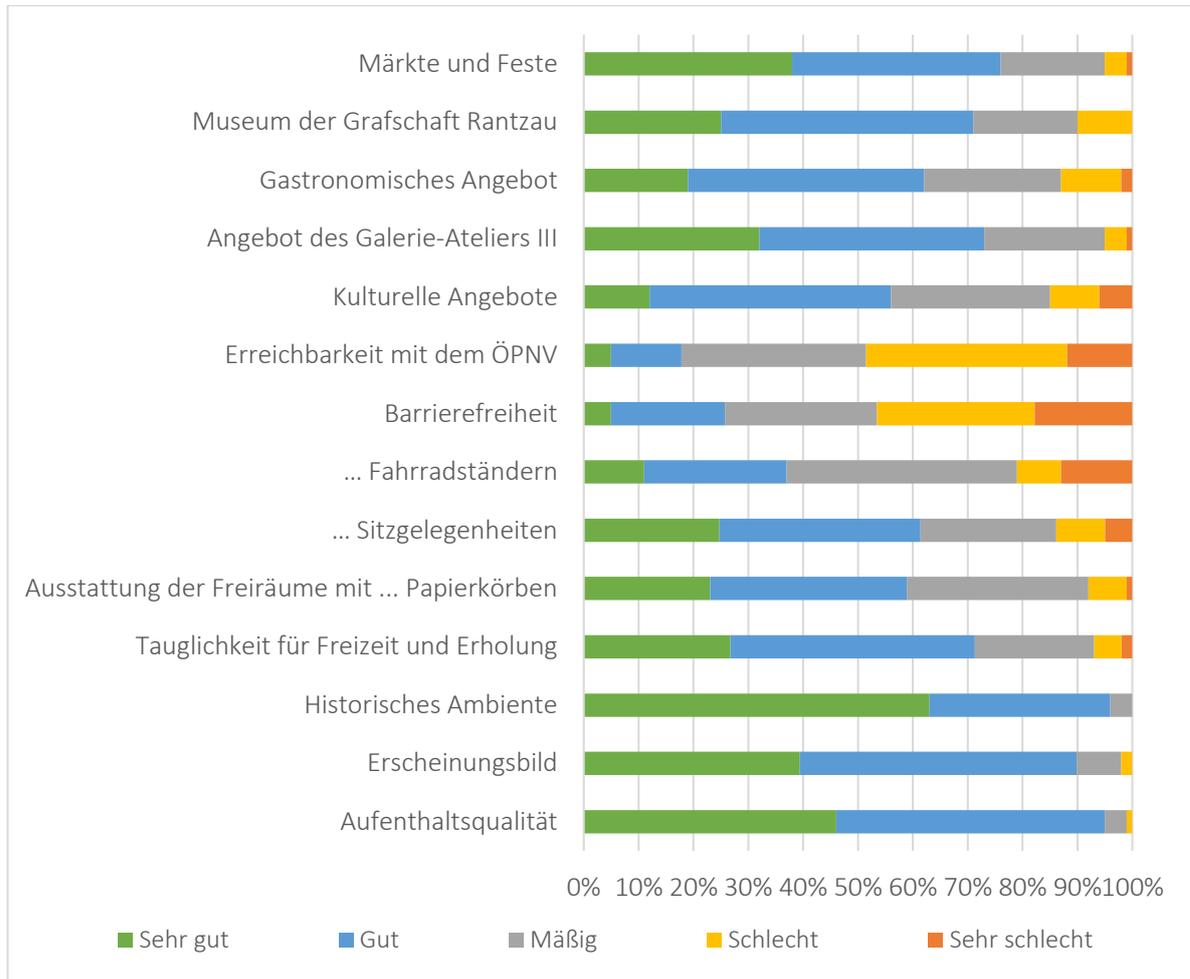
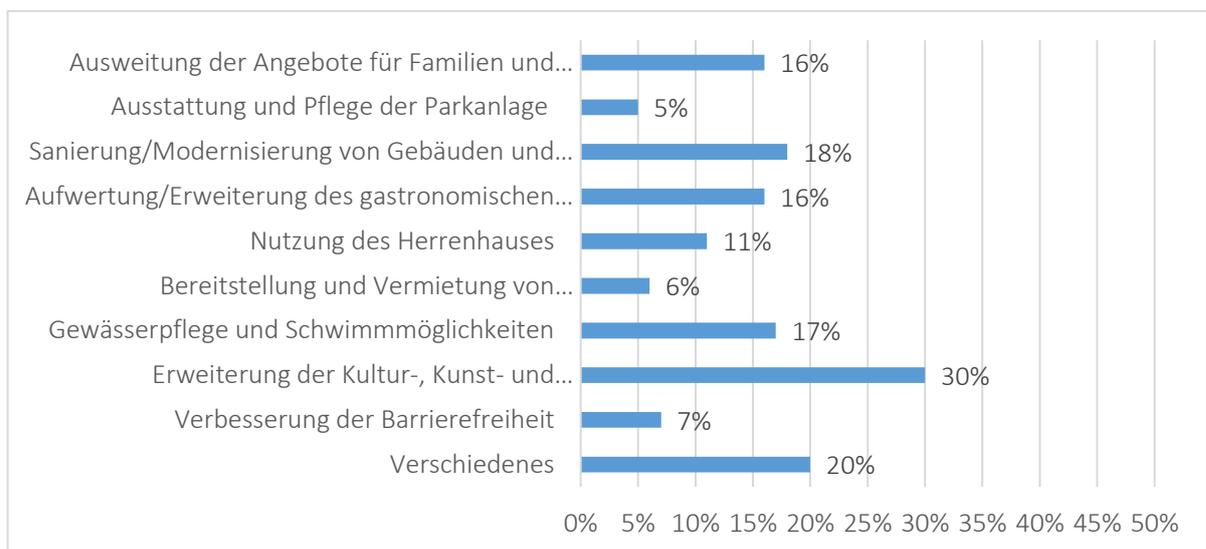


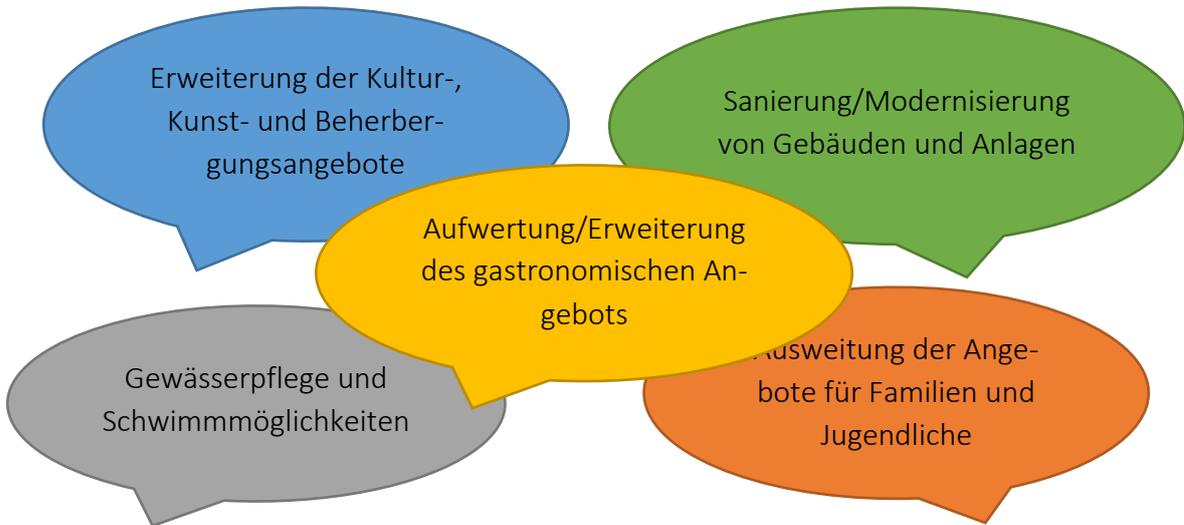
Frage 6: Wie beurteilen Sie folgende Aspekte im Untersuchungsgebiet?



Frage 7: Was sollte sich Ihrer Meinung nach im Gebiet ändern?

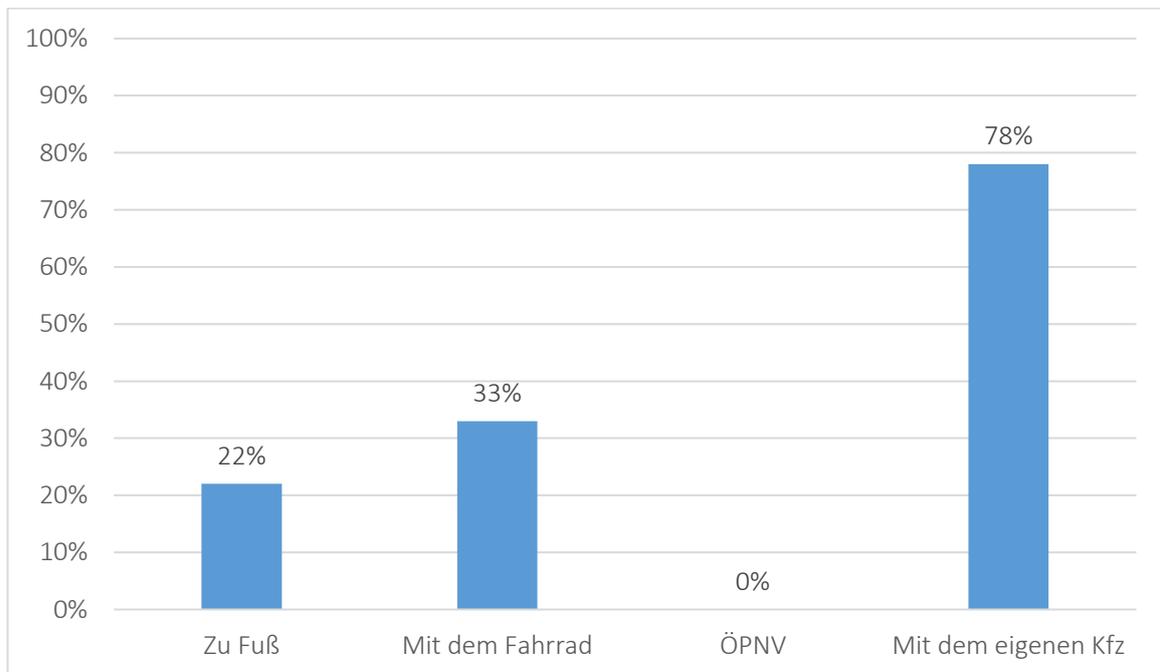


Weitere Wünsche für die kommende Entwicklung:

