

DORFENTWICKLUNG GELLERSEN

Zusammenstellung der Ergebnisse aus Planwerkstatt und Ortsbegehung Kirchgellersen



ALLGEMEIN

- Dörfliches Ortsbild
- Friedhof im Dorf
- Naturbad
- Osterbach
- Aktives Vereinsleben und Sportanlagen
- Bäckerei
- Jugendhaus
- Wehrturmbeleuchtung
- Teils Gestaltung Gewerbebetriebe
- Westergellerser Straße
- Gefahr von überhöhten Geschwindigkeiten innerhalb der Ortschaft (z. B. auf Höhe der Straße „in der Peur“)
- Schaffung eines gemeinschaftlichen Treffpunktes in Form eines Dorfgemeinschaftshauses → Mögliche Standorte ehem. Schulgebäude, Hof (im Dorfe)
- Rundweg mit dem Thema Tonabbau und Ziegelherstellung
- Verbesserung der ÖPNV-Anbindung
- Überprüfung der Fahrbahnanforderungen → Derzeit wird nur an besonders gefährdeten Einmündungen durch Fahrbahnmarkierungen auf die geltende Vorfahrtsregelung hingewiesen

ALTES DORF

- Dörflicher Charakter
- Dorfgerechte Umgebung mit alter Schmiede, altem Feuerwehrhaus, Denkmal und ehem. Kühlhaus
- Neubauten passen sich positiv dem Ortsbild an
- Hofstelle mit zwei denkmalgeschützten Gebäuden
- Teils mindergenutzte Gebäude (u. a. denkmalgeschützte Gebäude der Hofstelle)
- Teils sanierungsbedürftige Gebäude (z. B. das Dach des ehem. Feuerwehrhauses)
- Erhalt des Altdorfes
- Umsetzung von leerstehenden und mindergenutzten Gebäuden (z. B. Dorfgemeinschaftshaus in den denkmalgeschützten Gebäuden der Hofstelle)
- Besondere Situation des „Alten Dorfes“ im Straßennetz kennzeichnen (z. B. durch Pflasterung der Engbereiche oder bes. Teilbereiche)

BEREICH NAHVERSORGUNGSZENTRUM

- Lage innerhalb der Dorfmitte
- Potenzialflächen für Kleingewerbebetriebe
- Oberbach fließt entlang des Bereiches
- Großflächig versiegelte Parkplatze
- Teilweise Leerstand
- Teilweise sanierungsbedürftige Gebäude
- Getalterische und funktionale Aufwertung der Parkplatze
- Anordnung von weiteren Kleingewerbebetrieben → Leerstand entgegenwirken
- Sanierung von Gebäuden (Bspw. ehem. Schloßer-Filiale)
- Renaturierung des Bachlaufes des Oberbachs
- Schaffung von Wegebeziehungen abseits der Hauptstraßen

LÜNEBURGER STRASSE

- Vorbildliche Pflege der Grünfläche mit Stauden und weiteren Pflanzen
- Bedarfsspiel auf Höhe Heilighalter Straße
- Gestaltung des südlichen Straßenseitenraums (Schutzstreifen zwischen Gehweg und Fahrbahn)
- Stark befahrene Verkehrsachse
- Hohe Geschwindigkeiten am Ortsausgang Richtung Reppendorf
- Teilweise fehlende Querungshilfen
- Gestaltung des nördlichen Straßenseitenraums ist nicht gut
- Bestandsbefahrung auf der südlichen Fahrbahnseite teilweise ungeeignet
- Einbau oder Verschwenkung der Fahrbahn am Ortsausgang Richtung Reppendorf
- Etablierung einer weiteren Bedarfsspiel oder Querungshilfe auf Höhe „Erger Weg“
- Gestaltung des nördlichen Straßenseitenraums in Anlehnung an den südlichen Straßenseitenraum → Gehweg an die Grundstücksgrenzen verlagern und den bestehenden Schutzstreifen angeschlossen gestalten (z. B. mit Heckenelementen)
- Rückbau der Bushaltestellen
- Prüfung, ob ein Fahrradstreifen auf der Fahrbahn sinnvoll ist

BÖHMISCHER WEG

- Tempo 30 Zone
- Verkehrsberuhigende Maßnahmen
- Einmündungsbereich aus Richtung Heiligenthal unersichtlich für Autofahrer
- Durchgangsverkehr Richtung Böhmisch trotz Tempo 30 und Verkehrsberuhigung
- Verkehrsberuhigung vor Altheim zu eng → zu wenige Ausweichmöglichkeiten zu niedriger Bebauung
- Rückchnitt der Bestandsflanzungen im Einmündungsbereich „Heilighalter Straße“
- Ausweichmöglichkeiten auf Höhe des Altheims
- Anpassung der Bebauung

ALTES SCHULGEBÄUDE / ENGANG ZUM „ALTEN DORF“

- Historischer Wert für den Ort
- Eichenportal der Zimmererei Schulerberg von 1950
- Lage im Ortszentrum
- Räumlichkeiten der Sparkasse mindergenutzt
- Eingangsbereich zum „Alten Dorf“ mit gestalterischen Mängeln
- Umsetzung der Räumlichkeiten (z. B. im Sinne eines Dorfgemeinschaftshauses)
- Aufwertung des Engbereiches zum Alten Dorf (z. B. durch ein Baumtor)

WESTERGELLERSER STRASSE L 216

WESTERGELLERSER STRASSE

- Teilweise Heckenstruktur entlang der Fahrbahn
- Bedarfsspiel auf Höhe der Schützenstraße
- Stark befahrene Verkehrsachse
- Teilweise fehlende Querungshilfen
- Teilw. sanierungsbedürftige Gehwege
- Nicht genutzte Parkbuchten
- Rückbau der Bushaltestellen
- Rückbau der Parkbuchten zugunsten von Straßenbegleitgrün (u. a. auch Großgrün)
- Heckenstruktur entlang der Fahrbahn
- Etablierung einer weiteren Bedarfsspiel oder Querungshilfe zwischen Schützenstraße und Industriestraße auch im Hinblick auf die von geplanten Wohnneubauten auf Höhe der Industriestraße
- Prüfung, ob ein Fahrradstreifen auf der Fahrbahn sinnvoll ist
- Sanierung der Gehwege

PLATZ DER PARTNERGEMEINDEN

- Eingegrenzter Platzbereich
- Kunst im öffentlichen Raum (Anker als Gassigehem der Partnergemeinden)
- Sitzbänke zum Verweilen
- Sitzbänke werden im Winter abmontiert
- Es fehlt eine Nutzung auf dem Platz, wodurch der Platz eine Belebung erfahren würde
- Etablierung einer Bolebahn und eines Treffpunktes
- Längerer Verbleib der Sitzbänke (wenn möglich auch im Winter)
- Eröffnung der Bolebahn im Rahmen eines Festes

