

1. Ergebnisse zum Handlungsfeld **BAUEN** und **WOHNEN** in Heinsen

Siedlungsentwicklung und Bausubstanz

Heinsen liegt mit seiner historischen Bebauung verstreut um die Ortsdurchfahrt und bis ans Weserufer heran. Im F-Plan sind weite Teile des Fördergebietes der Dorfentwicklung in Heinsen (s. Abb.) als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Dies ermöglicht eine zukunftsfähige dörfliche Entwicklung der Ortslage, in der weiterhin ein Nebeneinander von Landwirtschaft, kleineren Betrieben und Wohnnutzungen stattfinden kann. Auch wenn das Wohnen insbesondere an der Ortsdurchfahrt nur in eingeschränkter Qualität möglich ist.



In **Heinsen** hält der B-Plan Nr. 7 „Bergstraße“ von 1992 noch gut 2,0 ha Erweiterungsfläche am westlichen Ortseingang im WA-Gebiet vor. Das Baugebiet ist noch nicht erschlossen. Die Baugebiete aus den 1960er Jahren sind „vollgelaufen“, hier stehen ggf. Umstrukturierungen und Nachnutzungen an.

Heinsen erlangt **baukulturelle Stärke** insbesondere durch seine historisch bebaute kleine „Weserpromenade“. Der ehemalige Dorfmittelpunkt mit Nahversorgungsmöglichkeiten an der Ortsdurchfahrt braucht hingegen neue Nutzungen, um wieder einladend zu wirken. Als klare **Herausforderung** gelten in Heinsen die das Ortsbild beeinträchtigenden, teils verwahrlosten oder ganz leergefallenen Gebäude entlang der Ortsdurchfahrt. Offensichtlicher Sanierungsstau ist dafür der Hintergrund. Heinsen hat darüber hinaus ortsbildstörende Gewerbe(brach)flächen entlang der Ortsdurchfahrt, die als Schrottabstellplätze genutzt werden und für die dorftypische Nachnutzungsoptionen fehlen.

Die **örtlichen Ergebnisse der Gebäudeaufnahme haben für Heinsen folgendes ergeben:**

- 13 denkmalgeschützte und 231 sonstige erhaltenswerte ortsbildprägende Gebäude (Stand 05/2023) auf insgesamt 136 Grundstücken. In der Summe sind knapp 70 % der insg. bebauten Grundstücke in Heinsen mit ortsbildprägenden historischen Gebäuden bestanden.
- 59 Gebäude wurden als besonders sanierungsbedürftig eingestuft
- 14 Leerstände (teils mit besonderem Entwicklungsbedarf/-potenzial) wurden durch Steckbriefe verifiziert, in denen Nachnutzungsmöglichkeiten sowie Sanierungsbedarfe beschrieben sind. Allerdings sind die Angaben mittlerweile überholt, da auch in Heinsen seit 04/2022 der Verkauf von Immobilien vorangeschritten ist. Die Nachfolgenutzung z.B. der ehem. Gaststätte und der Fleischerie zu einem Quartiersparkplatz am ehemaligen Dorfplatz wäre jedoch nach wie vor möglich.
- Potenzielle Risikoleerstände waren im April 2022 ebenfalls zahlreich vorhanden (47)
- Entwicklungspotenziale von öffentlichen Gebäuden bestehen an diversen Einrichtungen: Mehrzweckhalle, Gemeindebüro an der Weser mit angegliedertem Weserbackofen und die alte Schule
- Eine Baulücke in Heinsen

Abb. 30 Grundstücksbezogene Leerstands- und Gebäudeanalyse Heinsen



Impressionen zum BAUEN + WOHNEN in HEINSEN

Denkmalwürdige und sonstige erhaltenswerte Bausubstanz, die das Ortsbild positiv prägt



Landwirtschaft prägt das Dorf Heinsen ebenso wie Leerstände mit Nachfolgepotenzial



2. Ergebnisse zum Handlungsfeld MOBILITÄT, VERSORGUNG und GEMEINSCHAFT in Heinsen

Heinsen hält als wichtige soziale Einrichtung den Kindergarten vor. Darüber hinaus sind Angebote der Versorgung und Daseinsvorsorge trotz der Größe des Ortes nur noch wenig vorhanden, einzig der Campingplatz mit Gaststätte. Besser aufgestellt ist Heinsen mit seinen soziokulturellen Gemeinschaftseinrichtungen: Der Sportplatz mit Sportheim und Ausschank, die Mehrzweckhalle / Turnhalle für diverse Veranstaltungen und die alte Schule mit kleineren Räumlichkeiten. Alle vorhandenen Einrichtungen haben Probleme mit der Unterbringung des ruhenden Verkehrs und der damit verbundenen Erreichbarkeit. Das Handlungsfeld 2 beschäftigt sich mit der Verknüpfung dieser drei Aspekte und schafft dadurch eine optimale Basis für eine ganzheitliche Umsetzung.

Die **Bestandsanalyse für Heinsen** hat in der Zusammenschau eine Fülle an Potenzialen und sichtbaren Bedarfen im öffentlichen Umfeld von Einrichtungen offenbart, die Grundlage für zahlreiche Projektansätze sind (siehe nachfolgende Abb. 31).



3. Ergebnisse zum Handlungsfeld **NATUR, FREIZEIT, FREIRAUM** in Heinsen

Im Rahmen der Bestandsaufnahmen der Planungsbüros, eines Ortsrundgangs mit verschiedenen Akteur*innen und im Gespräch mit Bürger*innen wurden auch in Heinsen unterschiedliche Probleme und Mängel analysiert sowie entsprechende Maßnahmen und Ideen diskutiert.

Heinsen hat, wie schon an anderer Stelle beschrieben, eine Lage des Altdorfs um die Ortsdurchfahrt und bis ans Weserufer heran. Die Ortsdurchfahrt und Teile der angrenzenden privaten Grundstücke sind geprägt durch Leerstände, verfallene Gebäude und Schrottablagerungen. Sie verursachen ein sehr negatives Image des Ortes für Vorüberfahrende. Die Qualität und das Potenzial des Siedlungsbereichs in der Umgebung und entlang der Weser ist an der Ortsdurchfahrt nicht wahrzunehmen.

Heinsen hat **öffentliche Freiflächen** an der Mehrzweckhalle (Parkplatz und Außenbereich Mehrzweckhalle), die Freiflächen am Sportheim (Spielplatz und freie Wiese) und die Freiflächen an der alten Schule, die alle in die Jahre gekommen sind und in ihrer Gestaltung überarbeitet werden müssen.

Die Freiflächen an der Mehrzweckhalle bieten einen schönen Blick auf die Weser sowie einen Treppenabgang ans Weserufer. Sie werden gerne auch bei Veranstaltungen genutzt, ihre Gestaltung entspricht allerdings nicht mehr heutigen Standards. Ein Anreiz zum Aufenthalt besteht derzeit kaum.

Kommt man von der Ortsdurchfahrt zur **Mehrzweckhalle** fährt man auf eine ungegliederte Fläche, die auch Wertstoffcontainer enthält. Von hier aus geht man zu Fuß Richtung Mehrzweckhalle an der Feuerwehr vorbei. Die Mehrzweckhalle, Ort für Sport, Kinderturnen, aber auch verschiedenste Veranstaltungen und Feste, hat kein angemessenes, adressbildendes Umfeld.



Das Umfeld der MZH

Der Spielplatz am Sportheim ist ebenfalls in die Jahre gekommen. Das Erscheinungsbild und die Nutzungsangebote entsprechen nicht mehr heutigen Standards und Sicherheitsbestimmungen. Die Flächen am Sportheim, d.h. insbesondere die Möblierung, wirken kühl und wenig einladend.

Der oben beschriebene Bestand legt eine Überarbeitung der genannten öffentlichen Freiflächen mit dem Ziel der Verbesserung der gestalterischen Qualität, aber vor allem auch der Nutzungsqualität nahe. Die Mehrzweckhalle mit ihrem neuen Umfeld soll sich zum Zentrum einer neuen ansprechenden und kommunikativen Mitte für Heinsen, aber auch für die ganze Dorfregion entwickeln. Die Umgestaltung des Parkplatzes soll adressbildend wirken und durch ihre positive Ausstrahlung auch ein positiver Baustein zur Aufwertung der Ortsdurchfahrt sein.



Der Parkplatz an der MZH

Entlang der Ortsdurchfahrt sollte durch Baumpflanzungen auf öffentlichen Grundstücken und in Rücksprache mit den Eigentümern auch auf privaten Grundstücken dem desolaten Eindruck entgegengewirkt werden. Darüber hinaus kann durch die Anlage von Heckenstreifen zusätzlich ein Sichtschutz entlang der störenden Blickbeziehungen hergestellt werden.

Auch der **Spielplatz und die Freiflächen am Sportheim** sollen durch die Umgestaltung ein neuer attraktiver Treffpunkt werden. Hierfür soll das bestehende Spielangebot ergänzt, der Spielplatz in seiner Räumlichkeit verbessert und zur Straße abgegrenzt werden. Sitzbereiche sollen den Aufenthalt auch für begleitende Erwachsene wohnlich machen. Die Möblierung am Sportheim soll ebenso durch ansprechende neue Tische und Bänke aufgewertet werden.



Der Spielplatz

Der schon neu gestaltete **Bootsanleger** an der Weser mit den umgebenden denkmalgeschützten Gebäuden sowie den Freiflächen und dem Baumbestand ist ein sehr wertvoller und erhaltenswerter Bereich in Heinsen. Durch kleinere Maßnahmen wie die Ergänzung der Möblierung, zusätzliche Baumstandorte und die Unterbringung eines kleinen Spielangebotes kann die Attraktivität noch weiter gesteigert werden.