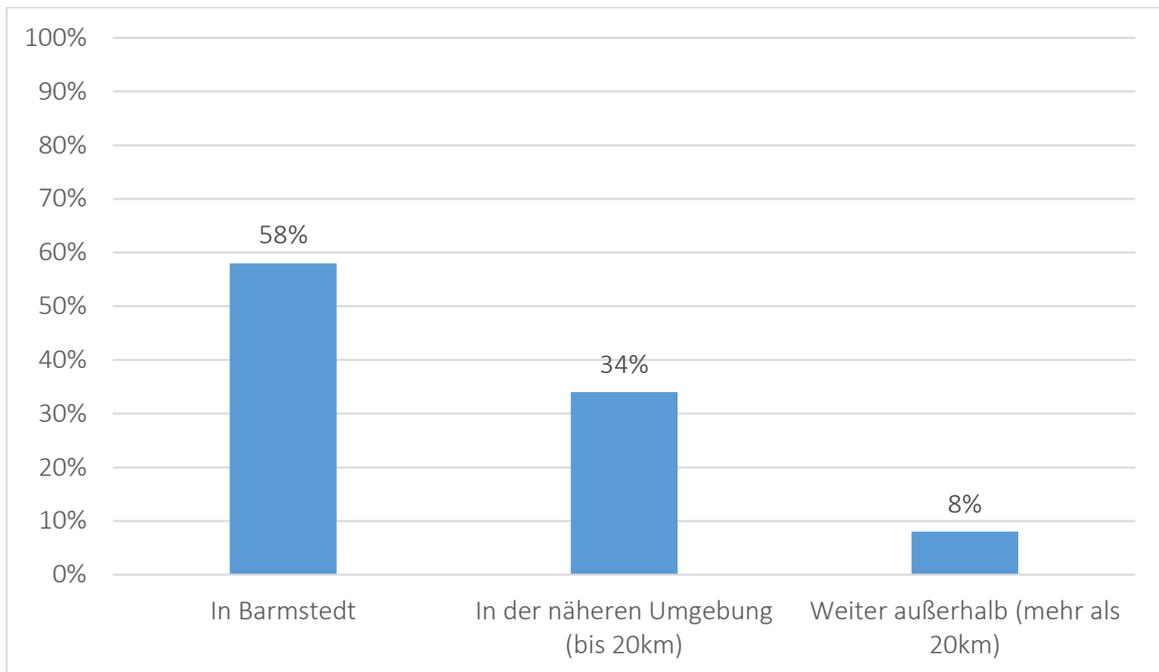


3. Querbezüge zwischen den gegebenen Antworten

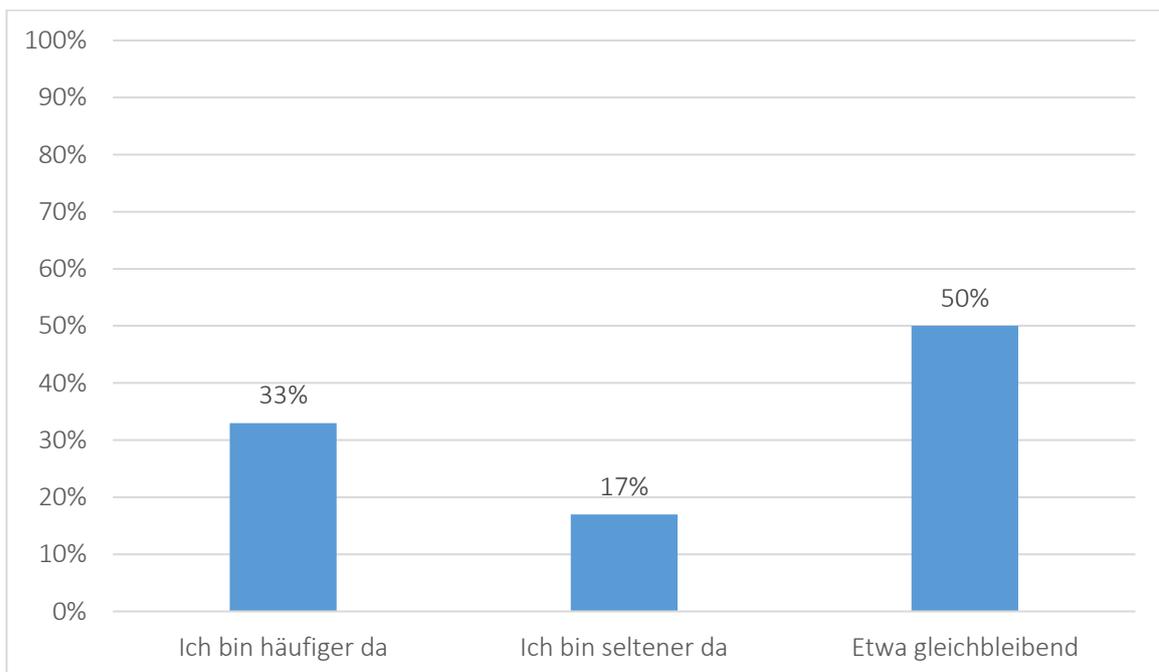
Mehr als Dreiviertel aller Befragten, die das Auto als Fortbewegungsmittel wählen, wünschen sich eine Verbesserung der Barrierefreiheit.



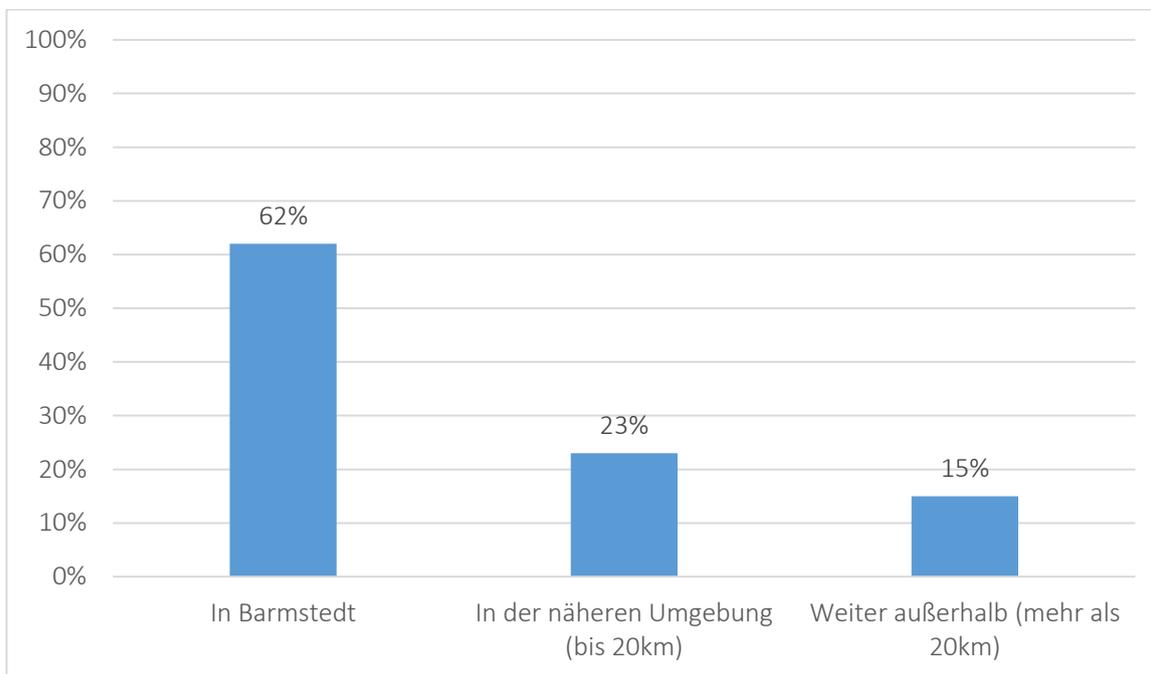
Mehr als die Hälfte der Befragten, die sich für eine Erweiterung des Kunst-, Kultur- und Beherbergungsangebot aussprechen, sind Einwohner/innen Barmstedts.



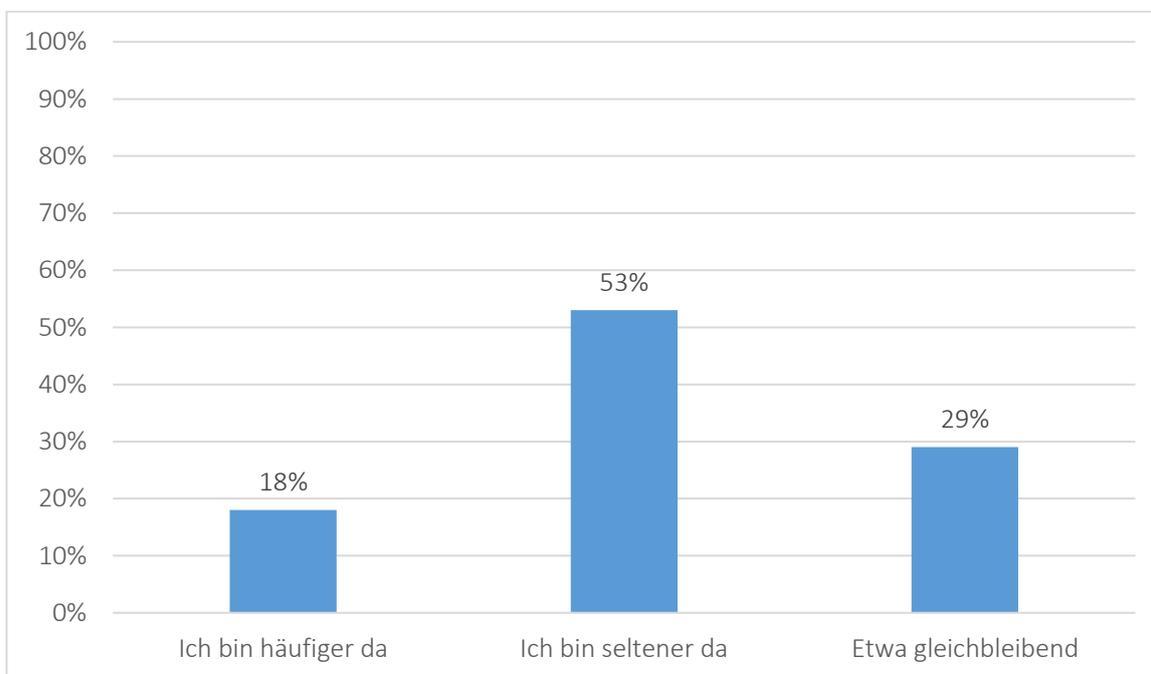
Ein Drittel der Befragten, die sich eine Aufwertung des Sees und eine uneingeschränkte Nutzung des Schwimmbads wünschen, wären während der Covid-19-Pandemie häufiger auf der Schlossinsel.