„DE WASH“ FUSSWEGVERBINDUNG

- Historischer Wert für den Ort
- Fußläufige Abkürzung
- Kopfsteinpflaster im Sinne eines dörflichen Ortsbildes
- Einfriedungen entlang der Fußwegverbindung in einem mangelhaften Zustand
- Kopfsteinpflaster im Sinne eines mangelnden Barrierefreiheit
- Erhalt dieser Wegverbindung
- Sanierung der Einfriedungen

KIRCHE UND UMWELDE

- Historischer Wert für den Ort
- Lage in der Ortsmitte
- Kirche mit Kirchturn eine städtebauliche Dominante
- Blickbeziehungen, die sich auf die Kirche ergeben
- Kirchenmauer
- Freiflächen
- ehem. Pastorenhaus (heute Gemeindehaus) (ostlich der Kirche ist erhalten)
- Umland der Kirche als Begrünungsraum
- Aufwertung des Kirchvorplatzes (z. B. durch Sitz- und Tischmobiliar)
- Sichtbeziehungen Freizeitaler
- Sanierung der Parkplätze
- Informationsstufen mit der historischen Bedeutung des Ortes (z. B. Wäschplatz u. a.)
- Kennzeichnung der Zuwegung zum Pastorenhaus
- Aufwertung des Holzvorbaus des Gemeindehauses
- Fehlende barrierefreie Zugänge zur Kirche
- Buschwerk verhindert teils Sichtbeziehungen auf die Kirche
- Sanierungsbedürftige Parkplatze
- Fehlende Informationen zu der Vergangenheit (z. B. Wäschplatz)
- Sanierungsbedürftiger Holzvorbau am Gemeindehaus

BEREICH NACHVERSORGER „NETTO“

- Sicherung der Daseinsvorsorge
- Zentral gelegen
- Gut erschlossen
- Fehlende Einfriedung und Abgrenzung der Parkplatze
- Schmaler Zufahrtsbereich
- Fahrradstellplätze sind nicht gut
- Vergrößerung des Zufahrtbereiches
- Verbesserung der Fahrradstellplatzsituation
- Aufwertung des Straßenraums durch Einfriedung der Stellplatzfläche

ORTSEINGANGSSITUATION SÜDEN

- Blickbeziehungen und Hofstellen als positive Ortseingangssituation
- Fußweg im Engbereich durch Grünstreifen von Fahrbahn getrennt
- Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Gehweg bis zur Kreuzung Lüneburger Straße fortführen (z. B. auch mit der Pflanzung von Bäumen) → Aufwertung der Ortseingangssituation
- Sanierungsbedürftige Fußweg
- Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Gehweg im weiteren nördlichen Verlauf der Straße nicht vorhanden

LÜNEBURGER STRASSE - HEILIGHALTER STRASSE

- Vorbildliche Pflege der Grünfläche mit Stauden und weiteren Pflanzen
- Standort der Naturparkfel innerhalb der Grünfläche ungeeignet
- Verlegung der Naturparkfel (z. B. an der Ortsausfahrt Richtung Heiligenthal)
- Pflanzung von 1-3 Eichen auf der westlichen Beifläche des Einmündungsbereiches unter Berücksichtigung von Sichtbreiten etc.

DORFENTWICKLUNG GELLERSEN
ORTSTEIL KIRCHGELLERSEN
STÄRKEN | SCHWÄCHEN | ZIELE

ALTES DORF



Schmiedeweg

Bäckerstraße

Im Dorfe

L216

Kirchgellersen

Kirchgellerser Straße

Klosterplatz

Dachm...

In de...



ALTES DORF

+ Dörflicher Charakter

- + Dorfgerechte Umgebung mit alter Schmiede, altem Feuerwehrhaus, Denkmal und ehem. Kühlhaus
- + Neubauten passen sich positiv dem Ortsbild an
- + Hofstelle mit zwei denkmalgeschützten Gebäuden

- Dörflicher Charakter

- Teils mindergenutzte Gebäude (u. a. denkmalgeschützte Gebäude der Hofstelle)
- Teils sanierungsbedürftige Gebäude (z. B. das Dach des ehem. Feuerwehrhauses)

Ziel: Erhalt des Altdorfes

- Umnutzung von leerstehenden und mindergenutzten Gebäuden
(z. B. Dorfgemeinschaftshaus in den denkmalgeschützten Gebäuden der Hofstelle)
- Besondere Situation des „Alten Dorfes“ im Straßenraum kennzeichnen
(z. B. durch Pflasterung der Eingangsbereiche oder bes. Teilbereiche)

ALTES SCHULGEBÄUDE / EINGANG ZUM „ALTEN DORF“



Im Dorfe

L216



ALTES SCHULGEBÄUDE / EINGANG ZUM „ALTEN DORF“

+ Dörflicher Charakter

+ Historischer Wert für den Ort

+ Erhaltenswertes Eichenportal der Zimmerei Schulenberg von 1950

+ Lage im Ortszentrum

- Dörflicher Charakter

- Räumlichkeiten der Sparkasse mindergenutzt

- Eingangsbereich zum „Alten Dorf“ mit gestalterischen Mängeln

Ziel:

- Umnutzung der Räumlichkeiten (z. B. im Sinne eines Dorfgemeinschaftshauses)
- Aufwertung des Eingangsbereiches zum Alten Dorf (z. B. durch Baumtor, Bepflanzungen o.ä.)
- Gestaltung der Einmündungsbereiche mit besonderem Pflaster

