

Protokoll – Einwohnerversammlung 10.10.2020 der Gemeinde Hohn

Datum: 10.10.2020– Zeit: 10:30 – 14:00 Uhr

Ort: Gasthof zur Doppeleiche Gemeinde Hohn

Teilnehmende: 35

Sehr geehrte Hohnerinnen und Hohner,

am Samstag den 10.10.2020 hat eine Einwohnerversammlung der Gemeinde stattgefunden. Im ersten Tagesordnungspunkt ging es um das geplante Wohngebiet des B-Plans 27. Nachdem das Baurecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan geschaffen wurde, ist die Gemeinde in das Förderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“ des Landes Schleswig-Holstein aufgenommen worden. Es soll im Einklang mit den Schwerpunkten Mobilität und Energie ein neues Quartier entstehen, das zu einem attraktiven, lebendigen und ortsprägenden neuen Mittelpunkt der Gemeinde werden soll – mit bezahlbaren Wohnangeboten zur Miete und im Eigentum für unterschiedliche Zielgruppen. Damit das neue Wohngebiet zum Hohn passt, wird aktuell ein Gestaltungsleitfaden durch das Architekturbüro BSP Architekten erarbeitet.

Nachdem Herr Burwitz von BSP Architekten die Grundzüge und Vorüberlegungen zum Gestaltungsleitfaden in einem Vortrag vorgestellt hat, war die Meinung der anwesenden Bürgerinnen und Bürger gefragt. In drei Arbeitsgruppen sollten Sie sich mit den Themen Architektur und Gestaltung, Außenanlagen und ruhender Verkehr auseinandersetzen. Die Gruppen hatten die Möglichkeit die Fragestellungen gemeinsam mit den Moderator*innen zu diskutieren. Dabei wurden folgende drei Fragen bearbeitet:

- Das kann ich mir gut in Hohn vorstellen
- Das passt nicht zu Hohn
- Folgendes möchte ich ergänzen

Die Themen wurden gewechselt, sodass jede*r sich mit allen Themen beschäftigen und sich äußern konnte. Im Anschluss wurden die Ergebnisse zusammengefasst und es bestand die Möglichkeit Fragen zu stellen, bzw. weitere Ergänzungen vorzunehmen. Die Ergebnisse sind im folgenden Protokoll festgehalten.

Nach einer stärkenden Pause ging es im zweiten Tagesordnungspunkt um die Zukunftsperspektive der Gaststätte zur Doppeleiche. Herr Hellriegel skizzierte verschiedene Möglichkeiten, die gut laufende Gaststätte und den immanent wichtigen Treffpunkt für die Gemeinde am Leben zu erhalten. Auf Basis dieser Skizzen ging es in der anschließenden Diskussion um die zentrale Frage, ob und inwieweit sich die Gemeinde als „Kümmerer“ bei der Suche nach einer passenden Zukunftsperspektive einschalten soll.

Die Ergebnisse des Workshops zur Gestaltung des Wohngebietes und zur Zukunftsperspektive Doppeleiche finden Sie im folgenden Ergebnisprotokoll.

Die Bebauungspläne finden Sie auf der Gemeindeforum unter: www.gemeinde-hohn.de und weitere Informationen zum Förderprogramm des Landes „Neue Perspektive Wohnen“ finden sie unter: www.neueperspektivewohnen.de

Wir bedanken uns auch im Namen der Gemeinde Hohn Ihre aktive Teilnahme am Workshop und der Wahrnehmung der Möglichkeiten sich aktiv in die Ortsgestaltung einzubringen.

