

Themengespräch: „Ortsmitte/Dorfgemeinschaft“

Dienstag, 2. Juli 2019
18:00 – 20:00 Uhr
in der Aula der Grundschule



Dr. Deike Timmermann / Bernd Wolfgang Hawel / Oliver Kühle

Agenda

Top 1 Wünsche/Bedarfe aus Sicht der Haushalts- und Vereinsbefragung

Top 2 Bestandssituation

- Räumliche Ausgangslage/Potenziale: Plan "Aktivitätsdichte"
- Planerische Ausgangslage Gemeinde: Sachstand Feuerwehr, Schule
- Entwicklungsvorstellungen Kirche: Lageplan

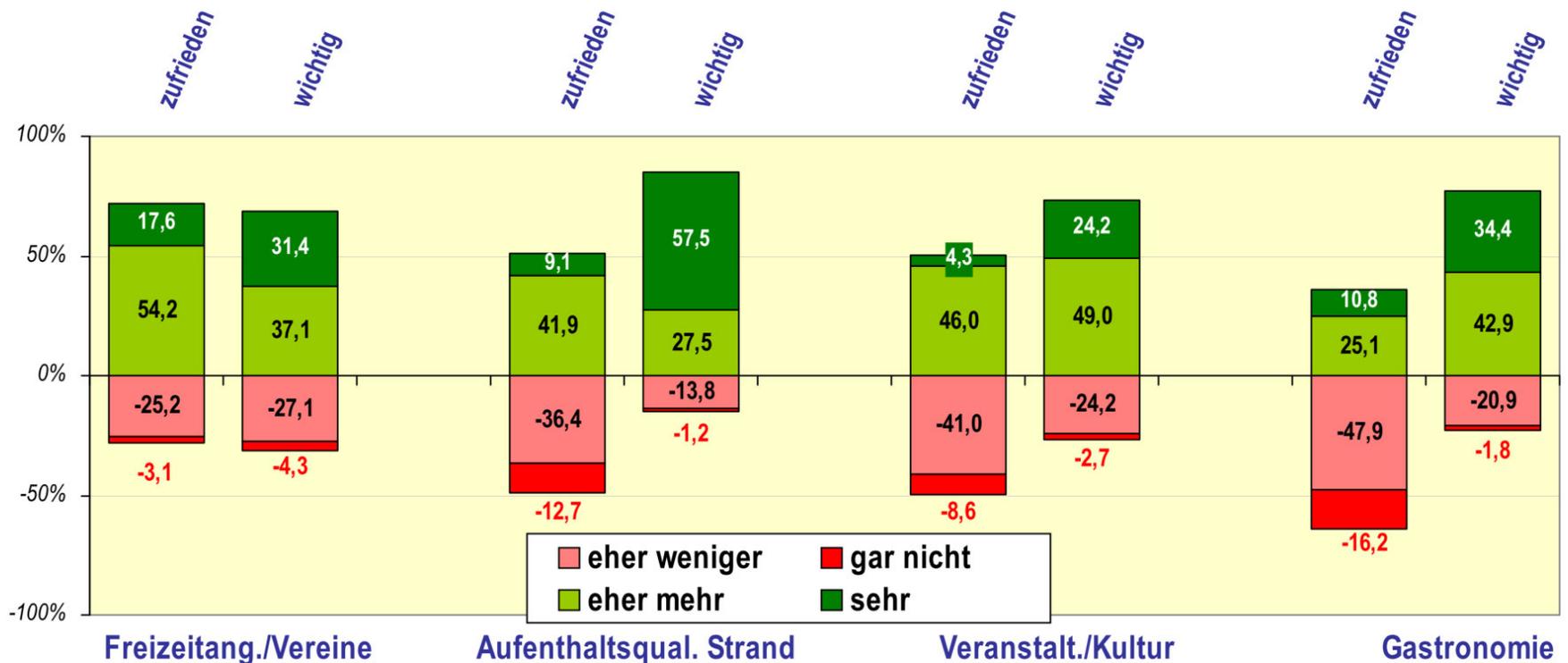
Top 3 Diskussion anhand von Leitfragen zur Entwicklung der Ortsmitte

Top 1 Wünsche/Bedarfe aus Sicht der Haushalts- und Vereinsbefragung

Freizeit: Zufriedenheit mit ... (linke Säule) bzw. Wichtigkeit ... (rechte Säule)

Antworten aus 194 Rückläufen | Haushaltsbefragung Mönkeberg 2018

(gültige Fälle | Freizeit/Vereine 131/140 | Strand: 165/167 | Veranst./Kultur 139/149 | Gastro. 167/163)