WESTERGELLERSER STRASSE



Westergellerser Straße

L216

Eichenweg

Am Hang

Bäckerstraße



WESTERGELLERSER STRASSE

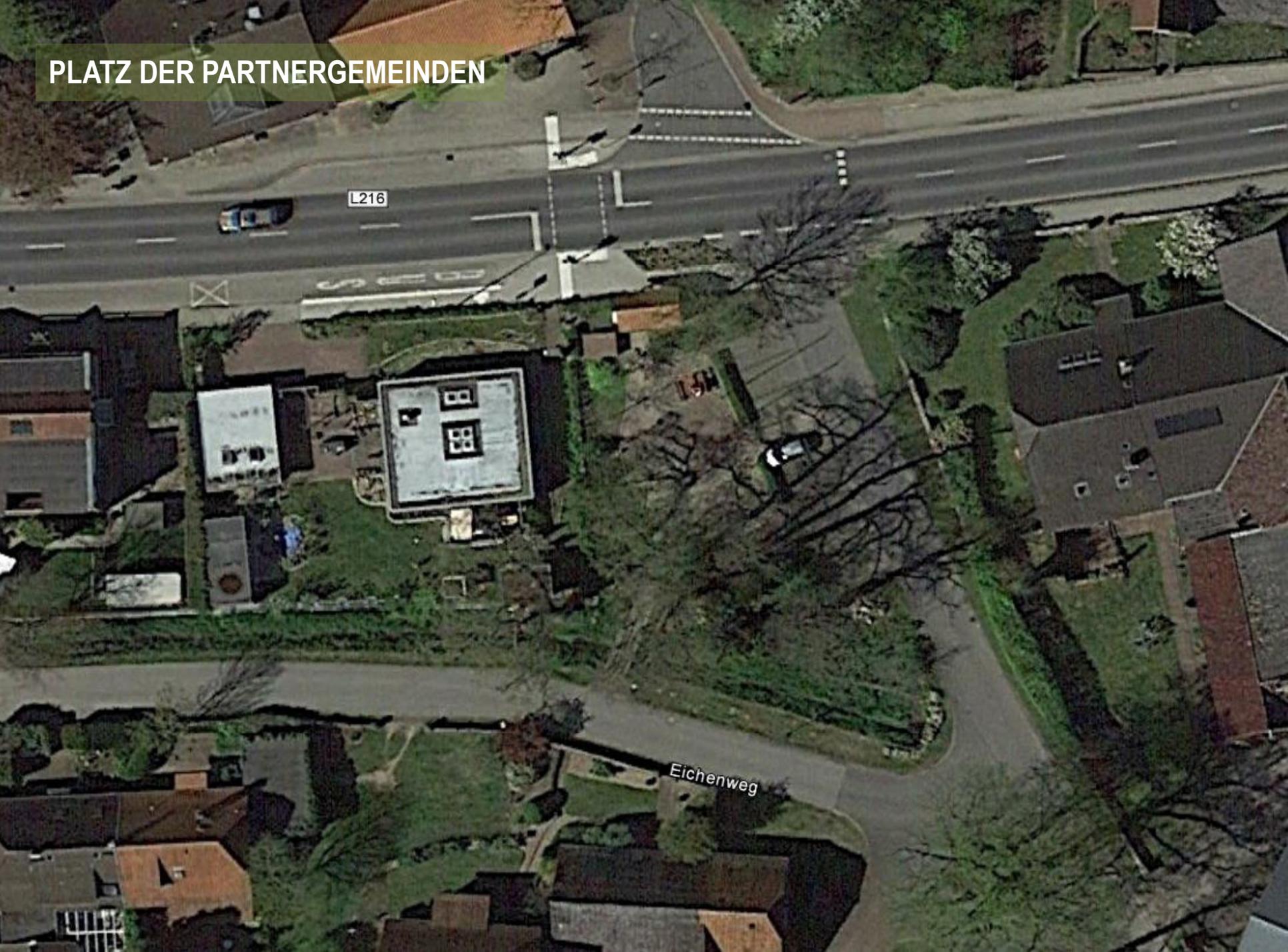
- + Teilweise Heckenstruktur entlang der Fahrbahn
- + Bedarfsampel auf Höhe der Schützenstraße

- Stark befahrene Verkehrsachse, Lärmbelästigung
- Teilweise fehlende Querungshilfen
- Tlw. Sanierungsbedürftige Gehwege
- Nicht genutzte Parkbuchten

Ziel:

- Rückbau der Bushaldebuchten u. Parkbuchten zugunsten von Straßenbegleitgrün (u. a. auch Großgrün)
- Ergänzung und Aufwertung der Heckenstruktur entlang der Fahrbahn
- Etablierung einer weiteren Bedarfsampel oder Querungshilfe zw. Schützenstraße u. Industriestraße auch im Hinblick auf die neu geplanten Wohneinheiten auf Höhe der Industriestraße
- Prüfung, ob ein Fahrradstreifen auf der Fahrbahn sinnvoll ist
- Sanierung der Gehwege (ggf. in Verbindung mit Breitbandausbau)

PLATZ DER PARTNERGEMEINDEN





PLATZ DER PARTNERGEMEINDEN

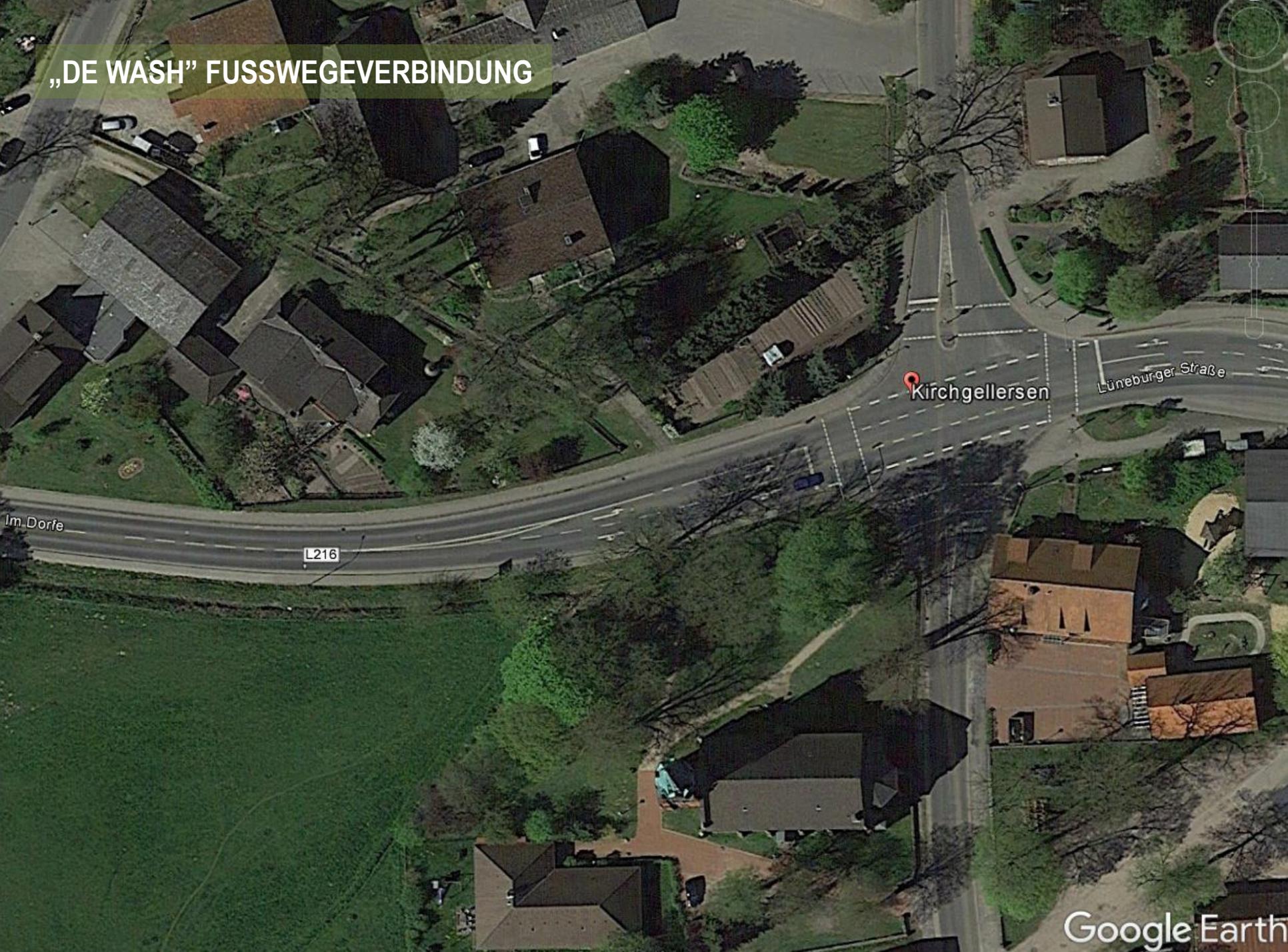
- + Eingegrünter Platzbereich
- + Kunst im öffentlichen Raum (Anker als Gastgeschenk der Partnergemeinde)
- + Sitzbänke zum Verweilen