Beste Grüße

Jürgen Kuhrt

Bürgermeister

Roland Burwitz

BSP Architekten

Aileen Haack und Martin Hellriegel

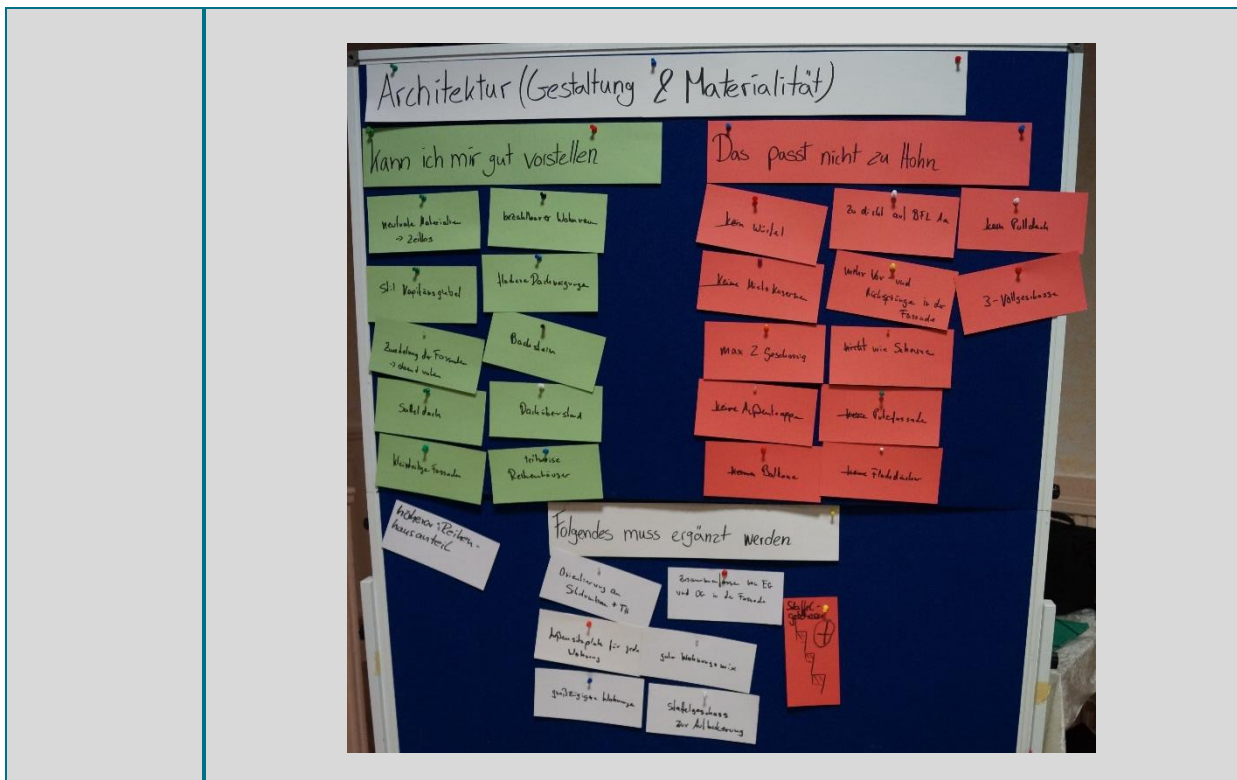
CIMA Beratung + Management GmbH

Datum: 10.10.2020– Zeit: 10:30 – 14:00 Uhr

Ort: Gasthof zur Doppeleiche Gemeinde Hohn

Teilnehmende: 35

Thema	Inhalte
Architektur (Gestaltung & Materialität)	
Das kann ich mir gut vorstellen:	<ul style="list-style-type: none"> • Materialien: Neutrale Materialien sollen verwendet werden, die langfristig attraktiv aussehen und keinem Zeitgeschmack unterliegen. Backstein sollte auf jeden Fall einen Anteil davon ausmachen • Fassaden: Eine Zweiteilung der Fassade in Oben und Unten wird begrüßt. Kleinteiligkeit ist gewünscht um große, zusammenhängende Fassadenflächen aufzulösen. Vor- und Rücksprünge werden als Möglichkeit vorgeschlagen • Dachform: Kapitängiebel, Satteldach, flachere Dachneigungen unter 45 Grad und Dachüberstände werden begrüßt. Historische Gebäude der Kaiserzeit, wie der jetzige Kindergarten, sollen als Vorbild für größere Geschosswohnungsbauten dienen, • Gebäudeform: Eher langgestreckte Gebäude mit einer Tiefe von ca. 12 m werden als passend empfunden. • Prioritäten setzen: Bezahlbarer Wohnraum ist für viele ein wichtiges Ziel, weshalb bei der Gestaltung durchaus günstige, aber ansprechende Materialien Verwendung finden sollen
Das passt nicht zu Hohn:	<ul style="list-style-type: none"> • Materialien: Holz wird vereinzelt als unpassend angesehen, da es bei den örtlichen Witterungsbedingungen unansehnlich altert und pflegebedürftig ist. Auch Well- oder Trapezbleche, wie bei Wirtschaftsgebäuden häufig vorzufinden, werden eher als unwohnlich beurteilt. • Fassaden: Putzfassaden sollten ausgeschlossen werden. • Dachform: Flachdächer und Pultdach sollten ausgeschlossen werden. Gebäude ohne