber durchaus eine kleine Mehrheit unter den Teilnehmern.

Der Wunsch nach einer möglichst vielfältigen Ausgestaltung von grünen Zonen war hingegen wieder stärker vertreten. Die Anregungen hierzu waren durchaus bunt gemischt und reichten von einer Obstbaumwiese, der Aufstellung von Bänken oder Sitzgelegenheiten bis hin zu der Unterbringung insektenfreundlicher Bepflanzungen oder einem gemeinschaftlich genutzten Mitmachgarten.

Der Gedanke eines grünen „Zwischenraums“ in Anlehnung an einen Quartiersanger wurde durch die Teilnehmer positiv aufgenommen. Ein Kommentar beinhaltete sogar die Ausgestaltung des gesamten Plangebietes als grüne Parkanlage nach dem Vorbild eines innerörtlichen Grünraumes mit entsprechenden Freilaufflächen für Tiere. Ein überwiegender Großteil der Teilnehmer konnte diesem Gedanken zwar wenig abgewinnen, befand aber die Sicherung der vorhandenen Baumpflanzungen und Grünstrukturen ebenfalls als durchaus wichtig. So sollten die Bäume im Bereich des heutigen Wendehammers im Wehrautal sowie die nördliche Eingrünung in Richtung der freien Landschaft nach Möglichkeit erhalten bleiben. Ebenfalls wurde die Einbeziehung des Baumes inmitten der historischen Hofanlage in die Planungsgedanken begrüßt und als durchweg positiv bewertet.

Grün



Möglichst viel Grün  
in der Planung



100 %

### Top 3

#### Chancen und Risiken GRÜN



- + Hoher Grünanteil in der Planung
- + Grüne Ruhe- und Aktivitätszonen
- + Grüner Puffer zwischen Nutzungen
- Verlust des Landschaftsraumes
  - Barrierefreie Durchwegung
- Zu hoher oder niedriger Grünanteil

Grünpuffer zwischen  
Öffentlich und Privat



91 %

Sport- und Spielflächen



36 %

Vielfältige  
Grünzonen



81 %





## Konkretisierung der Räumlichen Schwerpunkte und Zielsetzungen

## Räume & Ziele



Strukturkonzept mit Zielsetzungen

	Historisches Gebäude (Denkmal)		Mehrgenerationenwohnen		Ruhender Verkehr (Parken)
	Öffentlicher Platz		Baugrundstücke		Anpflanzung / Erhaltung
	Platzbegleitende Nutzung		Nicht-störendes Gewerbe		Spiel- / Bewegungsangebot
	Öffentliche Toilette		Fußwegeverbindung		Sitz- / Erholungsangebot
	Gastronomische Nutzung		Radwegeverbindung		