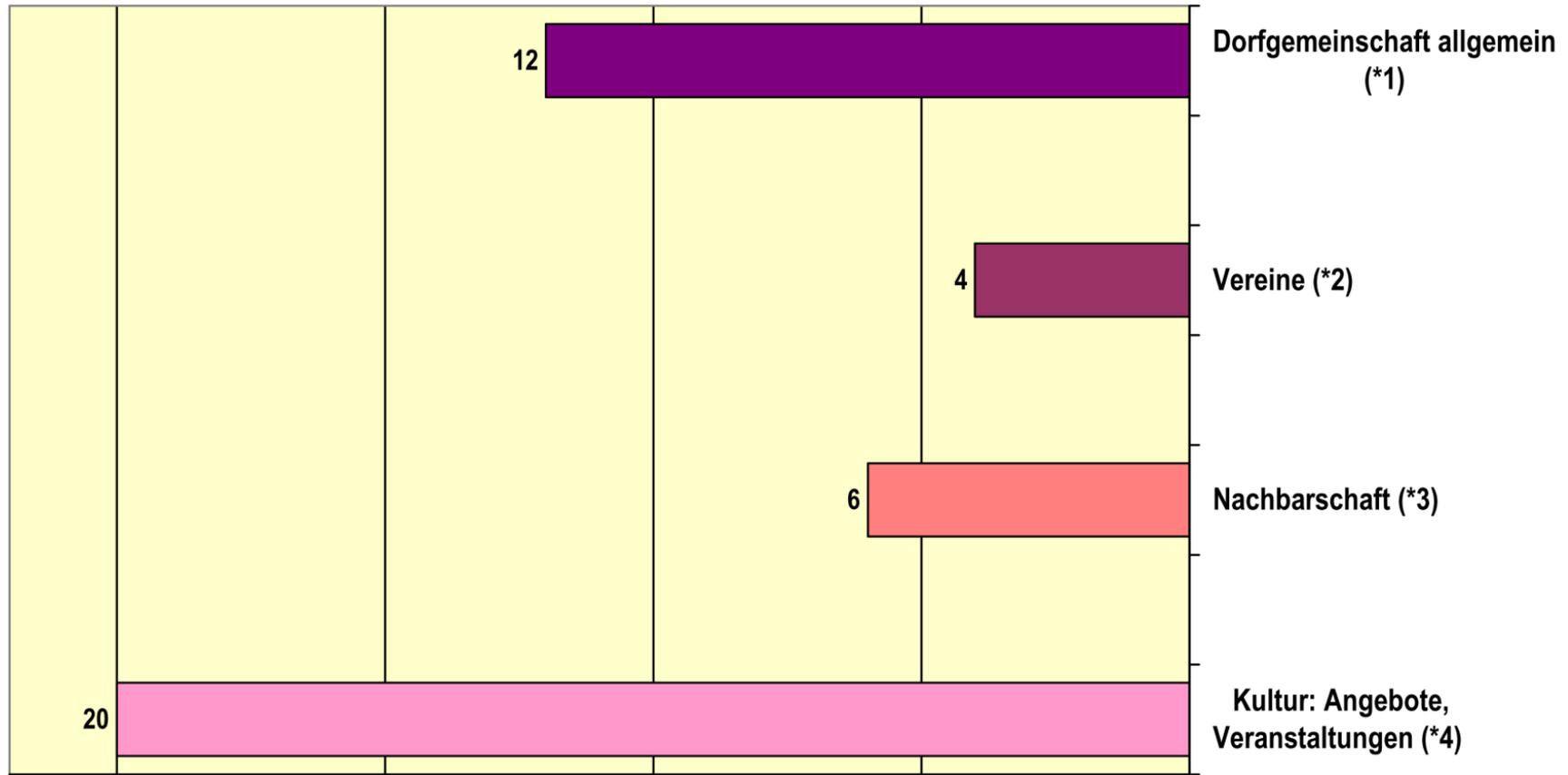
Bearbeitung [Stand 06.2019]: stadt & land

- ▶ Unter den Angeboten in Mönkeberg erreichen „Freizeit und Vereine“ den höchsten Zufriedenheitswert mit zus. 72%
- ▶ Strand und kulturelles Veranstaltungsangebot erreichen nur knapp über 50%, Gastronomie nur ein gutes Drittel
- ▶ „Wichtigkeit“ meist deutlich höher; Abstand zwischen „wichtig“ und „zufrieden“ deutet auf Handlungsbedarf hin

Top 1 Wünsche/Bedarfe aus Sicht der Haushalts- und Vereinsbefragung

Dorfgemeinschaft verschiedene Themen: Einzelnennungen/Wünsche

42 Äußerungen aus 194 Rückläufen | Haushalts-Befragung Mönkeberg 2018



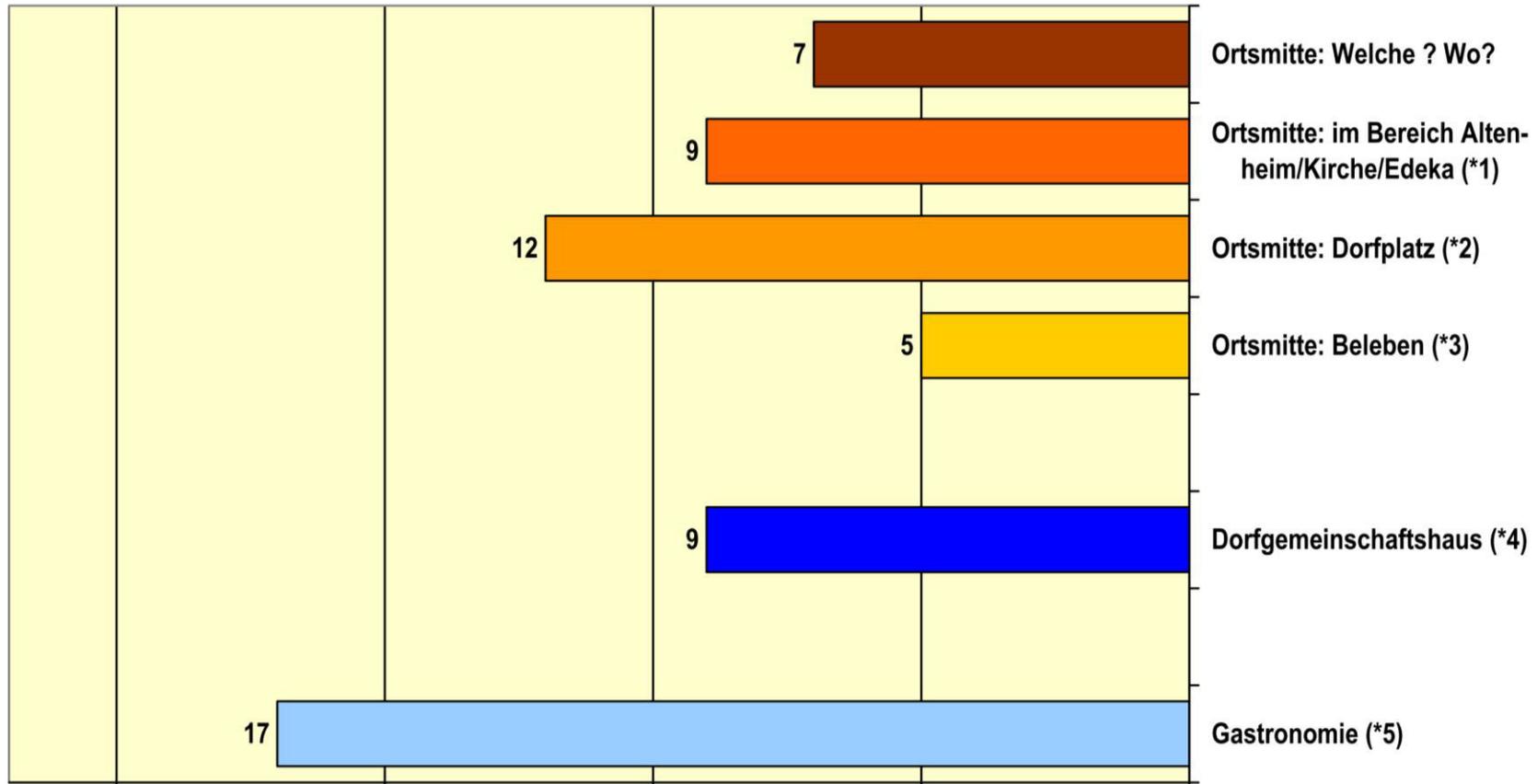
Bearbeitung [Stand: 06.19]: stadt & land