- Sitzbänke werden im Winter abmontiert
- Es fehlt eine Nutzung auf dem Platz, wodurch der Platz eine Belebung erfahren würde

Ziel:

- Etablierung einer Boulebahn und eines Treffpunktes
- Längerer Verbleib der Sitzbänke (wenn möglich auch im Winter)
- Eröffnung der Boulebahn im Rahmen eines Festes

„DE WASH“ FUSSWEGEVERBINDUNG







„DE WASH“ FUSSWEGEVERBINDUNG

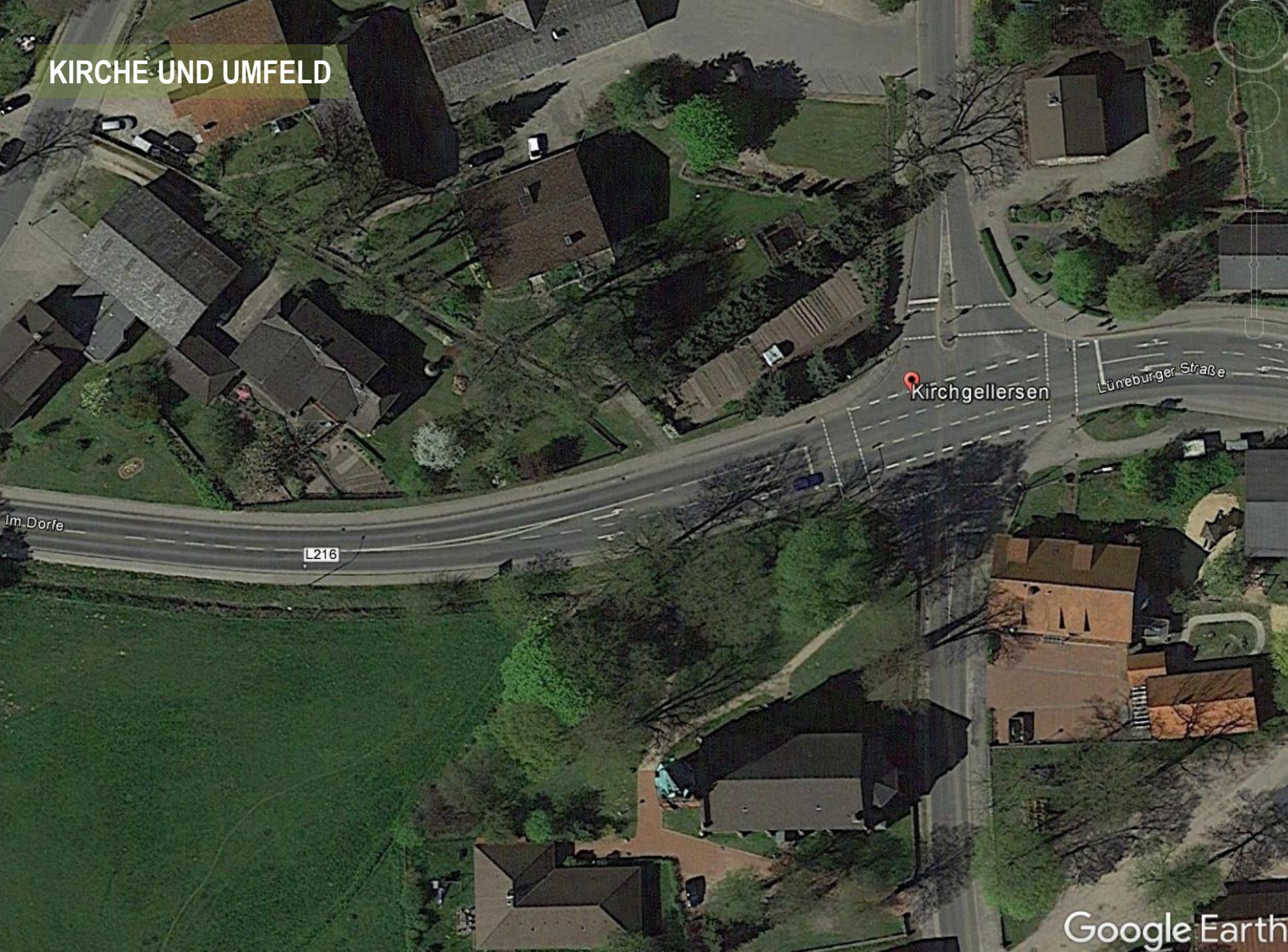
- + Historischer Wert für den Ort
- + Fußläufige Abkürzung
- + Kopfsteinpflaster im Sinne eines dörflichen Ortsbildes

- Einfriedungen entlang der Fußwegeverbindung in einem mangelhaften Zustand
- Kopfsteinpflaster im Sinne einer mangelnden Barrierefreiheit

Ziel:

- Erhalt dieser Wegeverbindung
- Sanierung der Einfriedungen
- Darstellung der Bedeutung dieses Kleinods mittels Hinweistafel

KIRCHE UND UMFELD







KIRCHE UND UMFELD

- + Historischer Wert für den Ort
- + Lage in der Ortsmitte
- + Kirche mit Kirchturm eine städtebauliche Dominante
- + Blickbeziehungen, die sich auf die Kirche ergeben
- + Kirchenmauer, Freiflächen
- + ehem. Pastorenhaus (heute Gemeindehaus) östlich der Kirche ist erhalten

- Fehlende barrierefreie Zugänge zur Kirche
- Buschwerk verhindert teils Sichtbeziehungen auf die Kirche
- Sanierungsbedürftige Parkplatzfläche
- Fehlende Informationen zu der Vergangenheit (z. B. Waschplatz)
- Sanierungsbedürftiger Holzvorbau am Gemeindehaus

