

Gemeinde Barßel
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept –
ISEK Fortschreibung 2025

Barßel Ortsmitte

Stand / 01.06.2025



Impressum

Herausgeben von Gemeinde Barßel
Theodor-Klinker-Platz
26676 Barßel

Auftrag und Koordination Gemeinde Barßel
Bauamt
Theodor-Klinker-Platz
26676 Barßel

Andreas Freeseemann

Bearbeitung DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Am Tabakquartier 50, Loft 27-30
21871 Bremen

Meike Klockgether

Bearbeitungsstand 1. Juni 2025

Hinweis zur Gender Formulierung:

Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung alle Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche oder weibliche Form steht.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
1.1.	Anlass und Zielsetzung der Fortschreibung	5
1.2.	Ausgangslage und Rückblick auf die VU I ISEK	6
1.2.1.	Die identifizierten Missstände der VU sowie notwendiger Handlungsbedarf	7
1.2.2.	Sanierungsziele	7
1.2.3.	Inhalte des Erneuerungskonzepts	8
1.3.	Wechselwirkung über die Gebietskulisse hinaus	8
1.3.1.	Soziale und demographische Wechselwirkungen:	9
1.3.2.	Wirtschaftliche und soziale Wechselwirkungen	9
2.	Zwischenbilanzierung hinsichtlich der Erreichung der Sanierungsziele	11
2.1.	Herausbildung einer Ortsmitte als zentrale Maßnahme	11
2.1.1.	Neubau des Rathauses / Abbruch Gebäude Lange Straße 21	11
2.1.2.	Freilegung des Grundstücks „Theodor-Klinker Platz“ (Altes Rathaus)	11
2.1.3.	Neubau des Bürgerhauses	12
2.1.4.	Freianlagen Neugestaltung der Ortsmitte	12
2.2.	Missstände in der Verkehrsorganisation	14
2.2.1.	Grunderwerb Lange Straße 24	14
2.2.2.	Umsetzung der Barrierefreiheit entlang der Lange Straße (Bordsteinabsenkungen)	14
2.2.3.	Grunderwerb Grünfläche Marienstraße / Entwicklung eines Bürgerparks	14
2.3.	Drohender Funktionsverlust des Versorgungsstandortes	15
2.3.1.	Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts und Ansiedlung eines neuen Drogeriemarktes (Rossmann)	15
2.4.	Öffentlichkeitsarbeit und Beratung zur Inanspruchnahme von Fördermitteln zur Modernisierung/Instandsetzung privater Gebäude	15
2.5.	Probleme und Herausforderungen	15
3.	Standort- und Kontextanalyse	16
3.1.	Soziale und kulturelle Rahmenbedingungen: Bedürfnisse der Bürger, kulturelle Angebote, Bildungseinrichtungen.	16
3.2.	Klimaanpassung und Klimaschutz: Bestehende ökologische Potenziale, Herausforderungen im Bereich Nachhaltigkeit	16
3.3.	Verkehrs- und Erschließungssituation: Aktuelle Verkehrsanbindung und zukünftige Mobilitätsanforderungen	17
4.	Zielsetzung und Vision	17

4.1.	Nachhaltige Siedlungspolitik und Erhalt des baukulturellen Erbes	17
4.2.	Förderung von Grünflächen und Biodiversität	18
4.3.	Stärkung des Ortszentrums und der Nahversorgung	18
4.4.	Tourismusergerechte Entwicklung	18
4.5.	Klimaanpassung und energieeffiziente Stadtentwicklung	19
4.6.	Teilhabe und Inklusion	19
4.7.	Förderung nachhaltiger Mobilität	21
5.	Maßnahmenkatalog: -Konkrete Projektvorschläge, Umbauten, Neubauten, Infrastrukturerweiterungen	22
5.1.	Sanierung (umfassend) und Umnutzung des Müllerhaus (Ensemble mit Mühle) als regionales Begegnungs- und Kulturhaus mit Erweiterung des Stadtumbaugebietes	22
5.2.	Maßnahme 2: Stärkung der Verbindungsachse Ortsmitte – Mühlenensemble/Müllerhaus und Marienschule	24
5.3.	Marienschule Barßel – Gestalterische Aufwertung des Schulhofs als multifunktionaler Treffpunkt und öffentliche Spiel- und Sportfläche	27
6.	Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht	31
7.	Geltungsbereich und Erweiterung des Stadtumbaugebietes	32
8.	Fazit	33

Kopie

1. Einleitung

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2025 für Barßel baut auf einer umfassenden Analyse und langfristigen Entwicklungsstrategie auf. Es vereint ökologische, soziale und funktionale Ziele zu einem ganzheitlichen Sanierungskonzept für die Ortsmitte. Besonderer Fokus liegt auf der Beseitigung funktionaler Barrieren, der Stärkung lokaler Identität und Begegnungsräume sowie auf Maßnahmen der Klimaanpassung und Barrierefreiheit. Die Erweiterung um das Ensemble Mühle/Müllerhaus und die St. Marien-Grundschule bildet einen zentralen Schritt zur nachhaltigen Aufwertung der südlichen Ortsmitte – verankert in Beteiligung, Förderlogik und fachlicher Tragfähigkeit.

Ausgehend von der Vorbereitenden Untersuchung (VU) vom 14.03.2018 soll die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Barßel verbessert werden. Die Untersuchung legte die städtebaulichen Missstände in der Ortsmitte offen und formulierte Entwicklungsziele. Mit der Ergänzung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept ISEK werden Handlungsansätze zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände sowie erste Vorschläge zur Umsetzung erarbeitet. Leitziel ist eine zukunftsorientierte und nachhaltige Entwicklung Barßels voranzutreiben.

2019 wurde die Gemeinde Barßel in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen, welches 2020 in das Nachfolgeprogramm „Lebendige Zentren“ überführt wurde. Das Gebiet „Ortsmitte“ wurde als Stadtumbaugebiet per Satzungsbeschluss durch den Barßeler Rat am XX.XX.20XX festgelegt, dass die Rechtsgrundlage zum Einsatz der Städtebaufördermittel bildet. Seit 2019 wird die Ortsmitte als Gesamtmaßnahme stetig vorangetrieben und weiterentwickelt.

- VU | ISEK 2018
Feststellung städtebaulicher Missstände, Sanierungsziele und Erneuerungskonzept
- Fortschreibung 2020
Maßnahmen des Klimaschutzes, bzw. Anpassungen an den Klimawandel insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur
- Fortschreibung 2025
Konkretisierung der Maßnahmen, Neuaufnahme von Einzelmaßnahmen und Monitoring der bisher erreichten Ziele/Maßnahmen

1.1. Anlass und Zielsetzung der Fortschreibung

Die Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) ist notwendig, um es an aktuelle Entwicklungen, neue Herausforderungen sowie geänderte Förderbedingungen anzupassen. Die im Jahr 2020 entstandene „Neue Leipzig Charta“ bildet einen wichtigen Leitgedanken. Sie dient als Grundlage für eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung in Europa. Die Betonung der Charta liegt auf Chancengleichheit sowie lebenswerte, nachhaltige Städte für alle. Sie betont:

- Chancengleichheit und sozialen Zusammenhalt,
- klimafreundliche, nachhaltige Stadtentwicklung,
- lebenswerte und barrierefreie Räume für alle Menschen,
- Stärkung lokaler Zentren als Orte der Begegnung, Versorgung und Identität.

Auch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) verfolgt das Ziel, hochwertige und zugängliche Räume für alle Menschen zu schaffen.

Bereits 2020 wurden die Themen Klimaschutzanpassung und Barrierefreiheit in die Fortschreibung aufgenommen – Vorgaben, die von Land und Bund als grundlegend für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung vorgegeben sind:

- **Klimaschutzanpassung:**
Maßnahmen zur Begrünung, Entsiegelung und Verbesserung des Mikroklimas.
- **Barrierefreiheit:**
Verbesserungen im öffentlichen Raum, damit alle Bürgerinnen und Bürger – insbesondere mobilitätseingeschränkte Personen – gleichberechtigt teilhaben können.

Mit der vorliegenden Fortschreibung von 2025 sollen zusätzlich folgende Punkte berücksichtigt werden:

- **Fortschritte in der Gebietsentwicklung und die Anpassung an neue Herausforderungen und Bedarfe**
Projekte, die bereits umgesetzt wurden oder fortgeschritten sind, fließen in die Fortschreibung ein.
- **Ergänzung neuer Projekte**
Um der Rolle der Ortsmitte als zentralem Versorgungs- und Begegnungsraum gerecht zu werden, sollen zusätzliche Maßnahmen aufgenommen werden und das Stadtumbaugebiet um die Grundschule St. Marien und die Mühle mit dem Müllerhaus erweitert werden.
- **Nichtrealisierte Maßnahmen**
Das ursprünglich geplante Bürgerhaus konnte nicht umgesetzt werden, da keine Förderung bewilligt wurde. Die Gemeinde muss daher ihre Maßnahmen neu priorisieren und die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) entsprechend anpassen.
- **Fachpolitische Entscheidungen**
Änderungen in der Landes- und Bundesförderung sowie neue gesetzliche Rahmenbedingungen fließen in die Fortschreibung ein.
- **Stärkung lokaler Wirtschaft und sozialer Infrastruktur**
angesichts aktueller wirtschaftlicher Herausforderungen

Da die Gemeinde Barßel bereits seit 2019 im Förderprogramm ist und die erste Fortschreibung im darauffolgenden Jahr erfolgte, gibt das Land Niedersachsen einen Zeitraum von fünf Jahren für eine Aktualisierung sowohl der Kosten- und Finanzierungsübersicht und des ISEK vor. Darauf weist das Schreiben des Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung vom 15.08.2024 hin. Die Gemeinde ist verantwortlich dafür, den Fortschreibungsbedarf regelmäßig zu prüfen und die Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. § 149 BauGB auf den aktuellen Stand zu halten. Die Fortschreibung dient als Grundlage für die Anmeldung der nächsten Programmjahre in der Städtebauförderung. Die Erweiterung des Stadtumbaugebietes bietet die Möglichkeit das Mühlen-Ensemble und die Grundschule mit öffentlichen Frei- und Grünanlagen in die Gesamtmaßnahme zu integrieren.

Dabei stehen die Beseitigung der identifizierten Missstände, die Stärkung der Ortsmitte als lebendiger Mittelpunkt der Gemeinde sowie die Förderung einer attraktiven, zukunftsfähigen Gestaltung im Fokus.

1.2. Ausgangslage und Rückblick auf die VU I ISEK

Anlässlich der Erstellung der Demografie-Strategie 2017 des Landkreises Cloppenburg, die der Ortsmitte eine zentrale Bedeutung zuwies, setzte die Gemeinde sich zum Ziel sich zukunftsfähig aufzustellen. Schwerpunkte liegen auf die Sicherstellung der Nahversorgung, der Gesundheitsversorgung, Schaffung von Barrierefreiheit und Steigerung

von Aufenthaltsqualität. Zusätzlich flossen bestehende Gutachten, Konzepte, statistische Unterlagen und Bestandsaufnahmen in die VU ein, z.B. das Einzelhandelsentwicklungskonzept von 2006, eine Verkehrsuntersuchung und weitere formelle Planungen.