Die **Freiflächen an der alten Schule** sind derzeit ungenutzt und in schlechtem Pflegezustand. Die Flächen sind weitestgehend versiegelt, die Ausstattung alt und beschädigt. Solange allerdings kein Sanierungs- und Nachnutzungskonzept für das Gebäude besteht, macht eine konzeptionelle Bearbeitung des Außenbereichs keinen Sinn. Egal bei welcher Nachnutzung sollten aber in jedem Fall eine Entsiegelung und Grüngestaltung in Teilbereichen, die Pflanzung von Bäumen am westlichen Grundstücksrand Richtung Ortsdurchfahrt sowie die Anlage eines Fußwegs entlang des Grabens Richtung Weser unabdingbare Bestandteile einer neuen Konzeption sein.

4. Ziele der Dorfentwicklung für Heinsen

- **Instandsetzung und Erhalt der baukulturellen Werte**

Die baukulturellen Werte sind in Heinsen gefährdet. Eine Erhaltungsoffensive im Rahmen der Dorfentwicklung durch die Motivation der Eigentümer*innen zu Investitionen in die historische Bausubstanz ist eine Chance für das Ortsbild. Gleichzeitig sollte versucht werden, wieder Haus- und Hofbäume an prägnanten Stellen zu platzieren, um insbesondere die Ortsdurchfahrtsituation aufzuwerten. Der Informationsflyer der Dorfentwicklung soll hierfür Türen öffnen.

- **Erhalt und multifunktionale Aufwertung der sozialen Infrastruktur**

Mehrzweckhalle, alte Schule und Gemeindebüro sind gemeindeeigene Immobilien, die Potenzial haben als Räumlichkeiten für die Vereine und die Dorfgemeinschaft, sind aber insbesondere bei einer bedarfsgerechten Weiterentwicklung auch mit hohen Kosten verbunden. Hier ist die Gemeinde gefragt, das Angebot an Räumlichkeiten mit der Nachfrage diverser Vereine abzustimmen, um eine sinnvolle Entwicklung in Gang zu bringen.

- **Aufwertung von Freiräumen zu Begegnungsräumen**

Für Heinsen stehen aus Sicht der Dorfentwicklung die sozialen Infrastrukturen immer in Verbindung mit ihren Außenbereichen im Fokus für einen lebendigen und funktional besser aufgestellten Ort. Aber auch der Kinderspielplatz oder ein neu entstehender Dorfplatz bergen Potenziale für Begegnung. Die Ansätze reichen von neuen Baumstandorten über eine verbesserte Ausstattung mit Sitzmöglichkeiten bis hin zur Entsiegelung und Gestaltung mit Platzqualitäten und neuen touristischen Angeboten. Dabei wird immer die Freifläche als innerörtlicher Naturraum verstanden.

- **Ordnung des ruhenden Verkehrs bei hoher Auslastung**

Weiteres wichtiges Ziel der Dorfentwicklung in Heinsen ist die Ordnung des ruhenden Verkehrs, insbesondere bei Veranstaltungen im Dorf. Die gemeindeeigenen Gebäude haben Potenzial für diverse Nutzungen und Angebote, doch solange die ländliche Mobilität auf dem eigenen Auto aufbaut, müssen Besucher*innenströme gelenkt werden zu vorhandenen Flächen. Die Lösung des Problems könnte u.a. durch den Abriss von nicht mehr erhaltenswerten Leerständen und der Nachfolgenutzung als sog. Quartiersparkplatz oder auf neu gestalteten vorhandenen Flächen erfolgen.

- **Ortsbildgestaltung durch Baumpflanzungen**

Platz für Baumpflanzungen zur Verbesserung des Raumeindrucks teils im Zusammenspiel mit der Anlage extensiver Staudenflächen oder Blühwiesen zur Förderung von Bienen und Schmetterlingen, ist in Heinsen an vielen Stellen entlang der Ortsdurchfahrt vorhanden. Hier soll mit der Dorfentwicklung angesetzt werden.

- **Weiterentwicklung touristischer Angebote – eine Gastronomie an der Weser**

Die Weser und ihr Ufer als verbindendes Element der Dorfregion spielt in allen Orten eine wichtige Rolle. Der Lagerplatz am Anleger von Heinsen ist vielgenutzt und bieten ein hohes Potential für Freizeit und Erholung. Der gastronomische Betrieb im Weserbackofen ist eingestellt. 2023 konnte eine temporäre Lösung gefunden werden. Langfristig soll aber ein überregional ansprechendes gastronomisches Angebot ermöglicht werden. Hierzu sind größere Um- und Neubaumaßnahmen erforderlich.

5. Lokale Projektansätze für Heinsen

Für Heinsen wurden durch die Projektgruppe folgende lokale Projektansätze entwickelt. Der Fokus liegt dabei eindeutig auf der Entwicklung der Infrastruktureinrichtungen und deren Umfeldgestaltung. Die ausführlichen Beschreibungen in Form von **Steckbriefen** folgen nach Handlungsfeldern geordnet auf den nächsten Seiten.

| Steckbrief Nr. ¹ | Priorität DE ² | PG ³ | Projekttitel | Kostenannahme (ca. Brutto) |
|--|------------------------------|-----------------|--|-------------------------------|
|  1-HEI-01 | B1 | 1 | Sanierung der Mehrzweckhalle (MZH) Heinsen | 120.000 € |
|  3-HEI-02 | B1 | 1 | Gestaltung des Außenbereichs der MZH Heinsen mit Weg zur Weser | 175.000 € |
| 3-HEI-03 | B2 | 1 | Aufwertung des Parkplatzes an der MZH Heinsen | 140.000 € |
| 1-HEI-04 | A1+2 | 2 | Ausbau der Gastronomie an der Weser einschl. Anbau und Nachnutzung Weserbackofen | 670.000 € |
| 3-HEI-05 | C1 | 2 | Umgestaltung Spielplatz am Sportplatz Heinsen | 270.000 € |
| 2-HEI-06 | B2 | 3 | Parkplatz am Kindergarten Heinsen / Parken an der Klingenburg | 280.000 € |
| 2-HEI-07 | C2 | 3 | Sanierung der Straße Klingenburg | 115.000 € |
| 2-HEI-08 | C2 | 4 | Neugestaltung Parkplatz am Sportplatz Heinsen | 100.000 € |
| 1-HEI-09 | B3 | | Nachfolgenutzung Quartiersparkplatz statt Leerstand an OD Heinsen | 190.000 € |
| 3-HEI-10 | A2 | | Baumpflanzungen an der Ortsdurchfahrt Heinsen | 20.000 € |
| 1-HEI-11 | C3 | | Nachnutzung Alte Schule Heinsen und Gestaltung Außenbereich | je nach Konzept |
| 3-HEI-12 | A1 | | Aufwertung auf dem „Lagerplatz“ am Weserufer Heinsen | 40.000 € |
| 3-HEI-13 | C2 | | Neugestaltung eines Containerstandortes für Wertstoffe | 25.000 € |
| Summe öffentlicher Projekte in Heinsen | | | | 2.145.000 € |

¹ 1 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 1 BAUEN WOHNEN ARBEITEN;

2 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 2 MOBILITÄT VERSORGUNG GEMEINSCHAFT

3 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 3 NATUR FREIZEIT FREIRAUM

² = Priorität auf der Bewertungsskala der Dorfentwicklung;

³ = Priorität der Projektgruppe nach Bedeutung für den Ort

Ansätze für Kleinstvorhaben sind in Heinsen

- **TUSPO – Hütte am Sportheim** - Begegnungsort instand setzen und erhalten.

Private Projekte mit Kostenannahme

Private Objekte mit potenzieller Berechtigung zur Förderung sind **Gebäude in Privatbesitz**, die im jeweiligen Fördergebiet der Orte liegen und sichtbaren historischen Ursprungs sind. Eine Einschätzung der tatsächlichen Inanspruchnahme von Fördergeldern ist nur schwer möglich, trotzdem wird es hiermit versucht.

Gemäß Bestandsaufnahme weisen 59 Gebäude in Heinsen einen sichtbaren Sanierungsbedarf auf, diese bieten das größte Potenzial für eine Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung. Nimmt man eine durchschnittliche Investitionssumme in Höhe von ca. 40.000 € (40 % der Nettokosten pro Objekt ca. 14.000 €) an und einen 50%igen Umsetzungswillen, so kommt man auf

eine potenzielle Fördersumme durch private Projekte in Heinsen in Höhe von rd. 410.000 Euro

Handlungsfeld 1 **BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN**

- lokale Projektsteckbriefe



- 1-HEI-01** **Sanierung der Mehrzweckhalle Heinsen**
- 1-HEI-04 Ausbau der Gastronomie an der Weser in Heinsen
- 1-HEI-09 Nachfolgenutzung Quartiersparkplatz statt Leerstand an OD Heinsen
- 1-HEI-11 Nachnutzung Alte Schule Heinsen und Gestaltung Außenbereich

Handlungsfeld 2 **MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**

- lokale Projektsteckbriefe

- 2-HEI-06 Parkplatz am Kindergarten Heinsen / Parken an der Klingenburg
- 2-HEI-07 Sanierung der Straße Klingenburg in Heinsen
- 2-HEI-08 Neugestaltung Parkplatz am Sportplatz in Heinsen

Handlungsfeld 3 **NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**

- lokale Projektsteckbriefe



- 3-HEI-02** **Gestaltung des Außenbereichs der MZH Heinsen**
- 3-HEI-03 Aufwertung des Parkplatzes an der MZH Heinsen
- 3-HEI-05 Umgestaltung Spielplatz am Sportplatz Heinsen
- 3-HEI-10 Baumpflanzungen an der Ortsdurchfahrt Heinsen
- 3-HEI-12 Aufwertung auf dem „Lagerplatz“ am Weserufer Heinsen
- 3-HEI-13 Neugestaltung eines Containerstandortes für Wertstoffe in Heinsen

1-HEI-01 – Sanierung der Mehrzweckhalle in Heinsen

| | |
|--|--|
| Handlungsfeld: BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN | Öffentliche Gebäude mit Entwicklungsbedarf  |
| Projekttitle: 01-HEI-01 – Sanierung der Mehrzweckhalle in Heinsen | |
| Träger/in: Gemeinde Heinsen | 1. Priorität Kosten: ca. 120.000 € |

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Mehrzweckhalle (MZH) in Heinsen ist eine wichtige Einrichtung für die Menschen im Dorf, sie wird als Turnhalle, Übungsraum und Bühne der Theatergruppe sowie für größere Veranstaltungen genutzt und kann für private Feste gemietet werden. Für eine nachhaltige Nutzung der Halle und ein noch größeres Nutzungspotenzial sowie zur qualitativen Aufwertung sind bauliche Maßnahmen erforderlich.