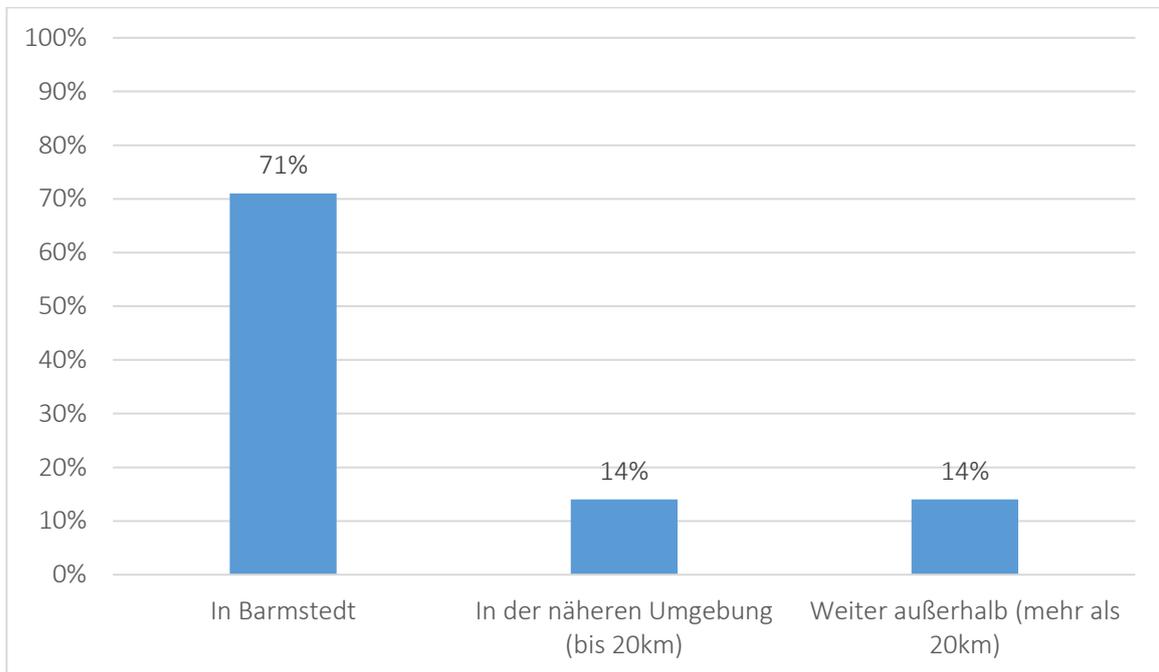
62% der Befragten, die eine Belebung und Nutzung des Herrenhauses befürworten, stammen aus Barmstedt.



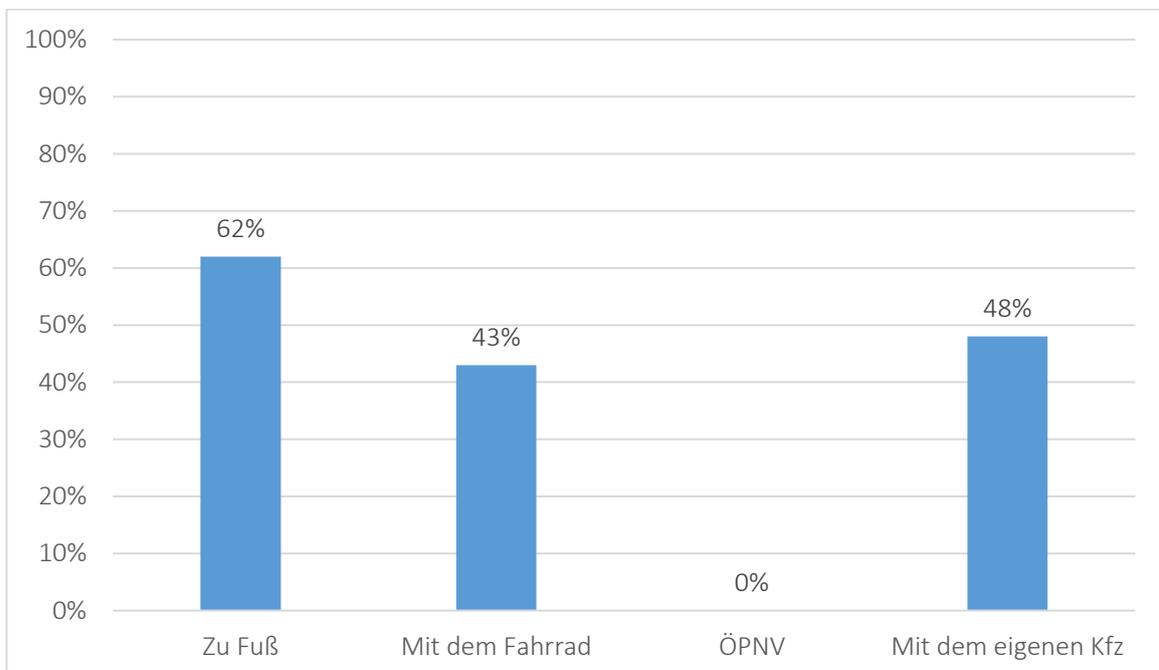
Mehr als die Hälfte der Befragten, die sich eine qualitative und/oder quantitative Aufwertung der Gastronomie wünschen, besuchen die Schlossinsel während der Covid-19-Pandemie seltener.



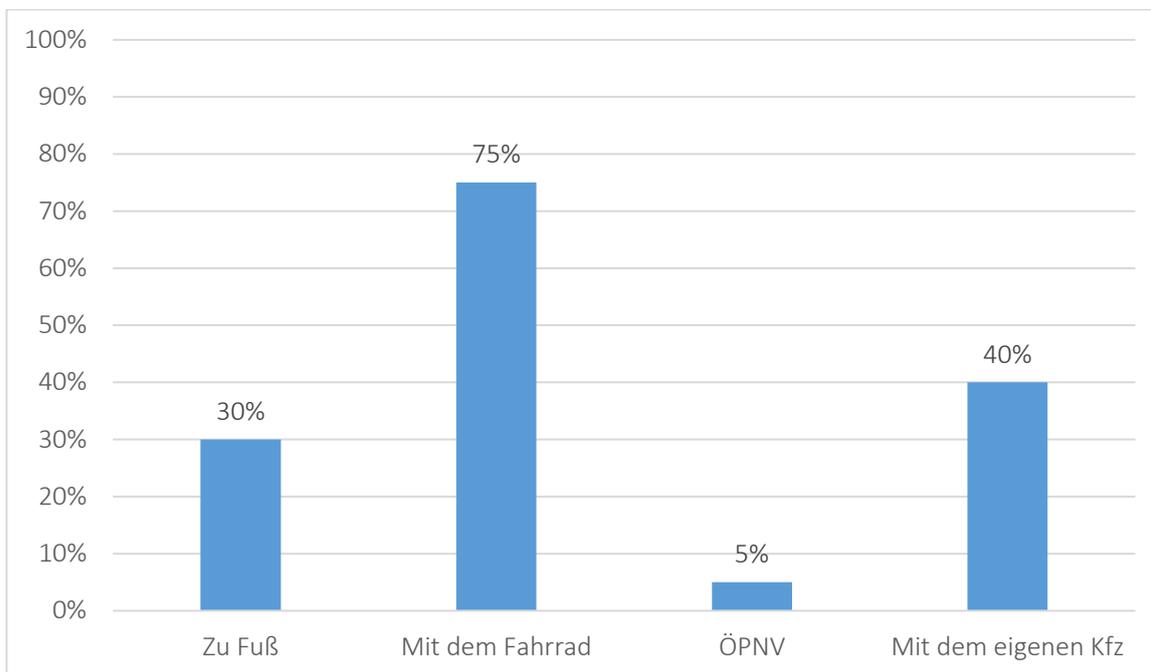
Mehr als 70% der Befragten, die die Sanierung/Modernisierung von Gebäuden befürworten, wohnen in Barmstedt.



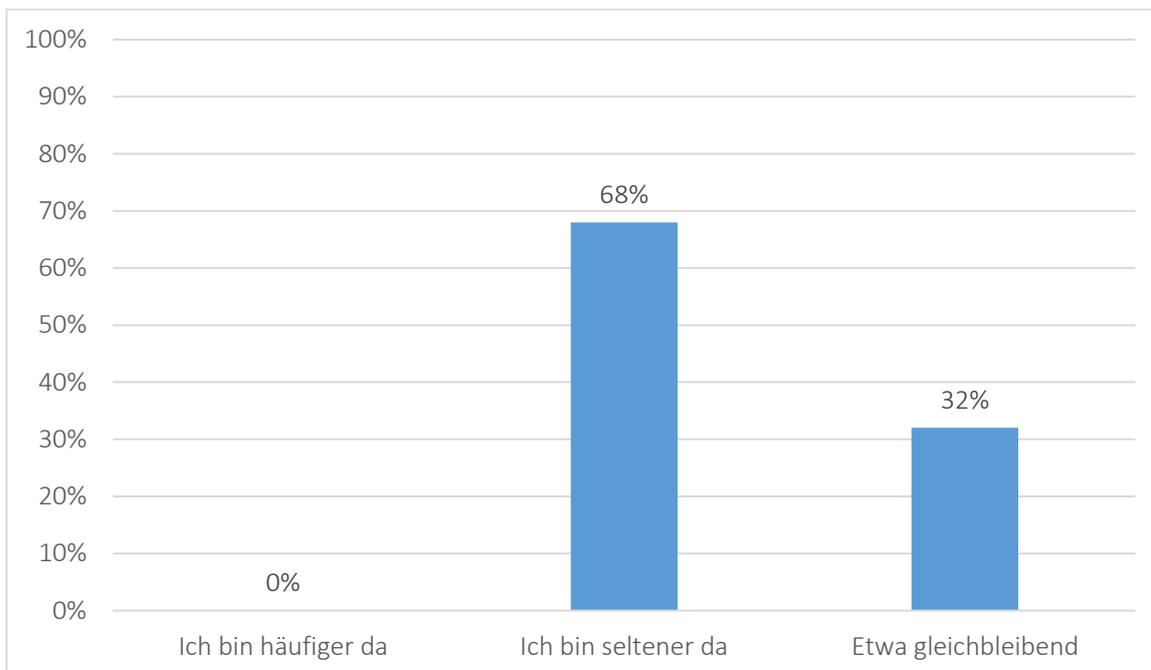
62% der Befragten, die sich für eine verbesserte Ausstattung der Parkanlage aussprechen, besuchen die Schlossinsel zu Fuß.



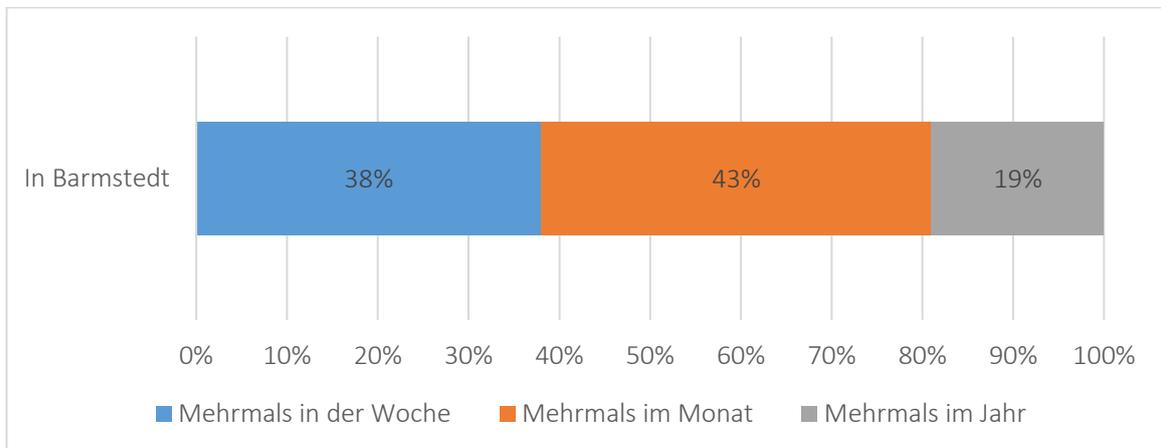
75% der Befragten, die sich eine Ausweitung der Freizeitangebote für Familien und Jugendliche wünschen, wählen das Fahrrad als Fortbewegungsmittel.



