



Badendorf

Ortskernentwicklungskonzept

Zukunftswerkstatt, 22. November 2025,
15:00 Uhr im Gemeindehaus



Raum & Energie
Institut für Planung, Kommunikation
und Prozessmanagement GmbH, Wedel

Julia Reiß und Nele Scholz



Landesprogramm 'ländlicher Raum', Gefördert durch
die Europäische Union - Europäischer Landwirtschaftsfonds
'Für die Entwicklung des ländlichen Raums (E.L.F.L.)
des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein.
1110 - Investier Europa in die ländlichen Gebiete



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport

Tagesordnung

1. Warum ein Ortsentwicklungskonzept?
2. Was habe ich damit zu tun?
3. Thementische und Gallery Walk

Warum ein Ortsentwicklungskonzept?

Vorstellung des Teams



Julia Reiß

M. Sc. Geographie
Projektleitung



Jürgen Wittekind

Dipl. Betriebswirt



Nele Scholz

M. Sc. Nachhaltigkeit,
Gesellschaft und Umwelt



Gisela Sinz

Stadtplanerin

Was ist ein Orts(kern-)entwicklungskonzept?

Das Ortssentwicklungskonzept beschreibt die **Handlungsschwerpunkte, Entwicklungsziele** und **Schlüsselprojekte** der Gemeinde.

1. **Zeithorizont: 8-10 Jahre**, Überprüfung im Regelfall nach 7 Jahren
 2. Es ist **kein fertiges Konzept**. Es ist eine Arbeitsgrundlage, die, je nach Herausforderung, hinterfragt, überprüft und weiterentwickelt werden muss.
 3. Das Konzept soll u. a. dazu beitragen, die künftige Entwicklung/Entwicklungsziele der Gemeinde
 - zu beschreiben
 - integrierte Entwicklungen zu ermöglichen,
 - Projekte zu definieren, vor allem solche, die maßgeblich dazu beitragen können die gesteckten Ziele zu erreichen,
 - die Zusammenarbeit/Kooperation mit angrenzenden Kommunen zu unterstützen.
 4. Das Konzept dient als Entscheidungsgrundlage für Förderentscheidungen des Landes bei der Vergabe von Landes-, Bundes- und EU- Finanzmitteln.
-



- Recherche und Analyse aller relevanter Informationen (FNP und B-Pläne, etc.)
- Expertengespräche
- Vor-Ort-Begehung
- SWOT-Analyse (wird fortlaufend ergänzt)



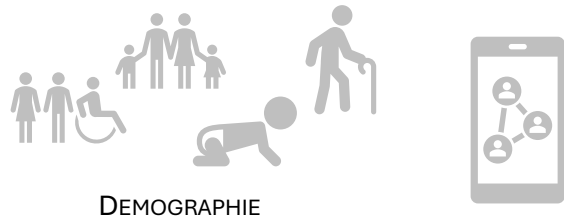
- Auftaktgespräch
- Lenkungsgruppentreffen
- Expertengespräche
- (Online) Umfrage
- Zukunftswerkstatt
- Gemeindevertretung
- Informationsveranstaltung



- Darstellung des Prozesses und der Bestandsaufnahme
- Leitziele, Maßnahmen und Schlüsselprojekte pro Handlungsfeld

Schlaglichter aus dem Konzept

Facette an Handlungsfeldern



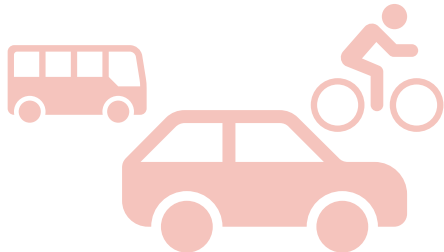
DEMOGRAPHIE



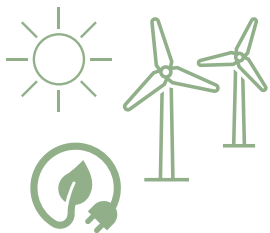
DIGITALISIERUNG



SIEDLUNGSENTWICKLUNG



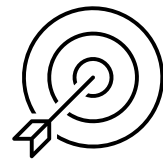
MOBILITÄT



KLIMA, ENERGIE UND UMWELT



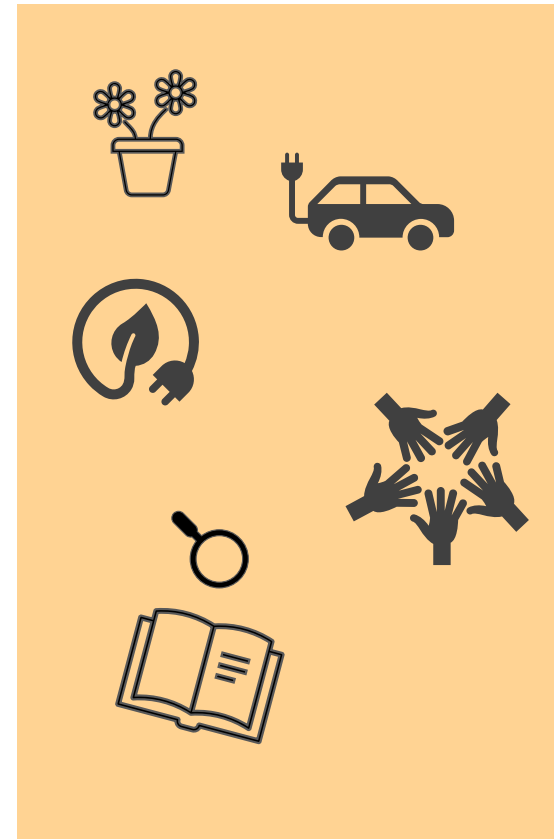
GEMEINSCHAFTLICHES
MITEINANDER



Ziele
(Übergreifend
und für
Handlungsfelder)

