

**Niederschrift Nr. 1/2019 über die Sitzung der Regionalkonferenz  
am Mittwoch, 23. Oktober 2019 um 19:00 Uhr,  
in der Gaststätte „Lindenhof“,  
Rendsburger Straße 31, 24794 Borgstedt**

**Beginn: 19:00 Uhr**

**Ende: 20:35 Uhr**

**Vorsitzender der Regionalkonferenz:**

**Gero Neidlinger  
Verwaltungsratsvorsitzender**

### **Tagesordnung**

1. Begrüßung durch Herrn Gero Neidlinger, Vorsitzender des Verwaltungsrates und Bürgermeister der Gemeinde Borgstedt
2. Änderungswünsche oder Ergänzungen zur Tagesordnung
3. Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde
4. Genehmigung der Niederschrift 2/2018 der Sitzung vom 7. November 2018
5. Wohnbauliche Entwicklung – „best practice“ im Wohnungsbau
6. Bericht des Vorstandes
7. Verschiedenes, Termine

### **Protokoll**

**TOP 1 Begrüßung durch Herrn Gero Neidlinger, Vorsitzender des  
Verwaltungsrates und Bürgermeister der Gemeinde Borgstedt**

Herr Gero Neidlinger, Verwaltungsratsvorsitzender der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg, begrüßt die Mitglieder und Gäste der Regionalkonferenz und stellt die Gemeinde Borgstedt anhand einer kurzen Präsentation vor.



## Vorstellung der Gemeinde Borgstedt

### In der Mitte Schleswig-Holsteins



Gero Neidlinger

1



## Vorstellung der Gemeinde



Gero Neidlinger

2



## Vorstellung der Gemeinde

- Zugehörigkeit: Kreis RD-Eck. Amt Hüttener Berge
- Größe: Gemeindegebiet: 888ha (Wohnbau 42ha; Gewerbe 14ha); 1.570 Einwohner
- Ortsteile: Lehmбек, Borgstedtfelde, Diekshof
- Lage: Stadtrandlage; Eider/Kanal; Naturpark Hüttener Berge
- Verkehrsanbindung: BAB A7 (1,5 km); B 203 (1 km); Schnellbus Eckernförde, Kiel, Rendsburg Bahnhof, Rendsburg
- Infrastruktur: Grundschule Borgstedt (Schulverband) Kindergarten bis zu 4 Gruppen/U3-Gruppe, Alten- u. Pflegeheim, Sportplatz (2 Fußballfelder; 2 Tennisplätze; Turnhalle an der Grundschule)
- Innerdörfliches Zentrum - Uns Dörpshus -
- Zwei Gaststätten, Bäcker/Café, 2 Friseure,
- Kooperationen: GEP/EA, Borgst/Büdelndorf, EGB -- interkommunales Gewerbegebiet; AktivRegion Eider- u. Kanalregion RD, AöR Kinderbetreuung Hüttener Berge.

## Zahlen, Daten, Fakten



## TOP 2 Änderungswünsche oder Ergänzungen zur Tagesordnung

Änderungswünsche, Einwände oder Ergänzungen zur Tagesordnung bestehen nicht.

## TOP 3 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

Die Fragestunde endet um 19:10 Uhr.

## TOP 4 Genehmigung der Niederschrift 2/2018 der Sitzung vom 7. November 2018

Es bestehen keine Einwände oder Ergänzungswünsche zur Niederschrift.

Die Regionalkonferenz genehmigt die Niederschrift Nr. 2/2018 mehrheitlich bei vier Enthaltungen.

## TOP 5 Wohnbauliche Entwicklung – „best practice“ im Wohnungsbau

Herr Wittekind informiert eingangs über das vor dem Hintergrund der anstehenden Fortschreibung der Entwicklungsplanung wichtige Thema der wohnbaulichen Entwicklung für den Wirtschaftsraum.



### TOP 5 Wohnbauliche Entwicklung „best practice“ im Wohnungsbau



Einfamilienhausgebiete  
vers.  
Innenentwicklung?

- Attraktivität, Lebensqualität, kurze Wege
- Soziales Leben
- Ressourcenschutz, Begrenzung der Versiegelung
- Nutzung der vorhandenen Infrastruktur
- Begrenzung der Folgekosten
  
- Grundstücks- u. Baukosten

Es wird in diesem Zusammenhang die Bedeutung der Innenentwicklung hervorgehoben. Diese bietet mehrere Vorteile gegenüber der Ausweisung neuer Wohngebiete in Ortsrandlagen. Dazu zählen u.a. die geringeren Erschließungskosten, die in der Regel vorhandenen Infrastrukturen, kurze Wege in Verbindung mit einer Erhöhung der Lebensqualität und eine dadurch geringere ökologische Belastung.

Es ist ein Trend ersichtlich, nachdem sich die nachgefragten Baugrundstücke sukzessive verkleinern und Grundstücksgrößen von 500 – 600 m<sup>2</sup> für den Bau eines Einfamilienhauses als auskömmlich angesehen werden.



## TOP 5 Wohnbauliche Entwicklung „best practice“ im Wohnungsbau

Entwicklungs-  
agentur  
für den Lebens- und  
Wirtschaftsraum  
Rendsburg

Gemeinden Stand 31.12.2014	Baufertigstellungen										Baufertig- stellungen 2010–2018	Wohnungs- bestand 31.12.2009	Wohnungs- bestand 31.12.2018
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018				
Alt Duvenstedt	2	2	7	15	3	8	13	14	4		68	736	860
Borgstedt	-	13	7	-	40	15	9	3	11		98	572	686
Büdelsdorf	17	9	21	51	27	85	7	31	88		248	5.407	5.385
Fockbek	4	2	14	4	19	13	21	25	29		102	2.666	3.058
Jevenstedt	5	10	8	-	14	19	30	36	14		122	1.270	1.470
Nübbel	-	1	2	-	2	3	6	5	15		19	617	687
Osterrönfeld	10	2	10	10	18	9	-	42	29		101	2.140	2.351
Rendsburg, Stadt	11	18	10	16	32	16	23	79	18		205	15.910	15.753
Rickert	-	2	1	2	-	3	-	5	-15		-2	403	443
Schacht-Audorf	16	7	27	13	45	22	-	22	7		152	2.096	2.217
Schülldorf Schülp b. Rendsburg	11	11	6	9	4	6	1	1	-		49	241	291
Rendsburg	8	3	3	-	10	7	-		3		31	436	510
Westerrönfeld	2	6	29	1	44	6	13	7	22		108	2.199	2.374
Summe GEP Rendsburg	86	86	145	121	258	212	123	270	225		1.301	34.693	36.085

Weitere Informationen unter: [www.entwicklungsagentur-rendsborg.de](http://www.entwicklungsagentur-rendsborg.de)

Die Mitgliedskommunen der Entwicklungsagentur konnten, Stand 31.12.2018, seit 2016 die Anzahl von 618 Baufertigstellungen verzeichnen und werden voraussichtlich die bis 2020 geplanten Innenpotenziale von 874 Wohneinheiten nahezu ausschöpfen.