Dachüberstände werden als zu modern und somit unpassend angesehen • Gebäudeform: Würfelförmige Gebäude werden als unpassend angesehen • privater Außenraum: In der zu erwartenden Anzahl in den Obergeschossen wären Balkone in Hohn eher unpassend, da es fast keine weiteren Gebäude mit Balkonen gibt. Nichtsdestotrotz wurde der Wunsch geäußert, dass jede Wohnung einen privaten Außenraum erhalten soll. Resultierend könnten Terrassen für die erdgeschossigen und Loggien für die obergeschossigen Wohnungen eine Lösung darstellen. • Erschließung: Außentreppe werden von der Mehrheit als unansehnlich beurteilt. • Vollgeschoss: Die Gebäude sollten, auch wenn laut B-Plan mehr zulässig ist, lieber 2-geschossig plus Dachgeschoss ausgeführt werden • bauliche Dichte: Das Flair von Mietskasernen sollte vermieden werden. Die Dichte in Bau-feld 1a erscheint zu groß, eine offenere Bebauung gegenüber der Schule wird begrüßt.
Folgendes möchte ich gerne ergänzen:	<ul style="list-style-type: none"> • Einbindung in die Umgebung: Gestalterische Orientierung am geplanten Umbau der Schule und der Turnhalle • Fassaden: Zusammenfassen von EG und OG in der Fassade und Absetzen des Dachgeschosses mit anderen Materialien. • Gebäudeform: Zur Auflockerung der Bebauung werden Staffelgeschosse oder abgestaffelte Fassaden vorgeschlagen. • Wohnformen: Es sollte ein guter Wohnungsmix entstehen um langfristig unterschiedliche Bedarfe bedienen zu können. Hierbei wird ein Anteil an Reihenhäusern gewünscht. Großzügigere Mietwohnungen erscheinen vielen flexibel im Hinblick auf junge Paare, die ggf. Nachwuchs erwarten bzw. den Bedarf im Homeoffice zu arbeiten • privater Außenraum: Für jede Wohnung sollte ein Außensitzplatz an der Wohnung zur Verfügung stehen.



Außenanlagen (Freiräume, Treffpunkte, Müllplätze, Nebenanlagen etc.)