- Erläuterungen:
- *1 = Dorfgemeinschaft stärken, Engagementkultur fördern, Ehrenamt wertschätzen
 - *2 = Vereinswesen stärken, Zusammenarbeit verbessern
 - *3 = nachbarschaftliche Kommunikation verbessern, Nachbarschaftshilfe verbessern
 - *4 = breit gestreute Vorschläge

Top 1 Wünsche/Bedarfe aus Sicht der Haushalts- und Vereinsbefragung

Ortsmitte: Einzelnennungen/Wünsche

59 Äußerungen aus 194 Rückläufen | Haushalts-Befragung Mönkeberg 2018



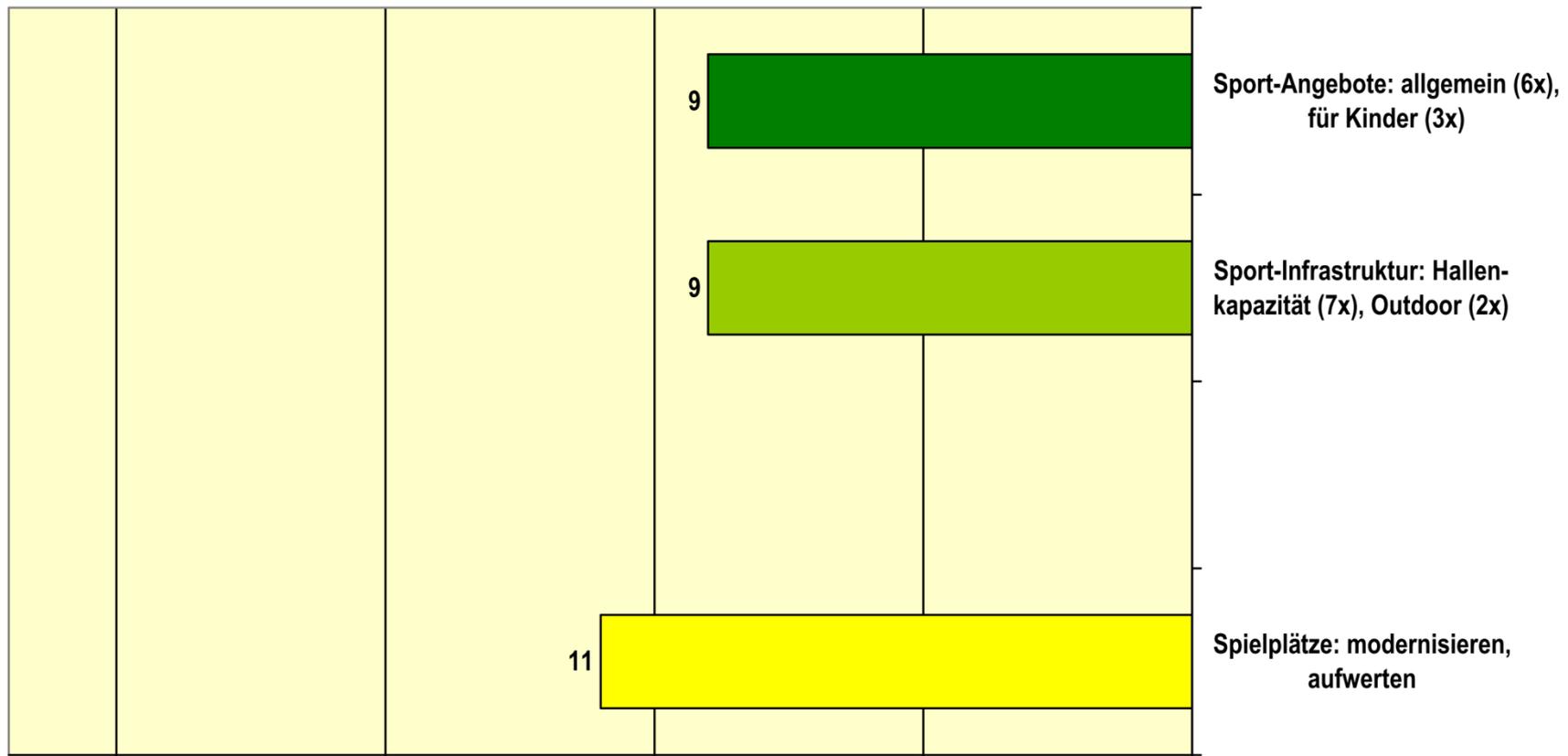
Bearbeitung [Stand: 06.19]: stadt & land

- Erläuterungen: *1 = Bereich wird als Ortszentrum identifiziert, aber fehlende Gestaltung beklagt; *2 = (einen) Dorfplatz als (Outdoor-) Treffpunkt anlegen, begrünen, Bänke aufstellen; *3 = durch saisonale (Straßen-) Feste und Märkte
*4 = Bürgerhaus als (Indoor-) Treffpunkt für Jung und Alt, Veranstaltungsraum
*5 = mehr Angebot allgemein und im Zentrum (*am Strand hier unberücksichtigt*)

