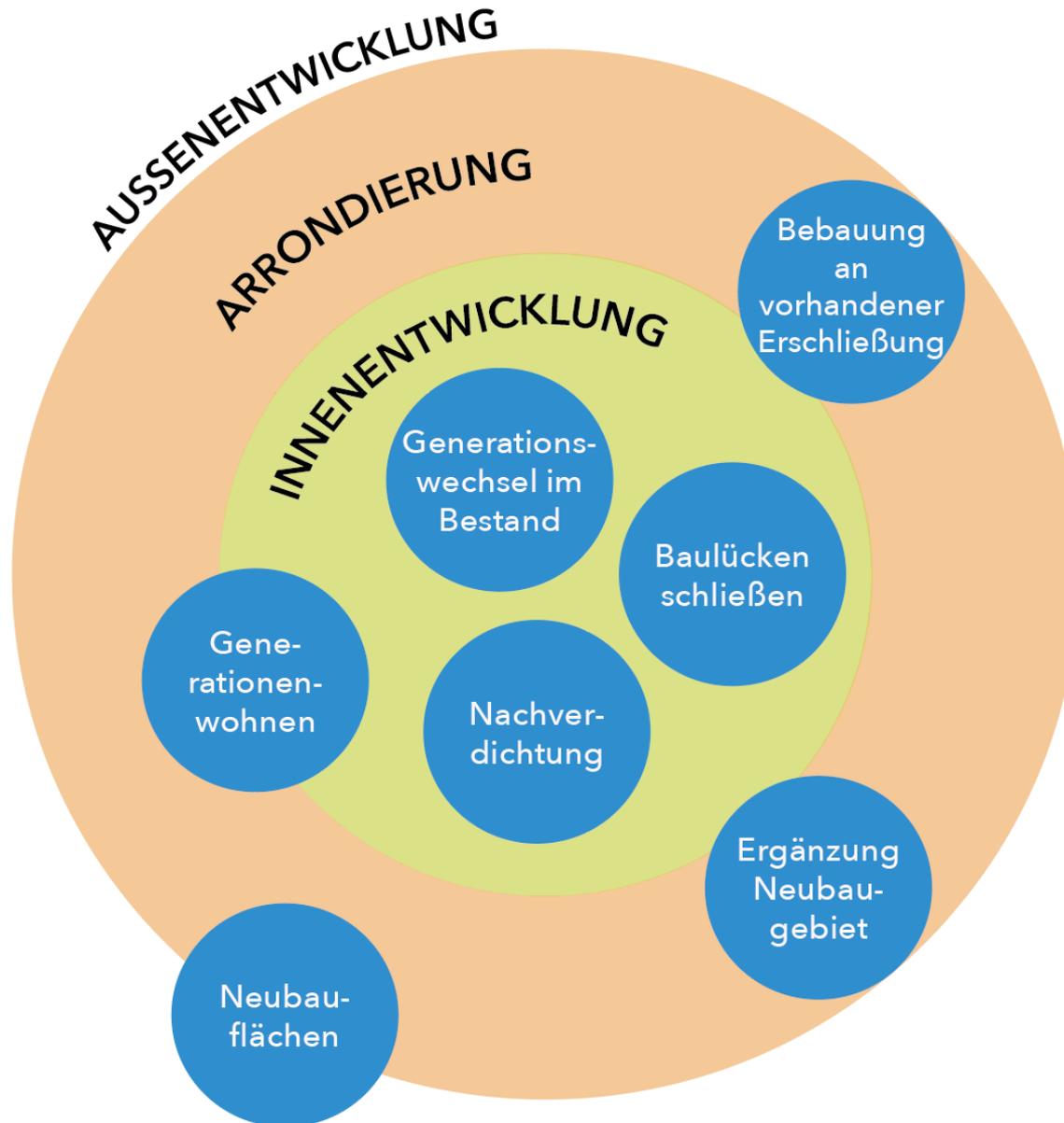


Dorfentwicklung Haseldorf: Wohnraumstrategie  
AG-WRS 30. Januar 2023 - Dokumentation