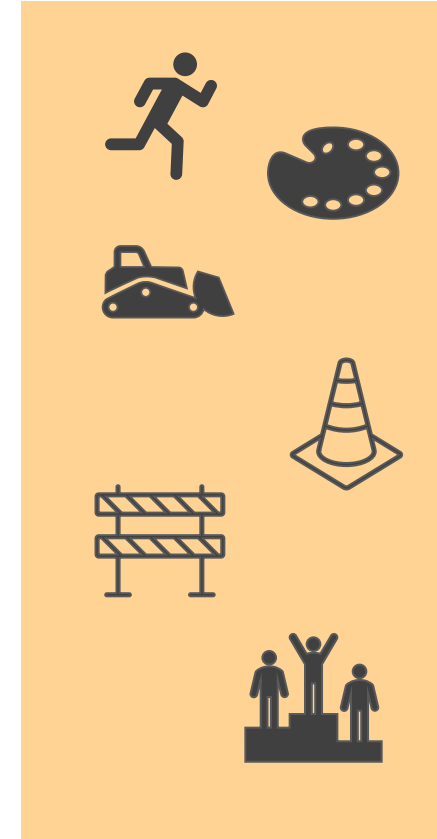


Maßnahmen/ Projektideen (Priorisierung)




(bestenfalls mit Fördermitteln)

Umsetzung



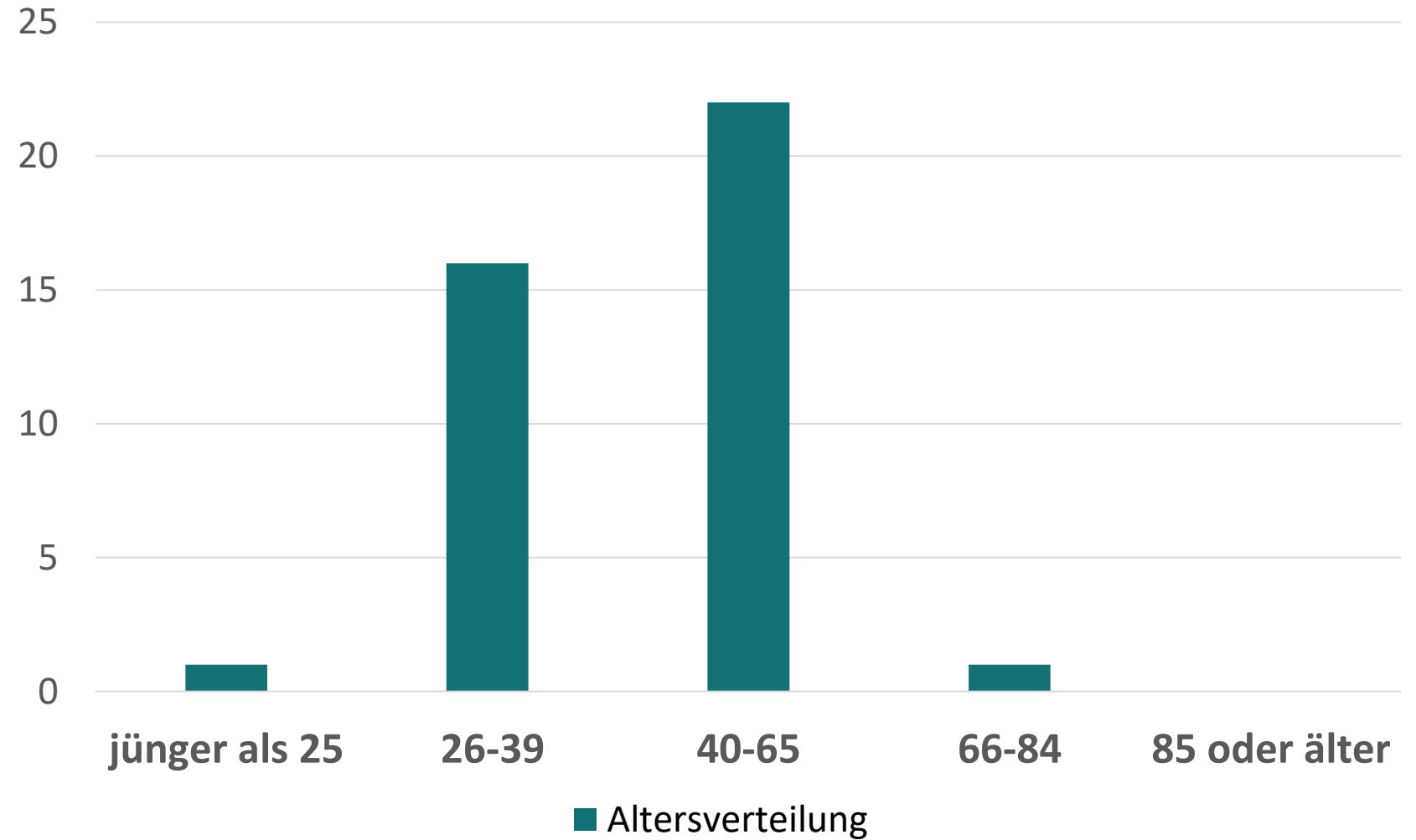
- # Schlaglichter aus
- ✓ der Umfrage,
 - ✓ der Analyse und
 - ✓ dem Konzept