Bezüglich der weiteren Einwohnerentwicklung ist kreisseitig von einem Rückgang der Einwohnerzahlen auszugehen. Diese Entwicklung trifft nach derzeitigem Stand noch nicht für die Region Rendsburg zu. Dieser Umstand könnte sich bereits mittelfristig - 2023/2024 - ändern.

Die Landeshauptstadt Kiel wird den Trend der „Landflucht“ in die Städte allein nicht auffangen können. Darin bestehen die Chancen für die Region, dem Trend der rückläufigen Einwohnerzahlen entgegenzuwirken.

Die Bedeutung der Innenentwicklung wird dadurch zunehmen, da es trotz der rückläufigen Entwicklung einen zunehmenden Bedarf an kleinen Wohneinheiten geben wird. Dieser Trend resultiert aus der steigenden Nachfrage von Älteren und Alleinstehenden, ggf. mit Kindern. Das betrifft nicht nur die Städte, sondern auch die ländlichen Räume.

# TOP 5 Wohnbauliche Entwicklung „best practice“ im Wohnungsbau

Entwicklungs-agentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg



## Entwicklungsplan 2016- 2020

Potenzielle Innenentwicklung: 629 WE  
 Max. WE 2016 – 2020: 874 WE

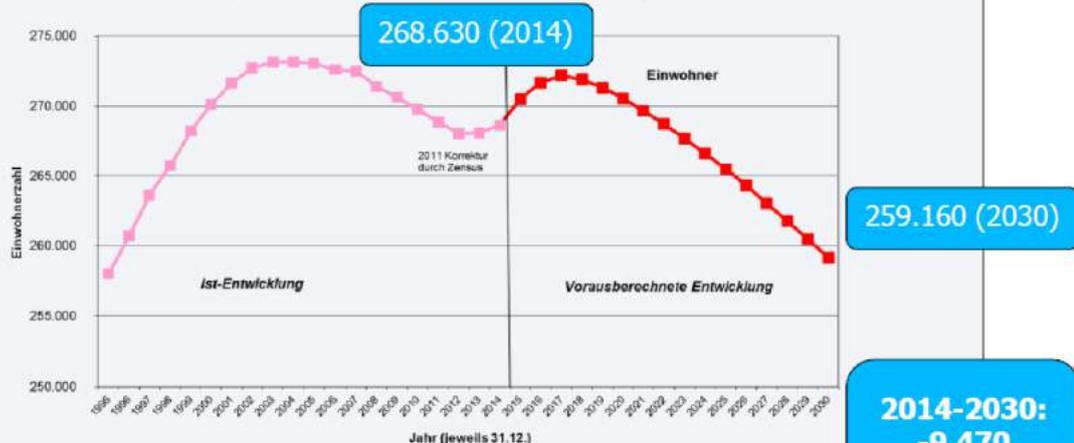
Baufertigstellungen 2016 – 2018: 618 WE

Weitere Informationen unter: [www.entwicklungsagentur-rendburg.de](http://www.entwicklungsagentur-rendburg.de)



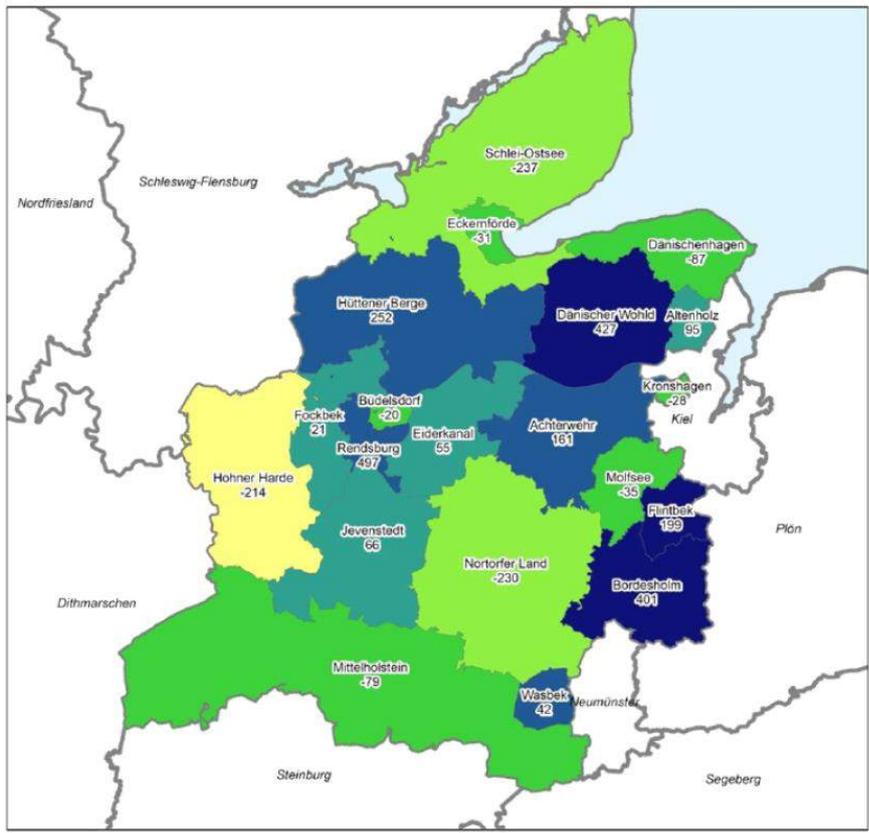
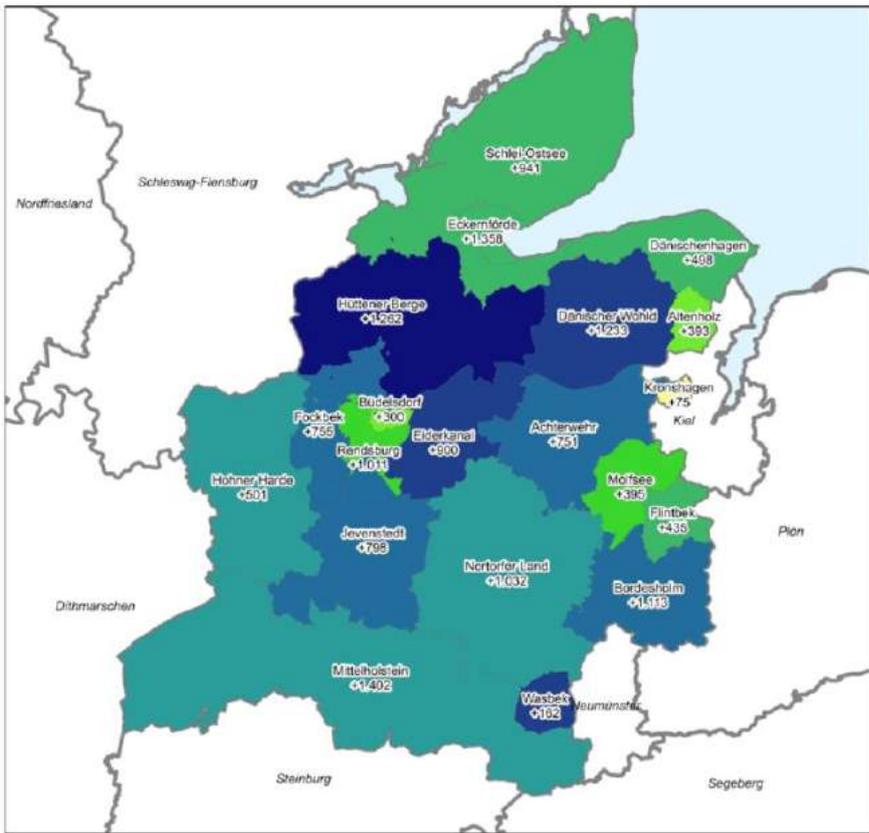
## Einwohnerentwicklung