Hauptaugenmerk liegt auf der energetischen Sanierung des Gebäudes, der Modernisierung der Infrastruktur (Trennwände, Heizungsreparatur). Die Herstellung von Barrierefreiheit (WC-Anlage, Terrasse) soll den Kreis der Nutzer*innen noch erweitern.

Um das Haus auch langfristig finanzieren zu können, ist ein modulares Vermietungskonzept geplant. Dadurch entstehen mehr Veranstaltungsoptionen, Lagerflächen und Räumlichkeiten für Vereine, Vermietungen im Innen- und Außenbereich etc. Des weiteren war während der Planungsphase die Erweiterung durch den Anbau eines Gemeindebüros in der Diskussion, falls ein Umzug für die Verwaltung erforderlich würde. Dafür sprechen Größe, Lage und Barrierefreiheit sowie die Parkflächen vorm Haus. Die Diskussion ist nicht abgeschlossen, aus Sicht der Dorfentwicklung sollte jedoch besser ein vorhandenes Gebäude umgenutzt werden, statt neu anzubauen.

Beschreibung des Projektes

Am Nordgiebel aus Backstein sind diverse Feuchteschäden sichtbar, die im Zuge einer Sanierung behoben werden müssten. Zur energetischen Ertüchtigung sind eine Dämmung des Dachbodens sowie am Nordgiebel sinnvoll. Zur Lösung der Lagerproblematik des Theatervereins kann nur eine statische Prüfung des nicht sicher begehbaren Dachstuhls führen, da nur hier ausreichend Platz vorhanden wäre. Alternativ müssen andere bestehende Räumlichkeiten geprüft werden (Feuerwehrrätehaus, alte Schule etc.).

Eine Anpassung der sanitären Anlagen ist für eine Weiternutzung der Einrichtung nur marginal erforderlich. Für eine verstärkte Nutzung sollten diese zu behindertengerechten WCs umgebaut werden. Die Barrierefreiheit der Terrasse gehört bei den Maßnahmen ebenfalls dazu und würde im Zuge der Neugestaltung des Außenbereichs umgesetzt werden.

Besonderer Wunsch der nutzenden Vereine ist eine Raumaufteilung durch mobile Trennwände, um den großen Innenraum auch für die Nutzung kleinerer Gruppen interessant zu machen.

Die Nutzungsoption einer **regionalen (smarten) Gemeinschaftshalle** soll bei den o.g. baulichen Maßnahmen immer mit bedacht werden. Ein neuer Name, der die Dorfgemeinschaft in den Fokus nimmt, wäre wünschenswert. Ein „smartes Bürgerhaus für Alle“ oder auch „Haus der Vereine“ könnte ein Anfang dafür sein.



Der Eingangsbereich der Mehrzweckhalle



Blick in die große Halle



Der Nordgiebel

1-HEI-04 – Ausbau der Gastronomie an der Weser in Heinsen

| | |
|--|--|
| Handlungsfeld: BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN | Öffentliche Gebäude mit Entwicklungsbedarf |
| Projekttitel: 1-HEI-04 – Ausbau der Gastronomie an der Weser in Heinsen | |
| Träger/in: Gemeinde Heinsen / Fährverein Heinsen | Kosten: ca. 670.000 € |

Begründung des Handlungsbedarfs

Der Gastronomiebetrieb in der alten Schusterbude an der Weser in Heinsen wurde in 2022 bis auf weiteres eingestellt. Zustand des Gebäudes und Einhaltung der Hygienevorschriften waren nicht mehr zeitgemäß. Eine Neuvermietung ist im jetzigen Zustand nicht mehr möglich, d.h. eine Lösung muss her, um die Attraktivität am Weserufer zu erhalten. Die Lage einer Gastronomie zwischen Campingplatz, Kanu- und Fähranleger ist für den Tourismus und die Naherholung in Heinsen optimal, so dass der Fährverein als Betreiber der Anlage zusammen mit der Gemeinde Heinsen nach einer zukunftsfähigen Lösung gesucht hat. Eine mögliche fußläufige Verbindung zu Parkplätzen an der MZH entlang der Weser und am Sportplatz entlang der Weserstraße wäre ein zusätzlicher Vorteil.

Mittlerweile konnte im Bereich des Lagerplatzes an der Weser ein Betreiber für ein temporäres Angebot für die Sommermonate 2023 gefunden werden. Seit Himmelfahrt steht auf dem Lagerplatz eine Art „Almhütte“ mit Getränken und Essensangeboten. Bei Bedarf werden derzeit Notparkplätze am Weserufer ausgewiesen.

Beschreibung des Projektes

Parallel zu der positiven Zwischennutzung wird die Entscheidung fallen, zwischen einer Nachnutzung der historischen Gebäude unter Einbezug des Gemeindebürogebäudes sowie des Heimatmuseums in der Weserstraße 22 und zwischen einem Um- und Anbau und einem Neubau an der Stelle für die Gastronomie des Fährvereins. Für den DE-Plan wurde die Variante einer Umnutzung des Gebäudes Weserstr. 22 sowie ein Anbau zur Weser hin vorgedacht. Ob der Bestand und die Hochwassersituation dies hergeben, ist noch unklar. Es wird befürchtet, dass ein Anbau an der Stelle nicht genehmigungsfähig wäre. Außerdem wird auf den Zustand des Sockelbereichs am Gebäude Weserstr. 22 hingewiesen.

Falls nur ein Abbruch des Gebäudes eine neue Entwicklung ermöglichen würde, sollte auch dies als Variante aufgenommen werden.



Die „Schusterbude“ einschl. Terrasse, bisher als Gastronomie genutzt Gemeindebüro Weserstr. 22

Konzept

Aus Sicht der Dorfentwicklung wird empfohlen, das Konzept für eine Umnutzung der Weserstr. 22 einschl. Anbau wie folgt schrittweise voranzubringen (siehe Abbildung nächste Seite):

1. Konzept für bauliche Maßnahmen: Mängelfeststellung, mögliche Raumaufteilung, Umbau und gebäudetypische Sanierung Weserstr. 22; Anbau Gastraum und Aufwertung der Außenterrasse; Konzept zur Umnutzung der „Schusterbude“.
2. Umzugskonzept Gemeindebüro (neuer Standort)
3. Museumskonzept für das Heimatmuseum (teils outdoor)
4. Leistungsverzeichnis Ausschreibung Architekturbüro für Antrag zum 30.09.2024

1-HEI-04 – Ausbau der Gastronomie an der Weser in Heinsen

Planungsskizze Gastronomie an der Weser einschl. Anbau und Nutzung „Weserbackofen“

Konzeptentwurf StadtUmLand, 12.04.2023



Beschreibung der Konzeptskizze

1. Umzug des Gemeindebüros an einen anderen Standort. Ausweitung der Gastronomie auf Teile des Gemeindebüros und des Außenbereichs. Schaffung von Übernachtungsoptionen für Fahrradtourismus im Obergeschoss
2. Umbauten und neuer Anbau für Umnutzung zu Gastronomie in der Weserstraße 22
Neuer Anbau als Gastraum mit Außenterrasse
3. Verlegung des Heimatmuseums in „Schusterbude“ einschl. Freilicht-Ausstellung
4. Erhalt des Backofens

1-HEI-09- – Nachfolgenutzung Quartiersparkplatz statt Leerstand an OD Heinsen

| | |
|--|---|
| Handlungsfeld: BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN | Innenentwicklung durch Nachfolgenutzung |
| Projekttitel: 1-HEI-09- – Nachfolgenutzung Quartiersparkplatz statt Leerstand an OD Heinsen | |
| Träger/in: Gemeinde Heinsen / privat | Kosten: ca. 190.000 € |

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Ist-Situation in Heinsen ist besonders erschreckend, da ein hoher Anteil verfallener Leerstände entlang der Ortsdurchfahrt das Ortsbild negativ prägt. Zusätzlich ist die Übernahme der Grundstücke durch Gewerbebetriebe belastend. Häufig sind anschließend ungepflegte oder vollflächig versiegelte Flächen der Effekt. Die Gemeinde hat bisher nicht von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht, da eine Begründung durch Nachfolgenutzungen häufig nicht gegeben war. Die DE-Planung und der Bedarf an Parkplatzflächen sind Entwicklungen, die hier Unterstützung bringen können.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Verschiedene Grundstücke sind derzeit im Umbruch:

- Grundstück der ehemaligen Fleischerei und Gaststätte hätte Priorität als Dorfplatz und Parkplatz. Eine Sanierung ist in beiden Gebäuden aufgrund von erheblichen Feuchteschäden wohl nicht mehr möglich. Ein Abriss der Gebäude und damit ein freiwerdendes Grundstück für die Nachfolgenutzung „Quartiersparkplatz“ wäre für die umliegenden Anlieger*innen ebenso wie für Besucher*innen von Veranstaltungen in Heinsen ein Gewinn, da die Parkplatznot groß ist.
- Weitere stark sanierungsbedürftige, nicht mehr erhaltenswerte Leerstände historischer Bestandsimmobilien im historischen Ortskern
- Ehemalige Schuhfabrik wird zum Verkauf angeboten. Das Gebäude ist aufgrund von Schadstoffen nicht bewohnbar. Hier wäre ggf. eine Nachnutzung als Gewerbefläche für Heinsen interessant.