Übersicht zu den Teilnehmenden

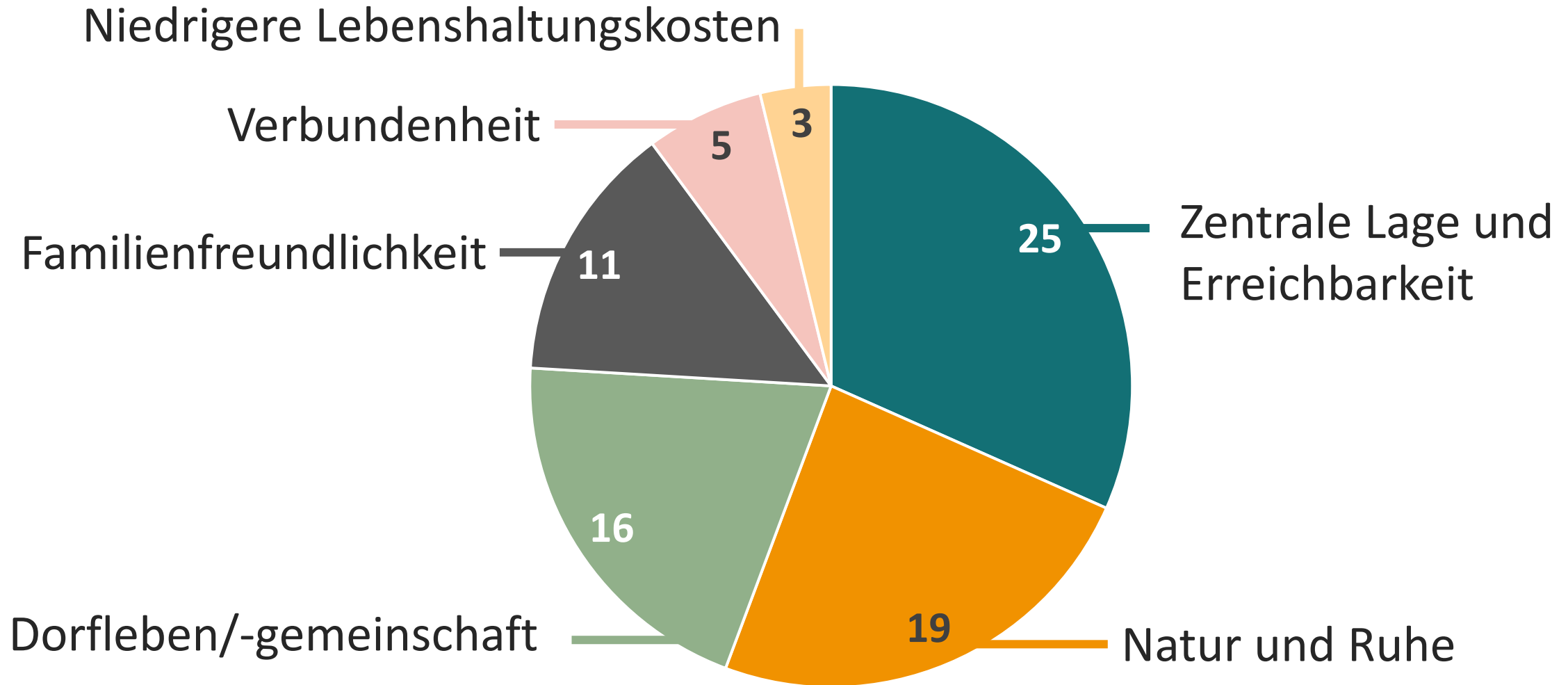
Anzahl der Teilnehmenden

(online, 19.11.2025)