Einwohnerentwicklung im Kreis Rendsburg-Eckernförde - Ist-Entwicklung bis 2014 und vorausberechnete Entwicklung bis 2030 -



Datenquelle: Statistikamt Nord, Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein, Juni 2016

Schleswig-Holstein. Der echte Norden.



Im weiteren Verlauf werden erfolgreich umgesetzte Beispiele der Innenentwicklung im Lebens- und Wirtschaftsraum vorgestellt.

Herr Böhmke berichtet zunächst von 6 fertiggestellten Wohneinheiten in der Meiereistraße in Jevenstedt.

## TOP 5 Wohnbauliche Entwicklung „best practice“ im Wohnungsbau

Entwicklungs-  
agentur  
für den Lebens- und  
Wirtschaftsraum  
Rendsburg



Jevenstedt, Meiereistraße

Weitere Informationen unter: [www.entwicklungsagentur-rendsborg.de](http://www.entwicklungsagentur-rendsborg.de)

Frau Buttgerit als Vertreterin der Gemeinde Fockbek fasst im Anschluss kurz das bereits umgesetzte Projekt „Grashöfe“ zusammen. Seitens des Plenums wird die Umsetzung der Maßnahme als zu teuer kritisiert. Es wird angeregt vermehrt den sozialen Wohnungsbau zu unterstützen und entsprechende Fördergelder aus bestehenden Programmen einzuwerben. Es wird entgegnet, dass zum einen die Baukostensteigerung für eine drastische Erhöhung der Kosten sorgt und zum anderen die Förderung des Landes aufgrund der geringen Zinskosten nicht effektiv sei, da sie mit einem erheblichen Mehraufwand an Bürokratie einhergehen.

## TOP 5 Wohnbauliche Entwicklung „best practice“ im Wohnungsbau

Entwicklungs-  
agentur  
für den Lebens- und  
Wirtschaftsraum  
Rendsburg



4 freistehende Gebäude  
mit zus. 44 WE , Große Reihe 3



Weitere Informationen unter: [www.entwicklungsagentur-rendsborg.de](http://www.entwicklungsagentur-rendsborg.de)

Herr Mathein, Stadt Büdelsdorf, stellt das ebenfalls bereits realisierte Projekt „Akazienstraße“ in Büdelsdorf vor.

In diesem Zusammenhang wird eine positive Entwicklung in Büdelsdorf hervorgehoben. Die Entwicklung zahlreicher Wohneinheiten wurde zwischenzeitlich realisiert. Die Innenentwicklung wird für Büdelsdorf immer wichtiger, da aufgrund der natürlichen Gegebenheiten keine weiteren Möglichkeiten der Außenentwicklung mehr bestehen. Auch in Büdelsdorf wird eine vielfältigere Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten festgestellt. Diese Tendenz ist ebenfalls beim Wohneigentum zu beobachten. Die Nachfrage nach kleineren Grundstücksgrößen steigt kontinuierlich.

## Stadt Büdelsdorf – Wohnbauprojekt Akazienstraße

### Innenentwicklung in Büdelsdorf

#### Warum?

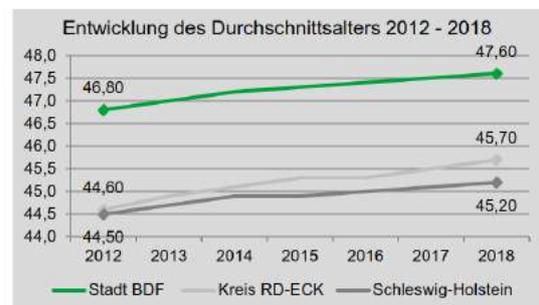
- Sparsamer Umgang mit Grund u. Boden
- Minimierung Infrastrukturfolgekosten

in Büdelsdorf insbesondere aufgrund...

- Administrativer Grenzen
- Wertigkeit der Außenbereichsflächen
- Aktueller Bevölkerungsentwicklung
- Vielzahl der Potenziale im Innenbereich

#### Für wen?

- Älter werdende Bevölkerung
- Sinkende Haushaltsgrößen
- Vielfältigere Nachfrage nach Eigentum