Top 1 Wünsche/Bedarfe aus Sicht der Haushalts- und Vereinsbefragung

Sport und Spiel: Einzelnennungen/Wünsche

29 Äußerungen aus 194 Rückläufen | Haushalts-Befragung Mönkeberg 2018



Bearbeitung [Stand: 06.19]; stadt & land

Agenda

Top 1 Wünsche/Bedarfe aus Sicht der Haushalts- und Vereinsbefragung

Top 2 Bestandssituation

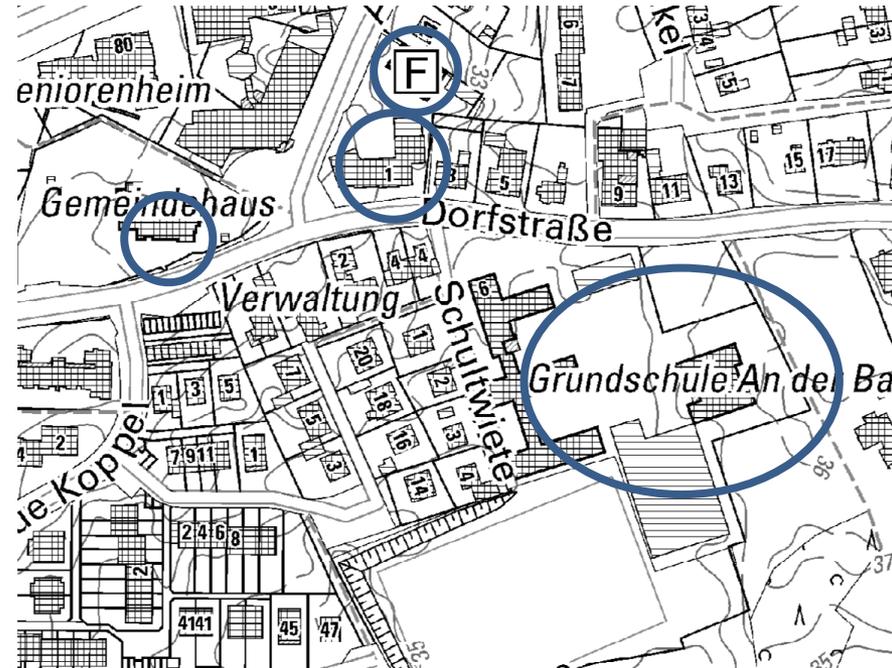
- Räumliche Ausgangslage/Potenziale: Plan "Aktivitätsdichte"
- Planerische Ausgangslage Gemeinde: Sachstand Feuerwehr, Schule
- Entwicklungsvorstellungen Kirche: Lageplan

Top 3 Diskussion anhand von Leitfragen zur Entwicklung der Ortsmitte

TOP 2 Bestandssituation

Räumliche Ausgangslage/Potenziale: Aktivitätsdichte

Gemeinbedarf



Kirche



Gemeindeverwaltung



Feuerwehr

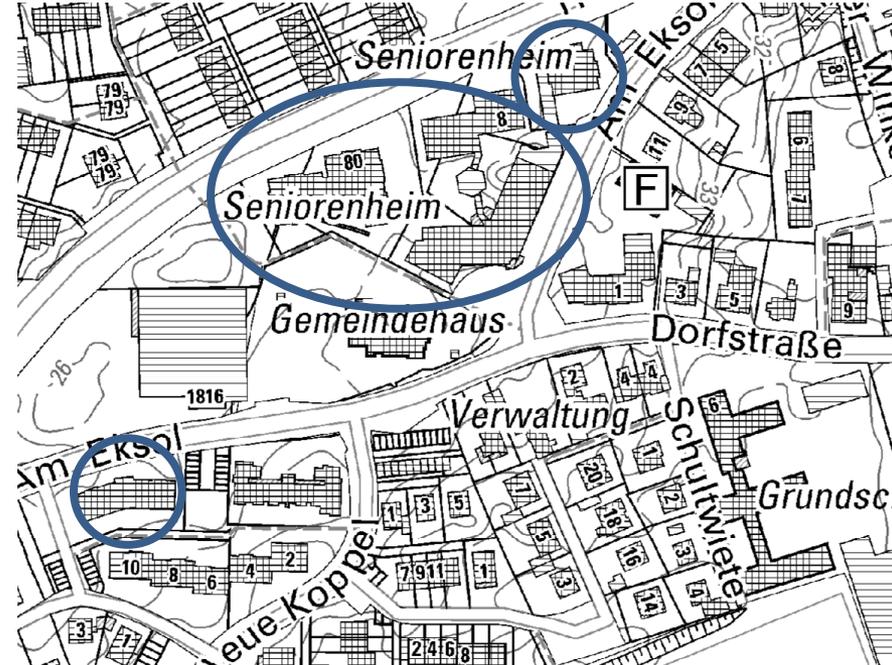


Grundschule

TOP 2 Bestandssituation

Räumliche Ausgangslage/Potenziale: Aktivitätsdichte"