<p>Das kann ich mir gut vorstellen:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kellerersatzräume: Gemeinsame Kellerersatzräume, jedoch sollte jeder seinen eigenen Eingang erhalten. Das Ganze muss ebenerdig gut erreichbar sein und nahe dem jeweiligen Baukörper liegen • Trocknungsmöglichkeiten: Offenheit für die Anordnung von Trocknungsmöglichkeiten im „Blockinnenbereich“ • Versiegelung: Versiegelung der Vorgärten vermeiden • Müllabstellanlagen: Eingehauste Müllabstellanlagen „zentral“ (je 1 bis 2 Wohngebäude) • Abgrenzung private Außenbereiche: Wenige Abgrenzung von Privatbereichen im Blockinnenbereich
<p>Das passt nicht zu Hohn:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Versammlungsräume: Der Punkt, ob es innerhalb der Gebäude gemeinschaftlicher Versammlungsräume bedarf, wurde ambivalent diskutiert. Es sollte keine Konkurrenz für vorhandene Einrichtungen entstehen. Aber ein „Quartiertreff“ für alle Wohneinheiten wurde zumindest als denkbare Option diskutiert. Insbesondere dann, wenn der Anteil älterer Bewohner erhöht sein sollte. • Materialien: Wenig Stahlbeton (bei Haupt- und Nebengebäude), ein harmonisches Bild herstellen.
<p>Folgendes möchte ich gerne ergänzen:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anmutung: Dem Gesamteindruck einer Kaserne durch den Materialmix entgegenwirken • Gestaltung von Lärmschutzmaßnahmen: Die Gestaltung der Anlieferzone (u.a. Nahversorger) und von Lärmschutzmaßnahmen mitdenken • Art der Bepflanzung: Viele ökologisch-wirksame Grünflächen • Die Pflege der Grünflächen gleich bei der Planung mitdenken (insbesondere im öffentlichen Raum) • Spielplätze: Der Punkt Spielplätze wurde ambivalent diskutiert. Grundsätzlich sind Spielmöglichkeiten für Kinder gewünscht. Das mögliche Störpotenzial bei einer gemischten Einwohnerstruktur sollte aber mitbedacht werden. Daher könnte ein gemeinsamer Spielplatz im größeren siedlungsstrukturellen Kontext eine attraktive Alternative zu Gemeinschaftsspielplätze auf „Blockebene“ sein, zumal dieser öffentlich nutzbar wäre. Neben klassischen Spielplatzelementen sollten hierbei auch „naturnahe“ Elemente wie ein Wasserspielplatz oder ein Barfußpfad als Alternativen mit in Betracht gezogen werden.

Datum: 10.10.2020– Zeit: 10:30 – 14:00 Uhr

Ort: Gasthof zur Doppelreihe Gemeinde Hohn

Teilnehmende: 35

- **Treffpunkte für alle Altersgruppen:** Auch Treffpunkte für Erwachsene mitdenken (Grillen, Bänke etc.), nicht nur für die Kinder
- **Entsorgungsmöglichkeiten für Hundekot** einplanen
- **Art der Abgrenzung zum öffentlichen Raum:** Überwiegend mit Hecken/ Grünstrukturen abgrenzen, aber auch Mauern und Zäune sind denkbar (attraktive, passende Mischung, keine monotone Gestaltung)
- **Stellplätze im Bereich des Straßenraums anordnen und ansprechend gestalten** (Begrünung, Holzelemente, Mauern etc.)