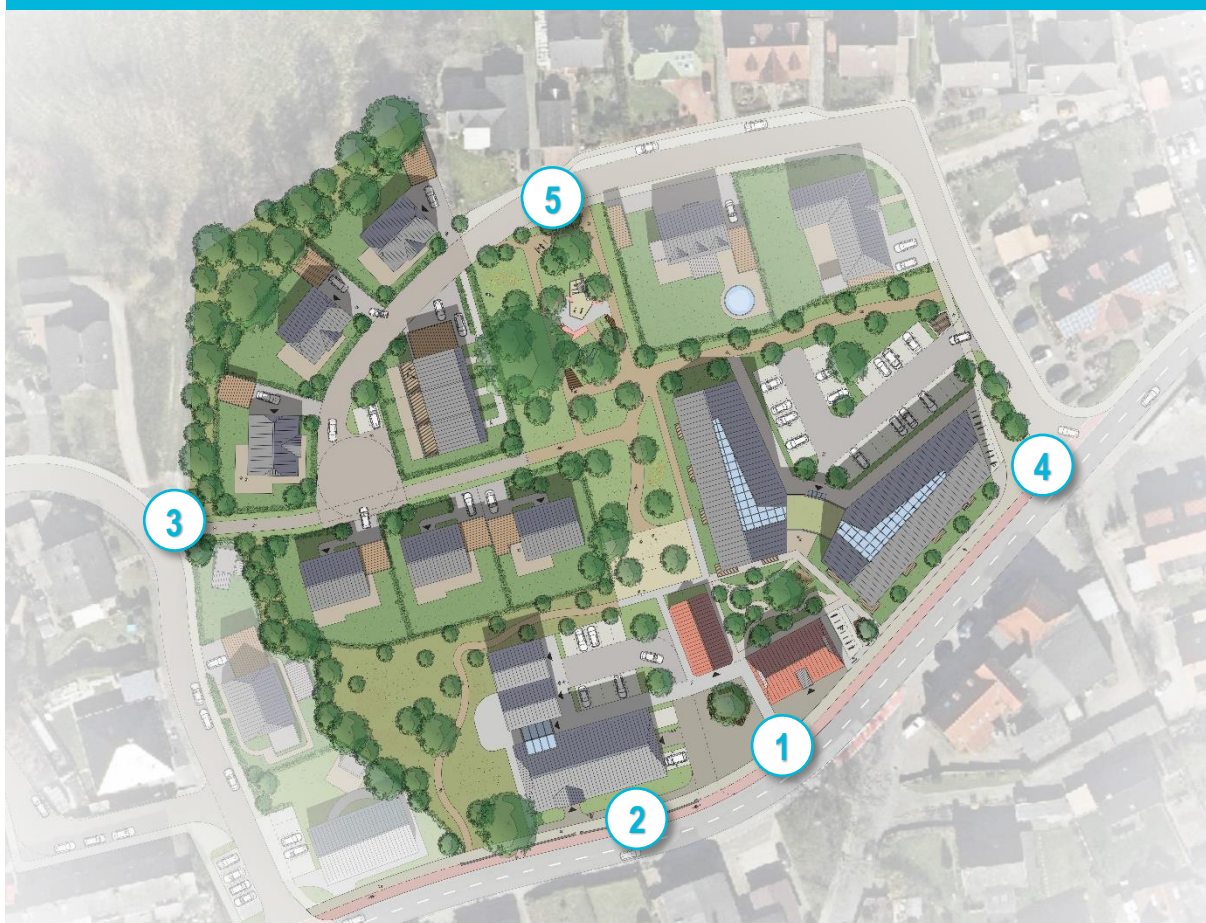




Erste Planbearbeitung

## Städtebauliches Realisierungskonzept als Bebauungsstudie

# Bebauungsstudie



Vorentwurf / Bebauungsstudie

### Entwurfsbeschreibung

Die „Neue Mitte“ Osterröngfeld soll zukunftsweisend und modellhaft werden. Der städtebauliche Vorentwurf macht sichtbar, wie die Menschen im Ort künftig in ihrem neuen Mittelpunkt leben werden: grün, durchmischt, sozial und nachhaltig. Die Bebauungsstudie wurde daher unter Berücksichtigung all dieser Vorgaben entwickelt und kann in vielfacher Hinsicht richtungsweisend für die weitere Entwicklung der gesamten Gemeinde werden.

### Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Grundgerüst für die Entwicklung der „Neuen Mitte“ steht auf zwei „Säulen“: dem Ort und den Menschen. Der Ort mit seinen unverwechselbaren und gewissermaßen einzigartigen Gegebenheiten, Qualitäten und Herausforderungen und den Menschen die ihn bevölkern, beleben und erleben werden und die hier mit all ihren individuellen Wünschen, Bedürfnissen und Vorstellungen künftig zusammenfinden sollen.