Gesundheit und Pflege



Hausarzt



Seniorenheim



Seniorenheim

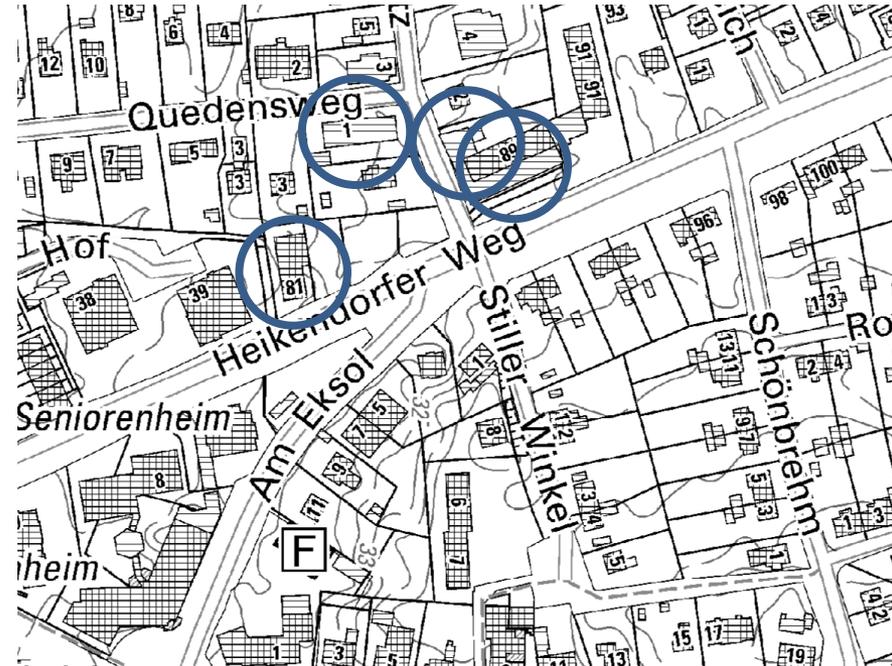
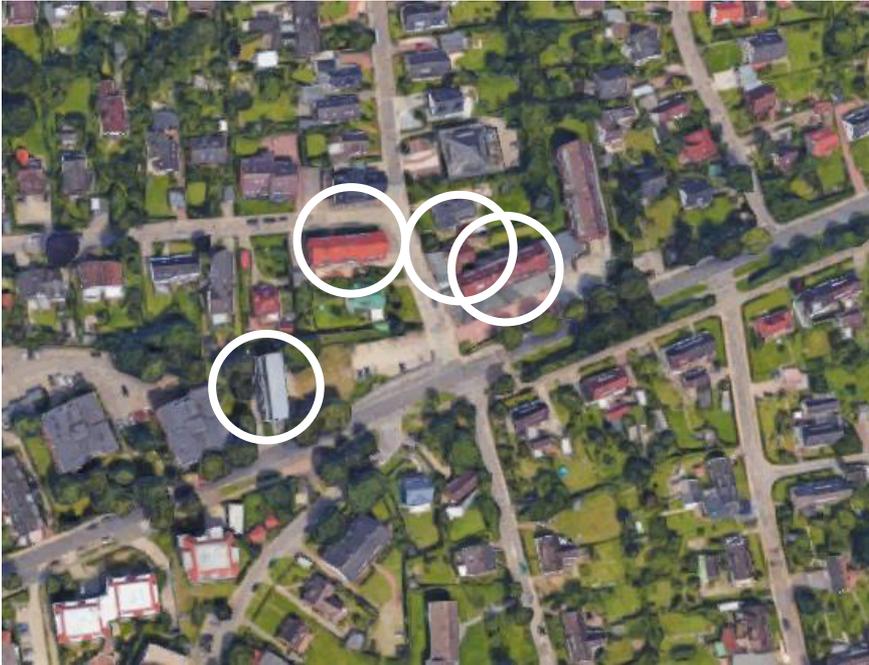


Fitnessstudio

TOP 2 Bestandssituation

Räumliche Ausgangslage/Potenziale: Aktivitätsdichte"

Gesundheit und Pflege



Zahnarzt



Apotheke



Ambulante
Krankenpflege

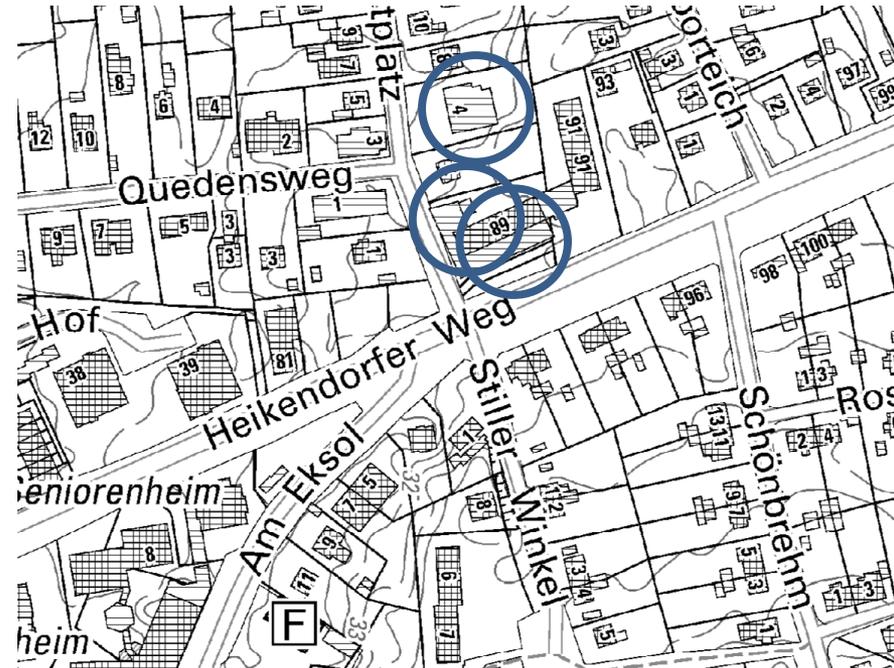
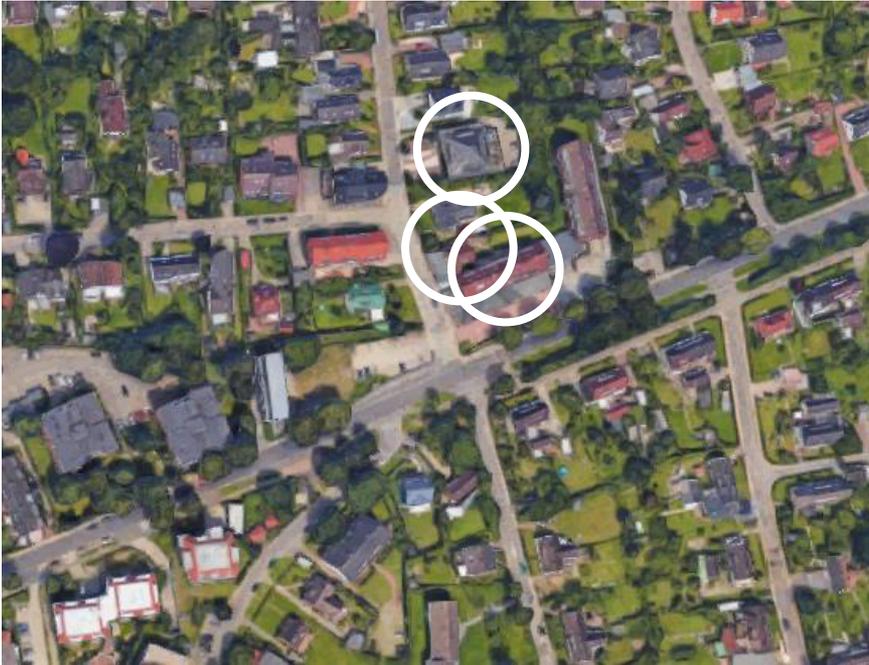