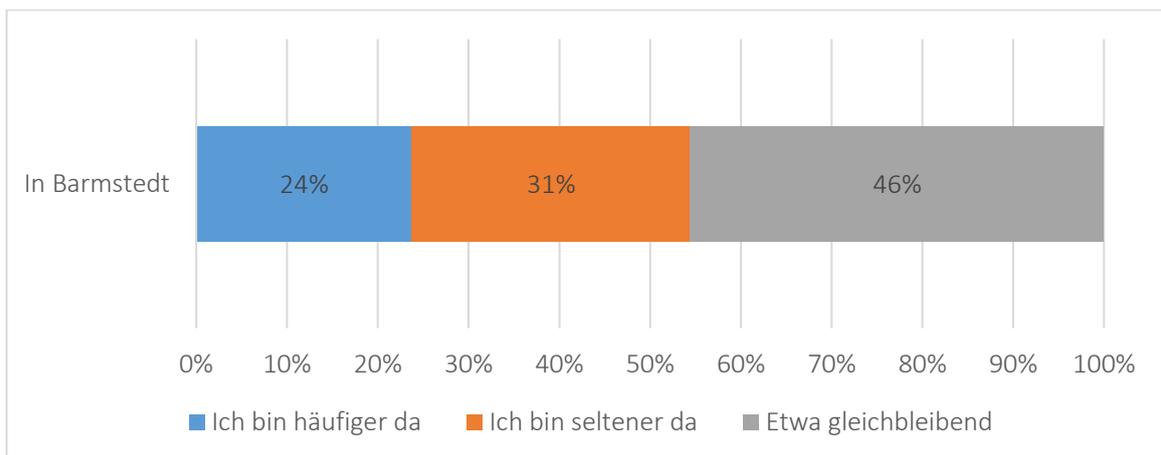
68% der Befragten, die sich eine Ausweitung der Freizeitangebote für Familien und Jugendliche wünschen, kommen seltener während der Covid-19-Pandemie.



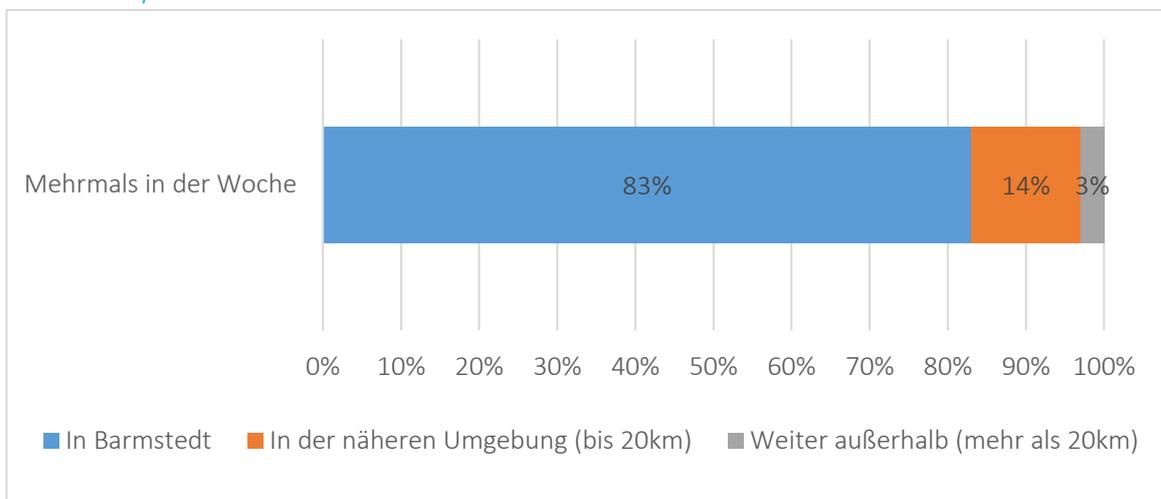
Mehr als 80% der antwortenden Barmstedter/innen besuchen die Schlossinsel mehrmals in der Woche oder im Monat.



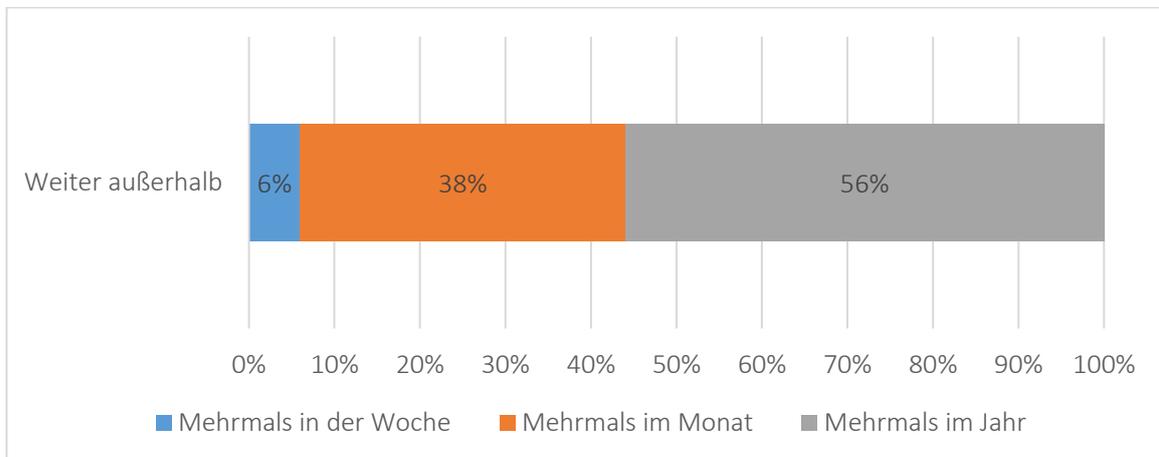
Ein Viertel der antwortenden Barmstedter/innen besuchen die Schlossinsel während der Covid-19-Pandemie häufiger.



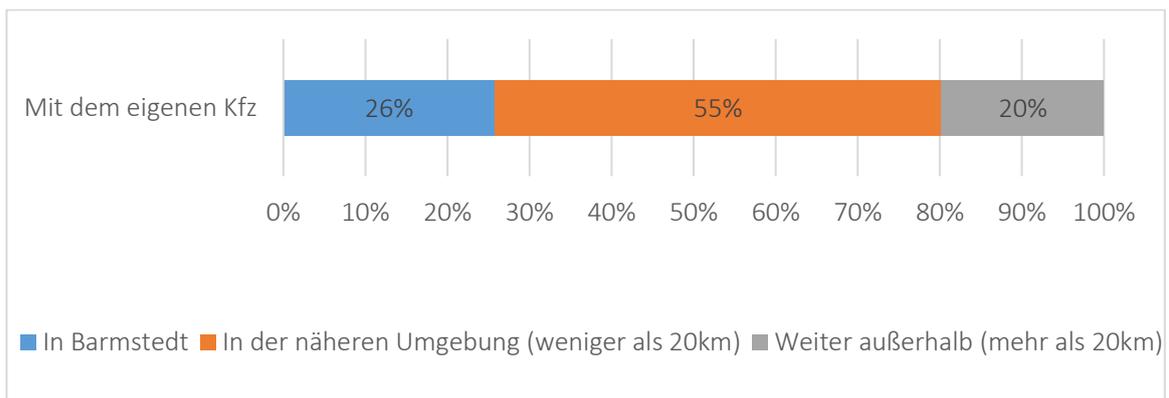
Fast 85% der antwortenden Einwohner/innen Barmstedts besuchen die Schlossinsel mehrmals pro Woche.



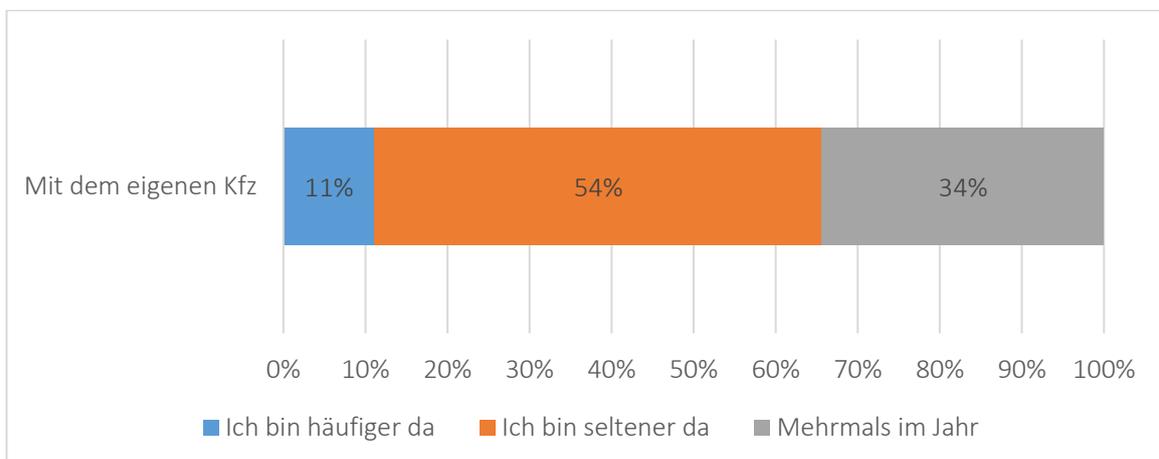
56% der Besuchenden von außerhalb unternehmen mehrmals im Jahr einen Ausflug zur Schlossinsel.



