

Ortsentwicklungskonzept Molfsee – AG 1 Baukultur, Freiräume, Identität am 14.09.2017

Teilnehmer: ca. 17 Personen

Anregungen und Fragen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer

- Landschaftliche Attraktivität gehört zur Identität/Qualität Molfsees.
- Die Trennung zwischen Molfsee Dorf und Schulensee/Rammsee sei eine bewusste Entscheidung gewesen, auch die Kirchengemeinden trennen die Ortsteile.
- Vereine, Schule, Kindergärten, Sportflächen, VHS vereinen die Ortsteile, Angebote werden von allen Gemeindebewohnern gemeinsam genutzt.
- Das Freilichtmuseum sollte mit dem „Zentrum Rammsee“ in Verbindung treten → das wäre identitätsstiftend.
- Ortszentrum für die ganze Gemeinde in Rammsee einrichten
- Freilichtmuseum als Alleinstellungsmerkmal mehr mit Dorf verknüpfen
- Neuer Eingang am Freilichtmuseum bedeutet neue Chance der Verknüpfung.
- Ehemaliger Penny in Rammsee: eine Mischnutzung mit Ladenzeile im Erdgeschoss war geplant, ließ sich jedoch nicht umsetzen.
- Ein Bewusstsein für die baulichen Qualitäten in der Bevölkerung (insbesondere in Schulensee) reicht nicht aus, da besonders Neubürger die Gestalt prägen/verändern
- Es wurde der Wunsch geäußert beispielhaft zu skizzieren, wo und wie sich etwas Positives entwickeln könnte.

Ortsentwicklungskonzept Molfsee – AG 2 Bauliche Entwicklung im Innen- und Außenbereich am 19.09.2017

Teilnehmer: ca. 36 Personen

Anregungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Innenentwicklung

- Hinterlandbebauung dort ermöglichen wo es Einigkeit gibt. Wenn keine Einigkeit dann auch keine Hinterlandbebauung
- Bei Nachverdichtung im Innenbereich sollte auch Lebensqualität der Quartiere gesichert werden.
- Es braucht ein Gesamtkonzept.
- Durch die Hinterlandbebauung entsteht eine weitere Versiegelung, die Probleme mit dem Oberflächenwasser mit sich bringt.
- Der Verkehr erhöht sich bei Nachverdichtung.
- Eine Innenentwicklung sollte nicht überall dort, wo es möglich ist, auch durchgeführt werden. Es sollte ein Konzept für die ganze Gemeinde oder bestimmte Bereiche erarbeitet werden, in welchem z.B. Naturbelange und Sichtachsen Berücksichtigung finden.
- Es gibt eine Verantwortung der Gemeinde für die Deckung eines bestimmten Neubaubedarfes, die Gemeinde kann diese Aufgabe nicht allein anderen Gemeinden überlassen.
- Idee: Gewinn, der durch die Teilung und Bebauung entstünde, wird unter denjenigen verteilt, die davon betroffen sind (z.B. Nachbarn) → finanzieller Interessenausgleich

Entwicklung im Außenbereich

- Den Außenbereich nur im Notfall antasten
- Der Blick in die Landschaft geht bei einer Bebauung im Außenbereich verloren.
- Zu wenige Wege in die Landschaft
- Bei Neubebauung: so gestalten, dass Natur erlebbar wird und einbezogen wird
- Mischung aus gemäßigter Innen- und Außenentwicklung in Molfsee anstreben
- Wege schaffen, Lebendigkeit schaffen, in Bildern planen bzw. Bilder aufzeigen, damit die Planung nachvollziehbar wird
- Qualitäten schaffen, nicht nur Wohnfläche ausweisen
- Signal für neue Wohnideen und Wohnformen
- Über Neues nachdenken
- Kunden einer Bank (Bordesholmer Sparkasse) äußern oft den Wunsch sich wohnungstechnisch zu verkleinern und müssen wegen fehlendem Angebot die Gemeinde verlassen.
- Grobkonzept mit qualitativem Ansatz entwickeln, nicht willfährig dem LEP folgen

Innenentwicklung

Was tun?

PRO

CONTRA

Grundstücksgröße
unzeitgemäß

Verloren durch
Einschränkung B-Plan

mein Grundstück
wird weniger
wert

Naturnahes Wohnen

möchte im fernen
Dorfen
Haus für Kinder

freiwillige Absprache
mit Nachbarn
mit B-Plan Ausnah.

