



Ortsentwicklungskonzept

für den Seelzer Stadtteil Dedensen

Auftaktworkshop

Mi., 23.04.2025 um 18.00 Uhr, Sporthalle Dedensen

Dr. Frank Bröckling | Moritz Niermann, M. Sc. Raumplanung



1



TOPs des Auftaktworkshops

1. Kurzvorstellung des Planungsbüros
2. Vorstellung des OEK-Prozesses
3. Reflexion und ggf. Aktualisierung des Ortsprofils (ISEK)
 - *Stärken & Schwächen*
 - *Besonderheiten/Ziele*
 - *Bisherige Maßnahmen*
4. Konkretisierung der Maßnahmenliste und Sammlung von Hinweisen, Anregungen, Meinungen
5. Weiteres Vorgehen und Ausblick

2

Das Projektteam für Dedensen



Dr. Frank Bröckling
Geschäftsführer



Helena Boos
M. Sc. Raumplanung



Moritz Niermann
M. Sc. Raumplanung



Rebekka Schiffers
B. Sc. Geographie

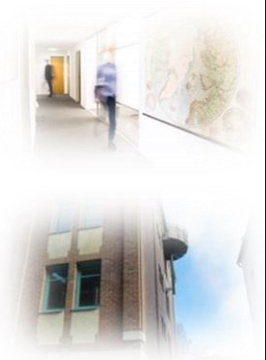
3

Wer ist planinvent?



Planungsbüro mit Sitz in Münster (seit 2004)

- bestehend aus Raumplaner:innen und Geograph:innen mit unterschiedlichen Schwerpunkten
- Erstellung von partizipativen Planungs- und Entwicklungskonzepten und deren Umsetzung
- Moderation von verschiedenen Veranstaltungen
- Visualisierung der Entwürfe mit VectorWorks/GIS
- planinvent ist in ein interdisziplinäres Netzwerk von Fachinstituten sowie Beratungs- und Dienstleistungsbüros eingebunden



4

Was wir machen

Erstellung von partizipativen Planungs- und Entwicklungskonzepten und deren Umsetzung

- IKEK, OEK & DIEK
- ISEK & Masterpläne
- LEADER & REGIONALE
- Mobilitätskonzepte
- Quartiers- & Flächenmanagement
- ...



5

Impulse geben

Beispiel Haaren



Beispiel Menden



6

Ortsentwicklungskonzept (OEK)

- Dokument, das in ca. 6-8 Monaten vorliegt
- darin: vereinbarte **Zielsetzungen für Dedensen** im Jahr 2040 und **Maßnahmen** für die Erreichung dieser Ziele
- **Leitbilder, Strategien und Handlungsansätze** für eine nachhaltige Entwicklung des Dorfes
- **themenübergreifend:**
berührt alle Bereiche des Lebens in Dedensen
- durch ZILE-Richtlinie gefördert (**Z**uwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen **E**ntwicklung)



7

Was Ortsentwicklung nicht ist...

- Planung von oben nach unten
- formelles Verfahren zur Festlegung von Bau- und Gewerbeflächen
- Gutachten-Sammlung
- Planung „am grünen Tisch“
- Wunschzettel, der nur abgegeben wird

Die sollen mal...

Man müsste mal...

Kann nicht irgendwer...

Die von der Stadt Seelze müssen...

8

Was Ortsentwicklung ist...

- **eigenverantwortliches Arbeiten** im Ort
- **partnerschaftliches Handeln** zwischen **dem Dorf, der Stadt Seelze und der Politik**
- **Erarbeitung von Leitbildern, Zielen und Projekten/Maßnahmen**, die durch Kräfte im Ort in den nächsten Jahren umgesetzt werden
- ein **dauerhafter Prozess**, über die Erstellung des OEK-Berichtes hinaus

Lasst uns...

Wir sollten uns...

Mit der Stadt Seelze sollten wir...

Ich werde mal...



9

OEK für Dedensen

- **Herausforderungen erkennen** und **gemeinsame Lösungen** entwickeln
- Ortsentwicklung mit Konzept: durchdacht und abgestimmt
- Ortsgemeinschaft ist der Schlüssel zum Erfolg
→ alle ziehen „an einem Strang“
- **Chancen wahren!**



10

OEK für Dedensen

Zentrale Fragen:

- Wo steht **Dedensen heute**?
- Wo liegt **das besondere Profil** des Dorfes?
- Wie soll Dedensen **künftig aussehen**?
- Mit welchen **Maßnahmen** sind die Ziele zu erreichen?



11

OEK für Dedensen

Zentrale Fragen:

- Wo steht **Dedensen heute**?
- Wo liegt **das besondere Profil** des Dorfes?
- Wie soll Dedensen **künftig aussehen**?
- Mit welchen **Maßnahmen** sind die Ziele zu erreichen?