1.2.1. Die identifizierten Missstände der VU sowie notwendiger Handlungsbedarf

- **Drohender Funktionsverlust des Versorgungsstandortes¹**
u. a. durchzunehmende Leerstände/Brachflächen und einer starken Perforierung, leistungsfähige Frequenzbringer eher außerhalb der Ortsmitte
- **Misstände in der Verkehrsorganisation²**
u.a. durch enge Nebenanlagen und ein hohes Verkehrsaufkommen im Kreuzungsbereich Lange Straße / Ammerländer Straße (Rückstau), keine Linksabbiegerspuren, enge Nebenanlagen führen zu Konflikten zwischen Fußgänger: innen und Fahrradfahrer: innen
- **Funktionale und gestalterische Mängel im öffentlichen Raum³**
Funktionale Mindernutzungen im Außenbereich aber auch bauliche und funktionale Mängel mit Blick auf das Rathausgebäude; Rathausvorplatz: unklare Funktionszuweisung und unübersichtliche Gestaltung; Rathaus: fehlende Barrierefreiheit, energetischer Sanierungsbedarf, Platzmangel, unzeitgemäßer Standard
- **Innerörtliche Grünfläche⁴**
Die innerörtliche Grünfläche weist mehrere Defizite auf: Sie ist kaum nutzbar, optisch nicht mit der Ortsmitte verbunden und barrierefrei kaum zugänglich – insbesondere im Bereich des neuen Marktplatzes.
- **Gestalterische Mängel im Ortsbild⁵**
Uneinheitliche/unnötige Möblierung im öffentlichen Raum, überladene Gestaltung, fehlende Raumkanten, überladene Werbemaßnahmen
- **Minderung der Aufenthaltsqualität⁶**
u. a. durch mangelnde gestalterische Qualität und funktionale Mängel im öffentlichen/privaten Außenraum, fehlenden Verweilmöglichkeiten und Barrierefreiheit, Rathausvorplatz durch unklare Funktionszuweisung und unübersichtliche Gestaltung, innerörtliche Grünflächen mit geringer Nutzbarkeit, Einbindung des ZOB nur bedingt in die Ortsmitte
- **Bauliche und gestalterische Mängel im Gebäudebestand⁷**
u.a. bauliche und energetische Mängel im Bestand, starke Überformungen der Schaufensterzonen und massive Werbeanlagen, gestalterische Mängel im Bereich privater Vorzonen.

1.2.2. Sanierungsziele

Die Zielsetzung, ausgehend aus der vorbereitenden Untersuchung sowie Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts hat bisher folgende Ziele festgesetzt.

¹ VUIISEK, S. 45, 7.1

² VUIISEK, S. 46

³ VUIISEK, S. 47

⁴ VUIISEK, S. 47

⁵ VUIISEK, S. 48

⁶ VUIISEK, S. 49

⁷ VUIISEK, S. 49

- Stabilisierung der vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur/Erhaltung vorhandener Frequenzbringer, dabei mittelfristig räumliche Konzentration (Langfristiges Ziel)
- Stärkung / Weiterentwicklung der innerörtlichen Wohnfunktion und sozialer Infrastrukturen, die das Wohnen ergänzen (Langfristiges Ziel)
- Sicherung des Standortes Gesundheitszentrum (Langfristiges Ziel)
- Herausbildung einer Ortsmitte (ggf. durch Stärkung des Bereichs Rathaus /Rathausvorplatz (Lang- bis mittelfristiges Ziel)
- Vernetzung verschiedener Förderinstrumente

1.2.3. Inhalte des Erneuerungskonzepts

Mithilfe von zwei Varianten (A Stärkung Ortsmitte Lange Straße NORD & B Stärkung Ortsmitte Lange Straße SÜD) hat die VU verschiedene Ansätze für die Erstellung eines Erneuerungskonzepts untersucht. Auf diesen Varianten aufbauend wurden Inhalte des Erneuerungskonzepts formuliert:

1. **Stärkung der Wahrnehmung/Aufwertung der Langen Straße im Norden als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum** mit einer klaren, übersichtlichen Gestaltung der Ortsdurchfahrt, Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen und halböffentlichen Raum
2. **Sicherung eines ausreichenden Einzelhandels/Dienstleistungs-Besatzes – Konzentration des Funktionsbereichs Versorgung mittels Initiierung eines begleitenden Citymanagement-Prozesses** (Geschäftsflächen-/Leerstandsmanagement, Citymanagement, Prüfung von Nachnutzungsperspektiven außerhalb des konzentrierten Versorgungsbereichs)
3. **Verbesserung der Verkehrssituation mittels der Verbesserung** (Verbesserung Verkehrsfluss Kreuzungsbereich Lange Straße / Ammerländer Straße, tlw. Verbreiterungen von Fuß-/Radwegen bzw. räumliche Trennung dieser Verkehrsarten, Besserung der Barrierefreiheit)
4. **Stärkung und Sicherung des Bereichs Rathaus/Rathausvorplatz** (Entwicklung von Nutzungsideen für den Rathausvorplatz und eine angepasste Umgestaltung, ggf. Weiterentwicklung/Einbindung der Grünfläche/Potenzialfläche hinter dem Rathaus in die Umgestaltung, bessere Anbindung hinter liegender Wohnbereiche, ggf. Ergänzung des Gemeinbedarfsangebot, Variante B Entwicklung eines Konzepts zur Einbindung des Rathauses in die Ortsmitte SÜD/alternativ: Herausbildung eines zentralen Ortes an anderer Stelle.
5. **Stärkung / Weiterentwicklung der innerörtlichen Wohnfunktion** (Modernisierung von Wohngebäuden/ggf. Wohnungsneubau, keine Stärkung des EH/DL-Bereiches in der südl. (Variante B: nördlichen) Lange Straße – stattdessen sukzessive Umnutzung zu Wohnen, Ergänzung des Angebotes an sozialen Infrastrukturen/des Gemeinbedarfsangebotes)
6. **Sicherung des Standortes Gesundheitszentrum** (Stabilisierung ergänzender Dienstleistungsangebote im Umfeld des Gesundheitszentrums)
7. **Stärkung / Sicherung des ZOBs**

1.3. Wechselwirkung über die Gebietskulisse hinaus

In und über die Gebietskulisse hinaus, gibt es diverse Wechselwirkungen (wirtschaftliche, städtebauliche, ökologische und funktionale, sowie demographische und infrastrukturelle Wechselwirkungen etc.) innerhalb der Gemeinde und dem Umkreis. Im Folgenden werden zwei wesentliche Wechselwirkungen bedingt durch die Aufnahme in die Städtebauförderung näher beleuchtet.

1.3.1. Soziale und demographische Wechselwirkungen:

Sowohl der neu entstehende Marktplatz als auch das im Bau befindliche Bürgerhaus haben den gesellschaftlichen Zusammenhalt in Barßel gestärkt. Nun richtet sich das öffentliche Interesse zunehmend auf die nächste wichtige Maßnahme: die Modernisierung des Müllerhauses. Angespornt durch die Erfolge rund um das sich im Bau befindliche Bürgerhaus und den geplanten Marktplatz sowie durch die Beteiligung an der Entwicklung eines Mehrgenerationenparks außerhalb des Gebietes, ist das Engagement der Bürgerinnen und Bürger für die künftige Sanierung des Müllerhauses deutlich gewachsen. Die positiven Erfahrungen, dass gemeinsames Handeln sichtbare Verbesserungen im Ort bewirkt, motivieren viele, sich aktiv in die nächsten Schritte einzubringen.

Die Mühle mit dem Müllerhaus, das entstehende Bürgerhaus mit dem neu gestalteten Marktplatz sowie der geplante Bürgerpark hinter dem Bürgerhaus und der zukünftige Mehrgenerationenplatz außerhalb des Stadtumbaugebiets sind zentrale Einrichtungen, die den Gemeinbedarf fördern. Sie laden Menschen aller Altersgruppen und Hintergründe zum Austausch und zur Begegnung ein – von Jung bis Alt, mit und ohne Migrationshintergrund.

Die breite Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger während der Planungs- und Umsetzungsphasen hat das Gemeinschaftsgefühl gestärkt und die Identifikation mit dem Wohnort erhöht. Viele erleben, dass ihre Wünsche gehört und in konkrete Maßnahmen umgesetzt werden. Durch die entstehenden lebendigen Orte – insbesondere den neuen Marktplatz (Geplante Eröffnung Anfang 2026) und das zu modernisierte Müllerhaus, dass auch Touristen anziehen soll – wird zudem das Sicherheitsgefühl in der Gemeinde deutlich verbessert.

Diese Beteiligung fördert den Zusammenhalt und die soziale Integration, was wiederum die Orte belebt und die Isolation einzelner Bereiche verringert. Das stärkt das Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger zusätzlich. Der Tourismus wird durch die neuen Plätze und Einrichtungen angezogen, und die Bewohnerinnen und Bewohner können ihren Lebensort mit Stolz und Offenheit präsentieren.

1.3.2. Wirtschaftliche und soziale Wechselwirkungen

Mit der Ansiedlung eines neuen Drogeriemarkts (Rossmann) entstehen wichtige städtebauliche und soziale Wechselwirkungen innerhalb des Ortskerns. Die neue Nahversorgungsmöglichkeit stärkt nicht nur die Zentralität und Attraktivität des Ortszentrums, sondern zieht auch zusätzliche Besucherfrequenz an, von der umliegende Geschäfte, Cafés und Dienstleister profitieren.

Gleichzeitig wird der tägliche Versorgungsbedarf der Bevölkerung wohnortnah gedeckt, was insbesondere älteren Menschen, Familien und Personen ohne eigenes Auto zugutekommt. Die verbesserte Versorgungslage trägt zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität bei und fördert die Bindung an den Wohnort.

In Kombination mit den neu geschaffenen öffentlichen Räumen – wie dem Marktplatz, dem Bürgerhaus und dem Bürgerpark – entsteht ein belebter und vielseitiger Treffpunkt, der das soziale Miteinander stärkt. Die gleichzeitige Entwicklung von Infrastruktur für Handel, Begegnung und Freizeit entfaltet damit eine hohe integrative Wirkung für den gesamten Ort.

Die Ansiedlung eines Rossmann-Geschäfts in der Ortsmitte hat zu einer erhöhten Besucherzahl geführt, da die Drogerie zentral gelegen ist. Dadurch wird die Nahversorgung gestärkt, was wiederum zu mehr Fußgängern in der Ortsmitte führt und diese lebendiger macht. Die gesteigerten Besuchszahlen bieten eine Chance für weitere Ansiedlungen und setzen einen wirtschaftlichen Impuls für den lokalen Einzelhandel. Durch die zentrale Lage sind Wege kürzer, was die Erreichbarkeit verbessert, und das geplante neue Stadtmobiliar trägt zur höheren Aufenthaltsqualität bei. Zudem fördert die Nähe zum Marktplatz und Bürgerhaus die soziale Teilhabe, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen. Insgesamt stärkt die Ansiedlung von Rossmann den Zusammenhalt und die soziale Integration in der Gemeinde.