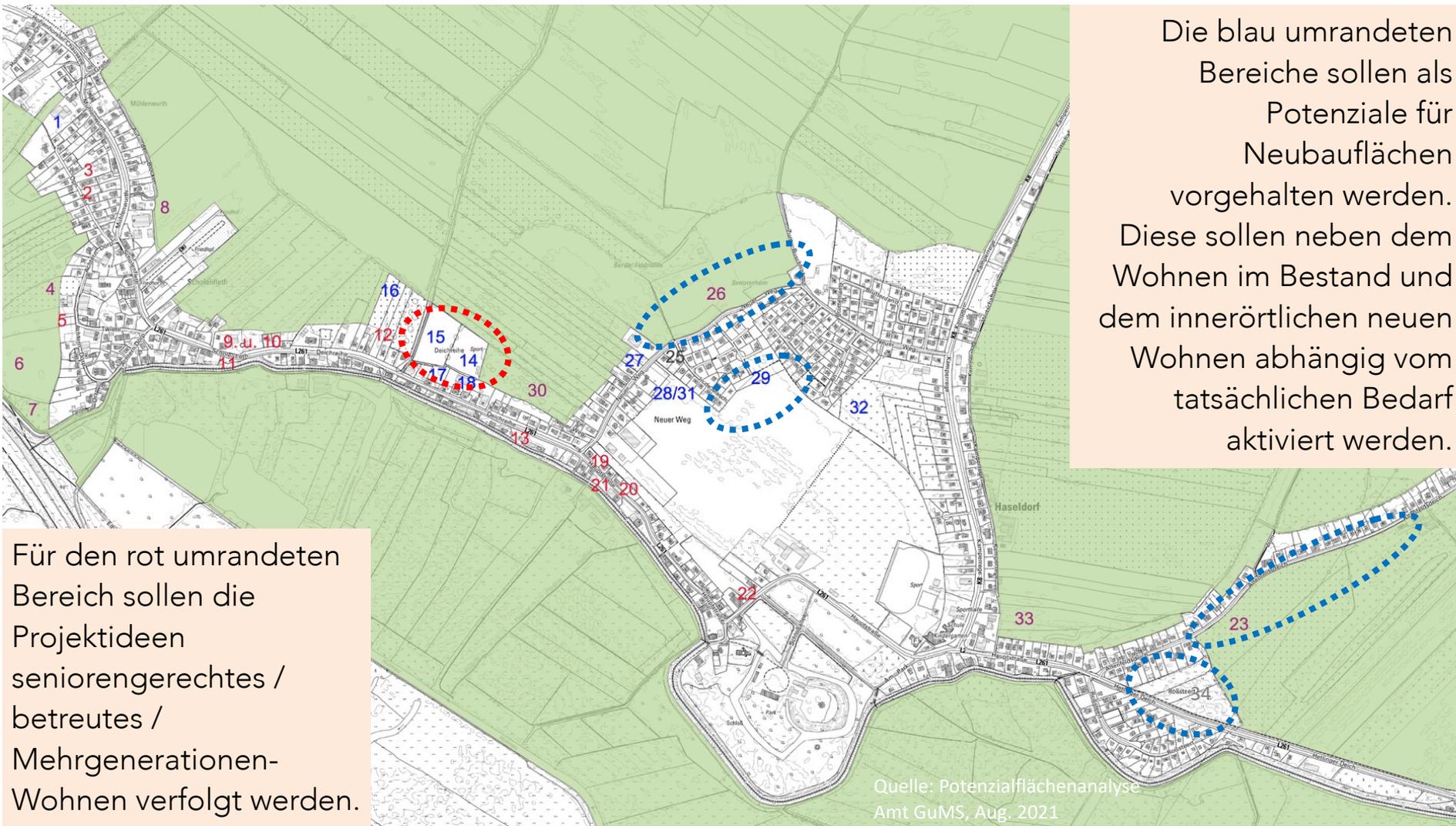
- Zeitlich gestreckte Entwicklung im Umfang der letzten 10 Jahre (ca. 8 WE / Jahr)
- Innen- vor Außenentwicklung
- Bestandsentwicklung
- Baulückenschließung
- Abrundung der Ortsränder
- Verwendung vorhandener Erschließungsstraßen (beidseitige Bebauung)
- Neubaufächen behutsam und möglichst auf gemeindlichem Eigentum



Die blau umrandeten Bereiche sollen als Potenziale für Neubauf Flächen vorgehalten werden. Diese sollen neben dem Wohnen im Bestand und dem innerörtlichen neuen Wohnen abhängig vom tatsächlichen Bedarf aktiviert werden.