- **Ziel:** Umfeld der Kirche als Begegnungsraum
- Aufwertung des Kirchvorplatzes (z. B. durch Sitz- und Tischmobiliar)
- Sichtbeziehungen von und zur L 216 freistellen
- Sanierung der Parkplätze, barrierefreie Zugänge zum Kirchengebäude
- Informationstafeln mit der historischen Bedeutung des Ortes (z. B. Waschplatz u.s.w.)
- Kennzeichnung der Zuwegung zum Pastorenhaus
- Aufwertung des Holzvorbaus des Gemeindehauses

ORTSEINGANGSSITUATION SÜDEN

Kirchgellersen

Im Dorfe

L216

Lüneburger-Straße

Schütz-
engels-
straße

Südgelleser-Straße





ORTSEINGANGSSITUATION SÜDEN

- + Blickbeziehungen und Hofstellen als positive Ortseingangssituation
- + Fußweg im Eingangsbereich durch Grünstreifen von Fahrbahn getrennt

- Sanierungsbedürftige Fußwege
- Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Gehweg im weiteren nördlichen Verlauf der Straße nicht vorhanden

Ziel: Aufwertung der Ortseingangssituation

- Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Gehweg soweit möglich bis zur Kreuzung Lüneburger Straße fortführen (z. B. auch mit der Pflanzung von Bäumen)

ALLGEMEIN

- Dörfliches Ortsbild
- Friedhof im Dorf
- Naturbad
- Osterbach
- Aktives Vereinsleben und Sportanlagen
- Bäckereistraße
- Jugendhaus
- Wehrturmbeleuchtung
- Teils Gestaltung Gewerbetriebe Westergellerser Straße
- Gefahr von überhöhten Geschwindigkeiten innerhalb der Ortschaft (z. B. auf Höhe der Straße „in der Peur“)
- Schaffung eines gemeinschaftlichen Treffpunktes in Form eines Dorfgemeinschaftshauses → Mögliche Standorte ehem. Schulgebäude, Hof (im Dorfe)
- Rundweg mit dem Thema Tonabbau und Ziegelherstellung
- Verbesserung der ÖPNV-Anbindung
- Überprüfung der Fahrbahnanforderungen → Derzeit wird nur an besonders gefährdeten Einmündungen durch Fahrbahnmarkierungen auf die geltende Vorfahrtsregelung hingewiesen

ALTES DORF

- Dörflicher Charakter
- Dorfgerechte Umgebung mit alter Schmiede, altem Feuerwehrhaus, Denkmal und ehem. Kühlhaus
- Neubauten passen sich positiv dem Ortsbild an
- Hofstelle mit zwei denkmalgeschützten Gebäuden
- Teils mindergenutzte Gebäude (u. a. denkmalgeschützte Gebäude der Hofstelle)
- Teils sanierungsbedürftige Gebäude (z. B. das Dach des ehem. Feuerwehrhauses)
- Erhalt des Altdorfes
- Umsetzung von leerstehenden und mindergenutzten Gebäuden (z. B. Dorfgemeinschaftshaus in den denkmalgeschützten Gebäuden der Hofstelle)
- Besondere Situation des „Alten Dorfes“ im Straßennetz kennzeichnen (z. B. durch Pflasterung der Engbereiche oder bes. Teilbereiche)

BEREICH NAHVERSORGUNGSZENTRUM

- Lage innerhalb der Dorfmitte
- Potenzialflächen für Kleingewerbebetriebe
- Oberbach fließt entlang des Bereiches
- Großflächig versiegelte Parkplatze
- Teilweise Leerstand
- Teilweise sanierungsbedürftige Gebäude
- Getalterische und funktionale Aufwertung der Parkplatze
- Anordnung von weiteren Kleingewerbebetrieben → Leerstand entgegenwirken
- Sanierung von Gebäuden (Bspw. ehem. Schöler-Filial)
- Renaturierung des Bachlaufes des Oberbachs
- Schaffung von Wegebeziehungen abseits der Hauptstraßen

LÜNEBURGER STRASSE

- Vorbildliche Pflege der Grünfläche mit Stauden und weiteren Pflanzen
- Bedarfsspiel auf Höhe Heilighalter Straße
- Gestaltung des südlichen Straßenseitensraums (Schutzstreifen zwischen Gehweg und Fahrbahn)
- Stark befahrene Verkehrsachse
- Hohe Geschwindigkeiten am Ortsausgang Richtung Reppendorf
- Teilweise fehlende Querungshilfen
- Gestaltung des nördlichen Straßenseitensraums ist nicht gut
- Bestandsbeurteilung auf der südlichen Fahrbahnseite teilweise ungeeignet

BÖHMISCHER WEG

- Tempo 30 Zone
- Verkehrsberuhigende Maßnahmen
- Einmündungsbereich aus Richtung Heiligenthal unersichtlich für Autofahrer
- Durchgangverkehr Richtung Böhmisch trotz Tempo 30 und Verkehrsberuhigung
- Verkehrsberuhigung von Altenheim zu eng → zu wenige Ausweichmöglichkeiten zu niedrige Bebauung
- Rückchnitt der Bestandsflanzungen im Einmündungsbereich „Heilighalter Straße“
- Ausweichmöglichkeiten auf Höhe des Altenheims
- Anpassung der Bebauung

ALTES SCHULGEBÄUDE / ENGANG ZUM „ALTEN DORF“

- Historischer Wert für den Ort
- Eichenportal der Zimmererei Schulerberg von 1950
- Lage im Ortszentrum
- Räumlichkeiten der Sparkasse mindergenutzt
- Eingangsbereich zum „Alten Dorf“ mit gestalterischen Mängeln
- Umsetzung der Räumlichkeiten (z. B. im Sinne eines Dorfgemeinschaftshauses)
- Aufwertung des Engbereiches zum Alten Dorf (z. B. durch ein Baumtor)

- Einbau oder Verschwenkung der Fahrbahn am Ortsausgang Richtung Reppendorf
- Etablierung einer weiteren Bedarfsspiel oder Querungshilfe auf Höhe „Erger Weg“
- Gestaltung des nördlichen Straßenseitensraums in Anlehnung an den südlichen Straßenseitensraum → Gehweg an die Grundstücksgrenzen verlagern und den bestehenden Schutzstreifen angeschlossen gestalten (z. B. mit Heckenelementen)
- Rückbau der Bushaltestellen
- Prüfung, ob ein Fahrradstreifen auf der Fahrbahn sinnvoll ist