Kopie

2. Zwischenbilanzierung hinsichtlich der Erreichung der Sanierungsziele

Seit Programmaufnahme sind bereits sechs Jahre vergangen. Trotz den gesellschaftlichen Herausforderungen wurden bereits erfolgreich Maßnahmen angeschoben bzw. teilweise oder in Gänze umgesetzt, die im weiteren Verlauf identifiziert und erläutert werden:

2.1. Herausbildung einer Ortsmitte als zentrale Maßnahme

Insbesondere das langfristige Ziel der Herausbildung einer Ortsmitte wurde durch verschiedene Maßnahmen, wie den Bau des neuen Marktplatzes vor dem Bürgerhaus angeschoben.

2.1.1. Neubau des Rathauses / Abbruch Gebäude Lange Straße 21

Auch wenn der Neubau des Rathauses mit Bürgerhaus nicht im Rahmen der Städtebauförderung umgesetzt wurde, stellt das Projekt dennoch einen zentralen Impulsgeber für die städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte Barßels dar. Es bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Aufwertung und Belebung des Ortskerns. Das ursprüngliche Rathaus, errichtet im Jahr 1969 und 1988 durch einen Anbau erweitert, entsprach in mehrfacher Hinsicht nicht mehr den Anforderungen an eine moderne und leistungsfähige kommunale Verwaltung. Neben einem hohen energetischen Sanierungsbedarf stellte insbesondere die fehlende Barrierefreiheit ein gravierendes Defizit dar. Darüber hinaus führte der erhebliche Platzmangel zu funktionalen Einschränkungen im Verwaltungsbetrieb. Zur langfristigen Sicherung einer bürgernahen, effizienten und zukunftsfähigen Verwaltung hat die Gemeinde Barßel im Jahr 2018 einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb für einen Rathausneubau mit integriertem Bürgerhaus ausgelobt. Die Preisgerichtssitzung zur Auswahl eines geeigneten Entwurfs fand im Jahr 2019 statt. Der Siegerentwurf bildete die Grundlage für die anschließenden Planungen. Um Platz für das Rathaus mit Bürgerhaus zu schaffen, wurde das stark sanierungsbedürftige Gebäude „Lange Straße 21“ abgebrochen.

2.1.2. Freilegung des Grundstücks „Theodor-Klinker Platz“ (Altes Rathaus)

Mit dem Abschluss der Bauarbeiten am neuen Verwaltungstrakt in den Jahren 2022 bis 2024 und dem damit verbundenen Umzug der Gemeindeverwaltung begannen im direkten Anschluss die Vorbereitungen für den Rückbau des bisherigen Rathauses. Ziel ist die Neugestaltung des zentral gelegenen Grundstücks am Theodor-Klinker-Platz durch die Errichtung eines multifunktionalen Bürgerhauses mit anschließendem Marktplatz. Die Freilegung des Grundstücks erfolgte im Juni/Juli 2024. Das zukünftige Bürgerhaus ist als offener, bürgernaher Ort der Begegnung konzipiert. Es wird u. a. einen großzügigen Veranstaltungssaal, ein modernes Trauzimmer sowie die Tourist-Information beherbergen. Der Veranstaltungssaal soll insbesondere für kulturelle Angebote, öffentliche Versammlungen sowie Formate der Bürgerbeteiligung genutzt werden und trägt damit wesentlich zur Stärkung der sozialen und kulturellen Infrastruktur im Ortskern bei.

2.1.3. Neubau des Bürgerhauses

Mit dem Rückbau des alten Rathauses begannen im August 2024 die Bauarbeiten für das neue Bürgerhaus. Die Fertigstellung des Rohbaus ist für die erste Jahreshälfte 2025 vorgesehen. Die Gesamtfertigstellung des Gebäudes wird voraussichtlich Ende 2025 erfolgen. Im Anschluss an den Hochbau wird auf dem angrenzenden Areal der neue Marktplatz entstehen. Dieser ist als zentrale Ortsmitte und offener Treffpunkt für die Bürgerinnen und Bürger konzipiert und soll künftig eine hohe Aufenthaltsqualität sowie Raum für Märkte, Veranstaltungen und Begegnung im öffentlichen Raum bieten.

2.1.4. Freianlagen Neugestaltung der Ortsmitte

Im November 2021 wurde ein Landschaftsarchitekturbüro mit der Freianlagenplanung für den Platz vor dem neuen Bürgerhaus und dem Verwaltungstrakt beauftragt. Die Planung zielt auf die Schaffung eines zentralen Marktplatzes ab, der als multifunktionale Veranstaltungsfläche und Ortsmitte dient. Der neugestaltete Platz soll nicht nur die Aufenthaltsqualität erhöhen, sondern auch als sozialer Treffpunkt für die Bürgerinnen und Bürger fungieren und die identitätsstiftende Wirkung des Ortskerns stärken.

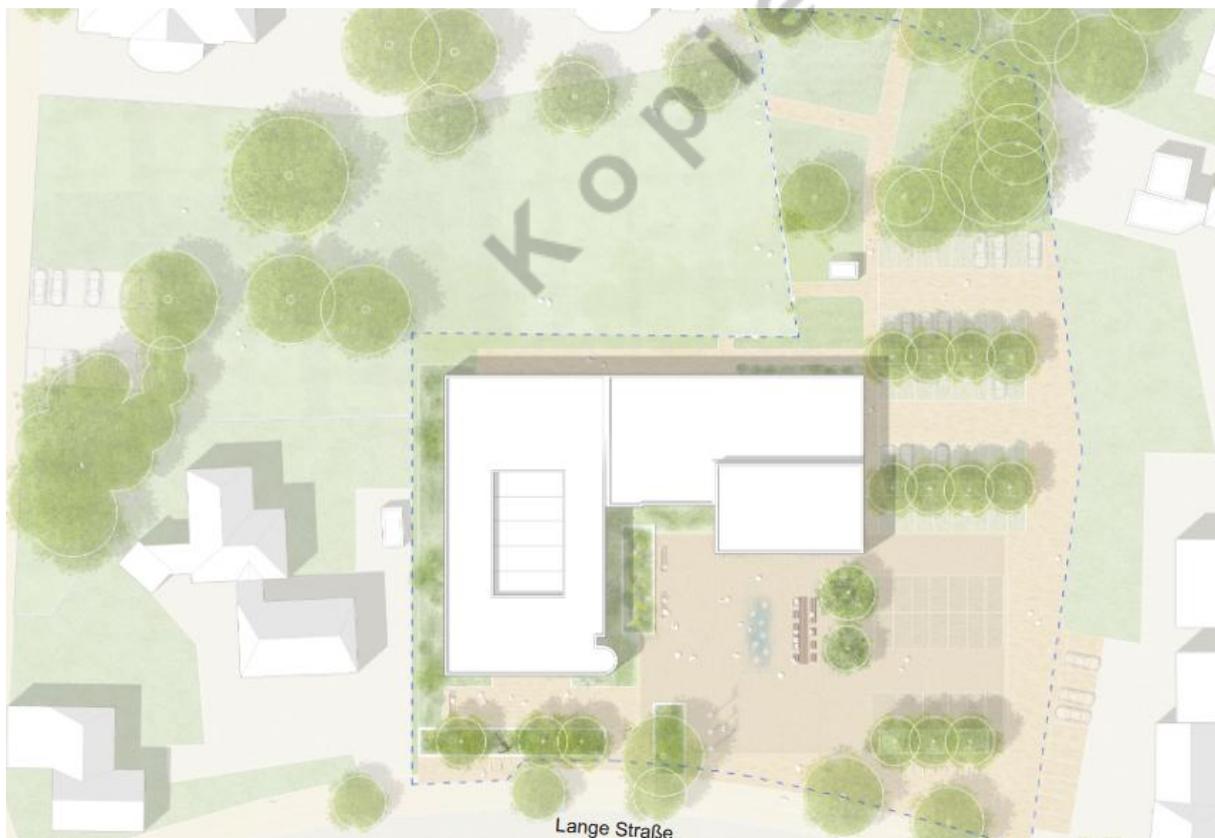


Abbildung: Freianlage Neugestaltung Ortsmitte
Quelle: Frenz Landschaftsarchitekten

Die Platzgestaltung wird in enger Abstimmung mit der Hochbaumaßnahme Bürgerhaus entwickelt und bildet zusammen mit diesem den Dreh- und Angelpunkt der zukünftigen Ortsmitte. Für die Neugestaltung des Marktplatzes wurde das Büro FRENZ Landschaftsarchitekten mit der Planung beauftragt. Ziel der Maßnahme ist die Schaffung einer bürgerfreundlichen, multifunktionalen Ortsmitte, die gleichermaßen zur Aufenthaltsqualität beiträgt und funktionale Anforderungen erfüllt. Der neue Marktplatz soll als zentraler Begegnungsraum in Barßel fungieren. Geplant sind attraktive Sitzgelegenheiten, gestaltete Pflanzbeete und ein Wasserspiel, das sowohl zur Erholung als auch zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt. Ergänzt wird das Angebot durch infrastrukturelle Elemente wie Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge und Fahrräder, öffentliche Stellplätze sowie flexibel nutzbare Veranstaltungsflächen.

Die Ausgestaltung erfolgt in enger Orientierung an den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger. Gleichzeitig liegt ein besonderer Fokus auf ökologischer Nachhaltigkeit: So wurden großflächige Baumscheiben für Neupflanzungen vorgesehen und insektenfreundliche Staudenmischungen zur ökologischen Aufwertung der Grünflächen gewählt. Maßnahmen zur Entsiegelung – wie der Einsatz wasserdurchlässiger Pflaster mit breiten Fugenrinnen sowie gezielte Entwässerungssysteme – tragen zur Verbesserung des Regenwassermanagements bei. Eine insektenfreundliche Beleuchtung ergänzt das Konzept im Sinne des Natur- und Artenschutzes.

GEMEINDE BARßSEL NEUBAU RAT- UND BÜRGERHAUS

FRENZ
LANDSCHAFTSARCHITECTEN

Materialkonzept Ausstattung - Bürgerbank, Wasserspiel

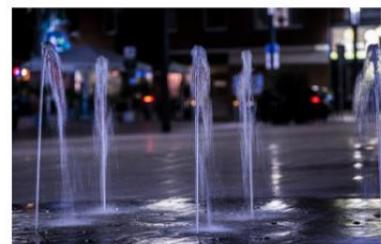


Abbildung: Freianlage Neugestaltung Ortsmitte - Wasserspiel
Quelle: Frenz Landschaftsarchitekten

Ein weiteres zentrales Ziel ist die Verknüpfung des neugestalteten Marktplatzes mit dem geplanten Bürgerpark in der Marienstraße.