Für den rot umrandeten Bereich sollen die Projektideen seniorenrechtliches / betreutes / Mehrgenerationen-Wohnen verfolgt werden.

Quelle: Potenzialflächenanalyse  
Amt GuMS, Aug. 2021





**Wohnen  
im  
Bestand**

**Senioren-  
gerechtes  
Wohnen**

**Nach-  
haltiges  
Wohnen**

**Inner-  
örtliches,  
neues  
Wohnen**

**Wohnen  
im  
Neubau-  
gebiet**

Für die zukünftige Entwicklung des Wohnraumangebotes verfolgt die Gemeinde das 5-Punkte-Programm „Wohnen in Haseldorf“

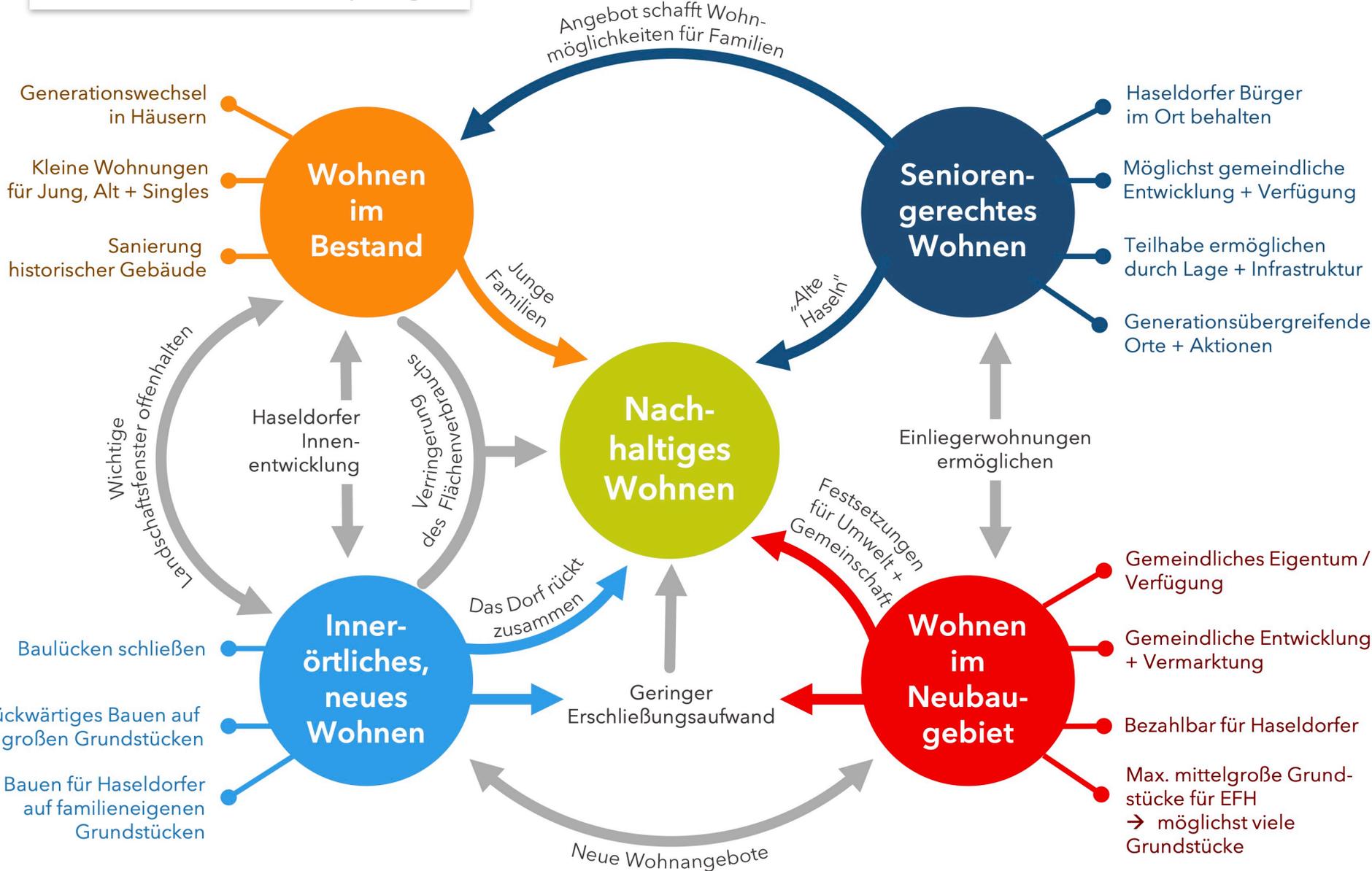
Das Programm besteht aus fünf Elementen (s. Abb.), die gleichberechtigt und gleichzeitig bearbeitet werden sollen, um die im Rahmen der Überlegungen zur Wohnraumstrategie erarbeiteten Ziele zu erreichen.