WESTERGELLERSER STRASSE L 216

WESTERGELLERSER STRASSE

- Teilweise Heckenstruktur entlang der Fahrbahn
- Bedarfsspiel auf Höhe der Hüttenstraße
- Stark befahrene Verkehrsachse
- Teilweise fehlende Querungshilfen
- Teilw. sanierungsbedürftige Gehwege
- Nicht genutzte Parkbuchten
- Rückbau der Bushaltestellen
- Rückbau der Parkbuchten zugunsten von Straßenbegleitgrün (u. a. auch Großgrün)
- Heckenstruktur entlang der Fahrbahn
- Etablierung einer weiteren Bedarfsspiel oder Querungshilfe zwischen Schulzenstraße und Industriestraße auch im Hinblick auf die von geplanten Wohnneubauten auf Höhe der Industriestraße
- Prüfung, ob ein Fahrradstreifen auf der Fahrbahn sinnvoll ist
- Sanierung der Gehwege

PLATZ DER PARTNERGEMEINDEN

- Eingegrenzter Platzbereich
- Kunst im öffentlichen Raum (Anker als Gasgeschem der Partnergemeinden)
- Sitzbänke zum Verweilen
- Sitzbänke werden im Winter abmontiert
- Es fehlt eine Nutzung auf dem Platz, wodurch der Platz eine Belebung erfahren würde
- Etablierung einer Bolebahn und eines Treffpunktes
- Längerer Verbleib der Sitzbänke (wenn möglich auch im Winter)
- Eröffnung der Bolebahn im Rahmen eines Festes

„DE WASH“ FUSSWEGVERBINDUNG

- Historischer Wert für den Ort
- Fußläufige Abkürzung
- Kopfsteinpflaster im Sinne eines dörflichen Ortsbildes
- Einfriedungen entlang der Fußwegverbindung in einem mangelhaften Zustand
- Kopfsteinpflaster im Sinne eines mangelnden Barrierefreiheit
- Erhalt dieser Wegverbindung
- Sanierung der Einfriedungen

KIRCHE UND UMWELD

- Historischer Wert für den Ort
- Lage in der Ortsmitte
- Kirche mit Kirchturn eine städtebauliche Dominante
- Blickbeziehungen, die sich auf die Kirche ergeben
- Kirchenmauer
- Freiflächen
- ehem. Pastorenhaus (heute Gemeindehaus) (ostlich der Kirche ist erhalten)
- Umland der Kirche als Begrünungsraum
- Aufwertung des Kirchvorplatzes (z. B. durch Sitz- und Tischmobiliar)
- Sichtbeziehungen Freizeitaler
- Sanierung der Parkplätze
- Informationsstufen mit der historischen Bedeutung des Ortes (z. B. Wächplatz u. a.)
- Kennzeichnung der Zuwegung zum Pastorenhaus
- Aufwertung des Holzbaus des Gemeindehauses
- Fehlende barrierefreie Zugänge zur Kirche
- Buschwerk verhindert teils Sichtbeziehungen auf die Kirche
- Sanierungsbedürftige Parkplatze
- Fehlende Informationen zu der Vergangenheit (z. B. Wächplatz)
- Sanierungsbedürftiger Holzvorbau am Gemeindehaus

BEREICH NACHVERSORGER „NETTO“

- Sicherung der Daseinsvorsorge
- Zentral gelegen
- Gut erschlossen
- Fehlende Einfriedung und Abgrenzung der Parkplatze
- Schmaler Zufahrtsbereich
- Fahrradstellplätze sind nicht gut
- Vergrößerung des Zufahrtbereiches
- Verbesserung der Fahrradstellplatzsituation
- Aufwertung des Straßenspaums durch Einfriedung der Stellplatzfläche

LÜNEBURGER STRASSE - HEILIGHALTER STRASSE

- Vorbildliche Pflege der Grünfläche mit Stauden und weiteren Pflanzen
- Standort der Naturparkfel innerhalb der Grünfläche ungeeignet
- Verlegung der Naturparkfel (z. B. an der Ortsausfahrt Richtung Heiligenthal)
- Pflanzung von 1-3 Eichen auf der westlichen Beifläche des Einmündungsbereiches unter Berücksichtigung von Sichtbreitenden etc.

ORTSEINGANGSSITUATION SÜDEN

- Blickbeziehungen und Hofstellen als positive Ortseingangssituation
- Fußweg im Engbereich durch Grünstreifen von Fahrbahn getrennt
- Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Gehweg bis zur Kreuzung Lüneburger Straße fortführen (z. B. auch mit der Pflanzung von Bäumen) → Aufwertung der Ortseingangssituation
- Sanierungsbedürftige Fußweg
- Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Gehweg im weiteren nördlichen Verlauf der Straße nicht vorhanden

BEREICH NAHVERSORGUNGSZENTRUM



Im Dorfe

In der Peul

Klosterplatz

Kirchgellersen

Südergellerser Straße

L216

Lüneburger Straße

BEREICH NAHVERSORGUNGSZENTRUM (HINWEIS: ES HANDELT SICH UM PRIVATGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, DESHALB

ZWINGENDE VORAUSSETZUNG: ZU- U. ABSTIMMUNG MIT EIGENTÜMER VORRANGIG ZU KLÄREN)

- + Lage innerhalb der Dorfmitte
- + Potenzialflächen für Kleingewerbebetriebe
- + Osterbach grenzt an Bereich

- Versiegelter Niederungsbereich, verrohrter Bachlauf
- Großflächig versiegelte Parkplatzfläche
- Teilweise Leerstand
- Teilweise sanierungsbedürftige Gebäude

Ziel:

- Gestalterische und funktionale Aufwertung der Parkplatzfläche, z. B. durch Entsiegelung und der Anpflanzung von Bäumen
- Ansiedlung von weiteren Kleingewerbebetrieben --> Leerstand entgegenwirken
- Sanierung / Ersatz von Gebäude (bspw. ehem. Schlecker-Filiale)
- Renaturierung des Bachlaufes des Osterbachs
- Schaffung von Wegebeziehungen abseits der Hauptstraßen

BEREICH NAHVERSORGER NETTO



In der Peul

Im Dorfe

Klosterplatz

Kirchgellersen

Südergellerser Straße

L216

Lüneburger Straße



BEREICH NAHVERSORGER NETTO

- + Sicherung der Daseinsfürsorge
- + Zentral gelegen
- + Gut erschlossen

- Fehlende Einfriedung und Abgrenzung der Parkplatzfläche
- Schmäler Zufahrtsbereich
- Fahrradstellplätze sind nicht gut
- Konflikte zwischen Fußgängern und fließendem Verkehr

Ziel:

- Vergrößerung des Zufahrtsbereiches
- Zusätzliche Zuwegung für Radfahrende
- Verbesserung der Fahrradstellplatzsituation
- Aufwertung des Straßenraums durch Einfriedung der Stellplatzfläche

LÜNEBURGER STRASSE





LÜNEBURGER STRASSE

- + Vorbildliche Pflege der Grüninseln mit Stauden und weiteren Pflanzen
- + Bedarfsampel auf Höhe Heiligenthaler Straße
- + Gestaltung des südlichen Straßenseitenraums
(Schutzstreifen zwischen Gehweg und Fahrbahn)