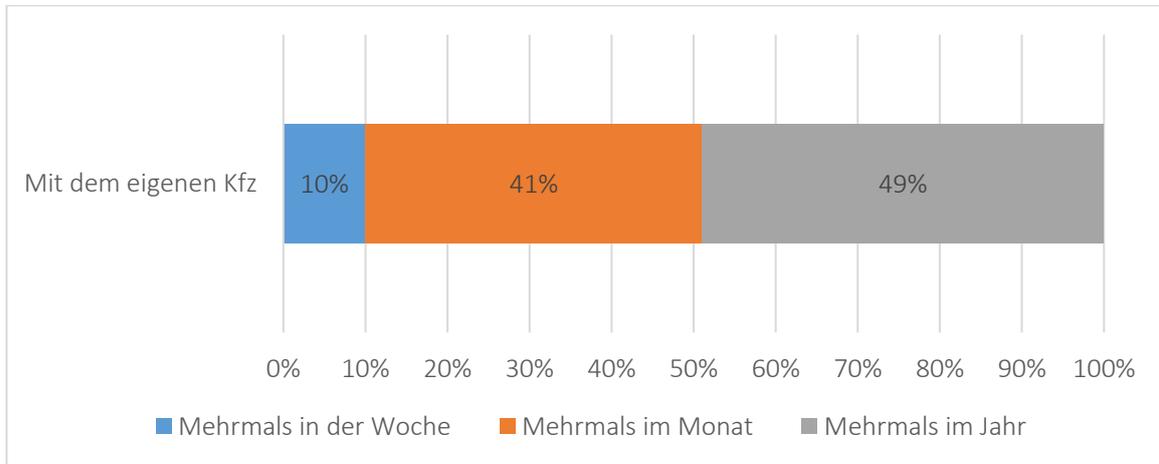
Dreiviertel der Kfz-Nutzenden kommen aus der näheren Umgebung oder von außerhalb.



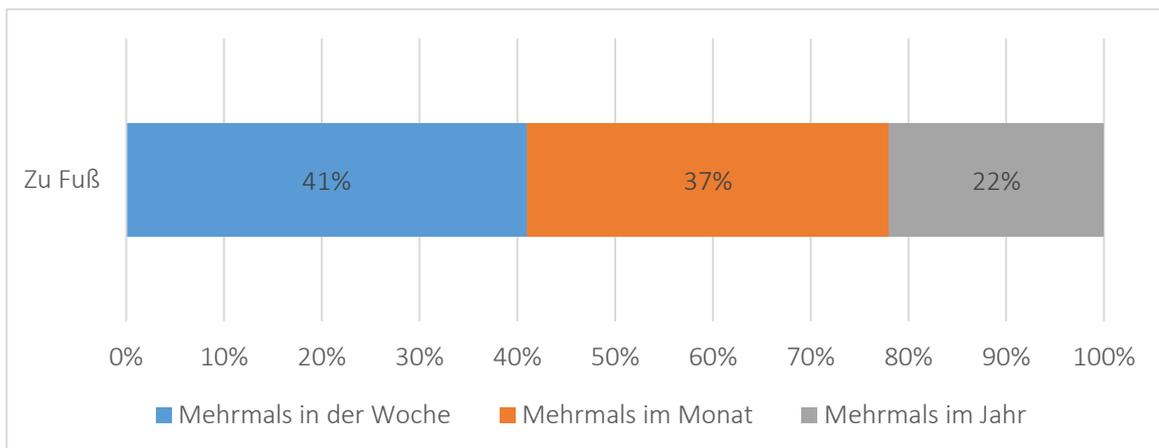
Mehr als 50% der Kfz-Nutzenden besuchen die Schlossinsel seltener während der Covid-19-Pandemie.



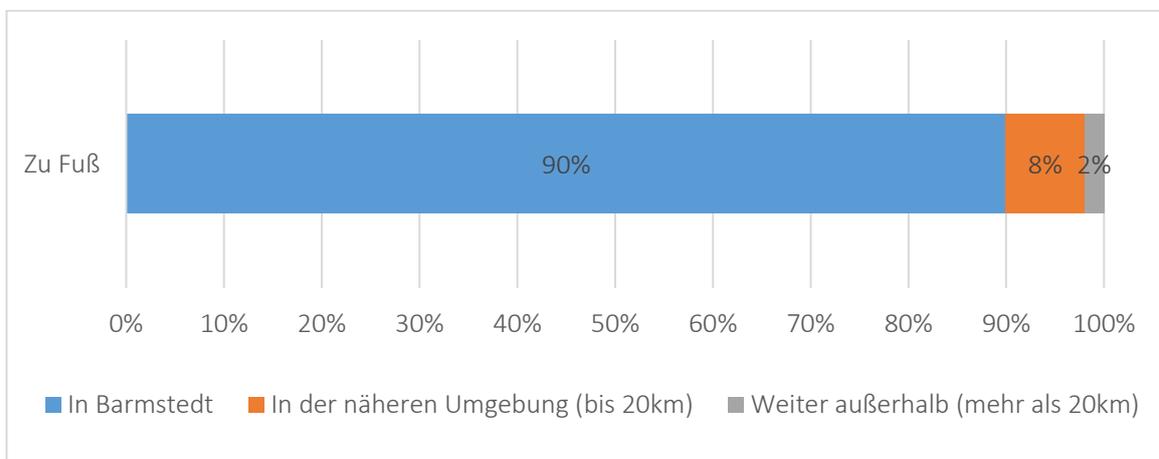
Die Hälfte aller Kfz-Nutzender besuchen die Schlossinsel mehrmals im Jahr.



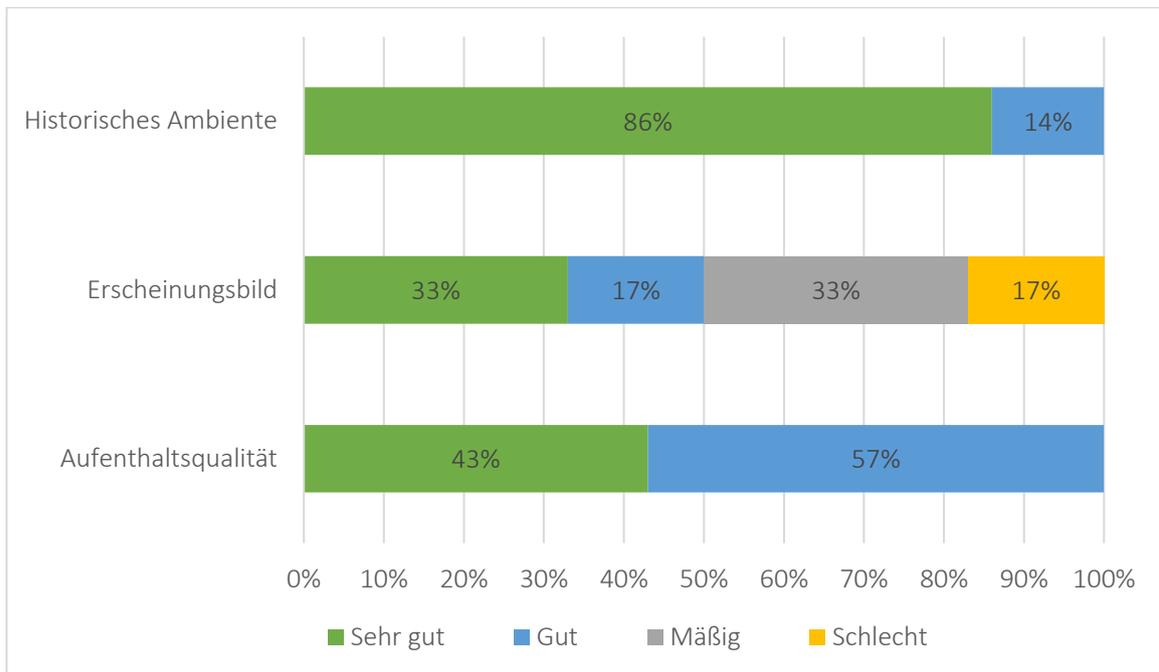
Mehr als Zweidrittel der antwortenden Fußgänger/innen besuchen die Schlossinsel mehrmals in der Woche oder im Monat.



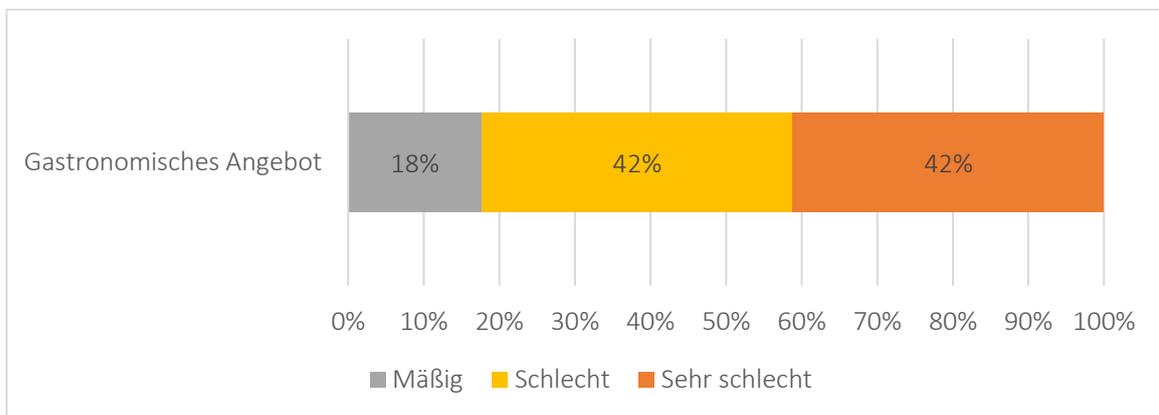
90% der antwortenden Fußgänger/innen wohnen in Barmstedt.



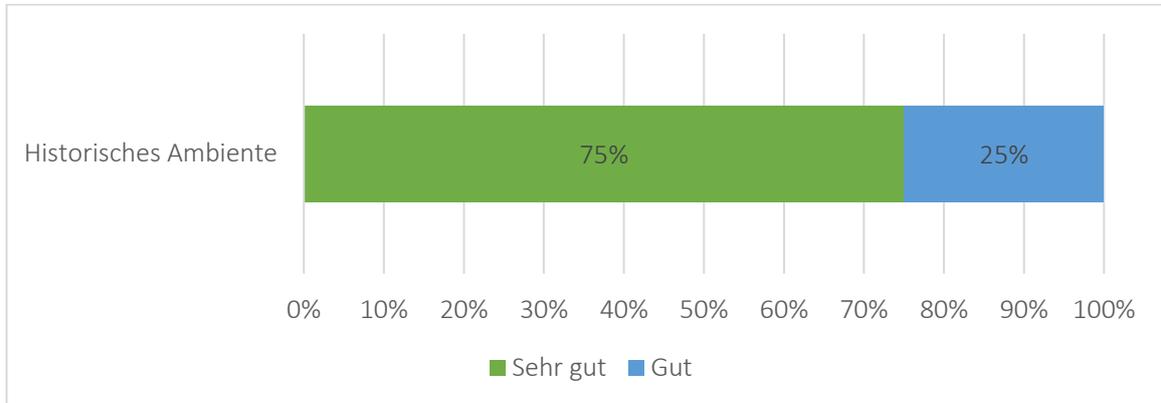
Befragte, die die Sanierung/Modernisierung von Gebäuden befürworten, bewerten besonders das historische Ambiente der Schlossinsel als sehr gut und gut.