Zielplan
gemeinsam beschaffen
Lebensqualität

Versickerung von
Fläche
Oberflächenwasser

Baumbestand

Grundstückswert
steigt durch
größere Bebaubarkeit

Einschränkung
der persönlichen
Freiheit

ohne Plan
steigt das Risiko

ruhender Verkehr

Wertvolle Fläche
bewahren

Wir wollen als Gemeinde
helfen den Bedarf
zu decken

nicht von Einzelfall
zu Einzelfall
Entscheidungen

Wegfall von
Kleinstgrundstücken die
ausgetrieben werden könnten

Aussenentwicklung

PRO

CONTRA

Abgleich zwischen
Innen + Aussen
Entwicklung

Neuer qualitativer
Ansatz

Qualität
für die
Einwohner

Wenn, dann auch
Qualitätssteigerung

Wege schaffen
Gemeinschaft schaffen
Konzepte fehlen

Blick in die
Landschaft
früherhalten

Eigentümer wollen
hier bleiben +
brauchen Angebote

Wir brauchen
Offenheit + Miteinander

Wir brauchen
Lebendigkeit

Ortsentwicklungskonzept Molfsee – AG 3 Verkehr, Gewerbe, Einzelhandel am 27.09.2017

Teilnehmer: ca. XX Personen

Anregungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Verkehr

- Radroute im Ortsentwicklungskonzept einbinden
- Herausfinden, was Kiel in Bezug auf den Radverkehr für die Hamburger Chaussee nördlich von Schulensee vorhat → auf Molfseer Gemeindegebiet sollte dies dann fortgesetzt werden
- Auf der Strecke zwischen Molfsee und Rammsse (Wollbergsredder/Dorfstraße)wird zu schnell gefahren, mittelfristig Radroute ausbauen.
- ÖPNV in Molfsee funktioniert, gute Anbindung
 - Anmerkung Herr Krebs: Bushaltestellen werden nach und nach behindertengerecht ausgebaut, ab 2018 soll in die Planung eingestiegen werden.
- Pro und Contra Wege in die Landschaft
- Natur erlebbar machen gegen Natur belassen, bestehende Wege sichtbar machen
- Kompromiss: nur Aussichtspunkt mit Bank (z.B. am Knickdurchbruch gegenüber der Tennishalle) anstatt Querung durch die Landschaft
- Zugänge zu den Seen sind ausreichend.
- Störwirkung von Wanderern auf Natur und Wildtiere ist umstritten, Fachkundige sollten befragt werden.
- Es wird gefragt, warum einige Wanderwege für Reiter gesperrt sind → Wanderwege nehmen durch Reiter Schaden.
- Reiter müssten aktiv werden, um Reitwegenetz zu gestalten (Fördermöglichkeiten Zuwegung).
- Mielkendorfer Weg soll im Ortsentwicklungsplan behandelt werden → Schulweg betroffen, Verbindung nach Mielkendorf
- Parkregel und Geschwindigkeitsgrenzen sollen mehr kontrolliert werden, sonst hält sich keiner dran.
- Die Brücke über die Eider Richtung Kiel wird im Jahr 2018 erneuert.
- Carsharing auch in Molfsee?

Gewerbe

- Interkommunales Gewerbegebiet mit Rumohr im Gespräch, keine Einigkeit mit den Flächeneigentümern
- Gewerbe sollte aus Molfsee-Dorf in das Gewerbegebiet, um Platz für Wohnen und Aufwertung des Zentrums zu schaffen.
- Raum für Dienstleistungen sollte angeboten werden.
- Bei Neubau sollte in Teilbereichen Raum für Dienstleistungen / Büroräume vorgesehen werden.
- Molfsee sollte Gewerbe z.B. Handwerk anlocken, um Bedarfe auch zukünftig decken zu können.

Schmuckplatz

- Fraglich, was auf dem Schmuckplatz wegen der Schulenseerechte überhaupt möglich ist
- Belebung durch jährliches Fest des Tennisclubs
- Bühnenanlage

- Grünfläche aufwerten
 - Den Kern des Ortsteils Schulensee stärken und erhalten
 - Beispiel Russee Seefest → Gewerbetreibende finanzieren Fest mit.
 - Einvernehmliche Lösung mit den Nachbarn muss gefunden werden.
 - Kirche könnte auch Zentrum Schulensees sein.
 - Kritik: Molfsee präsentiert sich nicht, Marketing mit der Gemeinde zusammen, um Platz oder Fest bekannt zu machen, Informationsstelle für Veranstaltungen → so lassen sich gemeinsam Veranstaltungen planen und bekannt machen, solch ein gemeinsames Portal gibt es bislang nicht.
 - Treffpunkte in Rammsee und Molfsee vorhanden (Bärenkrug, Drathenhof, Catherinenberg mit Biergarten)
 - Tennisclub braucht Unterstützung durch Gemeinde, Öffentlichkeit.
 - Erster Schritt wäre eine Veranstaltung auf dem Schmuckplatz.
 - Ort muss erst in die Köpfe der Molfseer, bevor etwas funktioniert.
 - Image muss aufgebaut werden.
-