• Erstellung OEK

- Partizipationsprozess
- Berichterstellung
- Projekt-Skizzierung

2025

• Umsetzung

- Projektweiterentwicklung
- Projektneuentwicklung
- Projektumsetzung
- Konzeptüberprüfung u. -fortschreibung

2025 ... 2039

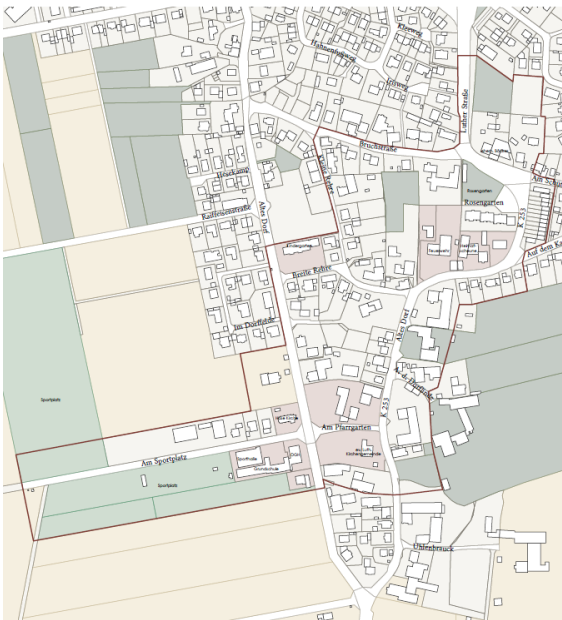
• Zielerreichung

- umgesetzte Maßnahmen
- Erfolgskontrolle
- Nachhaltigkeit

2040

12

OEK für Dedensen - Ortskernabgrenzung



13

Wir fangen nicht bei Null an...