1

**Neue Mitte**  
Treffpunkt

2

**Hofanlage**  
in neuem Gewand

3

**Wohnen**  
am Grünen Anger

4

**Wohnen**  
in der Neuen Mitte

5

**Grüner Anger**  
Parkanlage



Die Fläche der „Neuen Mitte“ wird am südlichen „Eingang“ durch die denkmalgeschützten Bestandsbauten des ehemaligen „Hof Schnoor“ gebildet. Den „Ausgang“ im Norden findet das Gebiet durch einen Bruch im umgebenden Siedlungsgefüge in Richtung der freien Landschaft des Wehrautals. Davon abgesehen ist das gesamte Areal im Osten und Westen durch die sich anschließende Wohnbebauung eingefasst.

In Anbetracht dessen ergibt sich eine „einfache“ Aufteilung des neuen Quartiers in drei gleichberechtigte Flächenstrukturen: Das südliche Entrée wird unter Berücksichtigung seiner historischen Besonderheiten saniert, behutsam durch einen Erweiterungsbau ergänzt und durch eine neue (halb-) öffentliche Nutzung mit multifunktionalen Außenflächen und hoher Aufenthaltsqualität als neuer Mittelpunkt des Ortes ausgebildet, welcher sich fließend in die Ortsgeometrie einfügt und direkt und schnell zu Fuß, mit dem Rad oder dem Pkw erreichbar und an den umliegenden Ort angebunden ist.

Um diese Mitte liegen Richtung Nordwesten und Osten in Verlängerung der bestehenden Siedlungsstrukturen zwei kleine Wohnquartiere mit jeweils eigenem Charakter. Während die Flächen im Nordwesten als „klassische“ Baugrundstücke für bis zu 6 Einzelhäusern und einer Baufläche für Reihenhausbau vorbehalten bleiben, wird auf der östlichen Fläche dem Wunsch nach kommunalem Wohnungsbau in Form einer Anlage mit eigenen Stellplatzflächen adäquat Rechnung getragen.

Verbunden und zugleich räumlich voneinander separiert werden die einzelnen Flächenstrukturen durch einen Anger, der das Quartier und seine Strukturen als Nord-Süd-Tangente durchquert. Hierdurch entsteht neben den Garten- und Freiflächen um das denkmalgeschützte Ensemble eine weitere, ortsbildprägende Grünzäsur mit eigener Geometrie und genügend Platz zur Anpflanzung von Bäumen, insektenfreundlichen Pflanzflächen, Spiel- und Freizeitbereichen und grünen Orten die zum Ausruhen und Verweilen einladen.

Aus dieser dreiteiligen Grundstruktur entwickelt sich eine „Neue Mitte“ der kurzen Wege, autofreier Vernetzung (innerhalb des Quartiers) und leichter Orientierung zwischen den einzelnen Nutzungsarealen.

Im Sinne dieses Grundprinzips wird auch eine differenziert Bebauungsstruktur geschaffen: Während der Eingangsbereich rund um die ehemalige Hofstelle durch die vorhandenen, denkmalgeschützten Bauten geprägt wird, führt das Wohnquartier „am Grünen Anger“ die vorhandene Siedlungsbebauung mit Einzelhäusern sinnvoll fort und ergänzt diese um eine innenliegende Baufläche für (altersgerechte) Reihenhäuser. Dementgegen wird der östliche Quartiersbereich künftig durch eine neue Nachbarschaft in Form von großflächigerem Wohnungsbau definiert. Dieser nimmt den vorhandenen Ortsgrundriss mit seinen straßenbegleitenden Gebäudefluchten auf und bildet mit einem zweiten, in das Quartier orientierten Gebäudeflügel einen raumprägenden neuen Grundbaustein.