- Stark befahrene Verkehrsachse
- Hohe Geschwindigkeiten am Ortsausgang Richtung Reppenstedt
- Teilweise fehlende Querungshilfen
- Gestaltung des nördlichen Straßenseitenraum ist nicht gut
- Bestandsbepflanzung auf der südlichen Fahrbahnseite teilweise ungeeignet

Ziel:

- Einbau oder Verschwenkung der Fahrbahn am Ortsausgang Richtung Reppenstedt
- Etablierung einer weiteren Bedarfsampel oder Querungshilfe auf Höhe „Enger Weg“
- Gestaltung des nördlichen Straßenseitenraums in Anlehnung an den südlichen Straßenseitenraum
- Gehweg an die Grundstücksgrenzen verlagern und den entstandenen Schutzstreifen ansprechend gestalten (z. B. mit Heckenelementen, vgl. Motiv wie an Westergellerser Straße)
- Rückbau der Bushaldebuchten
- Prüfung, ob ein Fahrradstreifen auf der Fahrbahn sinnvoll ist

BÖHMSHOLZER WEG



im Masengrund

im Duffeld

L216

im Masengrund

Lüneburger Straße

Enger Weg

Böhmscholzer Weg

Kiebitzberg

Heiligenthaler Straße

Am



BÖHMSHOLZER WEG

+ Tempo 30 Zone - Verkehrsberuhigende Maßnahmen

- Einmündungsbereich aus Richtung Heiligenthal uneinsichtig für Autofahrer
- Durchgangsverkehr Richtung Böhmsholz trotz Tempo 30 und Verkehrsberuhigung
- Verkehrsführung vor Altenheim zu eng --> zu wenige Ausweichmöglichkeiten
- zu niedrige Beleuchtung

Ziel:

- Rückschnitt der Bestandspflanzungen im Einmündungsbereich Heiligenthaler Straße"
- Anpassung der Ausweichmöglichkeiten auf Höhe des Altenheims
- Anpassung der Beleuchtung

LÜNEBURGER STRASSE - HEILIGENTHALER STRASSE



L216

Lüneburger-Straße

Böhmsholzer-Weg

Kriebitzberg

Heiligenthaler-Straße

Am Steinbint

Südergellerser-Straße



LÜNEBURGER STRASSE - HEILIGENTHALER STRASSE

- + Vorbildliche Pflege der Grüninseln mit Stauden und weiteren Pflanzen
- + Denkmal

- Standort der Naturparktafel innerhalb der Grünfläche ungeeignet

Ziel:

- Verlegung der Naturparktafel (z .B. an der Ortsausfahrt Richtung Heiligenthal)
- Pflanzung von 1-3 Eichen auf der westlichen Beetfläche des Einmündungsbereiches unter Berücksichtigung von Sichtdreiecken etc.
- Erhaltung, Aufwertung, Reparatur und Pflege des Denkmals

ALLGEMEIN

- Dörfliches Ortsbild
- Friedhof im Dorf
- Naturbad
- Osterbach
- Aktives Vereinsleben und Sportanlagen
- Bäckereistraße
- Jugendhaus
- Wehrturmbeleuchtung
- Teils Gestaltung Gewerbebetriebe
- Westergellerser Straße
- Gefahr von überhöhten Geschwindigkeiten innerhalb der Ortschaft (z. B. auf Höhe der Straße „in der Peur“)
- Schaffung eines gemeinschaftlichen Treffpunktes in Form eines Dorfgemeinschaftshauses → Mögliche Standorte ehem. Schulgebäude, Hof (im Dorfe)
- Rundweg mit dem Thema Tonabbau und Ziegelherstellung
- Verbesserung der ÖPNV-Anbindung
- Überprüfung der Fahrbahnanforderungen → Derzeit wird nur an besonders gefährdeten Einmündungen durch Fahrbahnmarkierungen auf die geltende Vorfahrtsregelung hingewiesen

ALTES DORF

- Dörflicher Charakter
- Dorfgerechte Umgebung mit alter Schmiede, altem Feuerwehrhaus, Denkmal und ehem. Kühlhaus
- Neubauten passen sich positiv dem Ortsbild an
- Hofstelle mit zwei denkmalgeschützten Gebäuden
- Teils mindergenutzte Gebäude (u. a. denkmalgeschützte Gebäude der Hofstelle)
- Teils sanierungsbedürftige Gebäude (z. B. das Dach des ehem. Feuerwehrhauses)
- Erhalt des Altdorfes
- Umsetzung von leerstehenden und mindergenutzten Gebäuden (z. B. Dorfgemeinschaftshaus in den denkmalgeschützten Gebäuden der Hofstelle)
- Besondere Situation des „Alten Dorfes“ im Straßennetz kennzeichnen (z. B. durch Pflanzung der Engbereiche oder bes. Teilbereiche)

BEREICH NAHVERSORGUNGSZENTRUM

- Lage innerhalb der Dorfmitte
- Potenzialflächen für Kleingewerbebetriebe
- Oberbach fließt entlang des Bereiches
- Großflächig versiegelte Parkplatze
- Teilweise Leerstand
- Teilweise sanierungsbedürftige Gebäude
- Getalterische und funktionale Aufwertung der Parkplatze
- Anbindung von weiteren Kleingewerbebetrieben → Leerstand entgegenwirken
- Sanierung von Gebäuden (Bspw. ehem. Schloßer-Filiale)
- Renaturierung des Bachlaufes des Osterbachs
- Schaffung von Wegebeziehungen abseits der Hauptstraßen

LÜNEBURGER STRASSE

- Vorbildliche Pflege der Grünfläche mit Stauden und weiteren Pflanzen
- Bedarfsspiel auf Höhe Heilighalter Straße
- Gestaltung des nördlichen Straßenseitenraums (Schutzstreifen zwischen Gehweg und Fahrbahn)
- Stark befahrene Verkehrsachse
- Hohe Geschwindigkeiten am Ortsausgang Richtung Reppendorf
- Teilweise fehlende Querungshilfen
- Gestaltung des nördlichen Straßenseitenraums ist nicht gut
- Bestandsbeurteilung auf der südlichen Fahrbahnseite teilweise ungeeignet

BÖHMISCHER WEG

- Tempo 30 Zone
- Verkehrsberuhigende Maßnahmen
- Einmündungsbereich aus Richtung Heiligenthal unersichtlich für Autofahrer
- Durchgangsverkehr Richtung Böhmisch trotz Tempo 30 und Verkehrsberuhigung
- Verkehrsberuhigung vor Altheim zu eng → zu wenige Ausweichmöglichkeiten zu niedriger Bebauung
- Rückchnitt der Bestandsflanzungen im Einmündungsbereich „Heilighalter Straße“
- Ausweichmöglichkeiten auf Höhe des Altheims
- Anpassung der Bebauung