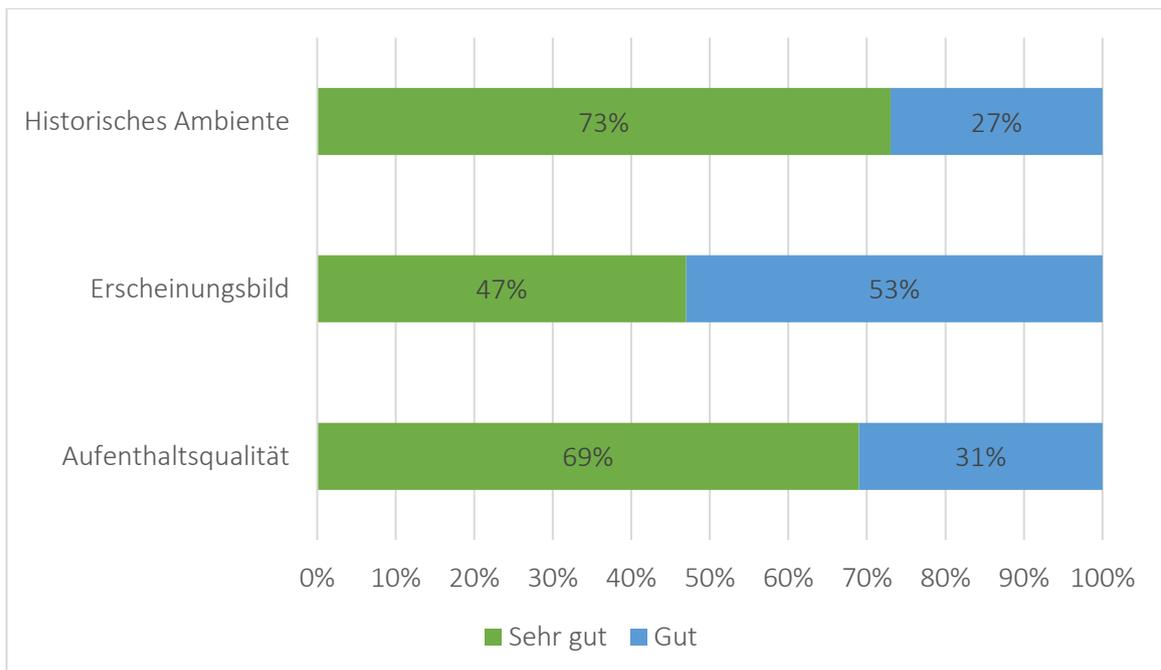
84% der Befragten, die sich eine qualitative und/oder quantitative Aufwertung der Gastronomie wünschen, bewerten das gastronomische Angebot als größtenteils sehr schlecht und schlecht.



Dreiviertel der Befragten, die eine Belebung und Nutzung des Herrenhauses befürworten, bewerten das historische Ambiente als sehr gut, und ein Viertel der Befragten als gut.



Alle Besuchenden von außerhalb bewerten die Aufenthaltsqualität, das Erscheinungsbild und das historische Ambiente der Schlossinsel mit sehr gut oder gut.



VU und ISEK für das Untersuchungsgebiet Rantzauer Schlossinsel, Barmstedt

Information zur Sanierung der Schlossinsel

Auftaktveranstaltung am 27. Mai 2021 · Online-Format



Übersicht

1. Überblick – der Prozess von VU und ISEK
2. Zusammenfassung der Analyseergebnisse
3. Ergebnisse der bisherigen Beteiligung
4. Leitbild, Entwicklungsziele und Maßnahmen
5. Ihre Nachfragen, Wünsche und Ideen



1. VU und ISEK – Kontext Städtebauförderung

- ≡ nachhaltige Stärkung der Städte und Gemeinden als Wirtschafts- und Wohnstandorte
- ≡ dauerhafte Behebung von Missständen und Mängeln
- ≡ Drittelfinanzierung (Bund / Land / Kommune)
- ≡ Denkmalschutz und –pflege werden besonders berücksichtigt



1. VU und ISEK - Anlass und Zielstellungen

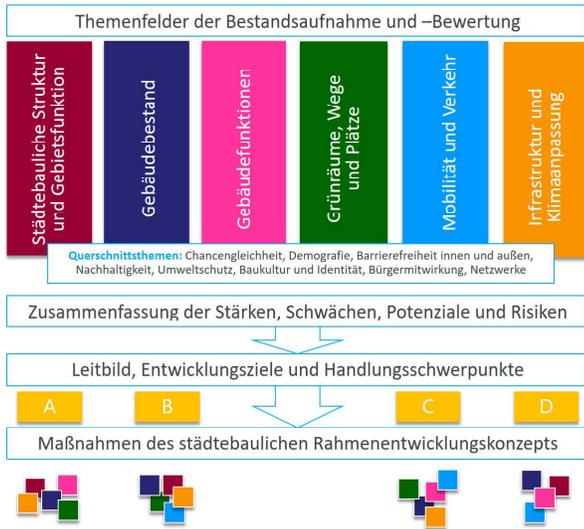
- ≡ Bestandsaufnahme und Bewertung
- ≡ Leitbild und Ziele
- ≡ Maßnahmen und Umsetzung



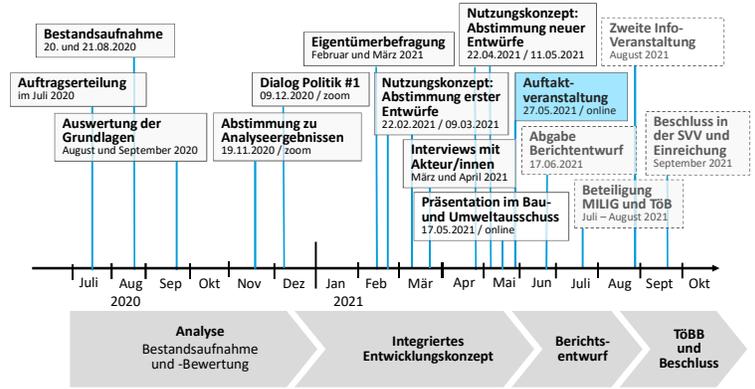
1. VU und ISEK – Vorgehen und Ablauf

- ≡ Auswertung bestehender Rechtsgrundlagen und Planungen
- ≡ Datenerhebung vor Ort und Eigentümer-Befragung
- ≡ Analyse und Bewertung der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse
- ≡ Formulierung eines langfristigen Entwicklungsstrategie (ISEK) mit Leitbild, Zielen und Maßnahmen
- ≡ Empfehlungen zum Einsatz des besonderen Städtebaurechts

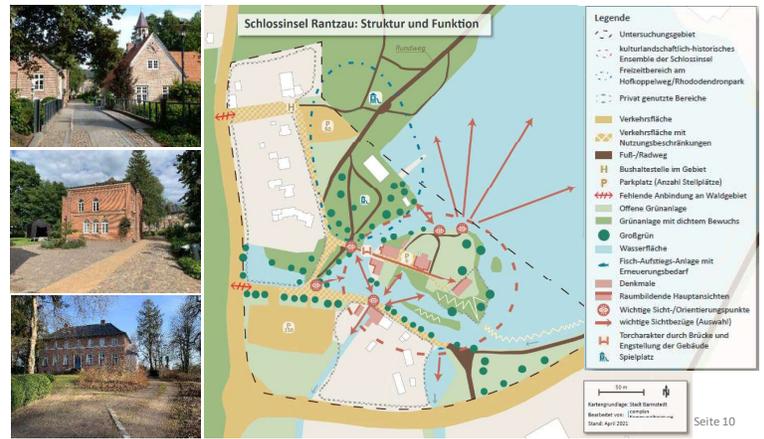




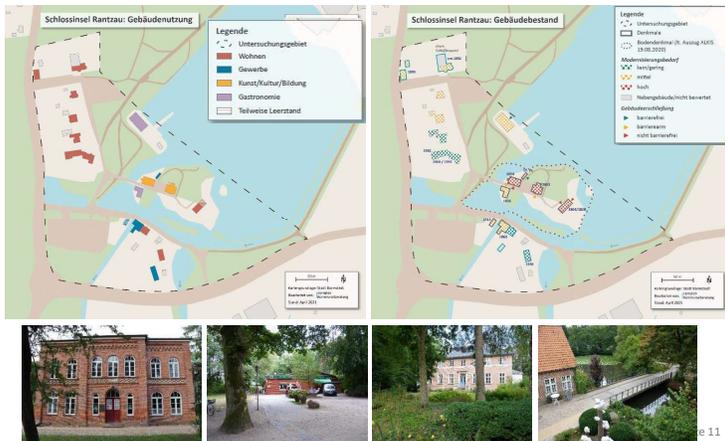
1. VU und ISEK – der bisherige Prozess



2. Zusammenfassung der Analyseergebnisse > städtebauliche Struktur und Gebietsfunktionen



2. Zusammenfassung der Analyseergebnisse > Nutzungen im Gebiet



2. Zusammenfassung der Analyseergebnisse > Erschließung, Grün- und Freiraum sowie Mobilität und Verkehr



2. Zusammenfassung der Analyseergebnisse > technische Infrastruktur und Klimaanpassung



Seite 13

2. Zusammenfassung der Analyseergebnisse > Stärken und Potenziale



2. Zusammenfassung der Analyseergebnisse > Schwächen und Risiken



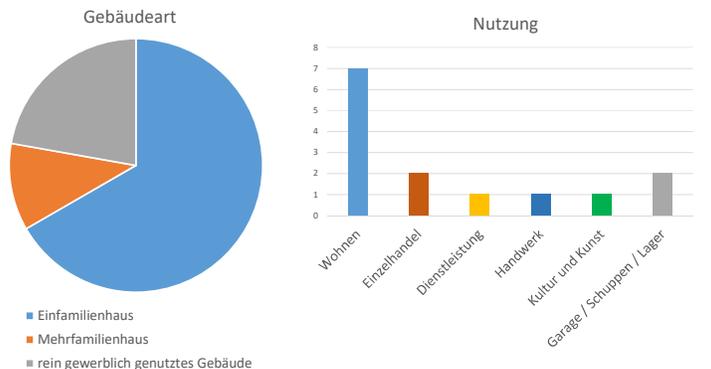
3. Ergebnisse der bisherigen Beteiligung > Befragung der Eigentümer/innen und Pächter/innen

- ≡ Hauptgebäude insgesamt 13
- ≡ angefragte Eigentümer/innen und Pächter/innen 11
- ≡ davon Eigentümer/innen 9
- ≡ davon Pächter/innen 2



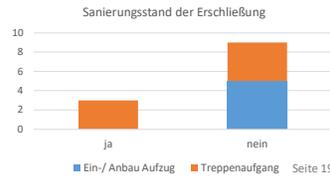
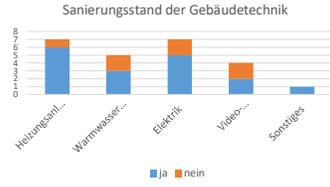
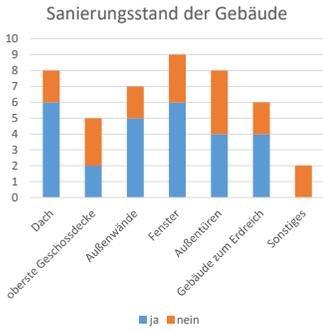
Seite 17

3. Befragung der Eigentümer/innen > Gebäudeart und Nutzung



Seite 18

3. Befragung der Eigentümer/innen > Modernisierungsstand – Maßnahmen in den letzten 10 Jahren

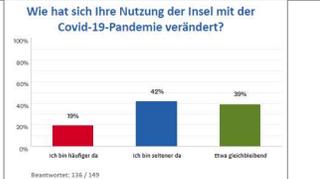
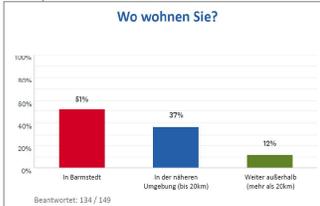
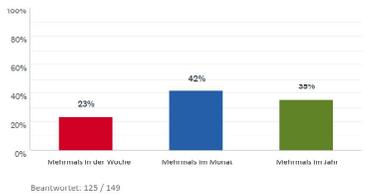


3. Infotafel, Sanierungszeitung und Beteiligungspostkarte



3. Befragung per Postkarte

Wie häufig besuchen Sie die Schlossinsel und ihre Umgebung?