Konzept: Quartiersparkplatz als Nachnutzung der ehemaligen Fleischerei und Gastronomie

Nach dem Rückbau der leerstehenden Gebäude wird auf dem Grundstück ein dorftypisch gestalteter Platz für den ruhenden Verkehr, aber auch mit verschiedenen sonstigen Angeboten als Dorfplatz und sog. „Quartiersparkplatz“ unter Einbezug verschiedener Formen der Nahmobilität und Aufenthaltsqualität gebaut (s. Projekt R07 mit Planungsskizze für das Grundstück Obere Str. 2 in Brevörde)

Folgende **Ausstattungs-elemente** werden in Heinsen empfohlen:

- PKW-Stellplätze, teils offen mit Rassenfugen gepflastert, teils als Garagen, teils nur mit Überdachung (zur Straße hin und in Fluchtrichtung der bisherigen Gebäude) und PV-Anlage sowie E-Ladestation für PKW
- Fahrradabstellplätze als Bügel in Verbindung mit E-Ladestation für Fahrräder
- Dorfplatz um den bestehenden Baumstandort mit Bank als neuer Treffpunkt in der Ortsmitte



Potenzieller Quartiersparkplatz statt der Fleischerei

Die Berücksichtigung der städtebaulichen Umgebung führt zu der Überdachung, um zu einer Schließung der baulichen Lücke beizutragen.

Um die Situation an der Ortsdurchfahrt zusätzlich zu entschärfen, werden Geschwindigkeitsmessungen durch Verkehrsdisplays gewünscht. Außerdem werden an prägnanten Punkten ortsbildprägende Baumpflanzungen empfohlen (siehe Projekt 03-HEI-10).

1-HEI-11 – Nachnutzung Alte Schule Heinsen und Gestaltung Außenbereich

| | |
|---|--|
| Handlungsfeld: BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN | Öffentliche Gebäude mit Entwicklungsbedarf |
| Projekttitel: 1-HEI-11 – Nachnutzung Alte Schule Heinsen und Gestaltung Außenbereich | |
| Träger/in: Gemeinde Heinsen / Vereine in Heinsen | Kosten: je nach Konzept |

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Alte Schule ist ein sehr erhaltenswertes und dorfbildprägendes Gebäude an der Hauptstraße von Heinsen. Die ehemaligen Schulräume wurden im Rahmen eines LEADER-Projektes zur gemeinschaftlichen Nutzung mit Küchenbereich und Versammlungsraum durch kleine Veränderungen aufgewertet. Mittlerweile bestehen weitere Nutzungsansprüche, insbesondere der Heinsener Vereine an das gemeindeeigene Gebäude, die im Rahmen des Planungsprozesses zur Dorfentwicklung diskutiert wurden.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Das Obergeschoss der alten Schule ist zum Wohnen vermietet. Das Gebäude befindet sich in keinem guten Zustand: Der Keller ist feucht und bildet starke Gerüche bis ins Erdgeschoss hoch, feuchte Stellen sind auch an den Decken im Erdgeschoss sichtbar. Die Toiletten sind nicht barrierefrei erreichbar und sehr unmodern. Der energetische Zustand ist im Standardzustand eines ungedämmten Altbaus.

Der Außenbereich ist vollflächig versiegelt, bietet derzeit zwar eine Spielfläche zum Ballspiel, die allerdings kaum genutzt wird, da sich die Jugendlichen aus Heinsen an anderen Orten treffen.



Das erhaltenswerte Gebäude „Alte Schule Heinsen“



Der vollflächig versiegelte Außenbereich

Konzept

Für das Außengelände:

Entsiegelung von Teilen der Fläche. Vorhandene Parkplätze erweitern und den Weg zur Weser aufwerten.

Für das Gebäude:

Eine Neunutzung Alte Schule ist noch in der Diskussion

1. Begegnungsstätte: Haus der Vereine mit Sitzungsräumen und als Treffpunkt für die Vorstände, Unterbringung der Exponate des Heimatmuseums, Gemeindebüro etc. Wohnen im Obergeschoss bleibt bestehen.

Das bedeutet; Sanierung und Instandhaltung attraktiver Innenräume. Barrierefreien Zugang nach außen schaffen.

2. Vermietung von Räumen als Gewerbeobjekt z.B. als Büroräume (Coworking) oder Praxisräume

Das bedeutet; Sanierung und Instandhaltung attraktiver Innenräume. Barrierefreien Zugang nach außen schaffen. Internetzugang ermöglichen und technische Ertüchtigung.

3. Veräußerung des Gebäudes zur Schaffung von Eigenkapital und Minimierung der Unterhaltungskosten

2-HEI-06 – Parkplatz am Kindergarten/Parken an der Klingenburg

| | | |
|----------------|--|----------------------------------|
| Handlungsfeld: | MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT | Gestaltung Straßen, Wege, Plätze |
| Projekttitel: | 02-HEI-06 – Parkplatz am Kindergarten/Parken an der Klingenburg | |
| Träger/in: | Gemeinde Heinsen | Kosten: ca. 280.000 € |

Begründung des Handlungsbedarfs

Der Kindergarten ist ein viel besuchter Ort in Heinsen. Die fußläufige Erreichbarkeit, wie auch die Unterbringung des Hol- und Bringverkehrs sind im Umfeld des Kindergartens verbesserungsbedürftig. Der Platz reicht nicht aus bzw. ist die derzeitige Nutzung unklar. Die Situation bedarf aus Sicht der Dorfentwicklung einer Gesamtkonzeption und Neugestaltung.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Die geschotterte Fläche vor dem Kindergartengrundstück wird derzeit zum Parken von den Mitarbeiter*innen sowie den Eltern und auch von Wochenendbesucher*innen genutzt. Es fehlt eine grüngestalterische Abgrenzung zum Außenbereich des Kindergartens und eine befestigte Zufahrt. Insgesamt reichen die Plätze für den Hol- und Bringverkehr nicht aus und die dort ein- und ausparkenden Autos gefährden die Sicherheit der Kinder. Der Fußweg zur Siedlung ist unbefestigt und der Gehweg an der Klingenburg zwar beidseitig, aber viel zu schmal, um ihn gemeinsam mit Kindern zu nutzen.



Unwirtlicher Vorbereich des Kindergartens mit rein funktionalem Zaun und Eingang



Der Parkplatz vor dem Kindergarten ist ungestaltet und vollflächig versiegelt. Eine Struktur fehlt gänzlich

Konzept

Der Parkplatz und Vorbereich vor dem Kindergarten werden neu befestigt und dadurch strukturiert gestaltet. Eine dorftypische Beleuchtung ist Teil des Vorhabens. Die Parkflächen stehen am Wochenende Besucher*innen zur Verfügung. Der Parkplatz wird Teil eines gesamtheitlichen Parkkonzeptes für Heinsen. Bei Bedarf könnte hier eine Wendemöglichkeit mit eingeplant werden.

Der Fußweg zur Siedlung wird ebenfalls befestigt und durch Baumpflanzungen und eine Sitzbank aufgewertet.

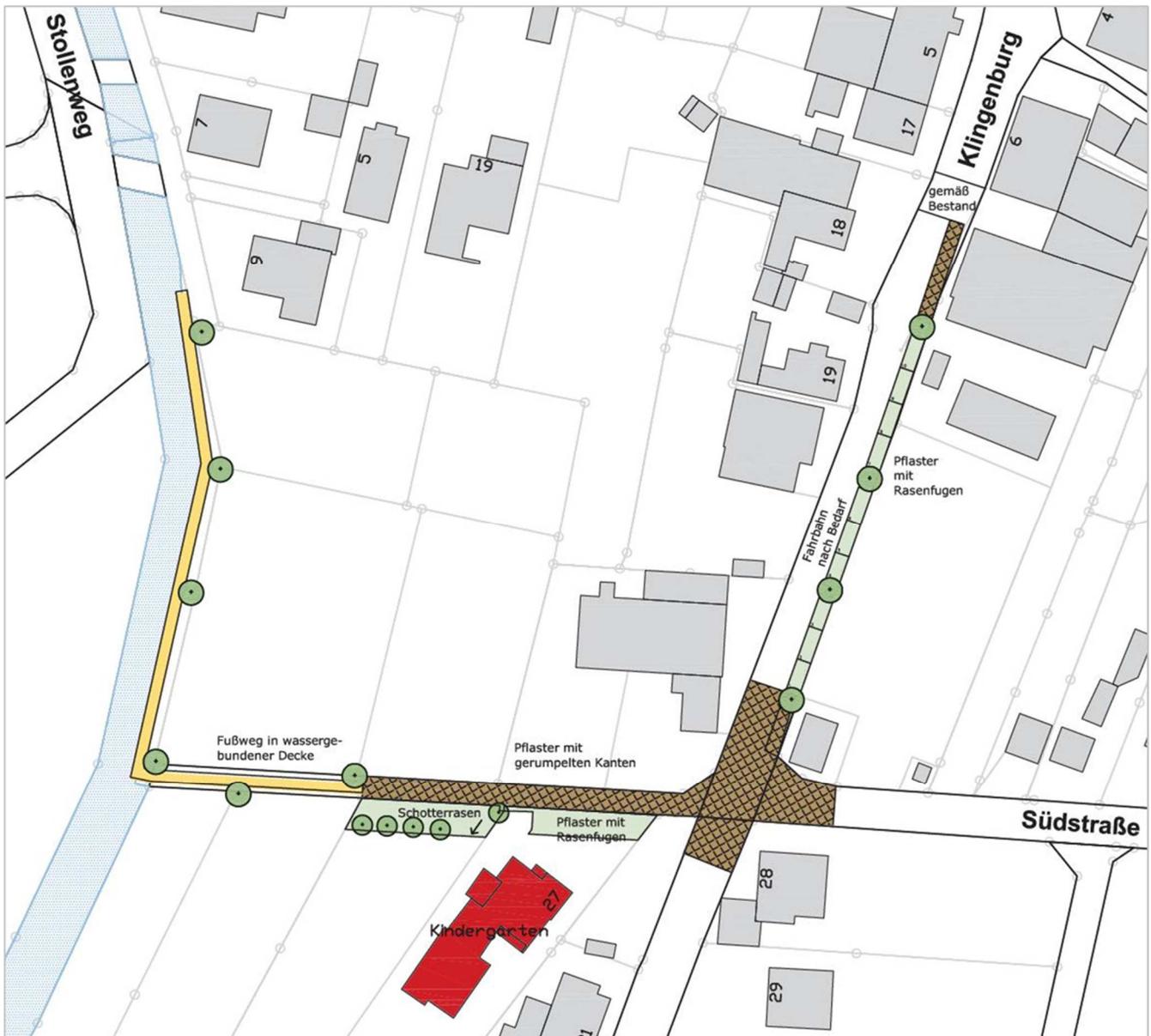
2-HEI-06 – Parkplatz am Kindergarten/Parken an der Klingenburg