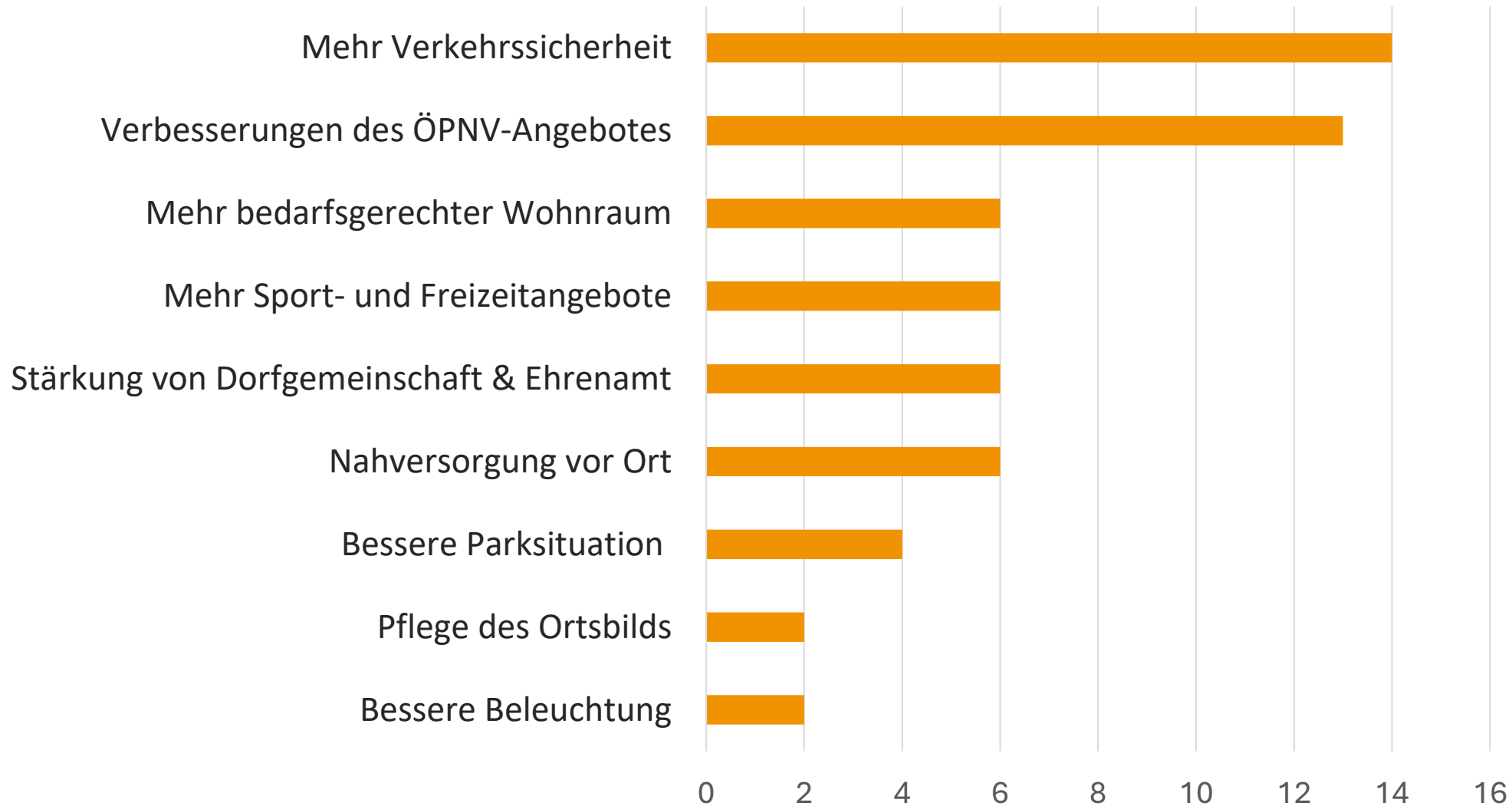
41



Warum leben Sie gerne in Badendorf?



Was sollte in Badendorf verbessert werden?



Welche Ideen haben Sie für Badendorfs Zukunft?

Gemeindehaus

- E-Ladestation
- Mehr Parkplätze
- Fahrrad-Station
- Bücherstation
- Sandspeicher und PV

Anlage einer **Blühwiese**
/Insektenwiese

Spielplatz

Sonnenschutz, Beleuchtung und Erweiterung

Kleiner **Laden** als
Nachnutzung des
Feuerwehrgebäudes

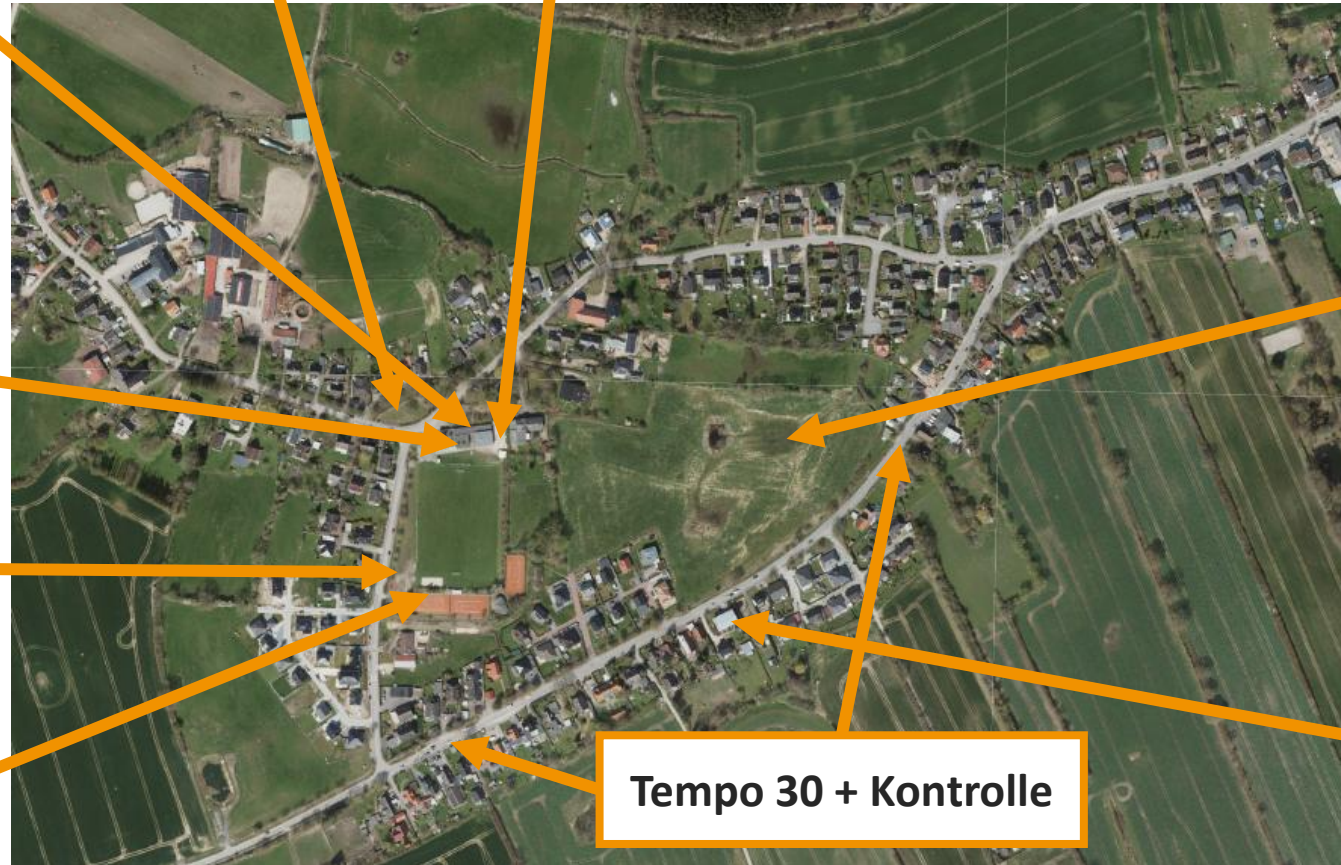
Erwerbung und
Gestaltung des
grünen Ortskerns,
Park oder in
Kombination mit
Tagespflege
und/oder
altengerechtem
Wohnen