ruhender Verkehr und Fahrräder

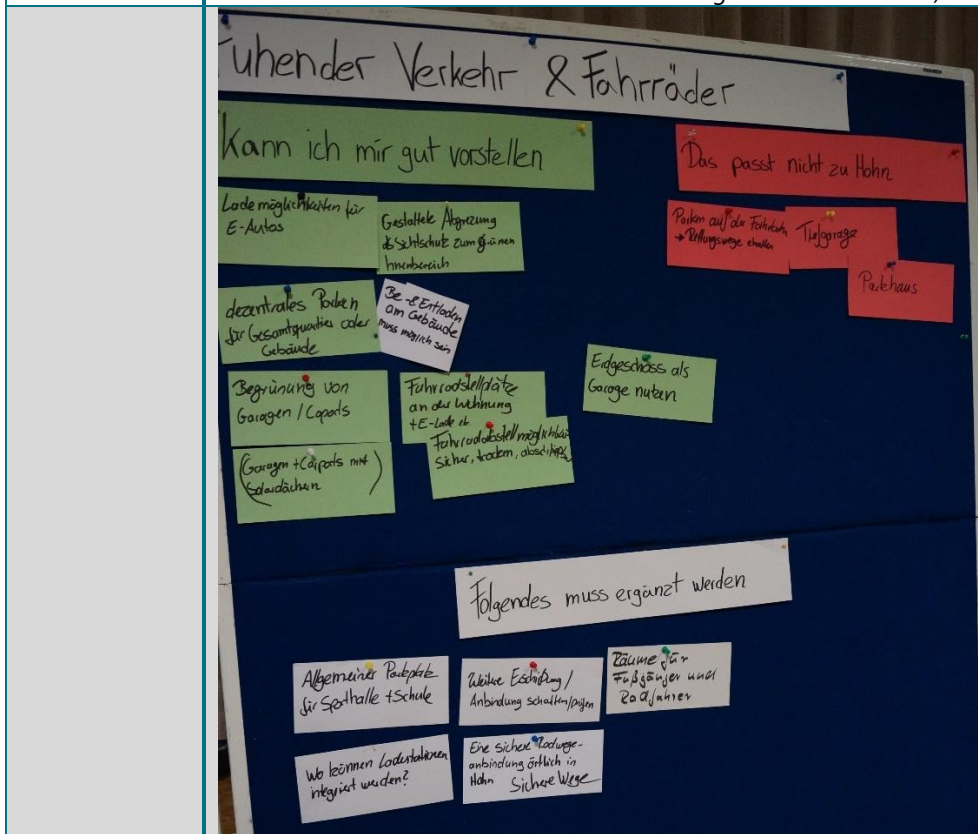
- Das kann ich mir gut vorstellen:**
- **Dezentrales Parken:** Dezentrales Parken „blockweise“ (mit fest zugeordneten Stellplätzen) in unmittelbarer Nähe zum Haus ist gut vorstellbar. Aber auch eine größere Parkfläche für das ganze Quartier ist denkbar. Wichtig ist dabei, dass das Be- und Entladen direkt vor der Haustür möglich ist.
 - **Lademöglichkeiten für E-Autos:** direkt am Haus oder Stellplatzbezogen
 - **Abgrenzung der Stellplätze:** die Parkflächen sollten gestalterisch von den grünen Innenbereichen abgegrenzt werden und auch nicht direkt im „Vorgarten“ platziert werden.
 - **Garagen & Carports:** den Wohneinheiten zugeordnete Stellplätze können auch mit Carports oder Garagen ausgestattet sein, diese können auch begrünt oder mit Solar ausgestattet sein.
 - **Weitere Ideen:** Diskutiert wurde die Idee das Parken im Erdgeschoss der Mehrfamilienhäuser unterzubringen. Durch einen Fahrstuhl würden dann die Wohngeschosse erreicht werden. Diese Idee wurde kontrovers diskutiert.
 - **Fahrräder:** Für das „schnelle Parken“ soll es direkt am Haus sichere und komfortable Fahrradbügel geben, die auch gerne überdacht sein können. Zusätzlich soll es für das „lange Parken“ sichere, abschließbare und trockene Abstellmöglichkeiten geben.

Datum: 10.10.2020– Zeit: 10:30 – 14:00 Uhr

Ort: Gasthof zur Doppelreihe Gemeinde Hohn

Teilnehmende: 35

Das passt nicht zu Hohn:	<ul style="list-style-type: none"> • Große Parkhäuser • Tiefgaragen • Parken auf der Fahrbahn außerhalb vorgegebener Parkflächen (Rettungswege müssen frei bleiben)
Folgendes möchte ich gerne ergänzen:	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemein braucht es eine sichere Radwegeinfrastruktur und innerörtliche Anbindungen • Der Parkplatzbedarf der Sporthalle, der Schule und der Kirche sollten mitbedacht werden. Bewohner*innen sollten nicht auf die Parkflächen der Sporthalle angewiesen sein und andersherum sollten Nutzer der Sporthalle nicht im Wohngebiet parken. • Es muss sichergestellt sein, dass die Straße auch die Erschließungsfunktionen der anschließenden Baufelder gewährleisten kann. (Verkehrsaufkommen, Straßenbreiten etc. wurden bereits im B-Planverfahren durch Verkehrsgutachter untersucht)