Wichtige Ziele des Vorhabens

- Entsiegelung und dorfbildprägende Gestaltung
- bedarfsgerechte Funktion und gemeinwohlorientierte Nutzung
- Verwendung regionstypischer Materialien
- regionale Ausrichtung im Bereich Naherholung

Planungsskizze Außenbereich am Kindergarten, Parken an der Klingenburg, Befestigung Fußweg

Konzeptentwurf StadtUmLand, 23.04.2023



Hinweis: Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

2-HEI-07 – Sanierung der Straße Klingenburg

| | |
|--|----------------------------------|
| Handlungsfeld: MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT | Gestaltung Straßen, Wege, Plätze |
| Projekttitle: 2-HEI-07 – Sanierung der Straße Klingenburg | |
| Träger/in: Gemeinde Heinsen | Kosten: ca. 115.000 € |

Begründung des Handlungsbedarfs

Der Kindergarten ist ein viel besuchter Ort in Heinsen. Die Erreichbarkeit ist sowohl zu Fuß und mit dem Rad als auch mit dem Pkw über die Straße Klingenburg noch verbesserungsbedürftig. Teil der Gesamtkonzeption ist bereits die Schaffung von Parkbuchten entlang der Klingenburg auf der Ostseite. Mit einer Sanierung der Straße Klingenburg würde die Neugestaltung in diesem Bereich komplettiert und das Ortsbild deutlich aufgewertet.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Der Einmündungsbereich der Straße Klingenburg in die Ortsdurchfahrt sowie der Abzweig gen Osten wurden bereits im Rahmen einer alten Dorferneuerungsmaßnahme gepflastert und durch die Anlage eines Brunnens im Seitenbereich aufgewertet sowie beschildert.



Klingenburg Richtung Süden, links im Bild das Potenzial für Parkbuchten



Westseite der Klingenburg mit schmalen Gehweg, nicht barrierefrei und zugestellt, als Zuweg zum Kindergarten ungeeignet.

Übergang zwischen neuer Pflasterung und alten Betonplatten

Konzept

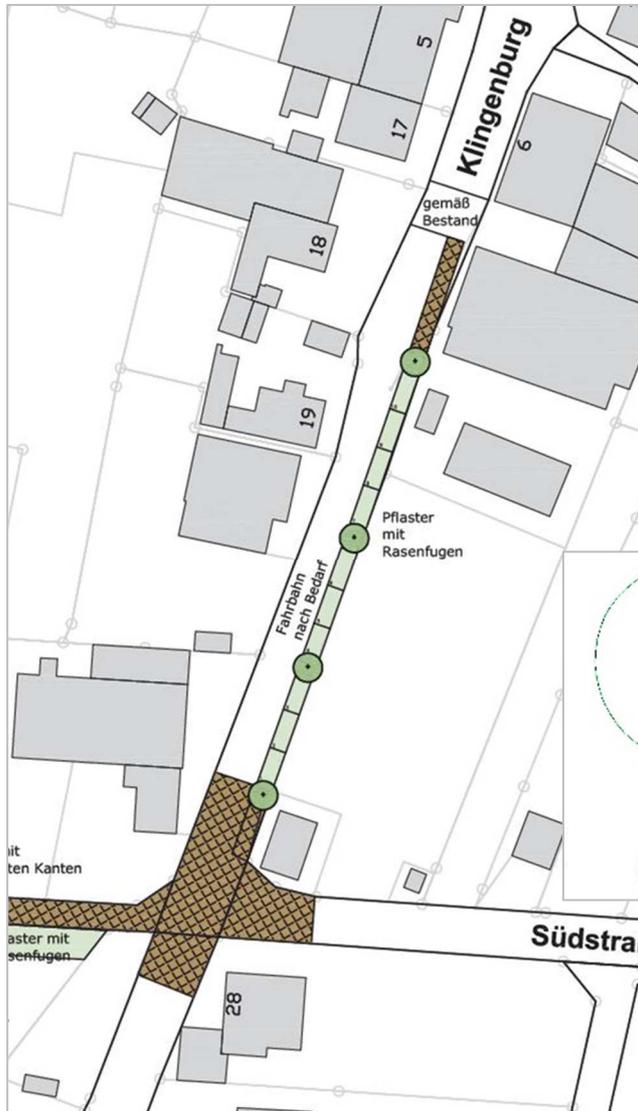
Nachdem neue Parkbuchten auf der Ostseite geschaffen werden, sollte auf der Westseite ein gut nutzbarer Gehweg gepflastert werden, der sich mit einem Niedrigbord oder durch einen Natursteinpflasterstreifen von der Fahrbahn abhebt. Die Fahrbahn selber sollte im südlichen Abschnitt bis zum Kindergarten nach Bedarf ebenfalls gepflastert werden. Ggf. besteht hier der Bedarf für eine Wendemöglichkeit im Fahrbahnbereich einschl. des Parkplatzes am Kindergarten.

Wo es möglich ist, sollte Entsiegelung Teil des Konzeptes werden.

Hinweis: Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

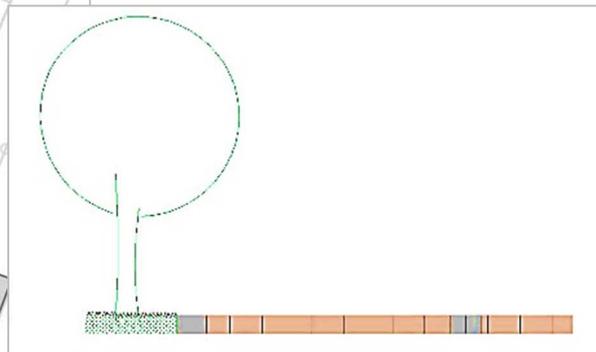
2-HEI-07 – Sanierung der Straße Klingenburg

Planungsskizze Außenbereich am Kindergarten, Parken an der Klingenburg, Befestigung Fußweg
Konzeptentwurf StadtUmland, 23.04.2023



DE-Empfehlung

- Ausbau Klingenburg
- Anpassung an Einmündungsbereich gemäß DE-Maßnahme-alt
- Einseitiger Gehweg, einseitig Parkbuchten im Wechsel mit Baumstandorten



Dorftypischer Straßenquerschnitt mit niveaugleichem Ausbau von Gehweg und Fahrbahn sowie gepflastert in dorftypischem Betonsteinpflaster (gerumpelt)

02-HEI-08 – Neugestaltung Parkplatz am Sportplatz in Heinsen

| | |
|---|----------------------------------|
| Handlungsfeld: MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT | Gestaltung Straßen, Wege, Plätze |
| Projekttitel: 02-HEI-08 – Neugestaltung Parkplatz am Sportplatz in Heinsen | |
| Träger/in: Gemeinde Heinsen | Kosten: ca. 100.000 € |

Begründung des Handlungsbedarfs

In Heinsen besteht bei besonderen Anlässen, in der Hochsaison für Wassersport sowie bei Events auf dem Sportplatz oder auf der Festwiese am Spielplatz, ein erheblicher Bedarf an Flächen für den ruhenden Verkehr. Im Rahmen der Dorfentwicklung wurde versucht, unterschiedliche Flächen zu identifizieren, die Potenzial für diese Nutzung auch als Ergänzung haben könnten.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Entlang der Südseite des Sportplatzes befindet sich ein ungestalteter Schotterstreifen mit in Reihe aufgestellten Bänken für die Zuschauer*innen bei Fußballspielen o.ä. Eine Abgrenzung zum Fußballfeld fehlt ebenso wie schattenspendende Bäume.



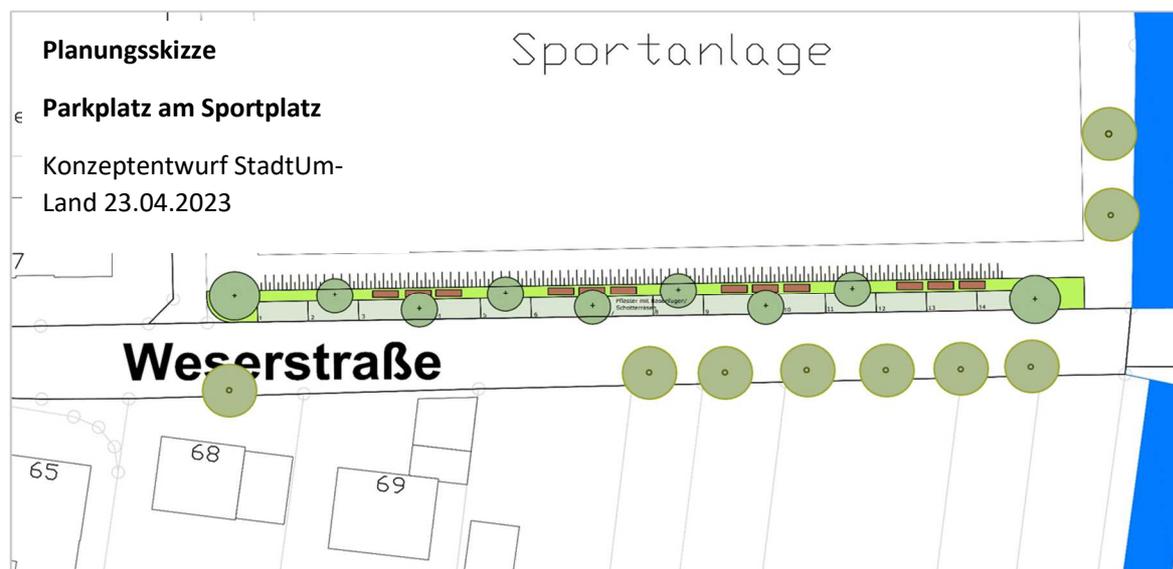
Schotterstreifen an der Südseite des Sportplatzes bieten sich zum Parken an.