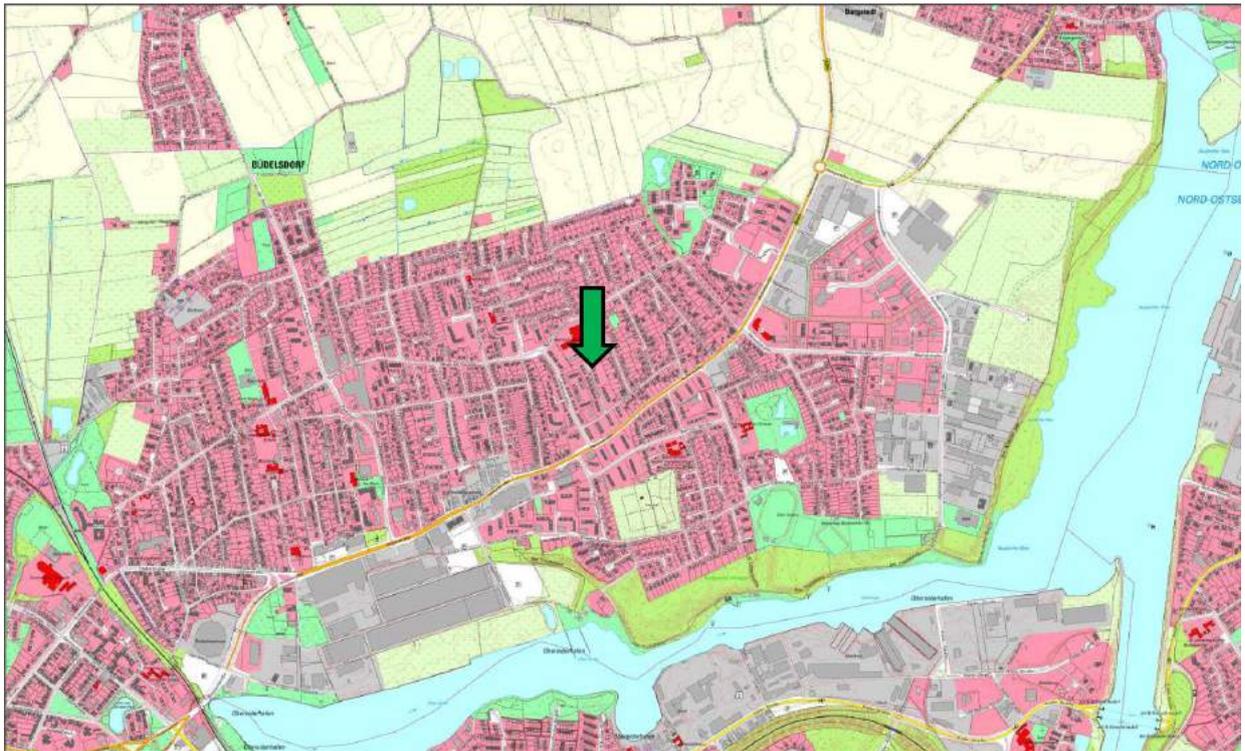


Quelle: Statistikamt Nord

Beim Projekt „Akazienstraße“ wurden gemeinsam mit der Eigentümerin Baugenossenschaft Mittelholstein (BGM) Wohnblöcke aus den fünfziger Jahren, mit einer großen dahinter liegenden Gartenfläche, abgerissen und durch einen innovativen Neubau ersetzt.

Mit einer Förderung des Landes wurde genossenschaftliches Wohnen zu einem Preis zwischen 4,80 € und 7,80 €/m<sup>2</sup> erreicht.

Aus dem Plenum kommt ausdrücklich ein Lob für die Umsetzung des Projektes. Es wird als durchweg gelungenes Beispiel für eine Nachverdichtung angesehen. Dieses sollte auch für kleinere Gemeinden als Denkanstoß gelten.



## Stadt Büdelsdorf – Wohnbauprojekt Akazienstraße



## Stadt Büdelsdorf – Wohnbauprojekt Akazienstraße

### Zeitlicher Ablauf

- März 2014 – Aufstellungsbeschluss
- Dezember 2014 – Satzungsbeschluss
- Januar 2015 – Beginn Abbrucharbeiten
- Januar 2015 – Bauantragsstellung
- Mai 2015 – Beginn Neubauarbeiten
- November 2015 – Richtfest
- Dezember 2016 – Bezugsfertigstellung



Bebauungsplan Nr. 54, Stadt Büdelsdorf

## Stadt Büdelsdorf – Wohnbauprojekt Akazienstraße

### Zahlen, Daten, Fakten

**45** Wohneinheiten, davon:  
 29 Zweizimmerwohnungen  
 16 Dreizimmerwohnungen

**15** geförderte Wohneinheiten

**50 m<sup>2</sup> - 90 m<sup>2</sup>** Wohnungsgröße

**5.052 m<sup>2</sup>** Grundstücksgröße, davon:  
 1.938 m<sup>2</sup> Grundfläche Gebäude  
 1.259 m<sup>2</sup> Grundfläche Wege  
 591 m<sup>2</sup> Grundfläche Stellplätze  
 78 m<sup>2</sup> Grundfläche Müll / Rad

**5.624 m<sup>2</sup>** Geschossfläche, davon:  
 3.156 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**7,18 Mio.** EUR Investitionsvolumen



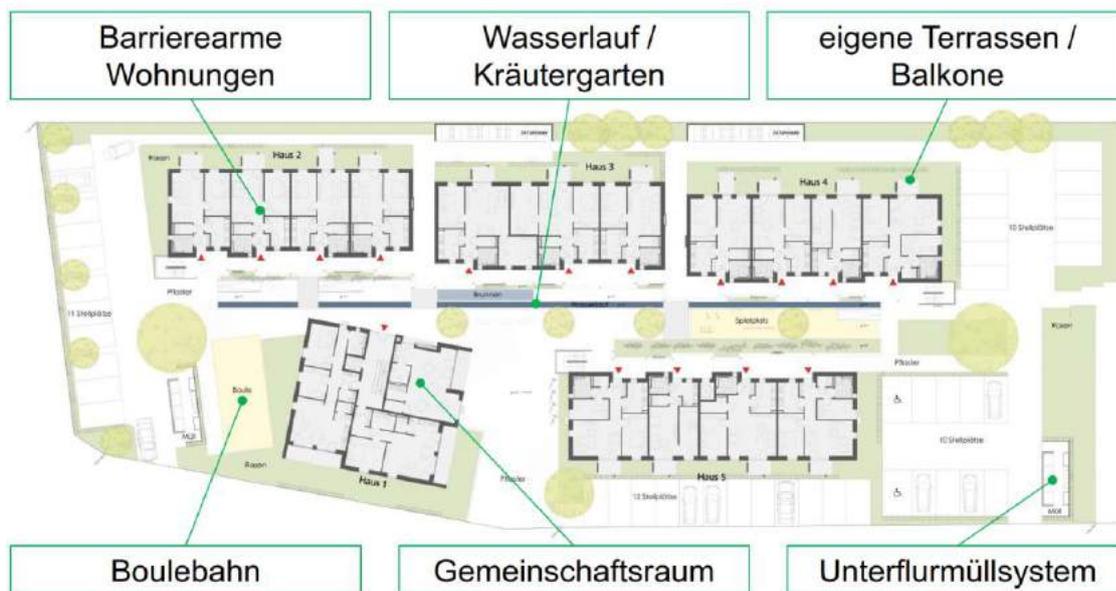
Fotos: Bernd Perlbach, Preetz

## Stadt Büdelsdorf – Wohnbauprojekt Akazienstraße

### Charakteristika der Wohnanlage

Bauherr: Baugenossenschaft Mittelholstein (BGM)

Architekt: BSP Architekten, Kiel



Lageplan Außenanlagen, BSP Architekten Kiel

## Stadt Büdelsdorf – Wohnbauprojekt Akazienstraße



Fotos: Stadt Büdelsdorf

## Sozialer Wohnungsbau in Rendsburg

Herr Schulz, Architekt der Firma BSP, stellt im Anschluss ein gemeinsam mit der „Brücke Rendsburg-Eckernförde e.V.“ umgesetztes Projekt zum sozialen Wohnungsbau vor.