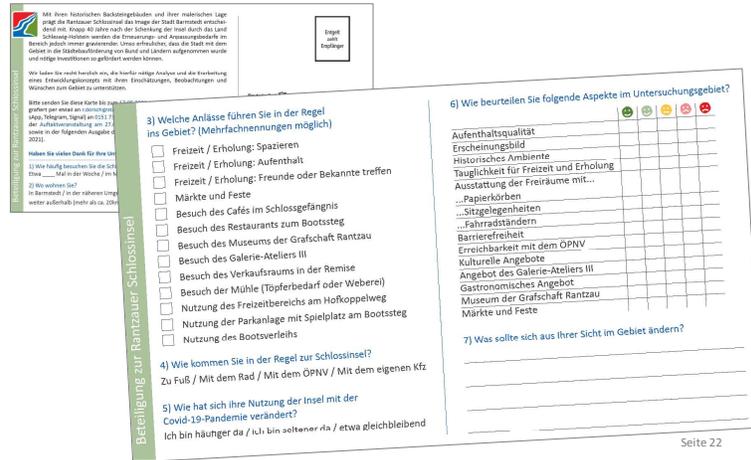
3. Befragung der Eigentümer/innen > Mobilität und Bewertung des Umfelds

Mobilität im Gebiet

	überwiegend	häufiger	seltener	nie
Fahrrad	1	3	1	1
zu Fuß	3	3		
ÖPNV				3
eigener PKW	2	4		

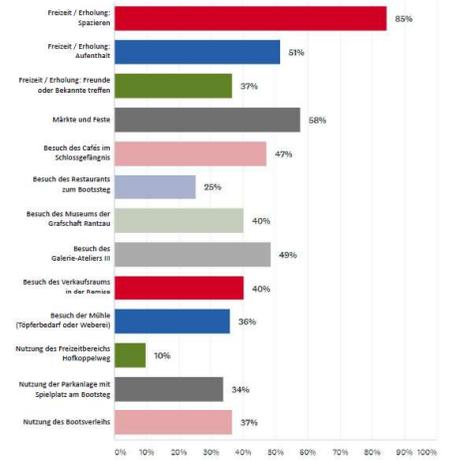
8,00	Gestaltung, Pflege, Sauberkeit - Grünanlagen Insel
7,00	Kfz-Stellplätze
7,00	Museum
6,00	Bedingungen für Fußgänger*innen
5,00	Sport- und Freizeit Kinder / Jugendliche
5,00	Markte und Feste
5,00	Gestaltung, Pflege, Sauberkeit - Grünanlagen Umfeld
5,00	Remise
5,00	Galerie
4,00	Sport- und Freizeit Erwachsene
4,00	Kulturelle Angebote
4,00	Angebote für Ältere
3,00	Bedingungen für Radfahrende
3,00	Gastronomisches Angebot
2,00	Sitzmöbel - Anzahl, Aufstellung
1,00	Sitzmöbel - Qualität
0,00	Angebot ÖPNV
0,00	Sicherheitsempfinden
-4,00	Öffentliche WCs - Verfügbarkeit, Ausstattung

3. Befragung per Postkarte

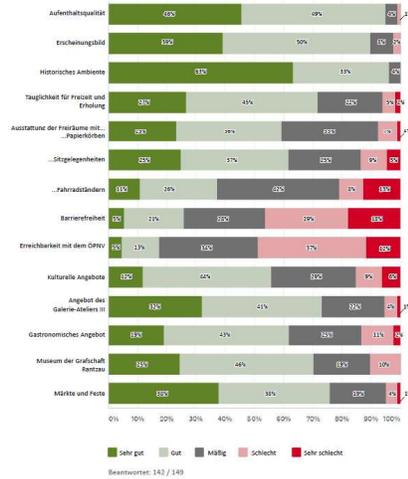


3. Befragung per Postkarte

Welche Anlässe führen Sie in der Regel ins Gebiet? (Mehrfachnennungen möglich)

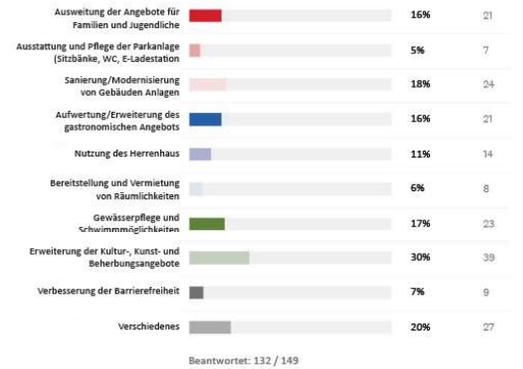


3. Befragung per Postkarte



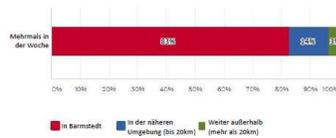
3. Befragung per Postkarte

Was sollte sich aus Ihrer Meinung nach im Gebiet ändern?

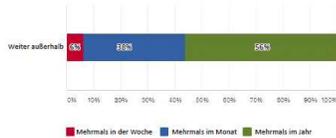


3. Befragung per Postkarte

Fast 85% der Einwohner:innen Barmstedts besuchen die Schlossinsel mehrmals in der Woche.



56% der Besucher:innen von außerhalb unternehmen mehrmals im Jahr einen Ausflug zur Schlossinsel.

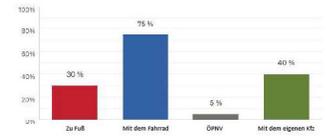


3. Befragung per Postkarte

Dreiviertel der Kfz-Fahrer:innen kommen aus der näheren Umgebung oder von außerhalb.

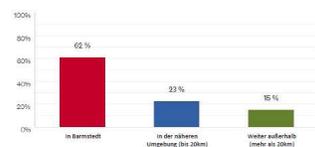


75% der Befragten, die sich eine Ausweitung der Freizeitangebote für Familien und Jugendliche wünschen, wählen das Fahrrad als Fortbewegungsmittel.

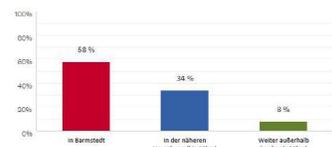


3. Befragung per Postkarte

62% der Befragten, die eine Belegung und Nutzung des Herrenhauses befürworten, stammen aus Barmstedt.



Mehr als die Hälfte der Befragten, die sich für eine Erweiterung des Kunst-, Kultur- und Beherbergungsangebot aussprechen, sind Einwohner Barmstedts.



4. Leitbild, Entwicklungsziele, Maßnahmen

4. Leitbild und Entwicklungsziele

Vorschlag für das Leitbild der Gesamtmaßnahme:



4. Leitbild und Entwicklungsziele

Ziele der Gesamtmaßnahme (2/2)



4.1 Maßnahmen der Vorbereitung

➔ *Mittel für vorbereitende Maßnahmen können bereits mit Beschluss der VU eingesetzt werden*

- Erstellung vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB

Maßnahmen Freiraum und Grün

- Entwicklung eines denkmalverträglichen Freiraumkonzepts im Rahmen eines Wettbewerbs
 - für die Schlossinsel unter Berücksichtigung der historischen Struktur sowie der Aspekte Barrierefreiheit und Beleuchtung
 - Bezüglich der Freizeinnutzung am Hofkoppelweg
- Denkmalpflegerische Bestandserfassung der Freiräume auf und vor der Schlossinsel
- Konzeption und Gestaltung eines Naturlehrpfades entlang der Krückau



4. Leitbild und Entwicklungsziele

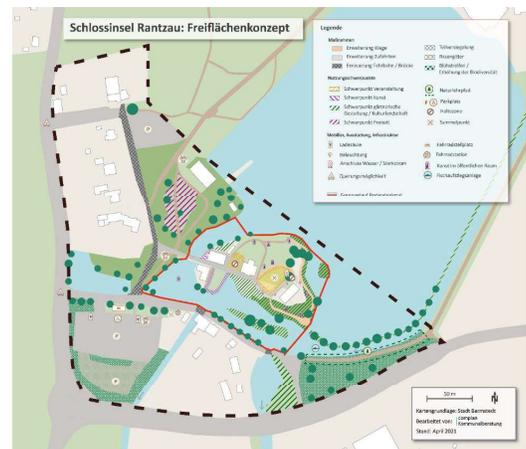
Ziele der Gesamtmaßnahme (1/2)



4. Systematik der Maßnahmen in der Städtebauförderung



4.1 Maßnahmen der Vorbereitung



4.2 Maßnahmen der Durchführung: Überblick

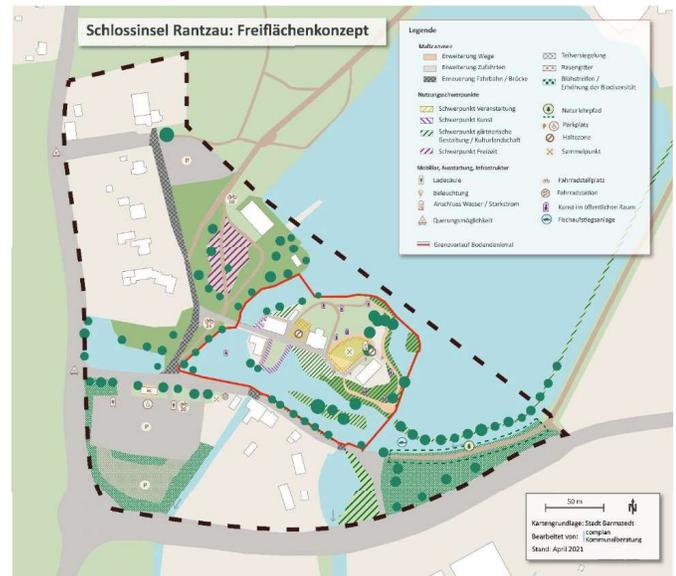
B 2.1 Ordnungsmaßnahmen

- > Auf der Insel
- > Vorwerk / Hofkoppelweg
- > Straße Rantzau / Küchengarten
- > Parkplatz
- > Krückau / Mühlenkomplex
- > Straße Rantzau / südlicher Teil