Schattenspendende Bäume fehlen für einen angenehmen Aufenthalt.

Konzept

Eine Befestigung des Seitenstreifens der Fahrbahn südlich des Sportplatzes oberhalb der Böschung würde geordnet 14 Parkplätze schaffen, die im Wechsel mit kleinkronigen Bäumen zu einer deutlichen Aufwertung der Situation beitragen und den Parkdruck im Ort entschärfen würden.

Da gegenüber dem Sportplatz bereits Bäume entlang der Straße stehen, muss berücksichtigt werden, ob eine Art Allee den Belangen des landwirtschaftlichen Verkehrs gerecht würde.



3-HEI-02 – Gestaltung des Außenbereichs der Mehrzweckhalle Heinsen mit Weg zur Weser

| | | |
|----------------|---|---|
| Handlungsfeld: | NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM | Innerörtliche Freiflächen  |
| Projekttitlel: | 3-HEI-02 – Gestaltung des Außenbereichs der Mehrzweckhalle Heinsen mit Weg zur Weser | |
| Träger/in: | Gemeinde Heinsen 1. Priorität | Kosten: ca. 175.000 € € |

Begründung des Handlungsbedarfs

Für das Gebäude der Mehrzweckhalle ist eine Sanierung geplant. Der Außenbereich ist ebenfalls sanierungsbedürftig. Eine Verbesserung der Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität soll neben der gestalterischen Aufwertung durch die Umgestaltung erreicht werden.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Der Außenbereich der Mehrzweckhalle wird zwar bei Festen, Hochzeiten und ähnlichem genutzt. Sein Erscheinungsbild ist allerdings stark in die Jahre gekommen und wenig ansprechend. Es gibt keinen richtigen Aufenthaltsbereich, wie eine Terrasse o.ä. und der Eingangsbereich ist klein. Ein schöner Bankstandort, Treffpunkt o.ä. fehlt völlig. Der Treppenabgang zur Weser ist ebenfalls in schlechtem Zustand und erneuerungsbedürftig.



Eingangsbereich der MZH



Platz für eine neue Treppe?



Konzept

Das Konzept wurde in zwei Varianten erarbeitet, die sich hauptsächlich dadurch unterscheiden, dass in Variante 1 eine Treppenkonstruktion vor die vorhandene Mauer gestellt wird und ein Anbau an die Mehrzweckhalle (Idee der Projektgruppe) berücksichtigt ist. In Variante 2 wird die vorhandene **Treppe zur Weser** saniert. Die Variante 1 mit Treppenkonstruktion ist nur in Abhängigkeit der Prüfung bezüglich des Hochwasserschutzes weiter entwickelbar.

Bei beiden Varianten soll der Bereich des Haupteingangs der Mehrzweckhalle durch eine platzartige Aufweitung mit blühenden Pflanzflächen, Bankstandorten sowie die Möglichkeit Fahrräder abzustellen, aufgewertet werden. Durch diese Umgestaltung kann auch der Eingangsbereich bei Festen z.B. für Stehtische und zum Verweilen gut genutzt werden. Zusätzlich wird aus dem Saal heraus eine niveaugleiche Terrasse vorgesehen, die von außen durch eine Rampe ebenfalls barrierefrei erreichbar wird.

Der Weg zur Wesertreppe wird verbreitert, gepflastert und randlich durch einen schmalen Pflanzstreifen mit pflegeleichten Stauden gesäumt. Die Zaunanlage zum Nachbargrundstück wird saniert und begrünt.

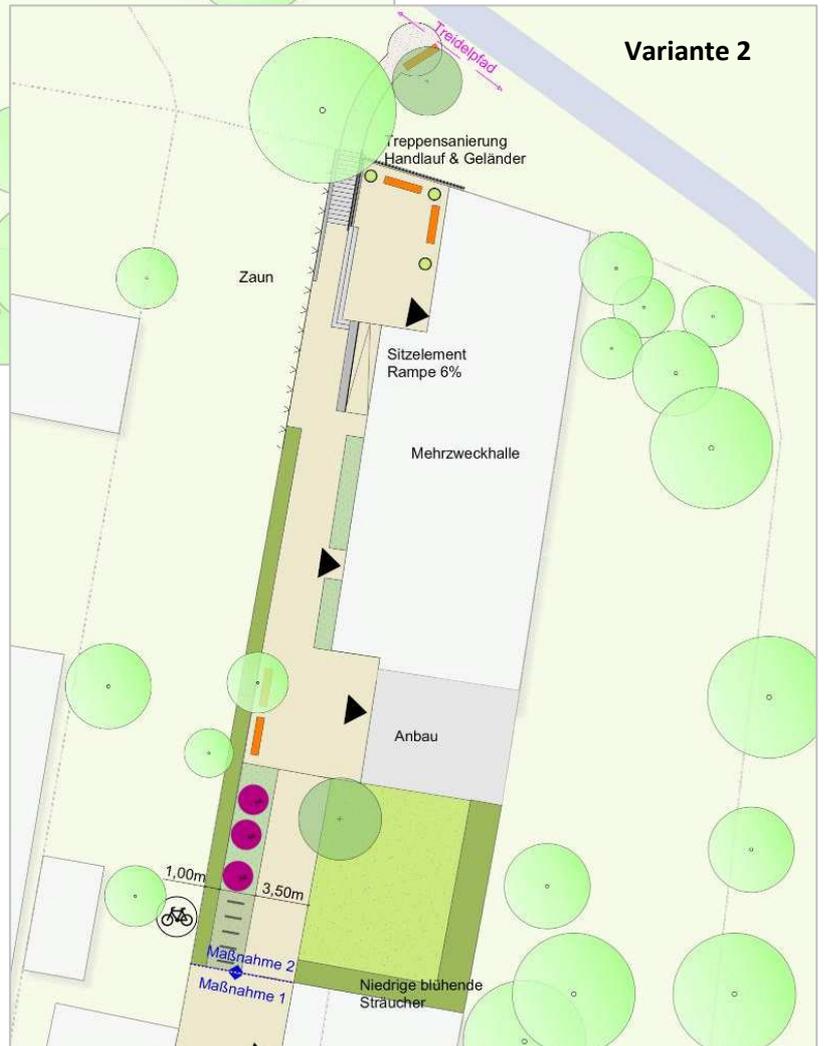
Eine barrierefreie Lösung zur Weser wurde angesichts des Höhenunterschieds von fast drei Metern sowie der damit verbundenen Rampenlänge von über 50m (mit 6% und Zwischenpodesten) verworfen.

Planungsskizze Gestaltung Außenbereich
der Mehrzweckhalle Heinsen

Variante 1



Variante 2



fruh büro für
freiraumplanung

3-HEI-03 – Aufwertung des Parkplatzes an der Mehrzweckhalle Heinsen

| | | |
|----------------|--|---------------------------|
| Handlungsfeld: | NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM | Innerörtliche Freiflächen |
| Projekttitel: | 3-HEI-03 – Aufwertung des Parkplatzes an der Mehrzweckhalle Heinsen | |
| Träger/in: | Gemeinde Heinsen | Kosten: ca. 140.000 € |

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Ortsdurchfahrt Heinsens wirkt insgesamt wenig einladend. Hauptsächlich bedingt durch die fehlende Grüngestaltung, stark versiegelte Hofflächen, aber auch aufgrund unstrukturierter Flächen, die durch das Abstellen von verschiedensten Fahrzeugen und der desolaten Gebäude ins Auge stechen.

Maßnahmen, die bausteinartig diesem desolaten Eindruck Heinsens entgegenwirken, sind von großer Wichtigkeit für den Ort. Eine dieser Maßnahmen ist die Umgestaltung des Parkplatzes vor der Feuerwehr und der Mehrzweckhalle. Die Parkplatzfläche ist heute unstrukturiert geschottert und wirkt abweisend. Altglascontainer prägen die Fläche ebenso wie eine ungepflegte Umgebung.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Am Fußweg entlang der Ortsdurchfahrt und dem Einmündungsbereich zu Feuerwehr und Mehrzweckhalle befinden sich zwei Linden, die unbedingt zu erhalten sind. Die Informationstafeln an diesem Standort können ebenfalls erhalten oder am Standort neu platziert werden.

Beim dahinterliegenden Parkplatz handelt es sich um eine ungegliederte, ungestaltete Schotterfläche auf der zusätzlich Wertstoffcontainer und Müllcontainer angeordnet sind. Die Fläche befindet sich im unmittelbaren Eingangsbereich zu dieser öffentlichen, von vielen Menschen frequentierten Einrichtung. Die Gestaltung wird dieser öffentlichen Nutzung nicht gerecht und eine positive Adressbildung ist nicht vorhanden.