Dabei wurde eine 100-Prozent-Förderung des Landes in Anspruch genommen, die auflagenbedingt einen noch größeren Kostendruck erzeugt. Aufgrund einer Vielzahl penibel einzuhaltender Auflagen, u.a. bezüglich des Schallschutzes und des Umweltschutzes, waren sehr innovative Ideen gefragt. Es wurden u.a. seitliche Laubengänge und gemeinschaftliche Balkonanlagen berücksichtigt.

Es sollten schwerpunktmäßig kleinere Wohneinheiten für alleinstehende Personen und alleinerziehende Elternteile mit Kindern geschaffen werden.

Im Obergeschoss wurden Wohneinheiten für Wohngruppen mit einer Größe von 3 – 9 Personen vorgesehen.

Die Barrierefreiheit wird über eine Fahrstuhlanlage sichergestellt.



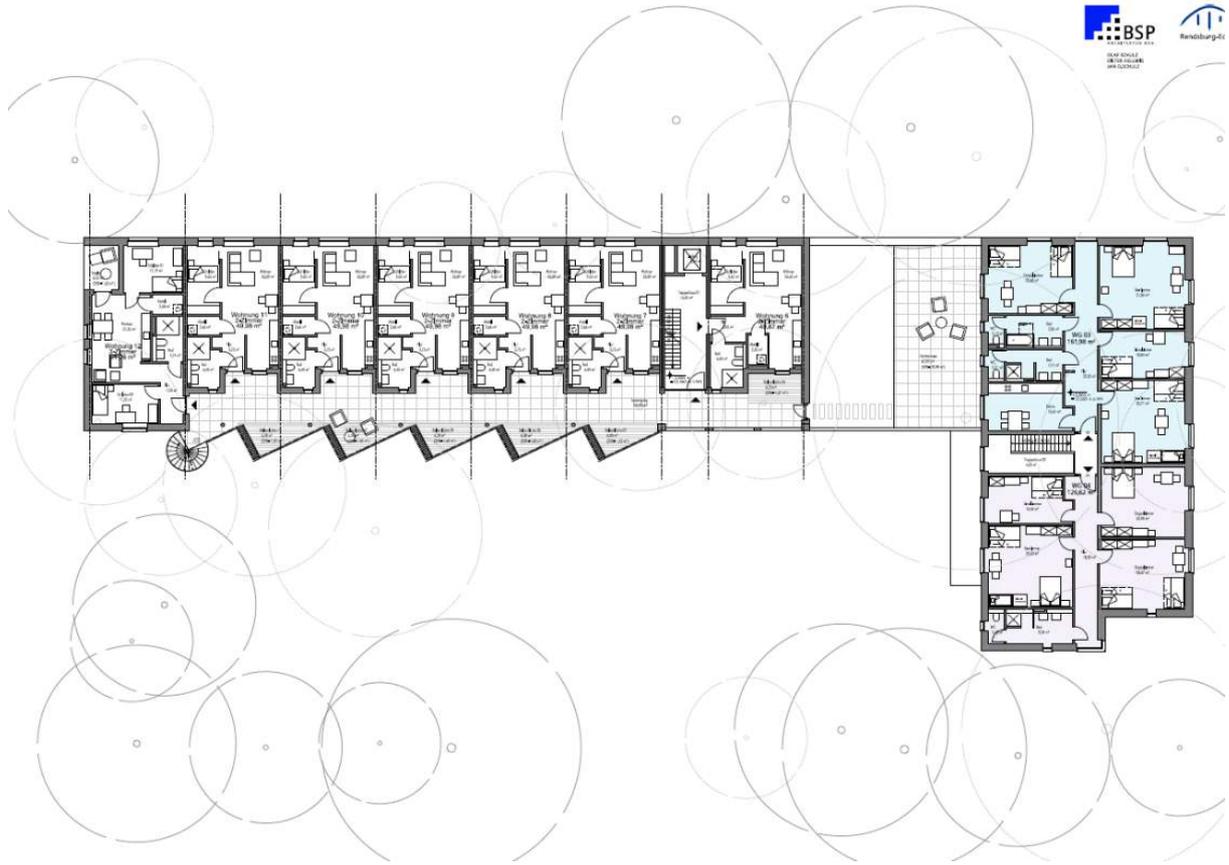
### TOP 5 Wohnbauliche Entwicklung „best practice“ im Wohnungsbau

Entwicklungs-agentur  
für den Lebens- und Wirtschaftsraum  
Rendsburg



Weitere Informationen unter: [www.entwicklungsagentur-rendsborg.de](http://www.entwicklungsagentur-rendsborg.de)





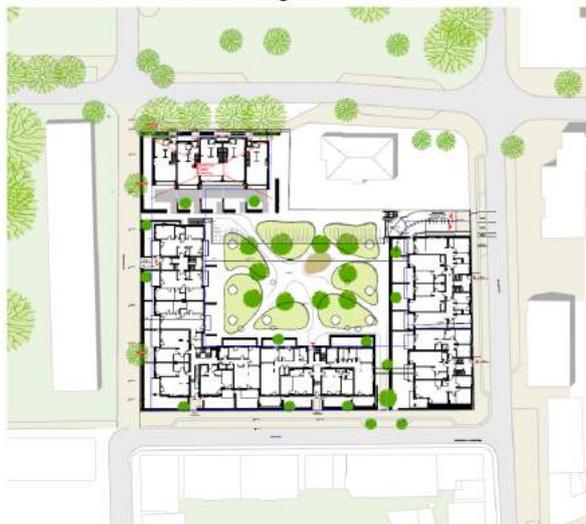


Herr Thomsen stellt ein weiteres Wohnungsbauprojekt am Rande der ehemaligen Eiderkaserne in Rendsburg vor. Dabei handelt es sich um eine Blockrandbebauung mit geplanten 51 Wohneinheiten, bestehend aus 2 – 3 Zimmern und einer Wohnfläche von 55 – 113 m<sup>2</sup>. Zielgruppe sind die sogenannten „Best Ager“, die ihre Einfamilienhäuser mit Grundstück gegen ansprechende Eigentumswohnungen in zentraler Lage tauschen möchten. Für das Wohnungsbauprojekt und die angrenzenden Reihenhäuser wird eine barrierefrei angelegte Tiefgarage für insgesamt 70 Stellplätze entstehen. Die Grundrisse aller Wohnungen variieren und werden entweder über eine Loggia oder ein Balkon verfügen. Baubeginn soll im Frühjahr 2020 sein. Für den ersten Komplex liegt bereits eine Baugenehmigung vor.