Teil 2: Zukunftsperspektive Gasthof zur Doppelreihe

Hintergrund	<ul style="list-style-type: none"> • Die Gastwirtschaft ist seit 1840 in Familienbesitz und ein beliebter und wichtiger Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft (Treffen von Vereinen, Gemeindefestungen, Feiern, Essen, Kneipe, Berherbergungsangebote, Mittagstisch für die Kita etc.) • Vor der Pandemie hat der Gasthof schwarze Zahlen geschrieben. Er ist nicht nur für die Hohner sondern auch für die Bevölkerung im Umland ein wichtiger Treffpunkt. • Familie Mehrens möchte in 3 Jahren in den Ruhestand gehen. Die Pandemie könnte den Prozess auch noch weiter beschleunigen. • Eine Nachfolgersuche ist bereits gestartet, blieb jedoch bisher erfolglos • Für einen neuen Betreiber stünden einige kostenintensive Modernisierungsmaßnahmen an • Die aktuelle Corona-Situation erschwert die Nachfolgesuche • Eine Übernahme des laufenden Betriebes wäre für den Pächter aufgrund der Auflagen deutlich einfacher zu realisieren, als eine Lösung, in der der Betrieb zunächst stillgelegt würde • Eine Verpachtung kommt für den heutigen Eigentümer als (Zwischen-)Lösung nicht in Frage
--------------------	--

Protokoll – Einwohnerversammlung 10.10.2020 der Gemeinde Hohn

Datum: 10.10.2020– Zeit: 10:30 – 14:00 Uhr

Ort: Gasthof zur Doppeleiche Gemeinde Hohn

Teilnehmende: 35

Möglichkeiten	<ul style="list-style-type: none">• Freier Markt: Familie Mehrens sucht mit ihren Möglichkeiten weiterhin nach einem Nachfolger. Bei ausbleibendem Interesse müsste die Gaststätte geschlossen werden.• Gemeinde als Kümmerer: Die Gemeinde schaltet sich als Kümmerer ein. Die Spanne des „kümmerns“ kann von der Unterstützung der Familie Mehrens bei der Nachfolgersuche über die Aktivierung von privatem Engagement aus der Bevölkerung bis hin zum Abkauf und Verpachtung an einen Betreiber reichen.• Privates Engagement: Es finden sich Engagierte, die den Gasthof bspw. in Form einer Genossenschaft kaufen, modernisieren und an einen Betreiber verpachten.• Keine Lösung: In diesem Fall, wären Optionen zu prüfen, den Gasthof durch eine andere Art der Versammlungsstätte zu ersetzen (bspw. Dorfgemeinschaftshaus). Art und Umfang des Dienstleistungsangebotes würden hier deutlich reduziert ausfallen.
Abfrage des Stimmungsbildes der Anwesenden:	<p>Soll sich die Gemeinde als Kümmerer einschalten?</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Anwesenden sprachen sich klar für dafür aus. Jedoch gibt es noch keine Festlegung über das Ausmaß des „Kümmerns“ durch die Gemeinde.• Unkalkulierbare Risiken für den kommunalen Haushalt müssen auch künftig vermieden werden.• Neben der Baulichkeit ist auch die Betreiberfrage in einem kommunalen Modell zu klären.• Ggf. sind Hybrid-Lösungen prüfenswert, bei denen die Gemeinde zunächst verpachtet und anschließend einen Verkauf in Aussicht stellt.• Im nächsten Schritt prüft die Gemeinde gemeinsam mit Familie Mehrens wie das „Kümmern“ aussehen kann und welche finanziellen Fördermöglichkeiten für den Ankauf und den erforderlichen Umbau prinzipiell bestehen, um die kommunale Belastung so gering wie möglich zu halten.• Alle Hohnerinnen und Hohner sind aufgerufen, Augen und Ohren offen zu halten, ob sich jemand Privates findet, der sich für die Nachfolge des Gasthofes interessiert. Interessenten können sich an den Bürgermeister oder Vertreter der Gemeindeverwaltung wenden.