Einfahrt zur MZH und Feuerwehr



Parkplatz für viele Veranstaltungen

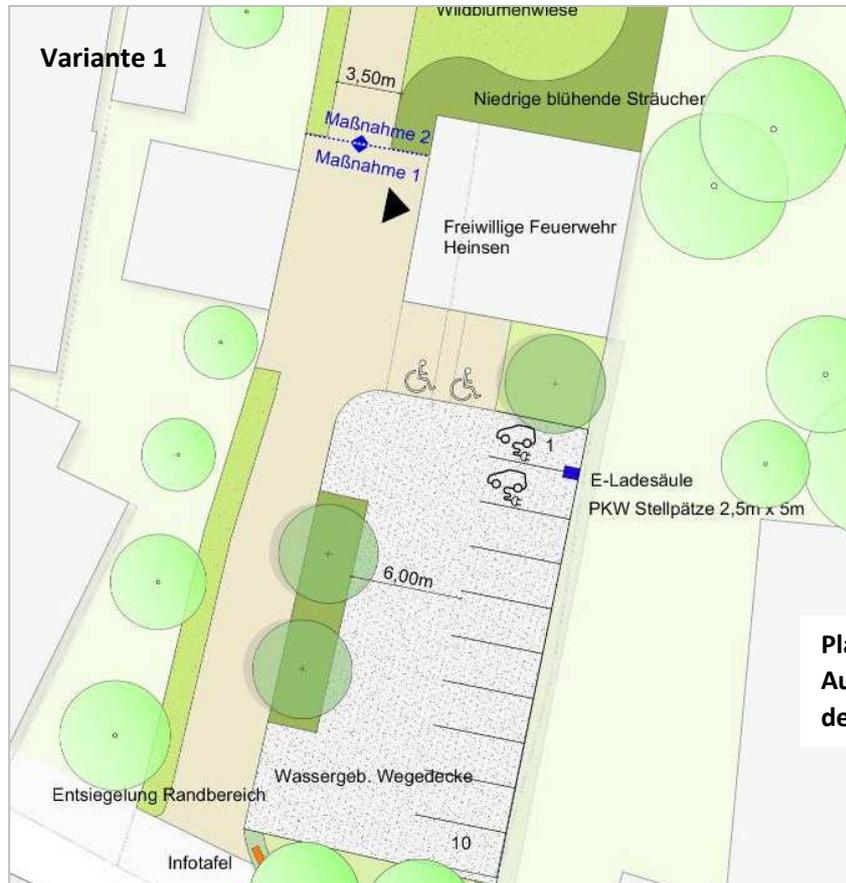
Konzept

Das Konzept wurde in zwei Varianten erarbeitet, die sich hauptsächlich dadurch unterscheiden, wo die Behindertenparkplätze untergebracht sind und wie diese befestigt werden.

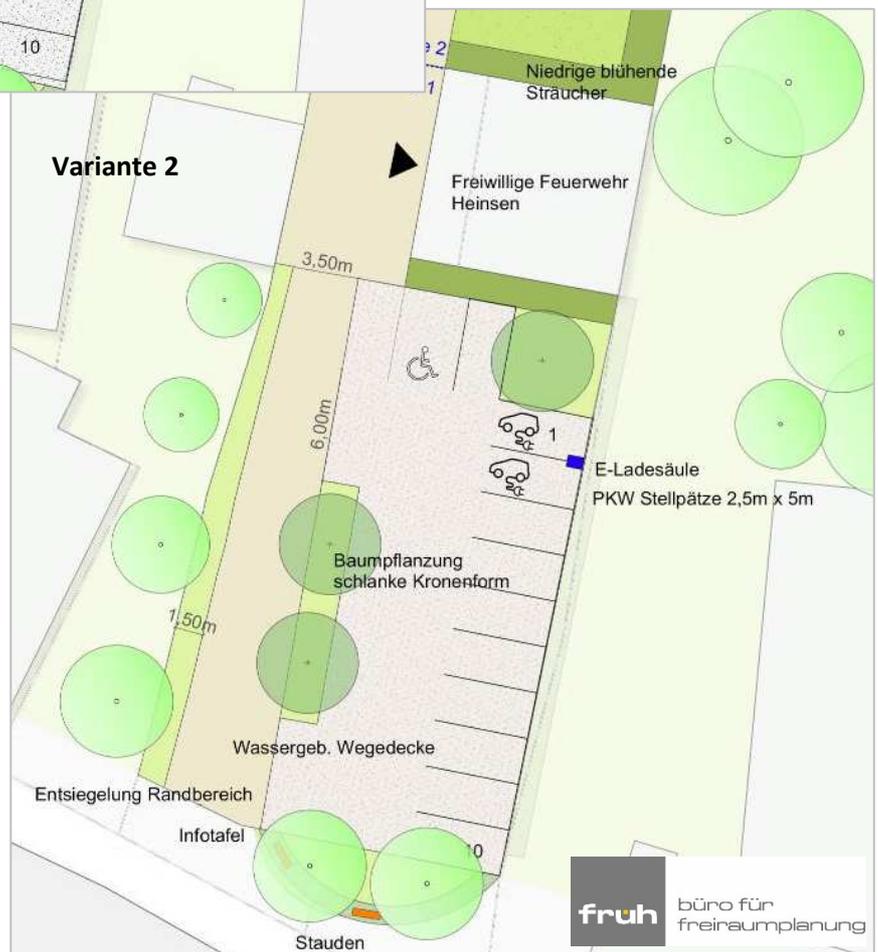
Durch die Umgestaltung soll der Zufahrt zur Mehrzweckhalle ansprechend umgestaltet und damit die Adressbildung deutlich verbessert werden. Dies erfolgt im Konzept durch die Verlagerung der Wertstoffcontainer an eine andere Stelle im Ort. Die Parkplätze werden neu geordnet und der Bereich des Parkplatzes mit einer wassergebundenen Decke neu angelegt. Lediglich die Behindertenstellplätze werden mit Pflasterbelag versehen. Zur Gliederung des Bereiches werden schmalkronige und aufgeastete Bäume geplant, um die Feuerwehr nicht in ihrer Funktion zu beeinträchtigen und trotzdem eine Raumbildung und Grüngestaltung der Fläche zu erreichen.

3-HEI-03 – Aufwertung des Parkplatzes an der Mehrzweckhalle Heinsen

Unnötig versiegelte Flächen sollen in diesem Zuge entsiegelt und mit Rasen-/ Wiesenflächen angesät oder extensiven Stauden bepflanzt werden. Zum Nachbargrundstück sind punktuelle Strauchpflanzungen wünschenswert.



Planungsskizze
Aufwertung des Parkplatzes an
der Mehrzweckhalle Heinsen



Hinweis:

Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

3-HEI-05 – Umgestaltung Spielplatz am Sportplatz Heinsen

| | | |
|----------------|---|---------------------------|
| Handlungsfeld: | NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM | Innerörtliche Freiflächen |
| Projekttitel: | 3-HEI-05 – Umgestaltung Spielplatz am Sportplatz Heinsen | |
| Träger/in: | Gemeinde Heinsen | Kosten: ca. 270.000 € |

Begründung des Handlungsbedarfs

Beim Spielplatz am Sportplatz handelt es sich um einen beliebten Spielort und Treffpunkt in Heinsen. Der Spielplatz ist mit seiner Ausstattung nicht mehr aktuell und entspricht auch nicht mehr heutigen Sicherheitsanforderungen. Eine Umgestaltung unter Berücksichtigung verschiedener Altersgruppen ist notwendig.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Im Bestand präsentiert sich der Spielplatz als flache Wiese mit verschiedenen Spielgeräten und wenigen Sitzmöglichkeiten. Bei den Spielgeräten fehlt größtenteils der nach DIN erforderliche Fallschutz. Für kleinere Kinder ist das Spielangebot gering. Wertvoller Baumbestand ist auf der Fläche punktuell vorhanden und erhaltenswert. Zur Straße hin wirkt der Spielplatz sehr offen, wenig geschützt und nicht einladend.



Eingang ins Sportheim mit Grillhütte



Straße zum Campingplatz

Konzept

Im Konzept ist ein Rundweg mit einer Art Zonierung auf dem Spielplatz geplant, der die einzelnen Bewegungsangebote für die Kinder wie Klettern, Springen, Schaukeln, Drehen erschließt und dadurch auch barrierefrei anbindet. Zentral gelegen ist ein neuer großer Sandbereich für kleinere Kinder sowie Sitzmöglichkeiten für begleitende Erwachsene an verschiedenen Stellen.

Die Wiese am Sportheim bleibt weitestgehend frei und kann weiterhin zum Bolzen oder für Feste genutzt werden. Randlich ist die Anlage eines Streetballkorbs möglich. Das Konzept ist wie folgt aufgebaut:

- **SPIELZONE:** zum Klettern, Schaukeln, Sandspiel, Drehen + Hüpfen, Versteck und Balance
- **AUFENTHALTS- UND RUHEZONE:** zum Liegen, Picknicken, Sitzen und Gucken
- **SPORTZONE:** mit Basketball-Trichter und Bolzplatzangebot bei bleibender Festplatznutzung

Die Sitzmöglichkeiten am Sportheim werden durch neue Möbel (Holz/Stahl) ersetzt.

Zur Straße hin bekommt der Spielplatz zwei Zugänge und wird ansonsten durch einen Zaun und eine begleitende Hecke aus blühenden, halbhohen Sträuchern (z.B. Deutzie, Spierstrauch, Weigelie, Zierjohannisbeere, Falscher Jasmin) geschlossen. Hinter dem schützenden Zaun werden Fahrradabstellplätze angeboten.

3-HEI-05 - Umgestaltung Spielplatz am Sportplatz Heinsen



3-HEI-10 – Baumpflanzungen an der Ortsdurchfahrt Heinsen

| | | |
|----------------|---|---------------------------|
| Handlungsfeld: | NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM | Innerörtliche Grünflächen |
| Projekttitlel: | 3-HEI-10 – Baumpflanzungen an der Ortsdurchfahrt Heinsen | |
| Träger/in: | Gemeinde Heinsen | Kosten: pauschal 20.000 € |

Begründung des Handlungsbedarfs

Baumpflanzungen tragen erheblich zur Klimaverbesserung und zum Struktureichtum sowie der ökologischen Vielfalt eines Ortes bei. Sie spenden Schatten, wirken ausgleichend auf das Klima und bieten Lebensraum sowie Nahrung für viele Tierarten. Durch ihr Erscheinungsbild bilden sie Räume und machen die Jahreszeiten besonders erlebbar.