Eingezäunter
Hundeauslauf

Einen Tennisplatz in
einen **Paddle-Platz**
umwandeln

Tempo 30 + Kontrolle

Neubau der alten
Schule
vorantreiben.



Welche Ideen haben Sie für Badendorfs Zukunft?



- Schaffung eines **Wohnblocks für junge Menschen** auf dem gekauften Hof
- **Gemeinsame große Bauprojekte mit Bürger:innen** (z.B. Kommunale Baugesellschaft oder Genossenschaft)



- **24/7 Einkaufsmöglichkeit:** kleiner Laden/Kiosk mit regionalen Produkten und Begegnungsstätte
- **Skatebahn** und **Bolzplatz** als Freizeitangebote
- Organisation eines **Dorffests** als Gemeinschaftsveranstaltung



- Anschluss an das **Nextbike-Netz** von Badendorf nach Dornbreite/Bauernweg



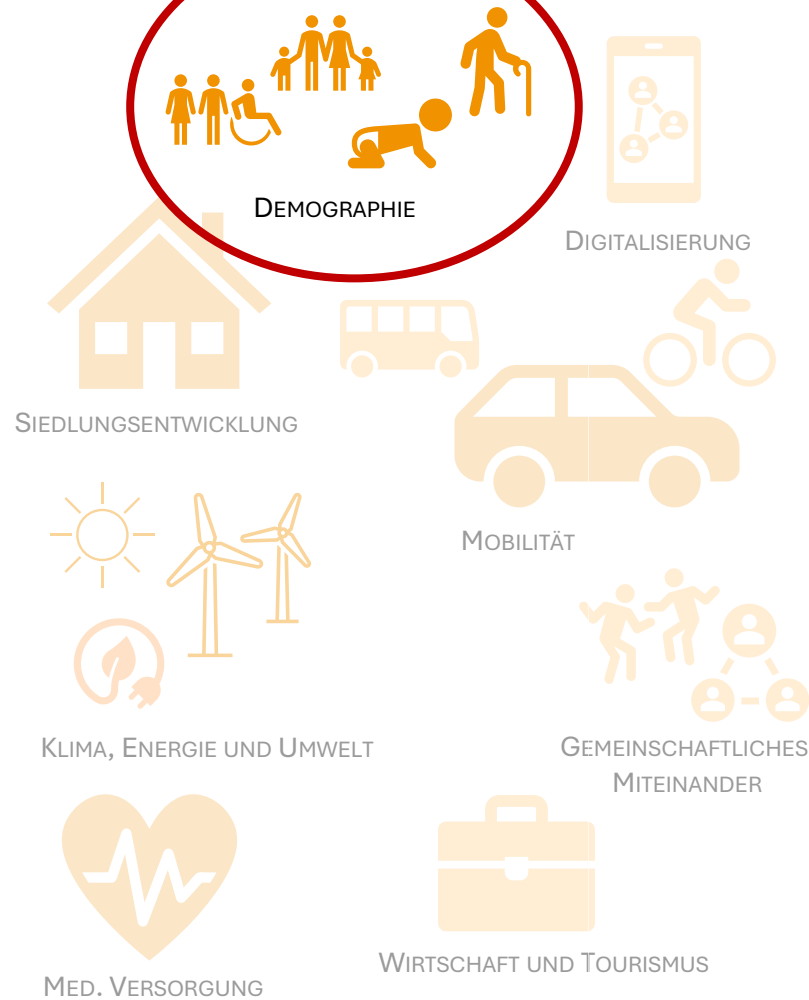
- Bereitstellung **digitaler Informationen** zum Dorfleben