Zu diesem Zweck wurde eine angrenzende Grünfläche der Kirchengemeinde durch die Gemeinde Barßel erworben. Dort soll ein öffentlich zugänglicher Park entstehen, der zusammen mit dem Marktplatz eine großzügige, zusammenhängende Aufenthalts- und Erholungsfläche im Zentrum der Gemeinde bildet (vgl. Abschnitt 2.2.3 „Gründerwerb Grünfläche Kirche“).

Der Bau des Marktplatzes wird voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2026 abgeschlossen sein.

2.2. Misstände in der Verkehrsorganisation

2.2.1. Grunderwerb Lange Straße 24

Die Gemeinde beabsichtigt den Erwerb des Gebäudes „Lange Straße 24“. Aufgrund des stark sanierungsbedürftigen Zustands sowie der sehr beengten Situation der angrenzenden Nebenanlagen soll das Gebäude zu-rückgebaut und das Grundstück freigelegt werden. Ziel ist die Erweiterung der Nebenanlagen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im Straßenraum.



Abbildung: Gebäude Lange Straße 24
Quelle: Gemeinde Barßel

2.2.2. Umsetzung der Barrierefreiheit entlang der Lange Straße (Bordsteinabsenkungen)

Entlang der Lange Straße wurden diverse Schwellen und Bordsteine abgesenkt bzw. beseitigt, um die Barrierefreiheit durchzusetzen. Besonders Einfahrten zu öffentlichen Einrichtungen wurden berücksichtigt bzw. dahingehend untersucht.

2.2.3. Grunderwerb Grünfläche Marienstraße / Entwicklung eines Bürgerparks

Im Zuge der Neugestaltung der Ortsmitte und des Marktplatzes wurden ergänzende Maßnahmen zur Stärkung der Aufenthaltsqualität im Zentrum von Barßel initiiert. In diesem Zusammenhang führte die Gemeinde im Jahr 2024 Verhandlungen mit der örtlichen Kirchengemeinde über den Erwerb einer zentral gelegenen Grünfläche unmittelbar hinter dem neuen Bürgerhaus. Ziel des Grunderwerbs ist es, der Mindernutzung öffentlicher Freiflächen entgegenzuwirken und zusätzliche hochwertige Aufenthaltsbereiche im Ortskern zu schaffen. Die Gemeinde erwarb zu diesem Zweck ein Teilstück der ehemaligen Siedlungsgrünfläche mit Wegführung. Die bislang wenig Genutzte und in Teilen verwilderte Fläche – bestehend aus ungepflegtem Grün, einem brachliegenden Parkplatz und einem unbefestigten Weg – bietet aus Sicht der Gemeinde ein hohes Entwicklungspotenzial. Vorgesehen ist die Umgestaltung zu einem öffentlich zugänglichen Bürgerpark. Ziel ist es, einen qualitätsvollen Freiraum zu schaffen, der

Maßnahmen zur Klimaanpassung integriert, zur ökologischen Aufwertung beiträgt und gleichzeitig als verbindendes Element zwischen dem neuen Marktplatz und dem angrenzenden Quartier fungiert. Die konkrete Ausarbeitung des Nutzungskonzepts sowie die landschaftsplanerische Gestaltung des Bürgerparks erfolgen im Anschluss an den Grunderwerb und werden im weiteren Projektverlauf erarbeitet und vorgestellt. Eine Bürgerbeteiligung soll durchgeführt werden.

2.3. Drohender Funktionsverlust des Versorgungsstandortes

2.3.1. Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts und Ansiedlung eines neuen Drogeriemarktes (Rossmann)

2022 wurde die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH auf Grund einer Ansiedlung durch den Drogeriemarkt Rossmann vom Rat beschlossen. Die Gemeinde Barßel hat in 2005 / 2006 ein Einzelhandelskonzept erstellen lassen, welches aufgrund der fehlenden Aktualität nicht mehr als Entscheidungsgrundlage für den großflächigen Einzelhandel herangezogen werden kann. Da zwischenzeitlich Änderungen im Einzelhandelsbestand, den wesentlichen Rahmenbedingungen und v. a. der rechtlichen Grundlagen eingetreten sind, soll das Einzelhandelskonzept fortgeschrieben werden. Das Einzelhandelskonzept bildet die Basis zur planungsrechtlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels und bewertet vorliegende Anfragen zu Entwicklungsmöglichkeiten. Die Untersuchung dient der Vorbereitung für kommunalpolitische und bauleitplanerische Entscheidungen der Gemeinde. Als wesentliches Ziel der Einzelhandelssteuerung sind der Schutz und die Stärkung zentraler Versorgungsbereiche zu nennen.

Das Einzelhandelskonzept basiert auf verschiedenen Vor-Ort-Erhebungen:

- Aufnahme aller Einzelhandelsbetriebe
- Aufnahme aller Nutzungen in der Ortsmitte und in angrenzenden Räumen.

2.4. Öffentlichkeitsarbeit und Beratung zur Inanspruchnahme von Fördermitteln zur Modernisierung/Instandsetzung privater Gebäude

Seit der Aufnahme in das Förderprogramm wurde den Bürgerinnen und Bürgern kontinuierlich die Möglichkeit zur Inanspruchnahme von Beratungsangeboten durch den Sanierungsträger sowie zur Nutzung von Städtebaufördermitteln eröffnet.

2.5. Probleme und Herausforderungen

Diese vielfältigen Aufgaben und Herausforderungen fordern die Kommunen allgemein finanziell und personell erheblich:

- Klimaschutz und Klimaanpassung - Klimaneutralität bis 2045
- Unterbringung und Integration von Geflüchteten, steigende Sozialausgaben
- Wohnungsbau und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Mobilitätswende
- Digitalisierung
- Stärkung/Attraktivitätssteigerung der Innenstadt

Auch krisenbedingte Entwicklungen (Corona-Pandemie, russischer Angriffskrieg auf die Ukraine) beschleunigen diesen Trend. 2023 schrieben deutsche Städte, Gemeinden und Landkreise das erste Mal seit 2011 wieder „rote Zahlen“. Zudem setzt die Städtebauförderung auf analoge und digitale Bürgerbeteiligung. Während der Zeit der Corona-Pandemie (2020-2023) hat dies nur bedingt funktioniert. Trotz persönlicher Anschreiben an die Privateigentümer und Privateigentümerinnen sowie eines Angebots zur persönlichen Beratung über die kommunale Förderrichtlinie für die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und der entsprechenden Mitteilungen in der Presse konnte bisher keine ausreichende Beteiligung erzielt werden. Bedingt durch den Krieg sind wesentliche Baumaßnahmen (z.B. Bürgerhaus) der Gemeinde erheblich kostenintensiver geworden, wodurch andere geplante Maßnahmen nicht mehr umgesetzt werden konnten. Dies wurde zusätzlich durch den Materialmangel und Lieferengpässe verstärkt. Zudem erfordert der hohe Bürokratieaufwand – einschließlich der umfangreichen Programm Anmeldung mit diversen Anlagen sowie zwei Monitorings, die zusammengefasst werden könnten – und die umfassende Prüfung anderer Fördermittel zusätzliche personelle Ressourcen, die in der Kommune nicht in ausreichendem Maße verfügbar sind. Aufgrund der erschwerten Bedingungen und Verzögerungen, die teilweise durch mangelnde Kapazitäten bei Unternehmen begrenzt sind, können Städtebaufördermittel nicht fristgerecht eingesetzt werden. Auch wenn die Kommunen selbst keine Verantwortung für diese Verzögerungen tragen, werden bei Nichtabrufen der Mittel diese entweder gestrichen oder mit Strafzinsen belegt.

3. Standort- und Kontextanalyse

3.1. Soziale und kulturelle Rahmenbedingungen: Bedürfnisse der Bürger, kulturelle Angebote, Bildungseinrichtungen.

Die Bedeutung der sozialen und kulturellen Angebote für die Gemeinschaft wird hervorgehoben. Die bestehenden Angebote decken bereits ein breites Spektrum an Bedarfen ab und tragen wesentlich zum gesellschaftlichen Zusammenhalt bei. Besonders wichtig sind weiterhin die Unterstützung von Kindern, Jugendlichen und Familien sowie die soziale Arbeit mit älteren Menschen. Angesichts der zunehmenden Migration und der Aufnahme geflüchteter Menschen liegt ein Schwerpunkt auf der Schaffung nachhaltiger Strukturen, die Teilhabe und Inklusion fördern. Zukünftige Maßnahmen sollten darauf abzielen, kulturelle Angebote weiter auszubauen, Bildungsangebote zu stärken und die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu verbessern, um eine lebendige und inklusive Gemeinschaft zu sichern.

3.2. Klimaanpassung und Klimaschutz: Bestehende ökologische Potenziale, Herausforderungen im Bereich Nachhaltigkeit

Im Bereich Klimaanpassung und Klimaschutz werden die bestehenden ökologischen Potenziale der Gemeinde weiterhin genutzt und ausgebaut. Dazu gehören beispielsweise Grünflächen, die als Hitze- und Wasserspeicher dienen, sowie nachhaltige Mobilitätskonzepte. Herausforderungen bestehen vor allem darin, den Klimawandel aktiv zu begegnen, Ressourcen effizient zu nutzen und die Resilienz der Stadt gegenüber Extremwetterereignissen zu erhöhen. Zukünftige Strategien sollten auf einer umfassenden Analyse der ökologischen Potenziale basieren und Maßnahmen zur Reduktion von Treibhausgasen sowie zur Anpassung an den Klimawandel integrieren.

⁸ Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH <https://repository.difu.de/handle/difu/314>, abgerufen am 20.03.2025

Ziel ist es, eine nachhaltige Entwicklung zu fördern, die sowohl ökologische als auch soziale Aspekte berücksichtigt und die Lebensqualität für alle Bürger langfristig sichert.

3.3. Verkehrs- und Erschließungssituation: Aktuelle Verkehrsanbindung und zukünftige Mobilitätsanforderungen

Die bestehende Verkehrsanbindung der Gemeinde als gut eingeschätzt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Radwege und Straßen ist vorhanden und ermöglicht eine flexible Mobilität für die Bürgerinnen und Bürger. Zukünftige Herausforderungen bestehen darin, den Verkehrsfluss weiter zu optimieren, den Anteil nachhaltiger Mobilitätsformen wie Radfahren und Zufußgehen zu erhöhen und den motorisierten Individualverkehr umweltfreundlicher zu gestalten. Es gilt, die Erschließung so zu entwickeln, dass sie den zukünftigen Mobilitätsanforderungen gerecht wird, beispielsweise durch den Ausbau von Radwegen, die Förderung des öffentlichen Nahverkehrs und die Schaffung von multimodalen Mobilitätsstationen. Ziel ist es, eine nachhaltige, sichere und effiziente Verkehrsplanung zu gewährleisten, die die Lebensqualität erhöht und die Umwelt schont.

4. Zielsetzung und Vision

Die Gemeinde Barßel verfolgt im Rahmen der Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts das langfristige Ziel, sich als lebenswerter, zukunftsfähiger und sozial ausgewogener Wohn- und Lebensraum weiterzuentwickeln. Im Fokus stehen dabei städtebauliche Zielsetzungen wie die Stärkung der Ortsmitte, die Förderung des sozialen Zusammenhalts sowie ein verantwortungsvoller Umgang mit natürlichen Ressourcen.