Die nachfolgenden Folien zeigen die jeweiligen Bestandteile der Elemente und Verknüpfungen zwischen diesen. Weiterhin wird das Vorgehen bzw. die einzelnen Arbeitsschritte zur Erreichung der Ziele skizziert.

# D. Umsetzung der Wohnraumstrategie

## 5-Punkte-Programm „Wohnen in Haseldorf“

### Bestandteile und Verknüpfungen



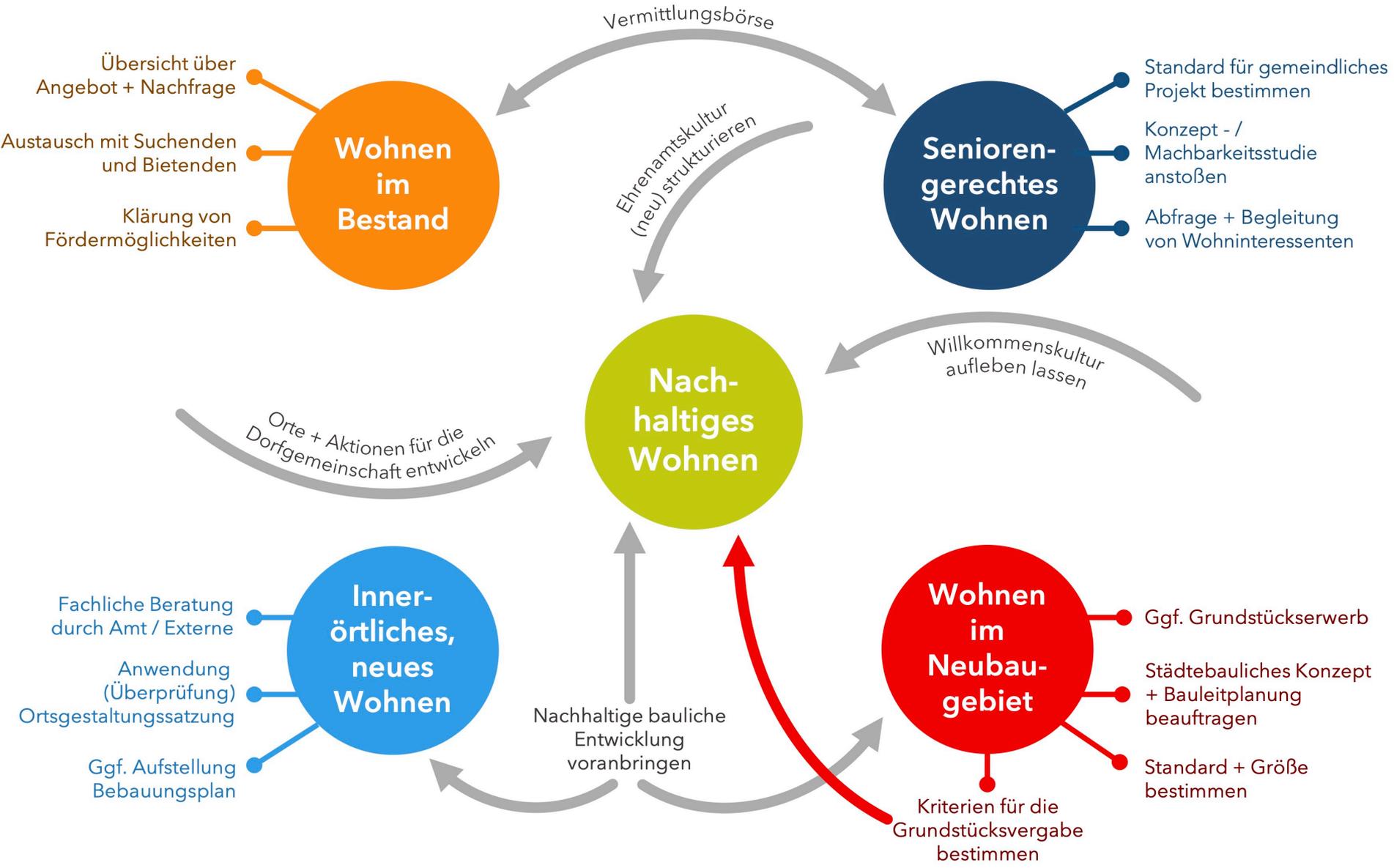
# D. Umsetzung der Wohnraumstrategie

## 5-Punkte-Programm „Wohnen in Haseldorf“

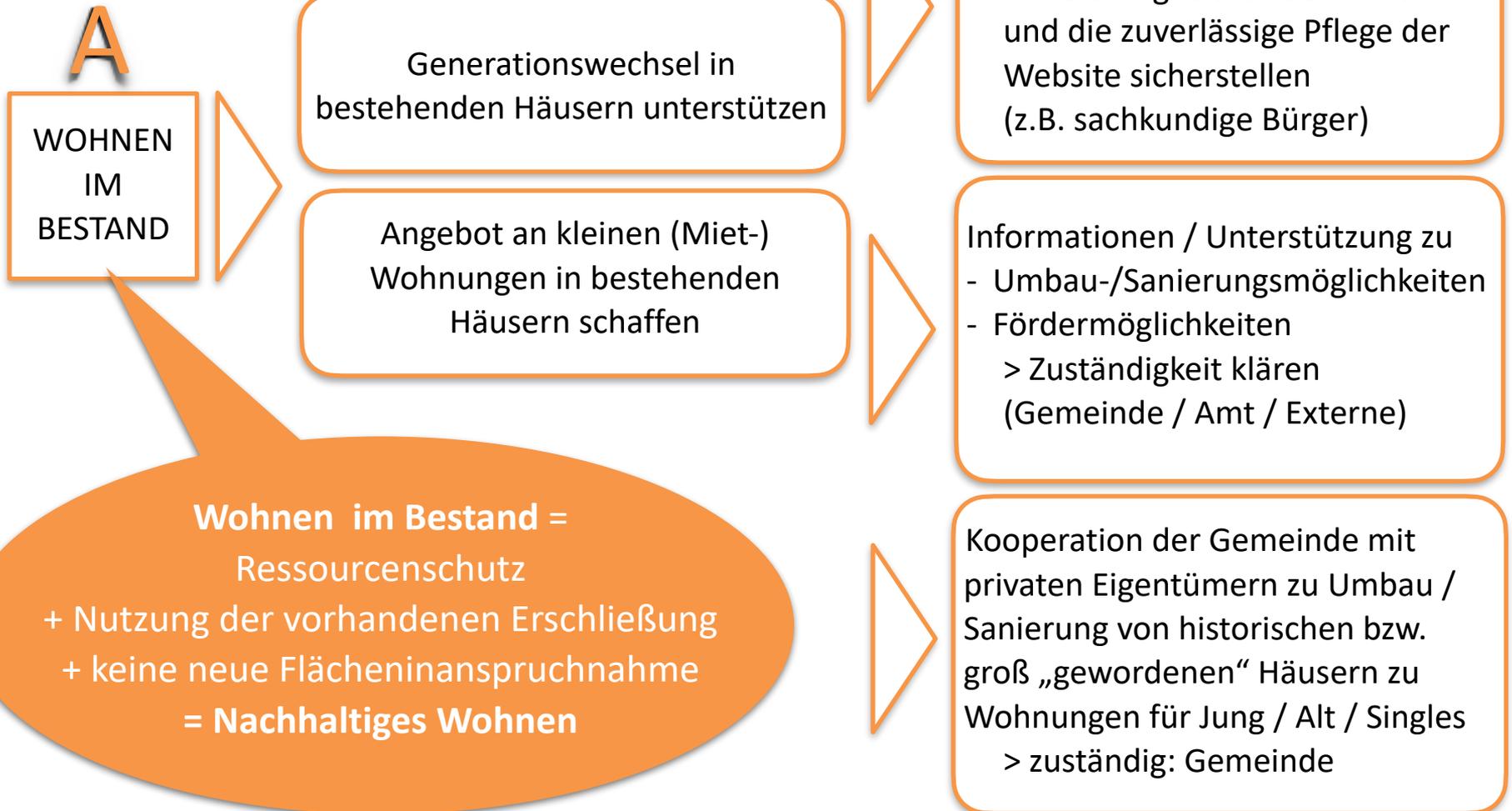


## Dorfentwicklung Haseldorf Wohnraumstrategie 2030plus

### Vorgehen und erste Schritte



Vorgehen und erste Schritte im Detail





Vorgehen und erste Schritte im Detail

**B**

INNERÖRT-  
LICHES  
NEUES  
WOHNEN

Zusätzlichen Wohnraum schaffen auf Grundstücken / Grundstücksteilen, die unbebaut oder untergenutzt sind, wie z.B.

- Baulücken
- Rückwärtige Grundstücksteile
- Familieneigene Grundstücke (> Möglichkeit für Haseldorfer Nachwuchs)

**Innerörtliches Neues Wohnen =**  
keine Inanspruchnahme von naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen  
+ Nutzung vorhandener Erschließung  
+ Entwicklung der Ortsstruktur  
**= Nachhaltiges Wohnen**

> Flächenkataster qualifizieren

- Welche Flächen sollen bebaut werden; nach welchen Prioritäten?
- Festlegen einer Zielzahl an Wohnungen pro Fläche
- Für welche Bereiche besteht Regelungsbedarf durch einen B-Plan?

Fachliche Beratung der Eigentümer zu Bebauungsmöglichkeiten anbieten

- > Zuständigkeit klären (Amt / Externe Fachleute)