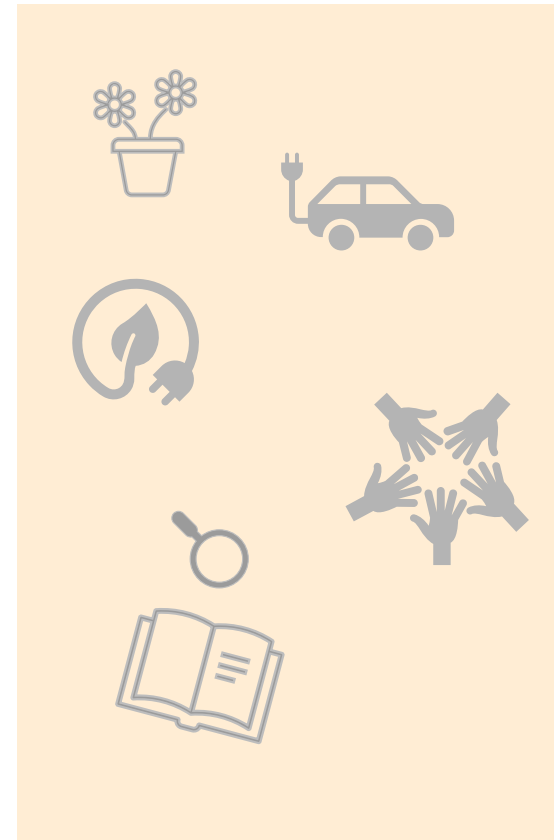
- **Ausbau erneuerbarer Energien** zur nachhaltigen Dorfentwicklung

Schlaglichter aus dem Konzept

Facette an Handlungsfeldern

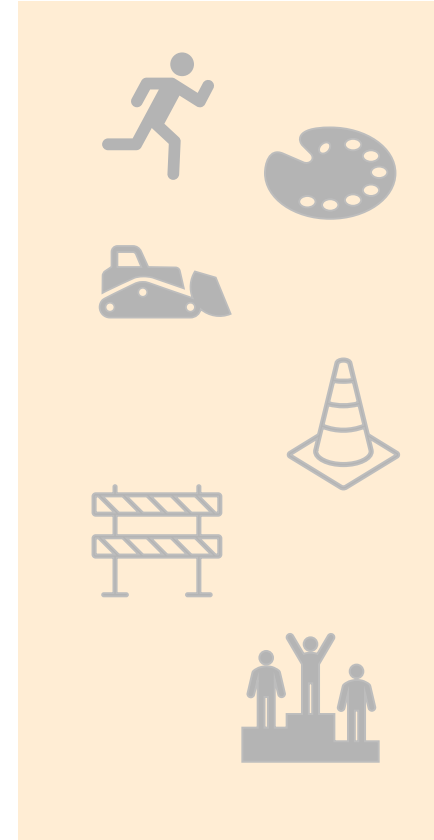


Maßnahmen/ Projektideen (Priorisierung)




(bestenfalls mit Fördermittel)

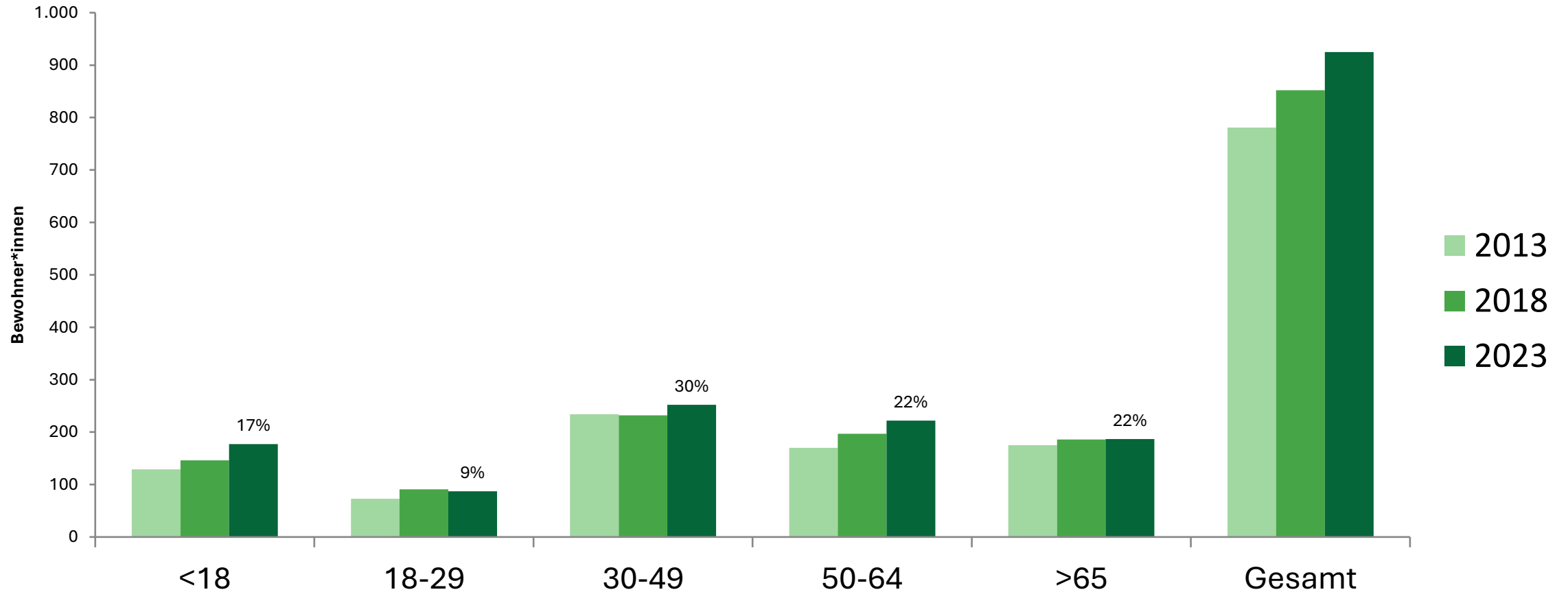
Umsetzung





Schlaglichter aus der Analyse: Demographie

Bevölkerungsentwicklung 2013-2023





Schlaglichter aus der Analyse: Demographie

Altersstrukturelle Veränderungen zwischen 2024 und 2040 (für den Kreis Stormarn):