B 2.2 Baumaßnahmen

- > Maßnahmen an Bestandsgebäuden auf der Insel
- > Neubebauung und Ersatzbauten der Gemeinde

Seite 37



4.3 Maßnahmen der Durchführung und Maßnahmen der Abwicklung

B 2.3 Sonstige Maßnahmen der Durchführung

- > Einrichtung eines Verfügungsfonds
- > Abschlussevaluierung

B 3 Maßnahmen der Abwicklung

- > Beauftragung eines Sanierungsträgers
- > Private Sachverständige für gutachterliche Wertermittlungen
- > Öffentlichkeitsarbeit

Seite 39

4.4 Maßnahmen außerhalb der Städtebauförderung

Maßnahmen ohne Einsatz von Städtebauförderung

- > Maßnahmen zur Verbesserung der Anbindung an den Nahverkehr
- > Einrichtung von Querungsmöglichkeiten:
 - > im Kreuzungsbereich Rantzau / Pinneberger Landstraße
 - > über die Pinneberger Landstraße auf Höhe des Parkplatzes
- > Neubau einer Fischaufstiegsanlage an der Krückau

Seite 40



5. Ihre Nachfragen, Wünsche und Ideen

5. Ihre Nachfragen, Wünsche und Ideen

Allgemeine Nachfragen

Statement 1: zur Nutzbarkeit des Freiraums

- > Es wird begrüßt, dass die historische Wegestruktur wieder herangezogen wird. Wichtig erscheint vor allem, dass dies veranstaltungstauglich geschieht.

Statement 2: zur Nutzbarkeit des Herrenhauses

- > Es wird sehr begrüßt, dass Räume hier auch durch Externe genutzt werden können sollen.

Statement 3: zu Aufenthaltsorten und Raumpotenzialen im Herrenhaus

- > Eine Nutzbarkeit des Herrenhauses wäre für den Museumsverein interessant, bspw. für Formate wie *Steinzeit erleben*. Auch Naturerlebnis und Jugendbegegnung sind mögliche Themen.

Seite 42

5. Ihre Nachfragen, Wünsche und Ideen

Statement 4: zum Neubau eines Backhauses

- > Sollte ein Backhaus als Neubau errichtet werden, ließe dieser sich zu je einer Hälfte als solches sowie als kompakte Fahrradstation nutzen.

Statement 5: zur Frage, ob zusätzliche Gebäude rekonstruiert werden

- > Einer Qualität im Bestand ist aus meiner Sicht immer der Vorrang zu geben. Niemand braucht Räume, die nicht wirklich bespielt werden.

Seite 43

5. Ihre Nachfragen, Wünsche und Ideen

Allgemeine Nachfragen

Frage 2: Es gibt eine recht gute Quellenlage zum verloren gegangenen Gebäude auf dem Vorwerk. Wäre ein Wiederaufbau möglich?

- > Der Wunsch nach einer Rekonstruktion ist insb. durch die Interviews bekannt. Die Rekonstruktion verloren gegangener Bauten ist keine Aufgabe der Denkmalpflege und der Städtebauförderung
- > Zu berücksichtigen ist auch, dass der Bereich des Vorwegs / am Hofkoppelweg heute einen Freiraum mit freizeitbezogenen Nutzungen darstellt und das Vorfeld der Insel gliedert. Hinzu kommt, dass die Bebauung im ehem. Küchengarten recht nah liegt
- > Eine Abwägung dieser Fragen erfolgt im Bericht

Seite 45

5. Ihre Nachfragen, Wünsche und Ideen

Allgemeine Nachfragen

Frage 5: Sind Kinder und Jugendliche in den Entwicklungszielen mitgemeint?

- > Unbedingt. Zugleich ist die Schlossinsel selbst vorwiegend ein Ziel älterer Generationen. Es gilt deshalb nicht, die Schlossinsel für alle Gruppen von Besucher/Innen gleich attraktiv zu machen; vielmehr sieht das fertige Konzept eine räumliche Separation der Funktionen vor
 - > Auf der Insel: kulturlandschaftlich-historische Bezüge, tendenziell für ein älteres Publikum
 - > Am Hofkoppelweg / Vorwerk: Freizeitznutzungen, tendenziell für jüngere und aktivere Menschen

Frage 6: Gibt es bereits Infos zur vorgesehenen Fahrradstation?

- > Hier wird es um die Bereitstellung von Luft, Werkzeug und Ladeinfrastruktur sowie ggf. ergänzender Hilfen gehen.
- > Der Fragesteller weißt darauf hin, dass es eine Arbeitsgruppe der Stadt zu diesem Thema gibt, die im Rahmen der Ausschreibung und Realisierung einzubeziehen ist

Seite 47

5. Ihre Nachfragen, Wünsche und Ideen

Allgemeine Nachfragen

Frage 1: Es gab doch bereits 2017 die recht breit angelegte Beteiligungs-Workshop *Zukunft Schlossinsel – Ideen gesucht*. Warum gibt es erst heute neue Inhalte?

- > In der Folge des Workshops wurden Wege gesucht, wie dem umfassenden Sanierungs- und Modernisierungstau auf der Insel und in ihrem Umfeld begegnet werden kann. Insbesondere die Vorabstimmung des Geltungsbereichs für die VU war langwierig
- > Ein geordnetes Verfahren für vorbereitende Untersuchungen nach §141 BauGB mit integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept ist notwendig, um Fördermittel sowie ggf. das Sanierungsrecht einsetzen zu können
- > Zu einer Beteiligung der allgemeinen Öffentlichkeit kommt es im VU-Prozess erst relativ spät, da hierfür grundsätzlich eine Präsenzveranstaltung auf der Insel vorgesehen war. Diese war aufgrund der Pandemiesituation bislang jedoch nicht möglich

Seite 44

5. Ihre Nachfragen, Wünsche und Ideen

Allgemeine Nachfragen

Frage 3: Was darf ich mir unter einem *freiraumplanerischen Wettbewerb* vorstellen?

- > In Wettbewerbsverfahren – egal ob für Architektur, Landschaft oder Städtebau – werden allgemeine Vorgaben (Aufgabenstellung) von Planungsbüros in konkrete Entwürfe übersetzt
- > Ziel ist eine ansprechende, langlebige und barrierefreie Gestaltung der Schlossinsel und ihrer Umgebung
- > Die Bearbeitung erfolgt in der Regel in einem anonymen, zweistufigen Verfahren

Frage 4: Ich würde mich freuen, wenn es ein Backhaus und einen Küchen- bzw. Apothekergarten gäbe. Ist das denkbar?

- > Für die Herstellung eines Backhauses wären voraussichtlich keine Fördermittel gegeben; Zudem wären für einen Neubau zahlreiche denkmalpflegerische Belange zu beachten
- > Die Anregung zur Pflanzung eines Apotheker- und Kräutergartens wird für die weitere Konzeptarbeit mitgenommen und im gesamten Gebiet nach Lösung gesucht

Seite 46

5. Ihre Nachfragen, Wünsche und Ideen

Allgemeine Nachfragen

Frage 7: Lässt sich schon absehen, wann das Herrenhaus fertig und nutzbar ist?

- > Zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht. Noch wird geschaut, wie die Maßnahmen sinnvoll in eine Reihe gebracht werden können. Absehbar ist jedoch, dass zunächst Arbeiten an den Erschließungsanlagen, insb. der Inselbrücke notwendig sind
- > Die Nachnutzung des Herrenhauses stellt die Schlüsselmaßnahme der Schlossinsel-Sanierung dar und genießt entsprechend hohe Priorität

Frage 8: Wäre der Naturerlebnispfad nicht auf der Insel, am Herrenhaus möglich? Ließe sich hier nicht sogar eine zweite Brücke schlagen?

- > Beide Fragen müssen mit der Denkmalpflege abgestimmt werden. Die Chancen für eine zweite Brücke werden als gering eingeschätzt, u.a. da Sichten beeinträchtigt werden und die charakteristische einseitige Erschließung der Insel verloren ginge.

Seite 48

5. Ihre Nachfragen, Wünsche und Ideen

Allgemeine Nachfragen

Frage 9: Bei 6 Gebäuden, deren Sanierung wenigstens eine Million kostet, sollte man sich nicht verzetteln. In welcher Größenordnung bewegen wir uns?

- > In der Tat werden insb. Amtsgericht, Herrenhaus und die Erschließungsanlagen reichlich Kosten verursachen. Diese werden jedoch zu zwei Dritteln durch das Land und den Bund übernommen
- > Eine genaue Kostenschätzung lässt sich derzeit noch nicht vornehmen

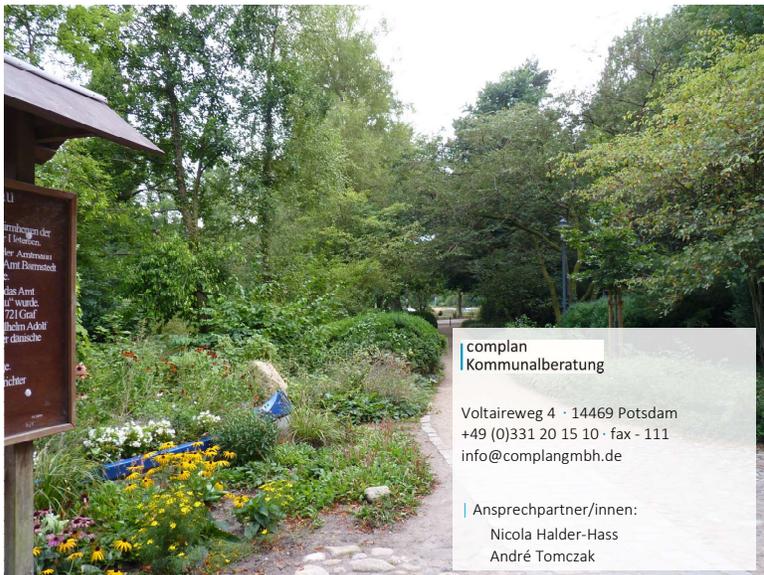
Frage 10: Sind im Nachnutzungskonzept für das Herrenhaus eigentlich auch gewerbliche Nutzungen angedacht?

- > Ja, sind es. Hier ist angedacht, dass Externe Räume für Feste, Veranstaltungen und Empfänge sowie für Hochzeiten mieten. Hierbei soll das Entgelt deutlich höher ausfallen als bei ehrenamtlichen, kulturellen, bildungs- und hobbybezogenen Nutzungen und so eine größere Diversität im Haus fördern (Quersubventionierung)

Seite 49



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



complan
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 · 14469 Potsdam
+49 (0)331 20 15 10 · fax - 111
info@complangmbh.de

Ansprechpartner/innen:
Nicola Halder-Hass
André Tomczak