### *Städtebau und Freiraum*

Das städtebaulich-freiraumplanerische Gerüst wird durch den „Grünen Anger“ gebildet; einen großzügigen Grün- und Freiraumkorridor, der die „Neue Mitte“ in Nord-Süd-Richtung durchquert, Blick- und Sichtbeziehungen schafft und sowohl die Nutzungsareale innerhalb des neuen Quartiers miteinander verknüpft wie auch das Quartier selbst an die benachbarten Siedlungsteile anbindet. Die so entstehende Freiraumachse berücksichtigt den vorhandenen Baumbestand im Bereich der Straße Wehratal und wird von hier aus Richtung Süden zudem durch allein- und parkartige Baumpflanzungen mit unterschiedlichem Charakter ergänzt. Die hier verorteten Grünräume sollen mit ihrer hohen Aufenthaltsqualität nicht nur identitätsstiftend für die „Neue Mitte“ und ihre künftigen Bewohner wirken, sondern auch zu einem Raum der Begegnung und Erholung für alle Osterröfelder werden. Die Grünanlage trägt gleichzeitig zur Verbesserung des Kleinklimas vor Ort bei und schafft aufgrund ihrer zentralen Lage für alle künftigen Bewohner und Besucher des neuen Quartiers kurze Wege „ins Grün“.

Alle wichtigen Wege- und Sichtbeziehungen innerhalb der „Neuen Mitte“ beginnen an oder münden in den Freiflächen im Bereich der denkmalgeschützten Hofanlage. Diese sind eng an das Gebäudeensemble und den „Grünen Anger“ angeschlossen und bieten einen flexibel nutzbaren Raum in angemessenem Maßstab. Die Platzflächen sollen im Sinne eines örtlichen Treffpunktes nicht nur durch eine

hohe Aufenthaltsqualität und entsprechende Stadtmöblierung wirken, sondern auch als Ort für einen Wochen-/Bauernmarkt, für Festaktivitäten und ähnliches zur Verfügung stehen. Ringsum sind in den Gebäuden der ehemaligen Hofstelle öffentliche und frequentierte Nutzungen vorgesehen, was die Voraussetzungen für eine lebendige Ortsmitte zusätzlich stärkt.

### *Mobilität und Verkehr*

Die „Neue Mitte“ soll sich vor allem durch eine Vielfalt an Mobilitätsangeboten auszeichnen, die dafür sorgen, dass Bewohner und Besucher nicht (immer) auf das eigene Auto angewiesen sind. Leitverkehrsmittel innerhalb des Quartiers ist daher der Fußverkehr, dem ein Wegenetz durch alle Nutzungsareale hindurch zur Verfügung steht. Ergänzend dazu sind alle internen Wegeflächen so angedacht, dass sie auch dem Fahrradverkehr problemlos zur Verfügung stehen. Um diese Planungsabsicht zu untermauern, wird im gesamten straßenbegleitenden Bereich entlang der Dorfstraße eine getrennte Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer etabliert.

Die Anbindung der Wohn- und Baugrundstücke des neuen Quartiers für den motorisierten Verkehr erfolgt zum einen direkt über den östlichen Einmündungsbereich der Dorfstraße und zum anderen über die als Stichstraße ausgebildete Verlängerung der Straße Wehratal. Eine Durchfahrbarkeit der „Neuen Mitte“ wird bewusst verhindert und ist ausschließlich für Müll- und Rettungsfahrzeuge möglich.

# NEUE MITTE OSTERRÖNFELD

## Impressum

**Herausgeber** Gemeinde Osterrönfeld  
Der Bürgermeister

Schulstraße 36  
24783 Osterrönfeld

**Kontakt** T 04 331 / 84 71-0  
F 04 331 / 84 71-71

[info@osterroenfeld.de](mailto:info@osterroenfeld.de)

**Bauleitplanung  
Gestaltung &  
Inhalte** B2K + dn Ingenieure GmbH  
Architekten Ingenieure Stadtplaner

Schleiweg 10  
24106 Kiel

**Kontakt** T 04 31 / 59 67 46-0  
F 04 31 / 59 67 46-99

[info@b2k.de](mailto:info@b2k.de)

**Letzter Stand** 25. März 2021