Wenn nötig und möglich gemeindliches Vorkaufsrecht ausüben

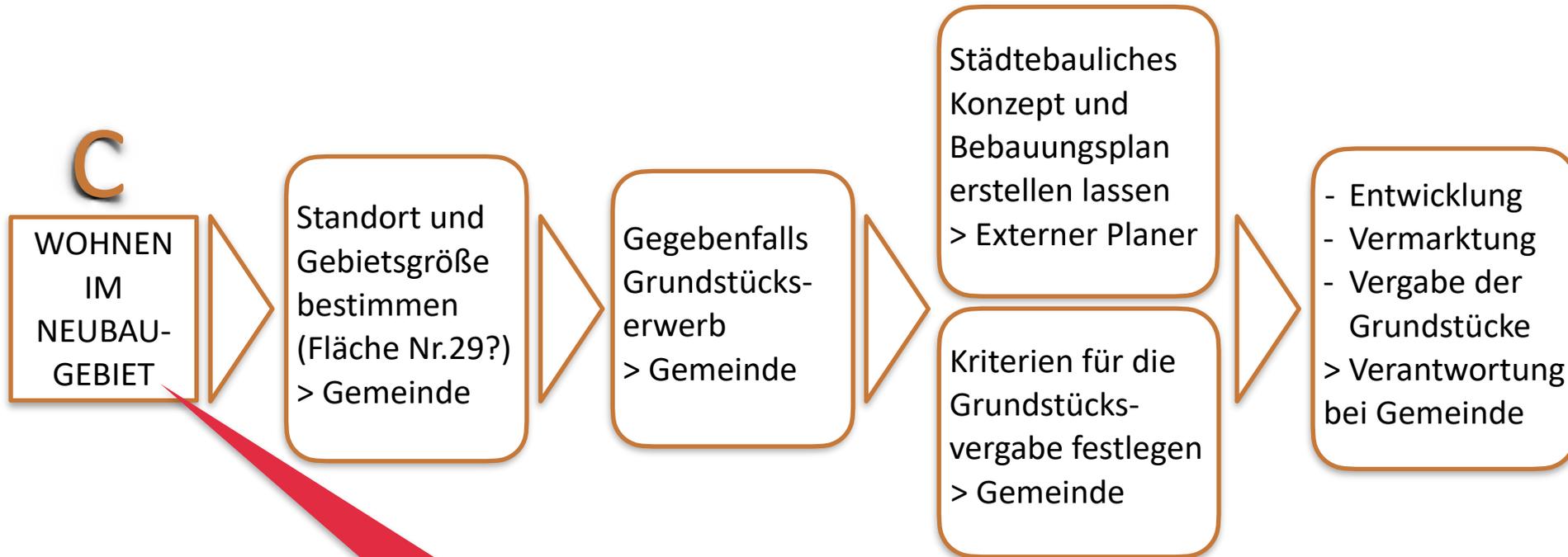
- > Gemeinde

Anwendung und evtl. Überprüfung / Überarbeitung der Ortsgestaltungssatzung; ggfls. Bebauungsplan aufstellen

- > Gemeinde



Vorgehen und erste Schritte im Detail



**Entwicklung einer Neubaufäche im Innenbereich =**  
Schonung von naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen  
+ Fortführung vorhandener Erschließung  
+ Entwicklung der Ortsstruktur  
**= Nachhaltiges Wohnen**



Vorgehen und erste Schritte im Detail

**D**  
SENIOREN-  
GERECHTES-  
WOHNEN

Standort für gemeindliches  
Projekt bestimmen  
(Idee: Fläche Nr. 14/15 - Alter  
Sportplatz)  
> Gemeinde

Abfrage und Begleitung von  
Wohninteressenten  
> Gemeinde

Projektideen sammeln /  
Erfahrungsaustausch mit realisierten  
Projekten (z.B. Hohenaspe, Tornesch)  
> Gemeinde

Konzept- / Machbarkeitsstudie anstoßen  
- Nutzungs- / Betriebskonzept überlegen  
und festlegen  
- Leistungskatalog aufstellen  
- Fördermittel beantragen  
- Evtl. Architektenwettbewerb /  
Mehrfachbeauftragung zur Ideenfindung  
durchführen  
> Gemeinde

Strategie zur Einbindung von Wohn-  
interessenten erstellen  
- Auftaktveranstaltung  
- Laufende Information / Konkretisierung  
- Austausch (Börse wie bei A)  
> Gemeinde