## TOP 5 Wohnbauliche Entwicklung „best practice“ im Wohnungsbau

Entwicklungs-  
agentur  
für den Lebens- und  
Wirtschaftsraum  
Rendsburg

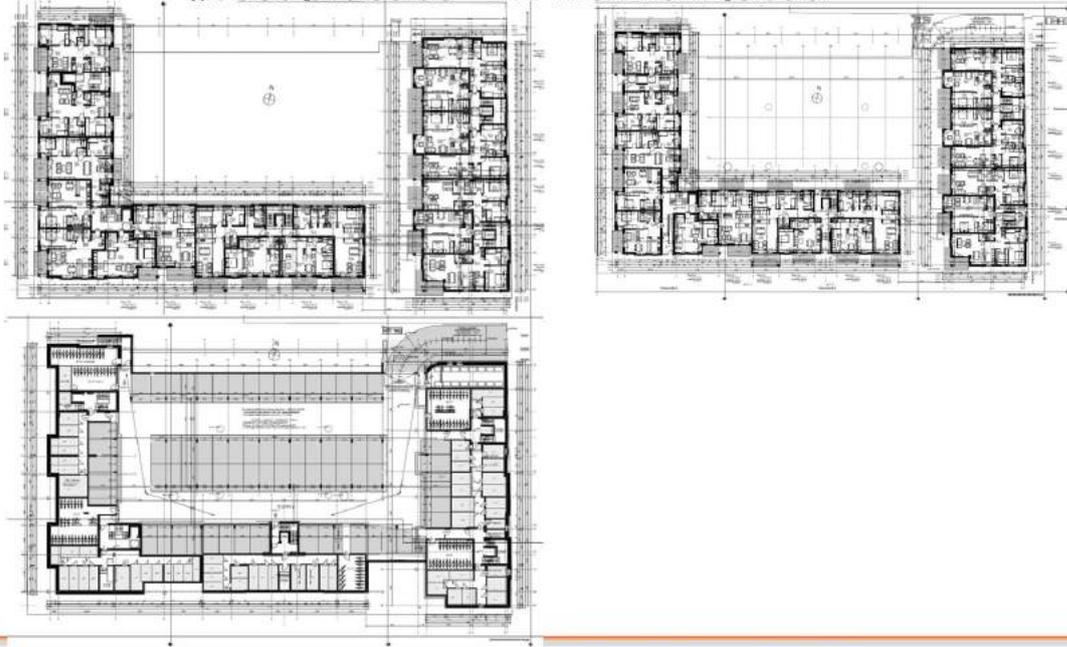


**Tulipan Höfe, Rendsburg**  
Neubau Baublock 5

# TOP 5 Wohnbauliche Entwicklung „best practice“ im Wohnungsbau

Entwicklungs-  
agentur

für den Lebens- und  
Wirtschaftsraum  
**Rendsburg**



Weitere Informationen unter: [www.entwicklungsagentur-rendburg.de](http://www.entwicklungsagentur-rendburg.de)





# TOP 5 Wohnbauliche Entwicklung „best practice“ im Wohnungsbau

Entwicklungs-  
agentur

für den Lebens- und  
Wirtschaftsraum  
**Rendsburg**



Weitere Informationen unter: [www.entwicklungsagentur-rendburg.de](http://www.entwicklungsagentur-rendburg.de)

Herr Neidlinger stellt die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Borgstedt vor. Die Gemeinde hatte mit einer nicht unerheblichen Verringerung der Einwohner, insbesondere von älteren Bewohnern, zu kämpfen. Die Einwohnerzahl sank von 1430 auf rund 1300; die Schülerzahl in der Dorfschule reduzierte sich auf rund 80 Schüler. Um diesen Trend zu stoppen, wurde das ganze Dorf mit in die Zukunftsplanung eingebunden. Es sollte eine Gemeinde für alle Generationen sein.

Herr Neidlinger betont, dass die Initiative der Entwicklungsagentur bezüglich der Innenentwicklung ein Glücksfall für die Gemeinde darstellte. Aus rund 90 verzeichneten Entwicklungspotentialen konnten rund 40 Wohneinheiten realistisch entwickelt werden. Die größeren Potentialflächen wurden alle seitens der Gemeinde überplant, um sich entsprechende Einflussmöglichkeiten zu erhalten.

Zum einen wurde die Planung für altersgerechtes Wohnen intensiviert. Es wurden seitens der Gemeinde gezielt ältere Bürger angesprochen, es wurde Werbung gemacht und es wurde versucht Investoren für das Projekt zu gewinnen. Mit der BGM konnten altengerechte Wohnungen geschaffen werden. Die Wohnungsgrößen betragen 55 – 65 m<sup>2</sup> und sind schwerpunktmäßig als Ersatz für Einfamilienhäuser gedacht.

Eine weitere Idee sollte die Intensivierung des Tourismus sein. Es wurden Ferienhäuser, aber auch zusätzlich Einfamilienhäuser direkt an der Eider, mit Hilfe eines Investors entwickelt. Herr Neidlinger spielt in diesem Zusammenhang eine Filmsequenz ein, um die entwickelten Bereiche zu dokumentieren und darzustellen.

Zusätzlich wurden leerstehende Gebäude saniert und zu altengerechten, barrierefreien Wohnungen umgebaut.

In Zusammenarbeit mit einem Investor wurde zeitgleich ein klassisches Wohngebiet im Außenbereich entwickelt und umgesetzt.

Die Bürger wurden fortwährend beteiligt und befragt, in welcher Form sich Borgstedt entwickeln soll. Mit dem B-Plan 18 „An der Buschkate“ sollte ein Neubaugebiet für alle Altersgruppen geschaffen werden. Dabei sollten ebenfalls zweigeschossige Mehrfamilienhäuser Berücksichtigung finden um u.a. die Mietangebote zu erhöhen. Ein Projekt des sozialen Wohnungsbaus befindet sich noch in der Umsetzung. Dabei sollen 38 Wohneinheiten für Alleinerziehende, Berufsanfänger und ältere Menschen entwickelt werden.

Ein wichtiger Punkt dabei war, dass es keine absolute Verdichtung geben sollte. Der ländliche Charakter sollte erhalten bleiben. Es wurden ganz bewusst Grünflächen zwischen den einzelnen Gebieten erhalten, bzw. neu geplant. Herr Neidlinger hebt in diesem Zusammenhang mit einer Filmsequenz die Schaffung eines Mehrgenerationgartens hervor, der als weitere Ergänzung zur Erhaltung des natürlichen Lebensraumes angesehen wird.

Die gesamte Entwicklung der Gemeinde wird in den letzten neun Jahren als sehr erfolgreich angesehen. So konnte mit den genannten Projekten eine Steigerung der Einwohnerzahl von 1.300 auf 1.570 erreicht werden. Die Kita-Gruppen wurden von 4 auf 5 Gruppen aufgestockt und die Grundschule konnte die Zahl der Schüler auf 130 erhöhen.