Arztzentrum

TOP 2 Bestandssituation

Räumliche Ausgangslage/Potenziale: Aktivitätsdichte"

Dienstleistungen



Bank



Friseur

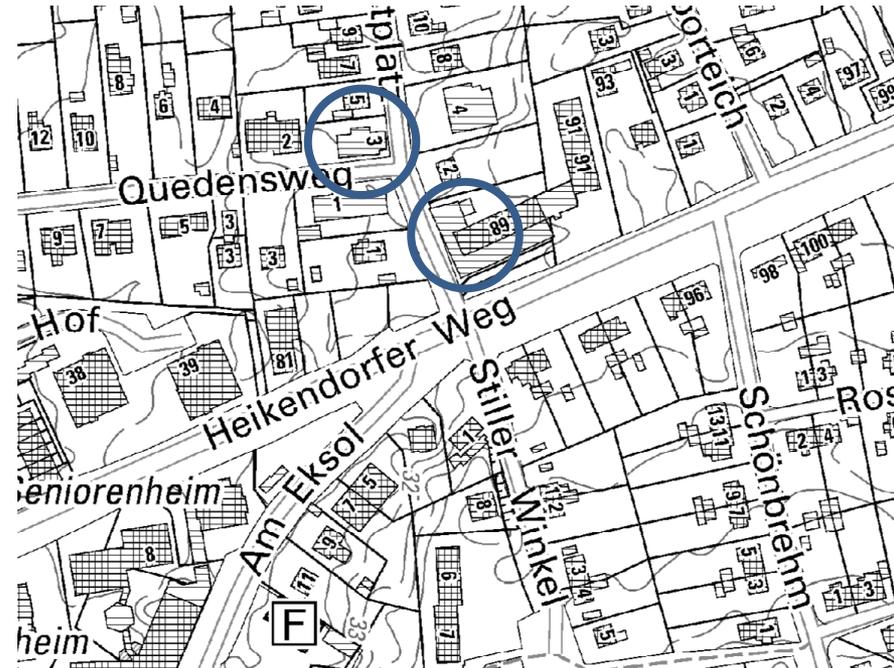
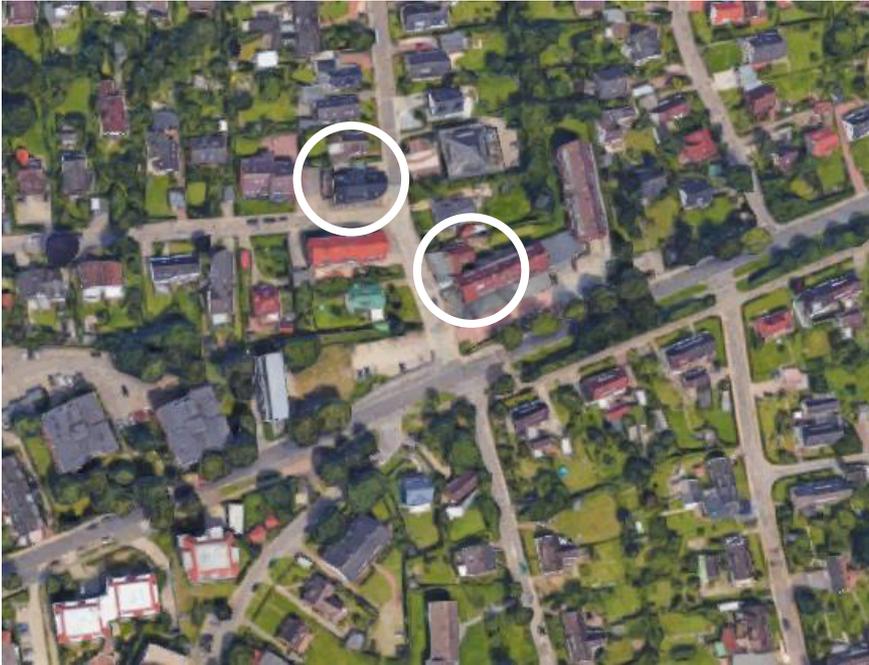


Bestattungen

TOP 2 Bestandssituation

Räumliche Ausgangslage/Potenziale: Aktivitätsdichte"

Gastronomie



Restaurant



Cafe

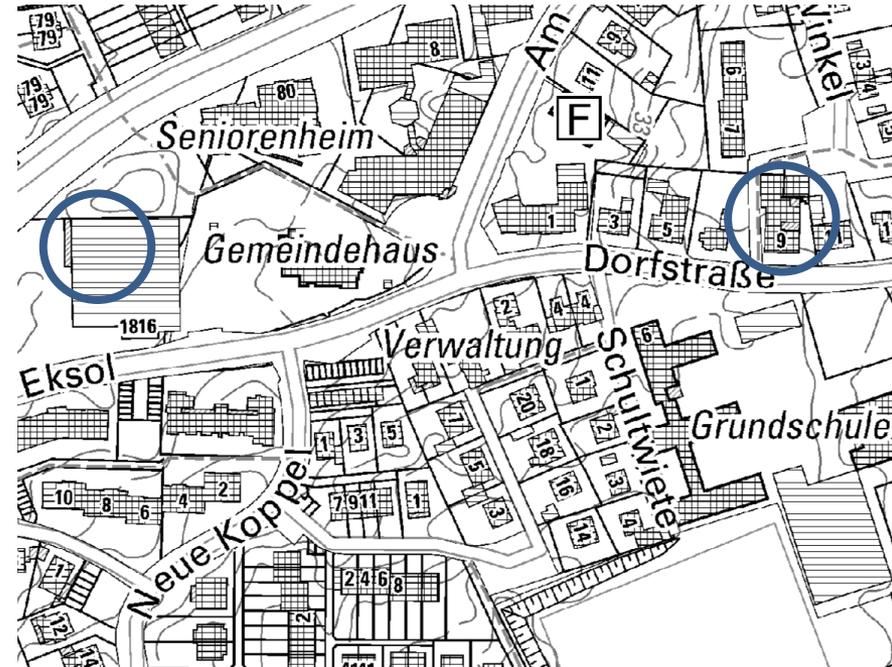


Imbiss

TOP 2 Bestandssituation

Räumliche Ausgangslage/Potenziale: Aktivitätsdichte"