Die folgenden Kapitel konkretisieren diese Entwicklungsziele und leiten daraus geeignete Maßnahmen ab. Barßel wird auch in Zukunft ein lebendiger und zukunftsfähiger Ort sein, der durch hohe Lebensqualität, ein starkes Gemeinschaftsgefühl und eine nachhaltige Entwicklung geprägt ist.

Die Gemeinde setzt auf eine harmonische Balance zwischen der Erhaltung ihrer natürlichen und kulturellen Ressourcen und einer modernen, innovativen Weiterentwicklung. Barßel soll ein attraktiver Wohnort für Familien und eine Anlaufstelle für den ländlichen Tourismus bleiben, dabei aber auch die Bedürfnisse der nächsten Generationen im Blick behalten.

4.1. Nachhaltige Siedlungspolitik und Erhalt des baukulturellen Erbes

Auch in Barßel ist die steigende Nachfrage nach Wohnraum ein bedeutendes Thema der kommunalen Entwicklung. Mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplans soll auf diese Entwicklung reagiert werden, indem weitere Wohnbauflächen bereitgestellt werden. Vorrangig wird jedoch angestrebt, innerörtliche Potenziale zu nutzen, bevor eine Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich erfolgt. Damit verfolgt die Gemeinde das Ziel, bestehende Siedlungsstrukturen zu stärken und gleichzeitig einen verantwortungsvollen, ressourcenschonenden Umgang mit der verfügbaren Fläche sicherzustellen.

Gleichzeitig wird sichergestellt, dass die Gemeinde sich dem demographischen Wandel anpasst und die Daseinsvorsorge, wie z.B. die Erreichung des Ortskerns, der Bildungs-, Gesundheits- und Kulturangebote mittels kurzer Wege sicherstellt. Dennoch hat sich die Gemeinde auch zum Ziel gesetzt, das baukulturelle Erbe der Gemeinde zu erhalten, zu sichern und nachfolgenden Generationen zur Verfügung zu stellen.

Dieses umfasst die Gesamtheit der historischen Gebäude, Denkmäler und städtischen Strukturen (auch Grün, wie bspw. Bäume). Durch den Schutz und der Restaurierung des baukulturellen Erbes trägt zum Erhalt einer kulturellen Vielfalt und einem nachhaltigen Tourismus bei.

4.2. Förderung von Grünflächen und Biodiversität

Der Schutz der biologischen Vielfalt ist eine der wesentlichsten Aufgaben einer nachhaltigen und grünen Stadtentwicklung. Grünflächen bieten Räume der Regeneration sowohl für Flora als auch Fauna. Die Schaffung natürlicher und naturnaher Flächen gilt daher als ein langfristiges städtebauliches Ziel. Grüne Infrastruktur steigert die Wohnqualität, fördert Freizeit, Sport und Erholung und kann auch den sozialen Zusammenhalt und die gesellschaftliche Teilhabe stärken. Aber auch die Begrünung der Fassaden und Dächer trägt dazu bei. Auf brachliegenden Mini-Grundstücken werden sogenannte Pocket-Parks mit heimischen Gehölzen, Sitzelementen und Versickerungsmulden angelegt; gefördert über das Bundesprogramm „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“.

Barßel engagiert sich für die Förderung von Grünflächen und Biodiversität, unter anderem durch Projekte wie den Blühwiesen-Wettbewerb „Barßel blüht auf“. Solche Maßnahmen tragen zur ökologischen Vielfalt und zur Verschönerung des Ortsbildes bei. Mittels der neu erworbenen Grünflächen von der Kirche sollen durch die Gestaltung des neuen Bürgerparks hinter dem Bürgerhaus im Sanierungsgebiet weitere Grünflächen miteinander vernetzt werden.

4.3. Stärkung des Ortszentrums und der Nahversorgung

Das Ortszentrum soll als zentraler Treffpunkt erhalten und weiterentwickelt werden, um die Nahversorgung für alle Bürgerinnen und Bürger sicherzustellen. Zukünftig ist es wichtig, die Vielfalt an Geschäften, Dienstleistern und öffentlichen Einrichtungen zu fördern, um die Attraktivität und Funktionalität des Zentrums zu steigern. Dabei sollen auch neue Angebote und innovative Konzepte integriert werden, um die Nahversorgung zukunftssicher zu machen. Ziel ist es, ein lebendiges, gut erreichbares und nachhaltiges Ortszentrum zu schaffen, das die Identität der Gemeinde stärkt und die Lebensqualität aller Bewohnerinnen und Bewohner erhöht.

4.4. Tourismusgerechte Entwicklung

Die Bedeutung einer nachhaltigen und attraktiven touristischen Entwicklung ist für die Gemeinde hervorzuheben. Ziel ist es, die natürlichen und kulturellen Ressourcen sinnvoll zu nutzen, um den Tourismus zu fördern, ohne die Umwelt oder die Lebensqualität der Einwohnerinnen und Einwohner zu beeinträchtigen. Es sollen Angebote geschaffen werden, die Besucher ansprechen und gleichzeitig die lokale Identität stärken. Dabei ist es wichtig, die Infrastruktur entsprechend anzupassen und nachhaltige Konzepte zu entwickeln, um den Tourismus langfristig zu sichern. Ziel ist es, die Gemeinde als attraktives Reiseziel zu positionieren, das sowohl den Bedürfnissen der Gäste als auch der Einheimischen gerecht wird und die regionale Wirtschaft stärkt.

4.5. Klimaanpassung und energieeffiziente Stadtentwicklung

Die Gemeinde Barßel zielt darauf ab, widerstandsfähiger gegenüber extremen Wetterereignissen wie Hitze, Starkregen oder Dürre zu machen. Dabei sollen energieeffiziente Bauweisen, nachhaltige Infrastruktur und grüne Stadtflächen gefördert werden, um die Umweltbelastung zu reduzieren und das Stadtklima zu verbessern. Es ist wichtig, innovative Konzepte zu entwickeln, die sowohl den Klimaschutz als auch die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner steigern. Ziel ist es, eine nachhaltige, resiliente Stadt zu schaffen, die den Herausforderungen des Klimawandels gewachsen ist.

Energetische Sanierung von Bestandsbauten und Neubauten im EE-Standard

Gebäude, im Besitz der Gemeinde (u. a. Schulen und Sporthallen) werden schrittweise gedämmt, Heizungen modernisiert und mit Gebäudeleittechnik versehen. Für Machbarkeit- und Sanierungskonzepte nutzt Barßel Mittel der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI). Das neue Rathaus nutzt Erdwärme für Heizung und Kühlung, was den Energieverbrauch erheblich reduziert. Auf dem Dach des Rathauses wurde eine Solaranlage installiert, die einen Teil des Strombedarfs deckt. Betonkernaktivierung: Diese Technik ermöglicht eine effiziente Temperierung des Gebäudes, indem die Betondecken als Wärmespeicher genutzt werden. Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung: Sie sorgt für eine kontinuierliche Frischluftzufuhr und gleichzeitig für Energieeinsparungen durch Rückgewinnung der Wärme aus der Abluft. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, den Energieverbrauch des Rathauses zu minimieren und die CO₂-Emissionen zu reduzieren.

Kommunale Wärmeplanung

Barßel hat 2023 freiwillig eine kommunale Wärmeplanung gestartet, obgleich Gemeinden ihrer Größe bislang noch nicht gesetzlich verpflichtet sind. Ziel ist eine klimaneutrale Wärmeversorgung bis spätestens 2040. Die Bestandsanalyse, Potenzialkartierung (z. B. Abwärme, Nah- und Fernwärme-Optionen) und ein Stufenplan für konkrete Projekte laufen in Kooperation mit EWE NETZ und dem Planungsbüro greenventory.

4.6. Teilhabe und Inklusion

Das Ziel der Gemeinde ist es, sicherzustellen, dass alle Menschen, unabhängig von Alter, Herkunft, Fähigkeiten oder Lebenssituation, gleichberechtigt am gesellschaftlichen Leben teilhaben können. Es sollen Barrieren abgebaut werden, um den Zugang zu öffentlichen Räumen, Dienstleistungen und Angeboten zu erleichtern. Dabei ist es wichtig, inklusive Strukturen zu schaffen, die Vielfalt anerkennen und fördern. Ziel ist es, eine offene, gerechte und solidarische Gemeinschaft zu entwickeln, in der sich alle Bewohnerinnen und Bewohner wohlfühlen und aktiv einbringen können.

Inklusionsrat für Menschen mit Behinderungen

Die Gemeinde Barßel hat einen Inklusionsrat für Menschen mit Behinderungen eingerichtet. Dieser Beirat wurde 2018 neu gegründet und setzt sich für Toleranz, Respekt und den Abbau von Barrieren ein. Unter dem Motto „Mit

„Dir zum Wir“ sollen die Anliegen und Bedürfnisse behinderter Menschen aufgenommen und in Politik und Verwaltung weitergetragen werden.

Inklusionssport

Der Sport- und Turnverein Barßel e.V. fördert Inklusion durch gemeinsamen Sport von Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen. Seit Herbst 2021 gibt es eine Inklusionssportgruppe, die in Zusammenarbeit mit der Caritas Altenoythe gegründet wurde. Jeden Freitagnachmittag trainieren Kinder und Jugendliche mit und ohne Behinderungen Fußball im Jahnstadion oder in der Sporthalle

Mehrgenerationenpark

Ein Projekt, das sich aktuell in der Umsetzung befindet und fußläufig vom Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ erreichbar ist, ist die Entwicklung eines Mehrgenerationenparks unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Auf einer knapp 1 Hektar großen Fläche zwischen der Integrierten Gesamtschule, dem Tennisverein und Ruderhaus entsteht das Projekt.⁹