## Der Anlass:

- **Geschäftsaufgaben (Kaufmann, Banken, Gaststätten)**
- **„Einbrüche“ bei der gemeindlichen Infrastruktur (KiTa, Schule)**
- **Vereine / Verbände (Ehrenamtsproblematik, Raumprobleme)**
- **Leerstand**
- **Einwohnerschwund (von 1430 EW auf 1300 EW)**



## **Reaktion**



**Projekt:**  
**Das „Mehr“-  
Generationen-  
Dorf – Bürger  
denken Zukunft**

**Einladung an alle  
Bürger\*innen mit  
uns über die  
Zukunft von  
Borgstedt  
nachzudenken  
und zu  
diskutieren.**

**Oktober 2009**



## Reaktion

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept Borgstedt

Eine weitere Schlüsselfrage:

**Was heißt Mehrgenerationendorf ?**

- **A Miteinander-soziale Komponente**
  - Alle Phasen des Lebens in der Gemeinschaft?
  - Es müssen Möglichkeiten geschaffen werden, wo das Miteinander einen Ort hat!
- **B baulich-ortsplanerische Komponente**
- **C Versorgungskomponente**

Donnerstag, 15. Oktober 2009

BCS

**Festlegung Leitbild  
„Mehrgenerationen  
dorf“**

**Ein Thema:**

**Wohnbauliche  
Entwicklung**



## Maßnahme:

**Untersuchung der  
Innenentwicklungspotentiale für die  
Gemeinde Borgstedt**



## Innenentwicklung



Potentialflächen mit Baurecht 16 WE

Potentialflächen mit Baurecht  
aber erkennbare Realisierungs-  
Hemmnissen 13 WE

Potentialflächen mit Planungs-  
Erfordernis/Planungs-  
Empfehlung 61 WE

Gesamt: 90 WE

Nach Abgleich mit den Eigentümern  
noch ca. 40 WE

Gero Neidlinger

7



## Innenentwicklung – Überplanung der Potentialflächen von „Bedeutung“

Bsp.: Landw.Betrieb  
„Mohrhof“

Planung des Büros 20 WE



Planung der Gemeinde  
13 WE (altengerechtes Wohnen)



**Grund:** Gem. Untersuchung wanderten älter Menschen ab.

Gero Neidlinger

8



## Innenentwicklung

- ✓ **Gespräche mit den Eigentümern**
- ✓ **Werben für altengerechtes Wohnen bei Investoren**
- ✓ **Vermittlung Eigentümer / Investoren**



## Mohrhof





### Innenentwicklung – Umsetzung Ferienhäuser



(2010/2011)



Gero Neidlinger

12



### Innenentwicklung – Baugebiet Eiderblick (2013/2014)



Gero Neidlinger

13



## Innenentwicklung - Leerstand



Gero Neidlinger

14



## Innenentwicklung - Leerstand



Gero Neidlinger

15



**Auch ein Ergebnis der Innenentwicklung !  
Bau des Gemeindezentrums – Uns Dörpshus**



**Identitätsstiftende Mitte in unserem Dorf  
Haus der Versammlung  
Haus der Jugend  
Haus der Verwaltung**

Gero Neidlinger

16



**Außenentwicklung – Baugebiet „Rossdahl“**

(2014/2015)



Gero Neidlinger

17



## Außenentwicklung – Baugebiet „Rossdahl“



Gero Neidlinger

18



**Die Einbindung der Bürger\*innen in den Prozess war ein voller Erfolg**

**Erfolg ermutigt und motiviert -**

**Wir starteten das Projekt „Mehrgenerationendorf Teil II“**

**- Darüber sollten wir reden.**

Gero Neidlinger

19



## Die Einladung !

### Darüber sollten wir reden!

Welchen Einfluss hat die  
Attraktivität der Gemeinde auf  
den Wert meiner Immobilie?

#### Veranstaltung

18. April 2013, 19.00 Uhr  
im Lindenhof Borgstedt  
Rendsburg Str. 31

Gemeinde Borgstedt



Das Mehr-  
Generationen-Dorf



Gero Neidlinger

20



## Einigung auf 3 Themenschwerpunkte

Gestaltung demografischer/gesellschaftlicher Wandel



LEITBILD MEHRGENERATIONENDORF



AG I. - PA

wohnbaul. /  
gewerbliche  
Entwicklung

...

AG II. - UBWA

Infrastruktur

...

AG III. - JSKSA

Lebensqual.  
Dorfgemein. /  
Dorfleben

...

Gero Neidlinger

21



**AG I**

**Konsens zur baulichen Dorfentwicklung ...**

- Wenig Erhalt von Altbestand; keine historische Dorfmitte
- Vergangene und zukünftige Baugebiete sind „Zeitzeugen“ des jeweiligen Baustils
- **Lückenbebauung / Innenentwicklung soll fortgesetzt werden**
- Abriss u. Lückenbebauung soll gefördert werden
- Erhalt der „Naturnähe“
- **Altengerechtes Wohnen fördern**
- **Anteil am Mietwohnungsangebot soll erhöht werden (Flächenverbrauch)**
- **Borgstedt braucht „bezahlbaren“ Wohnraum; sozialer Wohnungsbau**
- Konzentration der gewerblichen Entwicklung in Borgstedtfelde (Verantwortung für die Region – Arbeitsplätze, GewSt, Wohnungen)
- Interkommunale Zusammenarbeit bei der gewerblichen Entwicklung