Gastronomie



Bäckerei/ Cafe



Bäckerei/ Cafe

TOP 2 Bestandssituation

Räumliche Ausgangslage/Potenziale: Aktivitätsdichte"

Lebensmittel



Verbrauchermarkt

Agenda

Top 1 Wünsche/Bedarfe aus Sicht der Haushalts- und Vereinsbefragung

Top 2 Bestandssituation

- Räumliche Ausgangslage/Potenziale: Plan "Aktivitätsdichte"
- Planerische Ausgangslage Gemeinde: Sachstand Feuerwehr, Schule
- Entwicklungsvorstellungen Kirche: Lageplan

Top 3 Diskussion anhand von Leitfragen zur Entwicklung der Ortsmitte

Agenda

Top 1 Wünsche/Bedarfe aus Sicht der Haushalts- und Vereinsbefragung

Top 2 Bestandssituation

- Räumliche Ausgangslage/Potenziale: Plan "Aktivitätsdichte"
- Planerische Ausgangslage Gemeinde: Sachstand Feuerwehr, Schule
- Entwicklungsvorstellungen Kirche: Lageplan

Top 3 Diskussion anhand von Leitfragen zur Entwicklung der Ortsmitte



121
75

121
79

27
8

121
78

121
77

Am Eksol

30
1

121
33

HECKE VERKÜRZEN

121
53

484
130

130
5

121
19

WALD

Glockenturm

Kreuz

AUSSEUANLAGEN
KIRCHENGEMEINSCHAFT
MÖLKEREI
Landschaft

121
49

130
39

95
39

Dorfstraße

95
75

95
37

35

95
36

Agenda

- Top 1 Wünsche/Bedarfe aus Sicht der Haushalts- und Vereinsbefragung
- Top 2 Bestandssituation
- Räumliche Ausgangslage/Potenziale: Plan "Aktivitätsdichte"
 - Planerische Ausgangslage Gemeinde: Sachstand Feuerwehr, Schule
 - Entwicklungsvorstellungen Kirche: Lageplan
- Top 3 Diskussion anhand von Leitfragen zur Entwicklung der Ortsmitte**

Top 3 Diskussion anhand von Leitfragen zur Entwicklung der Ortsmitte

Leitfragen zur Entwicklung der Ortsmitte

Was / Wo ist die Ortsmitte ?

Welche Funktionen / Aktivitäten in der Ortsmitte ?

Raum-/Platzbedarf Outdoor / Indoor ?

Wohnen in der Ortsmitte ?

Verkehrsführung ?

Parkplatzsituation ?

evtl. Konflikte ?

Sonstiges ?



Quedensweg

Großer Hof

Heikendorfer Weg

Seniorenheim

Seniorenheim

Gemeindehaus

Am Eksol

Dorfstraße

Verwaltung

Grundschule An der Baken

Am Eksol

Neue Koppe

torfer Weg

An den Baken

Sillert
Minkel

Schönrehm

Ros

am

reich

-26

1816

36

37

38

F

2468

7911

108642

37

51

7

17

3

7

10

8

6

4

2

37

3

5

1

3

5

1

3

5

1

3

5

1

3

5

1

3

5

1

3

5

1

3

5

28

26

22

1

3

5

1

3

5

1

3

5

1

3

5

35.8

20

18

16

14

12

10

8

6

4

2

31

2

4

6

8

6

4

2

3

5

7

9

11

13

15

17

19

21

23

2

4

6

8

10

12

14

16

18

20

22

24

26

28

30

3

5

7

9

11

13

15

17

19

21

23

25

27

29

31

4

6

8

10

12

14

16

18

20

22

24

26

28

30

32

5

7

9

11

13

15

17

19

21

23

25

27

29

31

33

6

8

10

12

14

16

18

20

22

24

26

28

30

32

34

7

9

11

13

15

17

19

21

23

25

27

29

31

33

35

8

10

12

14

16

18

20

22

24

26

28

30

32

34

36

9

11

13

15

17

19

21

23

25

27

29

31

33

35

37

10

12

14

16

18

20

22

24

26

28

30

32

34

36

38

11

13

15

17

19

21

23

25

27

29

31

33

35

37

39

12

14

16

18

20

22

24

26

28

30

32

34

36

38

40

13

15

17

19

21

23

25

27

29

31

33

35

37

39

41

14

16

18

20

22

24

26

28

30

32

34

36

38

40

42

15

17

19

21

23

25

27

29

31

33

35

37

39

41

43

16

18

20

22

24

26

28

30

32

34

36

38

40

42

44

17

19

21

23

25

27

29

31

Themengespräch: „Ortsmitte/Dorfgemeinschaft“

Dienstag, 2. Juli 2019
18:00 – 20:00 Uhr
in der Aula der Grundschule



Dr. Deike Timmermann / Bernd Wolfgang Hawel / Oliver Kühle

Ergebnisse des Themengesprächs „Ortsmitte“ 02.07.19

Was / Wo ist die Ortsmitte ?

- grundsätzlich wird die geographische Ortsmitte „im Mittelpunkt der Gemeinde“ zwischen Ober- und Unterdorf gesehen
- diese ist weitgehend identisch mit der funktionalen Ortsmitte im Verbund Feuerwehr/ Gemeindehaus – Seniorenheim – Kirche – Edeka, ...
- ... besitzt aber keine weitergehende Attraktivität
- eine „2. Ortsmitte“ wird im Bereich Steakhaus ausgemacht
- erlebbarer Freiraum auch im Bereich Mönkeberger See

Gastronomie in der Ortsmitte ...

- ... wäre wünschenswert, gern in Verbindung mit einem Dorfgemeinschaftshaus (Umnutzung bzw.