Gesamtbevölkerung



+ -0,6%

Menschen ab 75 Jahren



+ 22,6%

Menschen unter 20 Jahren



- 4,3%

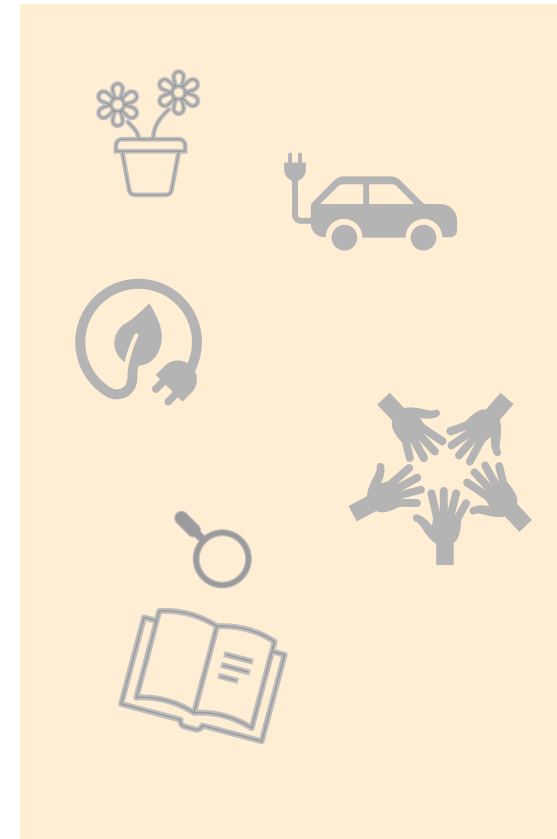
Schlaglichter aus dem Konzept

Facette an Handlungsfeldern



Ziele
(Übergreifend
und für Handlungsfelder)

Maßnahmen/ Projektideen (Priorisierung)



(bestenfalls mit Fördermitteln)

Umsetzung





STÄRKEN

- Attraktive Gemeinde mit dörflicher Struktur in unmittelbarer Nähe zu Lübeck, gute verkehrliche Anbindung und Naherholungsmöglichkeiten (u. a. Wander-, Reit- und Fahrradwege) strukturell gefestigte und nachgefragte Gemeinde
- Wenig Baulücken und Gebäudeleerstand
- Gemeindliche Liegenschaften (u.a. Heckkatzen 43 und ehem. Schulgebäude) mit Wohnraumentwicklung-Potential
- Zentrale soziale Infrastruktur mit Gemeindehaus, Kita, FFW und Sport- und Spielflächen als Begegnungsort (u.a. TSV Badendorf)



SCHWÄCHEN

- Fehlendes Angebot an seniorenrechtlichem Wohnen im Bestand, trotz zunehmenden Bedarfs an barrierearmen / freien Wohnraum
- Das Marktpreisniveau für Grundstücke und Gebäude ist hoch
- Geringer Anteil und Angebot an Mietwohnungen im Bestand. Umzugsketten, z. B. vom großen Familienhaus in kleinere Mietwohnung kaum möglich
- Kommunale Kläranlage begrenzt möglicherweise weitere Wohnraumentwicklung
- Private Entwicklungsfläche in zentraler Lage schwer aktivierbar



Chancen

u.a.:

- Entwicklung innovativer Projekte für generationsübergreifendes Wohnen
- Angebot an pflegerischer Versorgung in Verbindung mit Wohnraum schaffen
- Gebäudebestand barrierefrei umbauen und energetisch sanieren
- Wohnraum schaffen in rückwärtigen Grundstücksbereichen (z. B. für Kinder der Eigentümer)
- Wohnraum für Ältere, junge Familien und Jugendliche aus der Gemeinde schaffen



Risiken

- Geringe Mietwohnungsangebote und fehlende Sozialwohnungen (im Gebäudebestand) kann zu sozialer Segregation führen
- Energetische Sanierung des Gebäudebestandes aufwändig (freistehende Einfamilienhäuser)
- Abwanderungstendenz durch fehlende adäquate (bezahlbare) Wohnraumangebote u.a. für junge Erwachsene oder Senior:innen

Schlaglichter aus dem Konzept

Facette an Handlungsfeldern

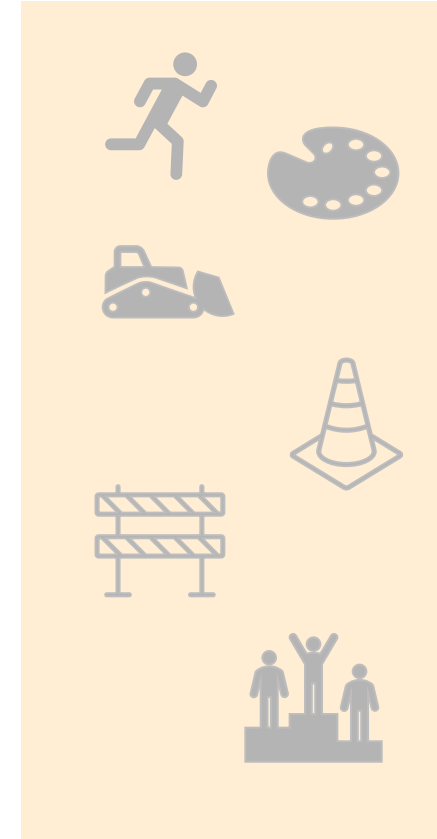


Maßnahmen/ Projektideen (Priorisierung)