**AG I**

**Gemeinsame Planung des Neubaugebietes „An der Buschkate“  
Wohnbauliche Entwicklung (B-Plan Nr. 18.I.)**

**Grundsätze:**

„Durchmischung“  
alt/jung

Mehrfamilienhausbau

Altengerechtes  
Wohnen

Naturnähe





## B-Plan Nr. 18 „An der Buschkate“ - Mehrfamilienhausbau

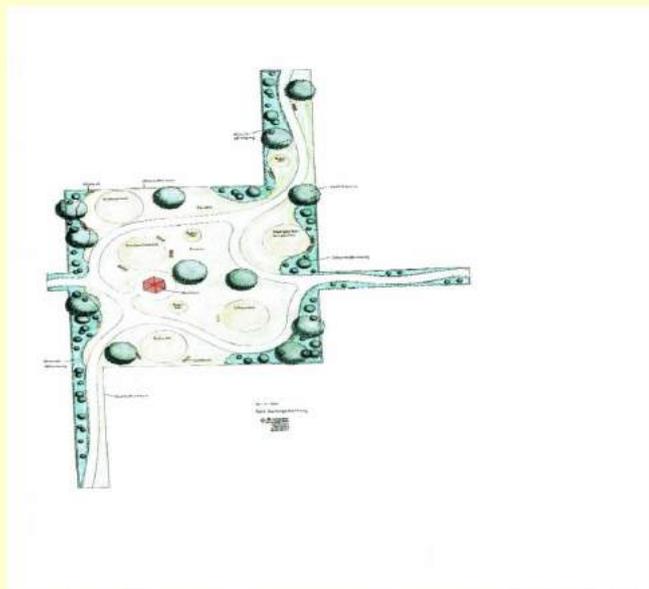


Gero Neidlinger

25



## Planung der „Grünen Mitte“ mit den Erwerbern der Grundstücke Thema „Naturnähe“



Gero Neidlinger

26



## Planung der „Grünen Mitte“ mit den Erwerbern der Grundstücke



Gero Neidlinger

27



## AG I Sozialer Wohnungsbau - Umsetzung

**38 Wohneinheiten;  
2 – 3 Zimmerwohnungen  
50 – 75 m<sup>2</sup>**

### Bekannte Zielgruppen:

- Alleinerziehende
- Ältere Menschen
- Berufsanfänger



Gero Neidlinger

28



## AG I Sozialer Wohnungsbau - Umsetzung



Gero Neidlinger

29



### Messbare Erfolge:

- Auslastung KiTa = 4 Gruppen, 5. Gruppe in Planung (Anbau)
- Grundschule Borgstedt = wieder über 120 Schüler
- **Grundstücksnachfrage = 3 – 4 fach über Angebot**
- **Immobilienwerte = Wohnbaugrundstücke von 85,-€/m<sup>2</sup> auf 100,-€/m<sup>2</sup> lt. Gutachterausschuss Kreis RD-Eck.; Investorennachfragen gestiegen**
- Vereine/Verbände = Aufwärtstrend Mitgliederzahlen (TSV Borgstedt von ca. 500 Mitgliedern auf ca. 750 Mitglieder- davon 280 Jugendliche; Nachfolge im Ehrenamt verbessert)
- Markttreff = Mit der Bäckerei Stabler/Reimers eingerichtet; Nahversorgung für „Backwaren/Nachkauf von Lebensmitteln des täglichen Bedarfs“ gesichert;
- Bürgerbeteiligung = „Abrufbar“; Motivation zum Mitmachen gestiegen
- **Einwohnerzuwachs = von ca. 1300 EW (vorher 1430 EW) auf ca. 1570 EW, Tendenz steigend**

Gero Neidlinger

30



**Messbare Erfolge:**

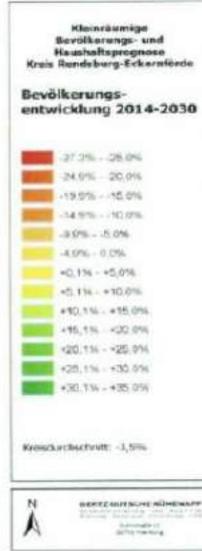
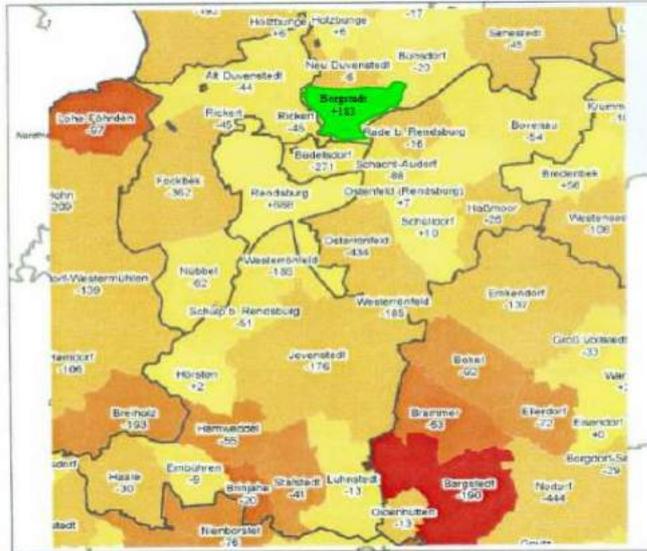


Kreis Rendsburg-Eckernförde  
Der Landrat  
Fachdienst Regionalentwicklung

*Die demographische Entwicklung  
in der AR Eider- und Kanalregion Rendsburg*

Vortrag des  
Demographie-  
beauftragten  
des Kreises  
RD-Eck

15.05.18



15. Mai 2018

Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Rendsburg-Eckernförde

14

Gero Neidlinger

31



Gero Neidlinger

33

## TOP 7 Bericht des Vorstandes

Herr Böhmke berichtet über aktuelle Themen und Entwicklungen in der Entwicklungsagentur.



## TOP 6 Bericht des Vorstandes

- „Sichtbar werden“ (1) 2. Info-Veranstaltung der EA am 10.02.2020 mit dem Schwerpunktthema „Wasserstoff“ im Lindenhof in Borgstedt. Beginn: 19.00 Uhr
- „Sichtbar werden“ (2) Willkommensschilder: Vorstand bereitet einen Handlungs- und Gestaltungsvorschlag vor.
- Gesprächstermin der beiden Entwicklungsagenturen im Wirtschaftsministerium mit St.-Schr. Dr. Rohlf. Ziel ist es,
  - die Bedeutung der Entwicklungsagenturen für die Entwicklung des Landes hervorzuheben und
  - politische und finanzielle Unterstützung zur Weiterentwicklung der Agenturen einzuwerben.
- Leitstelle Fördermittelmanagement: 2018 wurden insg. € 3.750.000,-- eingeworben.



## TOP 6 Bericht des Vorstandes

### ▪ Klimaschutzmanagement



**STADTRADELN 2019**  
Radeln für ein gutes Klima

- Aktionszeitraum: 9.9.-29.9.
- 100%-Förderung durch Bürgermeisterbudget der EARD
- Klimaschutzmanagement Mobilität unterstützt im Projektmanagement (Öffentlichkeitsarbeit, laufende Abwicklung, Veranstaltungen)
- 326 aktive Radelnde, 61.788 Kilometer, 9 Tonnen CO<sub>2</sub> vermieden

**Fahrzeugdesign**  
(E-Fahrzeuge kommunaler Fuhrpark)

- Fünf der acht Fahrzeuge im August '19 geliefert
  - Amt Hüttener Berge
  - Stadt Rendsburg
  - Abwasserbeseitigung Rendsburg
  - Amt Eiderkanal
- Nächste Schritte:
  - Beklebung und Pressearbeit
  - Interne Bewerbung (z.B. Mobilitätspaten, Erstellung Handout)

Weitere Informationen unter: [www.entwicklungsagentur-rendsborg.de](http://www.entwicklungsagentur-rendsborg.de)

## 9. Verschiedenes, Termine

Herr Neidlinger fragt nach Themenwünschen für den Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“. Es werden keine entsprechenden Wünsche geäußert.

Am 10.02.2020 findet voraussichtlich die nächste Informationsveranstaltung der Entwicklungsagentur, ebenfalls in Borgstedt, in den Räumen des Lindenhofes, statt. Der Termin für die nächste Regionalkonferenz wird rechtzeitig auf der Homepage der Entwicklungsagentur bekannt gegeben.

Nachdem keine weiteren Themenwünsche vorliegen, schließt Herr Neidlinger die Regionalkonferenz.

Rendsburg, 30.11.2019

F. d. R.

---

gez.  
Dietmar Böhmke

---

gez.  
Jan Dumke  
Protokollführer