**Seniorengerechtes Wohnen =**  
Angebot hält die älteren Mitbürger im Dorf  
und schafft Wohnraum für Familien  
**= Nachhaltiges Wohnen**

#### Vorgehen und erste Schritte im Detail

E

NACH-  
HALTIGES  
WOHNEN

Nachhaltigkeit meint  
Dorfgemeinschaft,  
Dorfstruktur und -gestaltung

Nachhaltigkeit meint  
Natur + Umwelt sowie  
Energie+Mobilität

Bei sämtlichen Ansätzen zur  
Wohnraumentwicklung ist das Thema  
„Nachhaltiges Wohnen“  
berücksichtigt!

- Ehrenamtskultur neu strukturieren
  - Willkommenskultur aufleben lassen und definieren
  - Neue Baugrundstücke nur bei dörflichem Engagement vergeben
  - Treffpunkte und Aktionen für die Dorfgemeinschaft entwickeln
  - Wohnraum / Mehrgenerationenwohnen für Jung bis Alt anbieten (Idee: regelm. Treffen, Aktionen, schwarzes Brett, Jugend einbinden, social-media-Gruppe)
- > Gemeinde, Vereine, Bürger

- Ortsgestaltungssatzung in Bezug auf Gestaltung, Natur, Umwelt, Energie und Mobilität überarbeiten
  - Bebauungspläne zur Sicherung der genannten Aspekte aufstellen
  - Solaroffensive starten (Dächer auf öffentlichen / landwirtschaftlichen / gewerblichen Gebäuden)
- > Gemeinde



**Wohnen  
im  
Bestand**

**Senioren-  
gerechtes  
Wohnen**

**Nach-  
haltiges  
Wohnen**

**Inner-  
örtliches,  
neues  
Wohnen**

**Wohnen  
im  
Neubau-  
gebiet**