(bestenfalls mit Fördermittel)

Umsetzung





- S1** Inneneentwicklung vor Außenentwicklung
- S2** Schaffung und Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnangeboten
- S3** Gemäßigtes und kontrolliertes Wachstum
- S4** Aufwertung des Ortsbildes



Ergänzung zu Mobilität

Anruf-Sammel-Taxi

Feste Einstiegshaltestellen, Ausstieg „an der Haustür“ möglich.
Bei einem AST-Verkehr erfolgt der Einstieg immer an festen Punkten. Dazu dienen **die Haltestellen in der Stadt Reinfeld** um ins Umland zu gelangen bzw. innerhalb der Stadt befördert zu werden, sowie **alle Bushaltestellen in einer bedienten Gemeinde im Umland.**

Rufnummer 04531 / 17400. Dort muss mindestens eine halbe Stunde vor Fahrtbeginn

Das AST wird Mo-Fr ca. zwischen 7 und 22 Uhr und am Wochenenden von 8 bis 22 Uhr stündlich angeboten.



Anruf-Sammel-Taxi

Die übrigen AST-Fahrpreise für Einzelfahrten sind aktuell wie folgt:

Reinfeld ins Umland	Erwachsener	3,30 €
Preisstufe I	Kinder	2,60 €
Reinfeld ins Umland	Erwachsener	3,60 €
Preisstufe II	Kinder	2,80 €
Reinfeld Stadt	Erwachsener	2,50 €
	Kinder	2,00 €

In der Preisstufe I befinden sich:

Voßkaten, Zarpen, Heidekamp, Binnenkamp, Steinfeld, Trenthorst, Benstaben, Klein- und Groß Barnitz, Lokfeld.

In der Preisstufe II befinden sich:

Pöhls, Willendorf, Rehhorst, Heilshoop, Badendorf, Mönkhagen inkl. Langniendorf, Dahmsdorf, Havighorst, Ahrensfelde, Wulmenau.

Das AST wird Mo-Fr ca. zwischen 7 und 22 Uhr und am Wochenenden von 8 bis 22 Uhr stündlich angeboten.

Was habe ich damit zu tun? Gallery Walk und Thementische

h

Thementisch: → ✕

✕

Wo·stehen·wir·und·wo·wollen·wir·hin/was·ist·das·Ziel·←
(bitte·unterstrichenes·festhalten)? ✕

✕

¶

Handlungsempfehlung_¶

✕

Was·genau?·¶

Wie·mit·Wem?·

(Ideen,·Maßnahmen) ✕

(Verantwortlichkeit)· ✕

¶

✕

¶

¶

¶

✕

Nächste Schritte

Institut Raum & Energie

Julia Reiß und Nele Scholz



Lülanden 98
22880 Wedel



04103 / 16041



institut@raum-energie.de



www.raum-energie.de

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit
und Mitarbeit!**



Übergeordnete Zielsetzungen

- 1 Attraktive Gestaltung als Wohn- und Lebensort für Alt & Jung
- 2 Schaffung und Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnraum
- 3 Erhalt und Stärkung des gemeinschaftlichen Miteinanders
- 4 Erhalt und Stärkung des dörflichen Charakters



Zielsetzungen Siedlungsentwicklung

- S1** Inneneentwicklung vor Außenentwicklung
- S2** Schaffung und Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnangeboten
- S3** Gemäßigtes und kontrolliertes Wachstum
- S4** Aufwertung des Ortsbildes



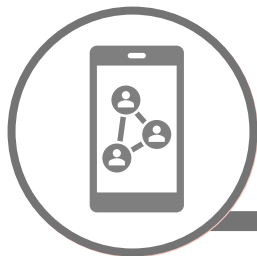
Zielsetzungen Mobilität & Verkehr

- S1** Sichere und alltagstaugliche Gestaltung der Fuß- und Radwege
- S2** Halten und Verbesserung von ÖPNV- und ergänzenden Mobilitätsangeboten
- S3** Förderung nachhaltiger Mobilität



Zielsetzungen soziale Infrastruktur & gemeinschaftliches Miteinander

- G1** Sicherung und Optimierung bestehender Einrichtungen sowie multifunktionale und energetische Weiterentwicklung
- G2** Stärkung des Vereinswesens und des Ehrenamtes
- G3** Erhalt, Förderung und Schaffung bestehender Angebote und Strukturen



Zielsetzungen Digitalisierung & Teilhabe

- D1** Nutzung der Digitalisierung zur Verbesserung der Daseinsvorsorge und Bürgerbeteiligung
- D2** Förderung digitaler Kompetenzen aller Generationen, um Teilhabe zu ermöglichen
- D3** Stärkung transparenter Kommunikation



Zielsetzungen Klima, Energie & Umwelt

- K1** Ausbau, Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien
 - K2** Vorbildwirkung der öffentlichen Hand
 - K3** Sicherung von Landschafts- und Freiraumqualität
 - K4** Umsetzung von Klimaschutz und Klimaanpassung sowie wassersensibler Freiraumgestaltung
 - K5** Förderung von Biodiversität und ökologischer Landwirtschaft
-