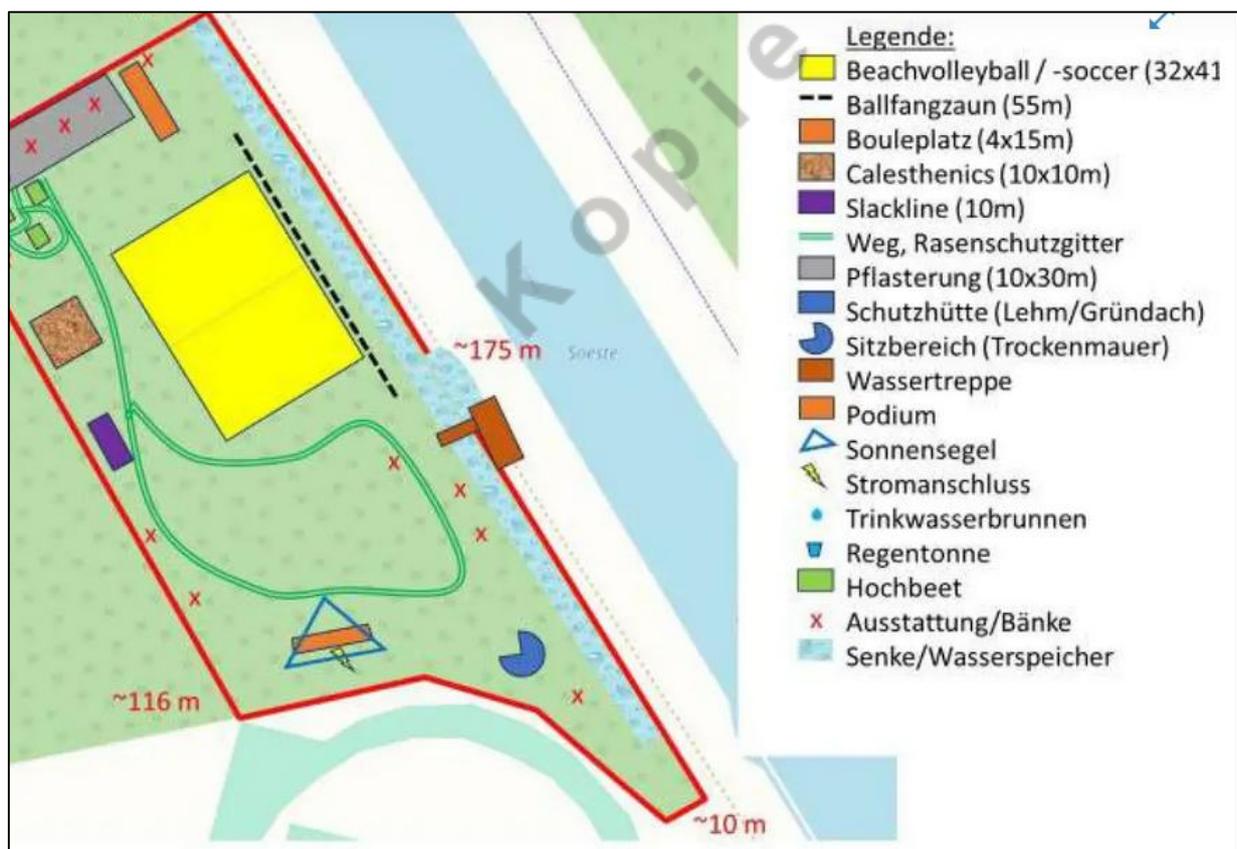


Abbildung: Mehrgenerationenpark
Quelle: Gemeinde Barßel

⁹ Bürgerbeteiligung Mehrgenerationenpark, <https://barsel.de/2025/03/27/buerger-sollen-bei-bauprojekt-mitwirken/>, abgerufen am 01.06.2025

4.7. Förderung nachhaltiger Mobilität

Barßel engagiert sich für eine umweltfreundliche Mobilität. Initiativen wie die Teilnahme am Stadtradeln und der Ausbau von Radwegen sollen den Radverkehr fördern. Ziel ist es, den CO₂-Ausstoß zu reduzieren und die Lebensqualität zu steigern

K o p i e

5. Maßnahmenkatalog: -Konkrete Projektvorschläge, Umbauten, Neubauten, Infrastrukturerweiterungen

5.1. Sanierung (umfassend) und Umnutzung des Müllerhaus (Ensemble mit Mühle) als regionales Begegnungs- und Kulturhaus mit Erweiterung des Stadtumbaugebietes

Historischer Kontext

Das Mühlenensemble (Windmühle, Müllerhaus, Lagergebäude) wurde 1892 erbaut und ist ein bedeutendes Baudenkmal der Gemeinde Barßel. Seit 2019 im Eigentum der Gemeinde, steht das Müllerhaus leer und ist sanierungsbedürftig, insbesondere energetisch.



Abbildung: Müllerhaus
Quelle: DSK GmbH

Misstände und Zielsetzung

Aktuell bestehen in Bezug auf das Müllerhaus mehrere Misstände: Das Gebäude ist teilweise baufällig, die Nutzung ist eingeschränkt, es fehlt an barrierefreien Zugängen, und das Ensemble wird kaum genutzt, was zu einem

Verlust an kultureller Identität führt. Diese Herausforderungen machen eine umfassende Sanierung notwendig, um das Haus wieder als lebendigen Teil der Ortsgemeinschaft zu etablieren. Das Projekt zielt auf die Sanierung und multifunktionale Umnutzung des Müllerhauses ab, um es als regionales Begegnungs- und Kulturzentrum zu etablieren. Es soll ein offener Treffpunkt für alle Generationen werden, mit Angeboten in den Bereichen Kultur, Bildung, Ehrenamt, Tourismus und soziale Dienste.

In der Vergangenheit wurden viele Ideen durch die Bürger: innen hervorgebracht wurden, u. a. als Haus für Kultur- und Bildungsangebote, Hofladen, Backhaus, als Begegnungs- und Versammlungsstätte mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Um jeden Anforderungen gerecht zu werden, soll das Müllerhaus weitestgehend multifunktional ausgebaut werden. Auch der Außenbereich rund um die Mühle und das Müllerhaus soll in das Konzept mit einfließen.

Sanierungsmaßnahmen und Nachhaltigkeit

- **Energetische Sanierung:** Verbesserung der Gebäudehülle, Einsatz nachhaltiger Heiz- und Stromsysteme (z.B. Wärmepumpe, Photovoltaik).
- **Innenraumgestaltung:** Modernisierung der Räume, Barrierefreiheit, flexible Nutzungsmöglichkeiten.
- **Außenanlagen:** Gestaltung barrierefreier Zugänge, Schaffung von Grünflächen, Erlebnispfad, Blühwiesen.
- **Nachhaltigkeit und Umweltaspekte:** Einsatz nachhaltiger Materialien bei Sanierung und Außenanlagen, Wassermanagement, Biodiversität in den Außenanlagen und umweltfreundliche Betriebsführung.

Nutzungskonzept

- **Begegnung:** Offenes Foyer oder Café, Stammtisch-Ecke, Spiel- und Lesezonen – hier darf man einfach sein, ohne Konsumzwang.
- **Kultur:** Multifunktionsaal für Konzerte, Lesungen, Theater, Ausstellungen, Technik, Stuhllager.
- **Bildung:** Seminar- und Workshopräume für VHS-Kurse, Kreativwerkstätten, Jugendarbeit, Sprachtreffs, Hausaufgabenhilfe, Probenräume für Musik,
- **Ehrenamt & Vereine:** Teilbare Besprechungsräume, Vereinsbüros, Schließfächer, Kopierer – ein „Vereins-Coworking“.
- **Tourismus / Regionalinfo,** Infotheke, Prospekte, Buchung regionaler Angebote, kleiner Shop mit Produkten aus der Region.
- **Soziale Dienste,** Beratungs-Sprechstunden (z. B. Integrations-, Senioren- oder Familienberatung) nach Terminplan.
- **Grün- und Freiräume,** z.B. Blühwiese für Insekten, Erlebnispfad, etc.

Stadtentwicklung und langfristige Ziele

Mit der Sanierung und Nachnutzung des Müllerhauses werden diverse langfristige städtebauliche Ziele erreicht:

1. **Bewahrung des kulturellen Erbes:** Das Ensemble bleibt als markantes Symbol erhalten und bekommt eine Nutzung, die seinem historischen Wert gerecht wird – ganz im Sinne der Städtebauförderlinie »Lebendige Zentren«

2. **Stärkung der regionalen Identität und des Ortszentrums:** Mit neuen Angeboten am Fehnkanal kehrt Leben in ein bislang ruhiges Eck des Zentrums zurück; leerstehende Flächen werden gefüllt und der öffentliche Raum gewinnt an Aufenthaltsqualität.
3. **Ausbau sozialer Infrastrukturen und Stärkung von Inklusion:** Barrierefreie, vielseitig nutzbare Räume bieten Platz für Bildung, Kultur und ehrenamtliches Engagement.
4. **Niedrigschwellige Begegnung fördern**
statt vieler verteilter Vereins- und Gruppenräume gibt es einen gemeinsamen, lebendigen Treff.
5. **Energieeffiziente Sanierung:** Die Sanierung setzt auf Wärmepumpe, Photovoltaik und die Wiederbelebung vorhandener Bausubstanz – ein klares Signal gegen zusätzlichen Flächenverbrauch.
6. **Stärkung des Tourismus:** Durch die Einbindung in Rad- und Kulturrouten verlängern Gäste ggf. ihren Aufenthalt im Ort und bringen zusätzliche Kaufkraft.
7. **Öffentlichkeitsbeteiligung:** Bürgerinnen und Bürger wirken bei Planung, Umbau und Betrieb mit – das stärkt Identifikation und Ehrenamt.
8. **Vernetzung von Grün- und Freiräumen** durch Gestaltung der Außenanlagen
9. **Synergien schaffen**
Kulturveranstalter, Bildungsträger, Tourist-Info und soziale Dienste nutzen dieselbe Infrastruktur (Küche, Saal, Technik), was Kosten spart.
10. **Ehrenamt professionalisieren**
Büroinfrastruktur, Lagerflächen und fachliche Begleitung erleichtern Vereinen ihr Engagement.

Es wird kein reines Museum, keine klassische Stadthalle, kein bloßes Bürgerhaus – sondern ein Hybrid, dessen Programm aus der Kooperation unterschiedlicher Akteure entsteht.

Finanzierung und Fördermittel

Eine Förderung durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) Nr. 464 soll zusätzlich zur Städtebauförderung beantragt werden. Für die Außenanlagen sollen weitere Fördermittel hinsichtlich Naturschutz, Klimaanpassung etc. akquiriert werden.¹⁰

5.2. Maßnahme 2: Stärkung der Verbindungsachse Ortsmitte – Mühlenensemble/Müllerhaus und Marienschule

Historischer Kontext

Die südliche Begrenzung des Stadtumbaugebiets wird heute durch eine Bahnlinie markiert, deren Schrankenanlage eine spürbare Zäsur im Ortsgefüge darstellt. Diese funktionale und visuelle Barriere erschwert die Erreichbarkeit der Ortsmitte und verhindert eine organische Entwicklung der angrenzenden Bereiche. Zugleich liegt mit dem denkmalgeschützten Müllerhaus ein identitätsstiftendes Gebäude unmittelbar an dieser Schwelle zur Ortsmitte, dessen Potenzial bisher kaum ausgeschöpft wird.

¹⁰ Bundesförderung für effiziente Gebäude Nr. 464 [Merkblatt: BEG Kommunen - Zuschuss](#), abgerufen am 06.06.2025

Misstände und Zielsetzung

Der Straßenzug zwischen der Mühle und dem Bürgerhaus, inklusive der neuen Ortsmitte, weist mehrere Problem-bereiche auf. Das Überqueren der Straße ist durch unzureichende oder fehlende Fußgängerüberwege erschwert, was die Sicherheit für Fußgänger beeinträchtigt. An einigen Engstellen und unübersichtlichen Kreuzungen kommt es häufig zu gefährlichen Situationen und Beinahe-Unfällen. Besonders die Sicherheit für Schulkinder sollte drin-gend verbessert werden. Obwohl bereits Bordsteinabsenkungen umgesetzt wurden, fehlt es insgesamt an Barrierefreiheit: Gehwege sind oft zu schmal oder schlecht ausgebaut, was das sichere Passieren für Menschen mit Mo-bilitätseinschränkungen, ältere Personen oder Familien mit Kinderwagen erschwert. Die Straßenbeleuchtung ist meist nur auf den Straßenraum oder die Gehwege ausgerichtet und bietet nur begrenzte Ausleuchtung angren-zender Flächen.