Beschreibung des Projektes

Bestand

In jedem Ort, so auch in Heinsen existieren Stellen, an denen früher einmal Bäume gestanden haben: Hofbäume bei landwirtschaftlichen Anwesen, Bäume an Wegekreuzen oder landwirtschaftlichen Wegen oder ganze Obstwiesen im Bereich der Gärten bzw. am Ortsrand. Viele dieser ehemaligen Standorte sind heute nicht mehr mit Bäumen bestanden. Gerade an der Ortsdurchfahrt in Heinsen würden Bäume erheblich zu einem verbesserten Eindruck des Ortes beitragen können.

Die Ortsdurchfahrt von Heinsen bedarf einer Aufwertung:



Konzept

In Zusammenarbeit mit der Bevölkerung sollen Orte gefunden werden, im öffentlichen wie im privaten Bereich, wo neue Bäume denkbar sind, die keine Störung z.B. bei moderner Bewirtschaftung und Funktionalität von Flächen verursachen. Hier sollen gezielt Baumpflanzungen erfolgen. Je nach Standort ist zwischen klein-, mittel und großkronigen Baumarten zu unterscheiden.

In Heinsen sind Baumpflanzungen auf öffentlichen Flächen im Bereich der Ortsdurchfahrt möglich und dringend notwendig. Wichtig sind sie im Bereich der Mehrzweckhalle, der alten Schule, aber auch im Übergangsbereich zur Landschaft z.B. im Bereich des Sportplatzes.

Private Grundstücke haben teilweise erhebliches Potenzial für Baumstandorte oder auch Heckenpflanzungen, um dahinterliegende Flächen zu verdecken.

Kostenberechnung: 20 Bäume je 1.000 € (incl. aller vorbereitender Maßnahmen wie Entsiegelung, Borde, Pflanzgrube etc.) zur Ortsbildgestaltung.

Hinweis: Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist mit Schreiben vom 15.06.2023, dass bauliche Maßnahmen wie auch Bepflanzungsmaßnahmen und Veränderungen von Einmündungsbereichen hinsichtlich der Machbarkeit frühzeitig abzustimmen sind. Die Einhaltung von Lichttraumprofilen und der für die Verkehrssicherheit freizuhaltenden Sichtfelder ist ebenfalls zu berücksichtigen.

ben vom 15.06.2023, dass bauliche Maßnahmen wie auch Bepflanzungsmaßnahmen und Veränderungen von Einmündungsbereichen hinsichtlich der Machbarkeit frühzeitig abzustimmen sind. Die Einhaltung von Lichttraumprofilen und der für die Verkehrssicherheit freizuhaltenden Sichtfelder ist ebenfalls zu berücksichtigen.

3-HEI-12– Aufwertung auf dem „Lagerplatz“ am Weserufer Heinsen

| | | |
|----------------|--|------------------------------------|
| Handlungsfeld: | NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM | Innerörtliche Grün und Freiflächen |
| Projekttitel: | 3-HEI-12 – Aufwertung auf dem „Lagerplatz“ am Weserufer Heinsen | |
| Träger/in: | Gemeinde Heinsen / Fährverein Heinsen | Kosten: pauschal 40.000 € |

Begründung des Handlungsbedarfs

Der sog. Lagerplatz oberhalb des neuen Schiffsanlegers am Weserufer in Heinsen war und ist ein beliebter Treffpunkt für Bürger*innen jeden Alters. Aufgrund der bereits erfolgten positiven Veränderungen am Weserufer und um diese zentral gelegene Rasenfläche, die durch den Fährverein sowie die Gemeinde derzeit aktiv unterstützt werden, soll auch die Grünfläche neugestaltet werden und dadurch stärker zum Verweilen einladen. Oberhalb der Grünfläche an der Weserstraße ist besonders an den Wochenenden durch Besucher*innen alles zugeparkt, hier soll nach alternativen Möglichkeiten gesucht werden.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Der neue Anleger für nunmehr neun Sportboote am Weserufer ist für immer mehr Menschen ein Anziehungspunkt. Durch die Pflege und das Engagement des Fördervereins Personenfähre Heinsen stehen hier bereits Bänke und eine Infotafel. Anker und Masten erinnern an den historischen Ursprung dieses Platzes im Schiffer- und Fischerdorf. Auch der Fähranleger der Fahrrad- und Personenfähre sowie das Heimat- und Schifffahrtsmuseum befinden sich hier. Die derzeitigen Angebote für den Aufenthalt sowie zum Parken reichen nicht aus und werden den Ansprüchen nicht mehr gerecht. Die Ausstattung ist nicht zeitgemäß.



Konzept

Die Ideen des Fährvereins beinhalten neue Spielangebote sowie neue Sitzgelegenheiten mit Rücken- und Seitenlehne. Ziel ist es, eine ortsbildprägende Gestaltung zu unterstützen und bedarfsgerecht die neuen Freizeitangebote und Funktionen in diesem Bereich auf dem „Lagerplatz“ zu vereinen. Die vorhandenen Schifffahrtselemente (Schrauben, Lattenschiff) werden in das neue Konzept mit eingebunden. Potenzielle neue Entwicklungen durch das Heimatmuseum und insbesondere durch eine hier entstehende Gastronomie werden mit einbezogen.

Parken an der Weserstraße könnte weitestgehend verboten und verkehrsberuhigt werden. Alternativ sollte der Parkplatz am Sportplatz und an der Mehrzweckhalle hergerichtet werden und durch Beschilderung darauf verwiesen werden.

Ziel ist ein Ausbau zum Treffpunkt mit Verweilzonen durch die Schaffung von Verweilflächen mit Sitzgruppen, terrassenförmig angelegten Sitzgelegenheiten und einer Liegewiese mit Liegen. Das Aufstellen eines Spielschiffes und/oder einer Spieleburg soll auch für kleinere Gäste den Aufenthalt interessant machen.

3-HEI-13– Neugestaltung eines Containerstandortes für Wertstoffe in Heinsen

| | | |
|----------------|---|---------------------------|
| Handlungsfeld: | NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM | Innerörtliche Freiflächen |
| Projekttitel: | 3-HEI-13 – Neugestaltung eines Containerstandortes für Wertstoffe in Heinsen | |
| Träger/in: | Gemeinde Heinsen | Kosten: ca. 25.000 € |

Begründung des Handlungsbedarfs

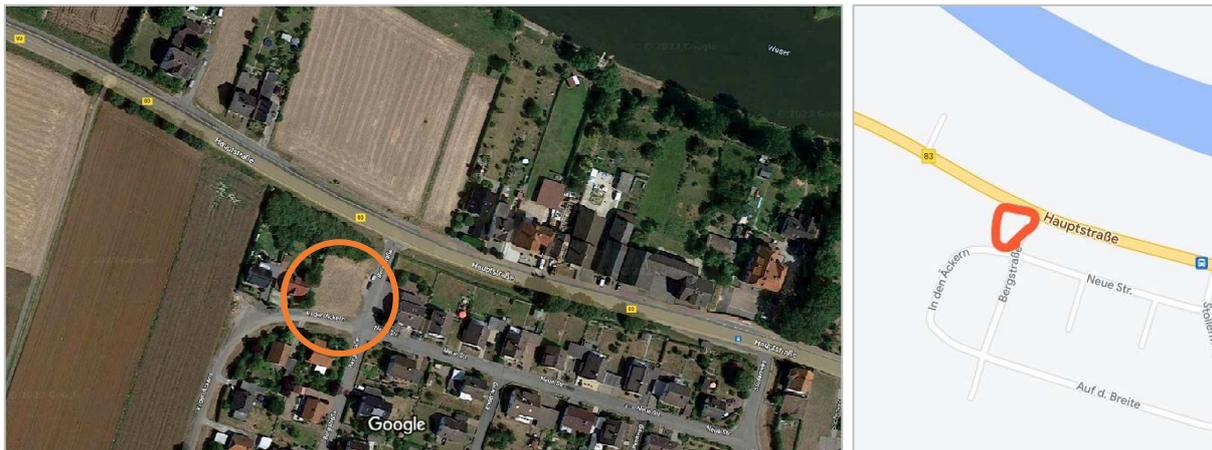
Im Zuge der Neugestaltung des Parkplatzes an der Mehrzweckhalle soll ein neuer Standort für die dort ortsbildstörenden und Platz einnehmenden Wertstoffcontainer gefunden werden. Ein potenzieller Standort befindet sich am westlichen Ortsausgang in der Bergstraße/ Ecke Hauptstraße.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Die Fläche an der Bergstraße ist derzeit ungenutzt, gemeindeeigen und durch die Lage in der Nähe der Ortsdurchfahrt für alle gut erreichbar.

Lage des neuen Containerstandortes am Ortsausgang Richtung Polle (Quelle: GoogleMaps):



Blick auf die ungenutzte Rasenfläche



Anfahrt über die Bergstraße

Konzept

Die Fläche ist heute als Rasenfläche ausgeprägt und ohne erkennbare Nutzung. Der neue Containerstandort wird mit einer Pflasterfläche befestigt und durch Heckenpflanzungen eingegrünt. Der Bereich wird mit großkronigen regionstypischen Laubbäumen überstanden und prägt dadurch den Ortseingang von Polle herkommend positiv mit. Die Erreichbarkeit der Fläche ist mit dem Pkw durch die vorhandene Bergstraße gegeben. Parkmöglichkeiten sind durch die ausgebaute Erschließungsstraße vorhanden.