Standort jetzige Feuerwehr), in gewisser Größe (Saal für Veranstaltungen/ Feiern)

- ... würde sich am Standort „Dorfplatz“ wahrscheinlich nicht rechnen, weil sie Laufkundschaft und Sichtbarkeit braucht (was auf der „Rückseite“ des höher frequentierten Bereichs Heikendorfer Weg/Eksol weniger gegeben wäre)
- ... als Treffpunkt findet in der Realität auf der „Vorderseite“ statt (bei Edeka / Bäckereicafé), dort in guter zentraler Lage, aber mit geringer Aufenthaltsqualität:
⇒ deswegen über Erweiterung (Größe, Angebot) nachdenken? Einbeziehung des Regenrückhaltebeckens (Überdeckung, Terrasse)?
- ... müsste (als privatwirtschaftlicher Betrieb) sich in Konkurrenz zu bestehenden Betrieben behaupten
- ... kann zu Konflikten mit Wohnnutzung führen
- ... könnte auch eine potenzielle Nachnutzung für den AWO-Kindergarten sein

Nutzung der Freiräume (Kirche, „Dorfplatz“, Feuerwehr)

Gewünscht

- Platz zum Verweilen (SeniorInnen!), Spielplatz?
- Wochenmarkt (wurde in der Vergangenheit nicht angenommen), saisonale Märkte (Weihnachtsmarkt)?

Ggf. Planungsziele

- Aufenthaltsqualität heben, attraktive Platzgestaltung über die gesamte Fläche, in Südost-Ausrichtung (vom Kirchengrundstück über den Dorfplatz vor dem Seniorenzentrum und möglicherweise über die Straße „Am Eksol“)
- Verkehr herausnehmen (siehe dort)
 - Raumgewinn durch Abriss der jetzigen Feuerwehr?
 - Platzgestaltung auf begrenzten Flächen und mit geringen finanziellen Mitteln, ausgerichtet an den tatsächlich möglichen Funktionen
 - der westliche Bereich des Kirchengrundstücks gehört zum Pastorat und ist nicht verfügbar

Dorfgemeinschaftshaus

- Raum für Veranstaltungen und Feierlichkeiten (Saal)
- aber: nachhaltige Nutzung müsste gewährleistet sein (kein leerer Saal)
- Altstandort Feuerwehr für Jugendhaus?

(Senioren-) Wohnen in der Ortsmitte ?

- Betreutes Wohnen am Standort der jetzigen Feuerwehr ?
- Seniorenwohnen im Ortskern bereits dominant, führt nicht zur Belebung
- statt dessen geeigneter Standort längerfristig im Bereich Kleingärten? (ggf. Grunderwerb durch Verkauf des Feuerwehrgrundstücks ermöglichen?)
- *Kommentar Planer: Man sollte– mit dem „Haus Mönkeberg“ vor Augen – sich Seniorenwohnen nicht immer nur als Komplex vorstellen: Die Nachfrage nach seniorenrechtlichem Wohnraum kann und sollte auch dezentral in kleineren Einheiten zu befriedigen sein*

Verkehr und Parken

Verkehrsführung ?

- Aufwertung/ bessere Nutzbarkeit des „Dorfplatzes“ erfordert eine Rückstufung der Verkehrsfunktion: komplett sperren ? als shared Space gestalten? Einbahnstraße? Mit welchen Auswirkungen auf andere Straßen
⇒ durch Verkehrsuntersuchung/-konzept beantworten lassen

Parkplatzsituation ?

- Mangel an Parkplätzen in der Ortsmitte: öffentliche Parkplätze Am Eksol belegt durch Nachfrage seitens der Mitarbeiter und Besucher des Seniorenzentrums und des Sportstudios, Parkdruck am „Dorfplatz“ führt zu Konflikten
- Lösungsstrategien:
 - a) Parkraumbewirtschaftung (zeitliche Beschränkung, Bepreisung) in Verbindung mit Auffangparkplatz (wo? Richtung Mönkeberger See? Kleingartenflächen als langfristiges Potenzial mitdenken?)

b) Alternativen zum Pkw stärken (insbes. Fahrrad im Nahbereich)

- auch potenzielle neue Nutzungen (Dorfgemeinschaftshaus) benötigen Stellplätze
- Mehrfachnutzung des Edeka-Parkplatzes scheidet weitgehend aus wg. langer Öffnungszeiten des Geschäfts (werktags bis 21 h, saisonal auch sonntags bis 17 h)

Sonstiges

- E-Mobilität fördern: Ladesäulen in Ortsmitte
- Share-Economy: Ortsmitte als Standort für Repair-Café, Co-Working-Space

Fazit

1. Die Frage, wer die Fläche „Ortsmitte“ für welche Zwecke regelmäßig nutzen sollte/würde, kann nicht überzeugend beantwortet werden.
2. Ein wiederkehrend vorgetragener Wunsch nach einem Dorfgemeinschaftshaus kann (auch auf Basis der Haushaltsbefragung) bestätigt werden. Eine

Konkretisierung sollte nach Klärung verfügbarer Flächen (heutiger Standort Feuerwehr ?) und genauerer Prüfung der Bedarf erfolgen.

3. Chancen für Gastronomie in der Ortsmitte werden am ehesten in Zusammenarbeit mit Edeka und einer Erweiterung und Aufwertung des dortigen Backerei-Cafés gesehen
4. Es fragt sich, ob nicht doch der Strand (zwar nicht die räumliche, aber) die kommunikative Mitte der MönkebergerInnen ist, die als der attraktive Freiraum einem mit Mühe aufgewerteten Ortszentrum immer den Rang ablaufen würde.
5. Dies würde dafür sprechen,
 - a) die Bestrebungen zur Aufwertung von Freiräumen eher auf den Strand zu konzentrieren und
 - b) in der „Ortsmitte“ mit geeigneten (bescheidenen) Mitteln nur eine gelegentlich nutzbare Veranstaltungsfläche zu schaffen, die phasenweise für den Verkehr gesperrt werden kann; die Planung der Kirche ist dazu ein wesentlicher Baustein

Protokoll: B.W.Hawel, J.Rahe, 29.08.19