ALTES SCHULGEBÄUDE / ENGANG ZUM „ALTEN DORF“

- Historischer Wert für den Ort
- Eichenportal der Zimmererei Schulerberg von 1950
- Lage im Ortszentrum
- Räumlichkeiten der Sparkasse mindergenutzt
- Engbereich zum „Alten Dorf“ mit gestalterischen Mängeln
- Umsetzung der Räumlichkeiten (z. B. im Sinne eines Dorfgemeinschaftshauses)
- Aufwertung des Engbereiches zum Alten Dorf (z. B. durch ein Baumtor)

DACHWISSEN STRASSE K 20

- Einbau oder Verschwenkung der Fahrbahn am Ortsausgang Richtung Reppendorf
- Etablierung einer weiteren Bedarfsspiel oder Querungshilfe auf Höhe „Erger Weg“
- Gestaltung des nördlichen Straßenseitenraums in Anlehnung an den südlichen Straßenseitenraum → Gehweg an die Grundstücksgrenzen verlagern und den bestehenden Schutzstreifen angeschlossen gestalten (z. B. mit Heckenelementen)
- Rückbau der Bushaltestellen
- Prüfung, ob ein Fahrradstreifen auf der Fahrbahn sinnvoll ist

WESTERGELLERSER STRASSE L 216

WESTERGELLERSER STRASSE

- Teilweise Heckensituation entlang der Fahrbahn
- Bedarfsspiel auf Höhe der Huttenstraße
- Stark befahrene Verkehrsachse
- Teilweise fehlende Querungshilfen
- Teilw. sanierungsbedürftige Gehwege
- Nicht genutzte Parkbuchten
- Rückbau der Bushaltestellen
- Rückbau der Parkbuchten zugunsten von Straßenbegleitgrün (u. a. auch Großgrün)
- Heckensituation entlang der Fahrbahn
- Etablierung einer weiteren Bedarfsspiel oder Querungshilfe zwischen Schützenstraße und Industriestraße auch im Hinblick auf die von geplanten Wohnneubauten auf Höhe der Industriestraße
- Prüfung, ob ein Fahrradstreifen auf der Fahrbahn sinnvoll ist
- Sanierung der Gehwege

PLATZ DER PARTNERGEMEINDEN

- Eingegrenzter Platzbereich
- Kunst im öffentlichen Raum (Anker als Gassigehens der Partnergemeinden)
- Sitzbänke zum Verweilen
- Sitzbänke werden im Winter abmontiert
- Es fehlt eine Nutzung auf dem Platz, wodurch der Platz eine Belebung erfahren würde
- Etablierung einer Bolebahn und eines Treffpunktes
- Längerer Verbleib der Sitzbänke (wenn möglich auch im Winter)
- Eröffnung der Bolebahn im Rahmen eines Festes

„DE WASH“ FUSSWEGVERBINDUNG

- Historischer Wert für den Ort
- Fußläufige Abkürzung
- Kopfsteinpflaster im Sinne eines dörflichen Ortsbildes
- Einfriedungen entlang der Fußwegverbindung in einem mangelhaften Zustand
- Kopfsteinpflaster im Sinne eines mangelnden Barrierefreiheit
- Erhalt dieser Wegverbindung
- Sanierung der Einfriedungen

KIRCHE UND UMWELT

- Historischer Wert für den Ort
- Lage in der Ortsmitte
- Kirche mit Kirchturn eine städtebauliche Dominante
- Blickbeziehungen, die sich auf die Kirche ergeben
- Kirchenmauer
- Freiflächen
- ehem. Pastorenhaus (heute Gemeindehaus) (ostlich der Kirche ist erhalten)
- Umland der Kirche als Begrünungsraum
- Aufwertung des Kirchvorplatzes (z. B. durch Sitz- und Tischmobiliar)
- Sichtbeziehungen Freizeitaler
- Sanierung der Parkplätze
- Informationsstufen mit der historischen Bedeutung des Ortes (z. B. Wäschplatz u. a.)
- Kennzeichnung der Zuwegung zum Pastorenhaus
- Aufwertung des Holzbaus des Gemeindehauses
- Fehlende barrierefreie Zugänge zur Kirche
- Buschwerk verhindert teils Sichtbeziehungen auf die Kirche
- Sanierungsbedürftige Parkplatze
- Fehlende Informationen zu der Vergangenheit (z. B. Wäschplatz)
- Sanierungsbedürftiger Holzvorbau am Gemeindehaus

BEREICH NACHVERSORGER „NETTO“

- Sicherung der Daseinsvorsorge
- Zentral gelegen
- Gut erschlossen
- Fehlende Einfriedung und Abgrenzung der Parkplatze
- Schmaler Zufahrtsbereich
- Fahrradstellplätze sind nicht gut
- Vergrößerung des Zufahrtbereiches
- Verbesserung der Fahrradstellplatzsituation
- Aufwertung des Straßenraums durch Einfriedung der Stellplatzfläche

ORTSEINGANGSSITUATION SÜDEN

- Blickbeziehungen und Hofstellen als positive Ortseingangssituation
- Fußweg im Engbereich durch Grünstreifen von Fahrbahn getrennt
- Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Gehweg bis zur Kreuzung Lüneburger Straße fortführen (z. B. auch mit der Pflanzung von Bäumen) → Aufwertung der Ortseingangssituation
- Sanierungsbedürftige Fußweg
- Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Gehweg im weiteren nördlichen Verlauf der Straße nicht vorhanden

LÜNEBURGER STRASSE - HEILIGENTHALER STRASSE

- Vorbildliche Pflege der Grünfläche mit Stauden und weiteren Pflanzen
- Standort der Naturparkfel innerhalb der Grünfläche ungeeignet
- Verlagerung der Naturparkfel (z. B. an der Ortsausfahrt Richtung Heiligenthal)
- Pflanzung von 1-3 Eichen auf der westlichen Beifläche des Einmündungsbereiches unter Berücksichtigung von Sichtbreiten etc.

DORFENTWICKLUNG GELLERSEN
ORTSTEIL KIRCHGELLERSEN

STÄRKEN | SCHWÄCHEN | ZIELE

Stand: August 2017



M. 1:2000

Planungsbüro
P&B
Hilfenfer Straße 39
51029 Linnepütz
Tel. 041 21213 1849 0
www.pbb-berlin.de



WAS FEHLT?



? Kinder, Jugend, Spielen...?

? Unterstützung Vereine, Gewerbe, Feste...?

? Leitsysteme, Beschilderungen, Querverbindungen, Rundwege...?

? Digitale Ausrichtung ?

? und noch...?



Ausblick
Nächstes Thema Arbeitskreis:

Entwicklung
eines Leitbildes
für Kirchgellersen

Die., 24. Oktober 2017, 19.00 Uhr
Grundschule Kirchgellersen