Dunkle Ecken wie Plätze oder Grünanlagen sind unzureichend beleuchtet, was Sicherheitsrisiken birgt. Die vorhan-dene Begrünung ist umfangreich (z.B. Rasenflächen, gleichartige Bäume), dient jedoch vor allem der Zierde und fördert kaum die Biodiversität. Eine naturnahe Gestaltung fehlt weitgehend; das Ziergrün wie Efeu oder Hecken bietet wenig Lebensraum für andere Pflanzen und Tiere. Das Stadtmobiliar ist veraltet und nur vereinzelt im Stra-ßenraum vorhanden oder Opfer von Vandalismus. Aufgrund des engen Platzangebots sind Fahrradabstellmöglich-keiten kaum vorhanden.

Sanierungsmaßnahmen und Nachhaltigkeit

Die geplanten Maßnahmen haben zum Ziel, die Verbindung zwischen der Ortsmitte und den südlichen Bereichen durch vielfältige gestalterische, funktionale und kulturelle Impulse zu verbessern. Die zentralen Anliegen sind:

- **Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Schaffung einer sicht- und erlebbaren Wegeverbindung**
- **Kulturelle und soziale Aktivierung durch Sanierung des Müllerhauses**
- **Erhöhung der Aufenthaltsqualität und ökologischen Funktion im Straßenraum**
- **Sichtbare Orientierung und Gestaltung entlang einer verbindenden Achse (Barrierefreiheit)**

Das geschieht u.a. durch:

- **Aufwertung der Wegebeziehung zwischen Marktplatz und Mühlenensemble**
 - Einheitliches Wege- und Pflasterband mit Blindenleitsystem
 - Inszenierung lokaler Bau- und Landschaftselemente zur gestalterischen Identität
 - Visualisierung der Verbindung durch Leitsystem und Wegemarkierungen
- **Stärkung der Freiraumqualität entlang der Erschließungsachse**
 - Integration standortgerechter Baumreihen in Kooperation mit Privateigentümern
 - Entsiegelung versiegelter Flächen zur Pflanzung von Stauden- und Blühbeeten
 - Anlage eines „grünen Bandes“ für kühlende Wirkung und Biodiversität
- **Kompensationsmaßnahme**
 - Wegfallende Straßenparkplätze werden durch neu geschaffene Stellplätze z. B. auf dem Gelände Lange Straße 24 ersetzt
- **Ökologische Ergänzung der bestehenden Begrünung**
 - Ergänzung immergrüner Hecken mit insektenfreundlichen Straucharten und Wildstaudeninseln

- Förderung der städtischen Biodiversität
- **Neues Stadtmobiliar entlang der Achse**
 - Barrierefreie Sitzbänke mit Armlehnen
 - Abfallbehälter und Fahrradanhänger im einheitlichen Material- und Farbkonzept
 - Spielgelegenheiten und Ruhezonen z. B. als kleine „Fehn-Stege“ alle 80–100 m

Wirkung

Die Maßnahme trägt wesentlich zur Vernetzung von städtischen und naturnahen Räumen bei. Sie verbessert die Nutzbarkeit, Erreichbarkeit und Sichtbarkeit der Ortsmitte, aktiviert brachliegende Potenziale und schafft ein durchgehendes Rückgrat für Aufenthaltsqualität und Begegnung. Damit wird das Müllerhaus nicht nur zu einem kulturellen Highlight, sondern auch zu einem verbindenden Element, das dazu beiträgt, die Bahnschranke räumlich zu überwinden und die Ortsmitte als lebendigen, gut erreichbaren Mittelpunkt zu stärken.

Die Wegeführung vom neuen Marktplatz bis zum Müllerhaus und zur St. Marien-Grundschule – die sich gegenüber dem Ensemble befindet – soll durch ein neues Leitsystem unterstützt werden. Dieses gestaltet die Wegweisung sowohl visuell als auch inhaltlich, um eine klare Orientierung entlang der Achse zu schaffen. Lokale Bau- und Landschaftselemente sollen dabei die Verbindung zwischen den einzelnen Punkten betonen und das Stadtbild aufwerten.

Stadtentwicklung und langfristige Ziele

- **Abbau funktionaler und räumlicher Barrieren**
Überwindung der trennenden Wirkung der Bahnlinie durch gestalterische, funktionale und visuelle Maßnahmen sowie Verbesserung der Verknüpfung zwischen alter und neuer Ortsmitte (Marktplatz ↔ Mühle/Müllerhaus).
- **Stärkung der Ortsmitte als sozialer und kultureller Mittelpunkt**
Entwicklung des denkmalgeschützten Müllerhauses zu einem gemeinwohlorientierten Kultur- und Begegnungsort und Förderung sozialer Teilhabe, Bürgerengagement und kultureller Vielfalt im öffentlichen Raum.
- **Aufwertung und Vernetzung öffentlicher Räume**
Schaffung eines durchgängigen, barrierefreien Wegenetzes mit hoher Aufenthaltsqualität sowie die Verbindung von Grün- und Freiräumen zu einem zusammenhängenden Erlebnis- und Bewegungsraum.
- **Förderung der ökologischen Nachhaltigkeit und Klimaanpassung**, Reduktion von Versiegelung, Entstehung neuer Grünflächen und Pflanzung standortgerechter Bäume sowie der Beitrag zur Klimawandelanpassung durch Kühlung, Wasserrückhalt und Förderung der Biodiversität
- **Sicherung und Steigerung der Lebensqualität im Ort**
Verbesserung der Orientierung durch ein einheitliches Leitsystem und Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch moderne Stadtmöblierung, Sitzgelegenheiten und Spielangebote.
- **Mobilitätsförderung für alle Generationen**
Stärkung des Fuß- und Radverkehrs durch sichere Querungen, Beleuchtung und Wegführung und die Förderung selbstständiger Mobilität insbesondere für Kinder, Senior:innen und Menschen mit Einschränkungen.

- **Einbindung lokaler Identität und Landschaftsbezug**
Gestaltung mit Bezug zu lokalen Bau- und Landschaftselementen (z. B. Fehnkanaal, Mühlenensemble) und Sichtbarmachung historischer, kultureller und natürlicher Besonderheiten der Region
- **Langfristige städtebauliche Entwicklung**
Beitrag zur nachhaltigen Ortsentwicklung im Sinne integrierter Stadt- und Dorfentwicklung sowie die Verbesserung der Standortattraktivität für Wohnen, Tourismus und Nahversorgung.

Finanzierung und Fördermittel

Die Maßnahme kann mit anderen Förderprogrammen, wie bspw. mit der Förderinitiative Fußverkehr kombiniert werden. Gefördert werden sowohl investive als auch nicht investive Maßnahmen des Fußverkehrs in Deutschland, die zur Stärkung des Fußverkehrs als klimafreundlichste und in intermodalen Verkehrsketten notwendige Verkehrsart beitragen. Schwerpunktmäßig werden Planung und bauliche Umsetzung von Fußverkehrsprojekten gefördert, die den Ausbau flächendeckender und attraktiver Fußverkehrsinfrastruktur vorantreiben und so einen Beitrag zur Verbesserung der Verhältnisse für den Fußverkehr leisten.¹¹

5.3. Marienschule Barßel – Gestalterische Aufwertung des Schulhofs als multifunktionaler Treffpunkt und öffentliche Spiel- und Sportfläche



Abbildung: Marienschule
Quelle: googlemaps

Historischer Kontext

„Die Marienschule Barßel ist eine zurzeit durchgängig dreizügige Grundschule inklusive Schulkindergarten in der Gemeinde Barßel mit 269 Schülerinnen und Schülern in 13 Klassen. Der Schulträger ist die Gemeinde Barßel. Der älteste Teil des Schulgebäudes wurde 1953 erbaut, die gegenüberliegende Turnhalle wurde 1967 gebaut. Der Verwaltungstrakt mit dem Innenhof wurde 1980 erstellt. Der letzte Trakt wurde 1986 errichtet. Die Turnhalle wurde 2012 bis 2013 energetisch renoviert. Der überdachte Fahrradstand, fertiggestellt Anfang der 90er Jahre, schützt den Schulplatz vor der angrenzenden Straße. Die Schule verfügt über eine eigene Sporthalle und einen weitläufigen Schulhof mit verschiedenen Zonen für die Pausengestaltung. Direkt

¹¹ Mobilitätsforum Bund: https://www.mobilitaetsforum.bund.de/DE/Foerderungen/Foerderfibel/Foerderprogramme_Foerderfibel/DE_BALM_Foederinitiative_Fussverkehr.html , abgerufen am 05.06.2025

angrenzend zum Spielplatz liegt ein großer Sportplatz mit einigen Toren, der sehr gerne von den Kindern zum Fußballspielen genutzt wird.“ – Auszug aus dem Schulprogramm der Grundschule Marienschule Barßel ¹²

Der Schulhof der Marienschule stellt einen zentralen, multifunktionalen Treffpunkt für Kinder und Jugendliche im Herzen der Ortsmitte dar. Er dient nicht nur dem schulischen Alltag, sondern wird auch außerhalb der Unterrichtszeiten intensiv genutzt – insbesondere als Spiel- und Bewegungsfläche für Kinder, Jugendliche und Familien in der ländlich geprägten Gemeinde.

Da es im unmittelbaren Ortszentrum kaum vergleichbare Angebote gibt, hat der Schulhof eine besondere Bedeutung als sicherer und geschützter Aufenthaltsort. Nach Schulschluss, an Wochenenden und in den Ferien ist er für viele Kinder ein wichtiger sozialer und motorischer Erlebnisraum. Besonders für Kinder im Grundschulalter bietet er aufgrund seiner zentralen Lage eine niedrighschwellige Möglichkeit zur Bewegung und Begegnung – gerade weil der außerhalb gelegene Traumspielpark nur mit Begleitung sicher erreichbar ist und keine durchgehende Schulweg-Sicherung besteht.

Um den Schulhof auch als öffentliche Spielfläche außerhalb der Unterrichtszeiten weiter aufzuwerten, wurde auf Initiative des Fördervereins – unterstützt durch Spenden und das Engagement der Gemeinde als Schulträgerin – bereits mit der Erweiterung des Spielangebotes begonnen.

Misstände und Zielsetzung

Derzeit wirken die gesamten Außenanlagen, einschließlich des angrenzenden Parkplatzes, wenig einladend und entsprechen nicht mehr den modernen gestalterischen sowie sicherheitstechnischen Anforderungen an einen zeitgemäßen öffentlichen Raum. Besonders problematisch ist die unmittelbare Nähe des PKW-Verkehrs zum Haupteingang: Diese Situation stellt ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar, da Kinder den Bereich potenziell unkontrolliert queren könnten.

Obwohl Grünstrukturen vorhanden sind, fehlt es an einer gezielten Gestaltung, um die Aufenthaltsqualität auf dem gesamten Pausenhof und Spielplatz deutlich zu verbessern. Es mangelt an funktionalen und gestalterischen Elementen wie Sitzgelegenheiten, überdachten Wartebereichen sowie an einer klaren optischen und räumlichen Trennung zwischen Verkehrs- und Aufenthaltszonen.

Zudem ist der Pausenhof übermäßig versiegelt, was die Aufenthaltsqualität weiter einschränkt. Im Sommer heizen sich die Bodenbeläge sehr schnell auf. Eine umfassende Neugestaltung der Außenanlagen bietet daher die Chance, diese Sicherheitsrisiken zu minimieren, den Schulhof attraktiver zu gestalten und den Verkehrsfluss sowie die Nutzung durch alle Nutzer und Nutzerinnen deutlich zu verbessern.

Sanierungsmaßnahmen und Nachhaltigkeit

Die Umgestaltung von Schulhöfen zu einem multifunktionalen Treffpunkt bietet eine bedeutende Chance, den Außenbereich einer Schule in einen lebendigen Lern- und Spielort zu verwandeln. Dabei geht es nicht nur um die optische Aufwertung, sondern vor allem um die Schaffung funktionaler Räume, die den Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen im Ort gerecht werden.

Dies geschieht u. a. durch:

- **Grünflächen und Umweltgestaltung**
Auffrischung bestehender Grünstrukturen durch Neupflanzungen, Rasenflächen oder Blumenbeete. Integration naturnaher Elemente wie Sandkästen, Wasserstellen oder Naturpfade, ggf. eine Ansiedlung eines Naschgartens.
- **Räumliche Trennung zwischen Verkehrs- und Aufenthaltsbereichen**
Klare Abgrenzung durch Pflasterungen, Bodenschwellen oder Begrenzungen, um die Sicherheit der Kinder zu erhöhen, Einsatz farblicher Markierungen zur optischen Trennung der Zonen.
- **Barrierefreiheit**
Barrierefreie Wege und Zugänge für Kinder mit Mobilitätseinschränkungen schaffen.
- **Gestaltung des Aufenthalts- und Spielbereichs**
Ergänzung von Sitzgelegenheiten, Bänken und überdachten Wartebereichen, Schaffung von schattigen Bereichen durch Bäume oder Pavillons zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Gestaltung von Spielflächen mit modernen, sicheren Spielgeräten sowie Bewegungs- und Kletterelementen.
- **Verkehrssicherung und Sicherheitszonen**
Einrichtung von klar markierten Fußgängerwegen und Zebrastreifen, um sichere Querverbindungen zum Haupteingang zu gewährleisten, Installation von Geschwindigkeitsbegrenzungen und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Bereich des Schulhofs, Schaffung einer sicheren Zone durch Poller oder Bodenschwellen, um den PKW-Verkehr vom Schulgelände fernzuhalten.

Wirkung

Die Neugestaltung eines Schulhofs als multifunktionaler Treffpunkt hat eine Vielzahl positiver Wirkungen, die sowohl die schulische Gemeinschaft als auch das Umfeld nachhaltig verbessern können:

- **Förderung des sozialen Miteinanders:**
Ein multifunktionaler Treffpunkt schafft Raum für Begegnungen, Austausch und gemeinsames Lernen außerhalb des Unterrichts. Das stärkt den Zusammenhalt unter den Bewohnern und Bewohnerinnen der Gemeinde
- **Steigerung der Aufenthaltsqualität:**
Durch vielfältige Nutzungsangebote, Sitzgelegenheiten, Grünflächen und Spielbereiche wird der Schulhof zu einem attraktiven Ort, an dem sich alle Generationen wohlfühlen und gerne aufhalten.
- **Unterstützung der pädagogischen Arbeit:**
Der Außenbereich kann als Lernraum genutzt werden – für Naturerkundungen, kreative Projekte oder soziale Aktivitäten. Das fördert die Umweltbildung und ganzheitliche Entwicklung, auch für andere Nutzer und Nutzerinnen.
- **Verbesserung der Sicherheit:**
Ein gut gestalteter, übersichtlicher und funktional gegliederter Schulhof reduziert Konflikte und Unfälle, da Verkehrs- und Aufenthaltsbereiche klar getrennt sind.
- **Vermittlung von Verantwortungsbewusstsein:**
Die gemeinsame Nutzung und Pflege des multifunktionalen Raums fördert Verantwortungsgefühl bei Schülerinnen, Schülern und Eltern.
- **Stärkung des Schulimages:**
Ein moderner, vielseitig nutzbarer Außenbereich macht die Schule attraktiver für neue Schülerinnen und Schüler sowie für die lokale Gemeinschaft.

- **Förderung der Gesundheit:**

Bewegungsangebote im Freien, Ruhe- und Rückzugsorte sowie grüne Oasen tragen zur physischen und psychischen Gesundheit bei.

Insgesamt trägt die Neugestaltung eines Schulhofs als multifunktionaler Treffpunkt dazu bei, eine lebendige, inklusive und nachhaltige Schulkultur zu entwickeln, in der Lernen, Erholung und Gemeinschaft Hand in Hand gehen.

Nutzungskonzept

Zur Umsetzung von Maßnahmen sollte in enger Abstimmung mit der Schule, den Kindern und Jugendlichen ein Nutzungskonzept erarbeitet werden, das u.a. folgende Bausteine enthält:

- **Bewegung und Gesundheit**
- **Inklusion**
- **Nachhaltigkeit**
- **Soziale Kompetenzen**
- **Pädagogik im Freien**

Stadtentwicklung und langfristige Ziele

Da der Schulhof auch als Treffpunkt nach den Unterrichtszeiten den Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung gestellt werden soll, sollen bestimmte übergeordnete Zielsetzungen erreicht werden:

- **Einrichtung eines multifunktionalen Treffpunkts im Quartier**
 - Der Schulhof dient nicht nur der Schulgemeinschaft, sondern ist außerhalb der Unterrichtszeiten ein wichtiger Aufenthalts- und Begegnungsort für Kinder, Jugendliche und Familien.
 - Nutzung als Spiel- und Bewegungsfläche nach Schulschluss, an Wochenenden und in den Ferien
 - Treffpunkt für Kinder im Ort ohne andere Angebote
- **Beitrag zur Belebung des Quartiers**
 - Mangel an öffentlichen Freiräumen im Umfeld
 - Im näheren Umfeld fehlen ausreichend gestaltete öffentliche Freiräume, die Kindern und Familien sichere und gestaltete Aufenthaltsmöglichkeiten bieten.
- **Beitrag zur sozialen Integration & Teilhabe**
 - Ein offener, barrierefreier und naturnah gestalteter Schulhof fördert die soziale Teilhabe aller Altersgruppen – auch außerhalb der Schulzeiten.
 - Niedrigschwellige Angebote für alle Kinder, unabhängig von Herkunft, Bildung oder Einkommen
 - Aufenthaltsqualität auch für Eltern, Großeltern, ältere Kinder etc.
- **Inklusive Gestaltungsmöglichkeiten**
 - Nachhaltige und gemeinwohlorientierte Nutzung öffentlicher Flächen
 - Der Schulhof soll gezielt so umgestaltet werden, dass er über seine schulische Nutzung hinaus einen dauerhaften Beitrag zur Aufwertung des öffentlichen Raums leistet.
- **Nachhaltige Doppelnutzung: Bildungsort + öffentlicher Raum**
 - Entspricht dem Leitbild der nachhaltigen Stadt-/Dorfentwicklung
 - Geringer Flächenverbrauch durch Mehrfachnutzung
- **Unterstützung kommunaler Entwicklungsziele**

- Die Maßnahme zählt auf bestehende städtebauliche und bildungspolitische Ziele der Kommune ein – insbesondere auf eine kinderfreundliche, inklusive und lebenswerte Gemeinde
- **Förderung von Gesundheit und Bewegung**
- **Beitrag zu einer kinderfreundlichen Kommune** - Entspricht Leitlinien zur Daseinsvorsorge und sozialen Infrastruktur

6. Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht

(Stand: 01.06.2025)

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) als Bestandteil von Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepten (ISEK) bildet das Instrument zur finanziellen Steuerung der Planung der Gesamtmaßnahme Barßel Ortsmitte und sorgt für eine zügige Durchführbarkeit der Gesamtmaßnahme. Die Finanzierung einer Einzelmaßnahme setzt sich aus dem Anteil einer Förderung (Städtebauförderung, andere Förderprogramme) und dem Eigenanteil sowie Beteiligung anderer Akteure zusammen. Die Anerkennung der eingereichten KoFi bildet die Voraussetzung für die Beantragung von Städtebaufördermitteln.

Erweiterte Förderoptionen, wie beispielsweise die Förderung von kommunalen Gebäuden (Bundesförderung für effiziente Gebäude BEG) oder die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen werden in einer weiteren Spalte dargestellt. Der Einsatz beziehungsweise die Verzahnung verschiedener Finanzierungsmöglichkeiten bietet der Gemeinde Barßel die Chance vielfältige und neuartige Lösungsansätze für Herausforderungen und Aufgabenstellungen zu entwickeln, zum Beispiel die Beauftragung eines Radverkehrskonzepts als nicht investive Maßnahme sowie die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Konzept.

7. Geltungsbereich und Erweiterung des Stadtumbaugebietes

(Stand: 01.06.2025)

Anlage Karte

Kopie

8. Fazit

Die ausführliche Darstellung der bereits abgeschlossenen und der noch geplanten Maßnahmen zeigen deutlich, dass das übergeordnete Entwicklungsziel, die Stärkung der Ortsmitte von Barßel mit den geplanten Maßnahmen erreicht wird.

Die bisherigen Maßnahmen und geplanten Entwicklungen sollen eine positive Wirkung entfalten und die Ortsmitte nachhaltig stärken. Es wurde deutlich, dass die Gemeinde auf einem guten Weg ist, ihre städtebaulichen und sozialen Ziele zu erreichen. Die Fortschreibung bestätigt, dass die bisherigen Projekte gut auf die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger abgestimmt sind und die angestrebte Verbesserung der Aufenthaltsqualität, der Infrastruktur und des öffentlichen Raums voranschreitet. Zudem zeigt die Analyse, dass die geplanten Maßnahmen weiterhin sinnvoll sind, um die Attraktivität des Ortes zu steigern und die Identifikation der Einwohner mit ihrer Gemeinde zu fördern. Die Fortschreibung bietet eine solide Grundlage für die zukünftige Entwicklung und zeigt, dass Barßel aktiv und engagiert an einer nachhaltigen und lebenswerten Ortsentwicklung arbeitet. Insgesamt ist das Fazit positiv und bestärkt die Gemeinde darin, ihre bisherigen Strategien weiterzuführen und bei Bedarf anzupassen, um die Ortsmitte zukunftsfähig zu gestalten.

Kopie