Integriertes Stadtentwicklungskonzept für Seelze und seine Stadtteile

ISEK Seelze 2035

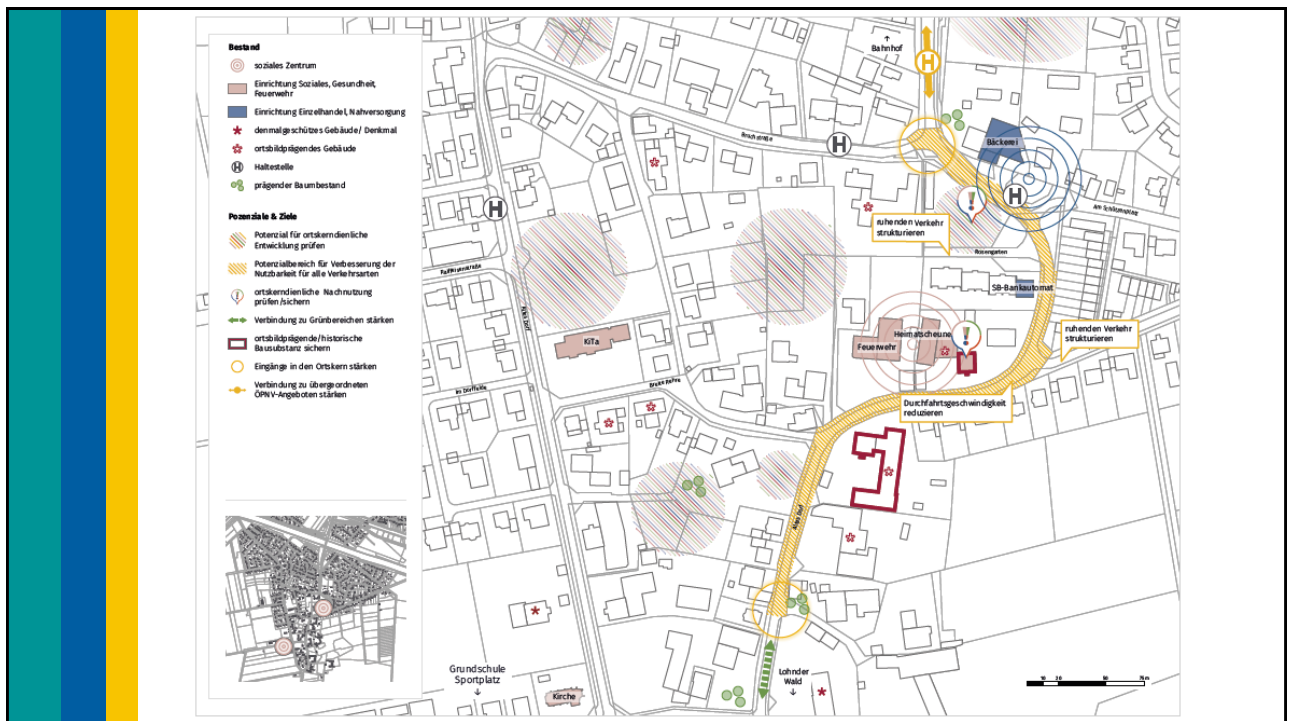
plan
zwei

Radverkehrskonzept in Erarbeitung

14

						
Einwohner*innen	2331 (Stand Dez. 21)	Größe	6,67 km²			
Einwohnerdichte	319 EW/ km²	Einwohner*innenentwicklung (2011-2021)	-3 %			
Ortscharakteristik & Wohnen						
Bebauungsstruktur	- überwiegend Wohnnutzung, vor allem im Süden gemischte Nutzung, alte Dorfstruktur mit landwirtschaftlicher Prägung - kein klarer Ortskern erkennbar					
Wohnangebot	überwiegend Einfamilienhäuser, an den Siedlungsrändern Neubaugebiete					
Herausforderungen	- Wohnungsbauentwicklung nach außen beschränkt (u.a. durch Windkraft) - Identitätsstiftende Ortsmitte profilieren					
Mobilität und Verkehr						
ÖPNV-Anbindung	- S-Bahnlinie S1 Minden – Hannover – Haste (alle 60 Min.) - S-Bahnlinie S2 Nienburg (Weser) – Hannover – Haste (alle 60 Min.) - Buslinie 575 Letter – Dedensen (alle 30 Min.) - Buslinie 700 Hannover – Dedensen (alle 30 Min.) - Nachtbuslinie N70 Ahlem – Dedensen (am Wochenende)					
Herausforderungen	- Radwegeanbindung in andere Ortsteile ausbaubedürftig (z.B. Radverbindung entlang des Kanals nach Seeze nicht durchgehend nutzbar) - ÖPNV-Anbindung in die nördlichen Ortsteile und nach Wunstorf mangelhaft - hohe Belastung durch Verkehrslärm (S-Bahn, Autobahn etc.)					
Naherholung, Natur und Landschaft						
Angebote	- zwei Spielplätze - Mittellandkanal („Dedenser Beach“)					
- Wald - zwei Fußballplätze						
Herausforderungen	- Naherholungswert des Kanals nicht durch Ausbau der Veloroute einschränken, Vereinbarkeit sicherstellen - Bereich Rosengarten als innerörtlichen Freiraum aufwerten					
Soziales, Feuerwehr und Gesundheit						
Angebote	- diverse Vereine (SV Dedensen, Kirchengemeinde, Heimatverein, Fußballverein) - Freiwillige Feuerwehr - Heimatscheune, Haus der Vereine					
Herausforderungen	- Wunsch nach Begegnungsorte für die Gemeinschaft sowie kulturelle Angebote im Zentrum - Haus der Vereine ist nicht barrierefrei, Räumlichkeiten sind zu klein für Veranstaltungen					
Bildung und Kultur						
Angebote	- Grundschule - zwei Kitas - kulturelle Angebote (Kunstgalerie, Musikverein, Lesestube)					
Herausforderungen	- Erhalt und Ausbau kultureller Angebote - Perspektive Grundschule sichern					
Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe						
Angebote	- keine Nahversorgung - kleinere Einzelhandelsangebote (u.a. Blumen, Wein) - Café DeLaLune					
Herausforderungen	Nahversorgungsangebot aufbauen (Dorfladeninitiative des Dorfeins)					
Ortsteilzentrum						
Versorgungsangebote und Institutionen erstrecken sich in Dedensen entlang der Straße „Altes Dorf“. Im Süden bilden Kirche, Schule und das Haus der Vereine einen Schwerpunkt. Ein weiterer liegt um den Bereich Rosengarten wo Bäckerei, Bank, Heimatscheune und Feuerwehr angesiedelt sind. Hier gilt es die ortsbildprägende Bausubstanz zu sichern und die Flächenpotenziale zum Ausbau der Zentrumsfunktion zu nutzen. Die Durchfahrtschwindigkeit in diesem Bereich zu reduzieren und den ruhenden Verkehr neu zu sortieren, kann zur städtebaulichen Attraktivierung dieses Bereiches beitragen.						
						

15



16

Ortsbegehung mit der Projektgruppe 24.02.25



17

Arbeitsphase an den Stellwänden



- Feedback zum Arbeitsstand
- Ergänzungen zum Ortsprofil
- Überprüfung des Status Quo
- Diskussion der bisherigen Ideen
- Sammlung weiterer Ideen
- Hinweise/Anregungen zum Prozess
- ...



18

Stärken und Schwächen

- gute regionale Anbindung über S- und Autobahn 
- Kulturelle und soziale Angebote durch vielseitige und aktive Vereinsstruktur
- Starke Dorfgemeinschaft und Zusammenhalt
- Familienfreundlichkeit durch gutes Betreuungsangebot
- Zwei Spielplätze, zwei Sportplätze, Dirtpark
- grüne Naherholungsräume in direkter Umgebung

- Rückläufige und alternde Bevölkerungsstruktur 
- Unzureichende ÖPNV-Anbindung nach Wunstorf, Garbsen
- Straßen teilw. in sanierungsbedürftigem Zustand
- Fehlen eines klaren Ortskerns
- Mangel an altengerechtem, barrierefreiem Wohnraum (wenige Potenzialflächen)
- Fehlende Versorgungsmöglichkeiten
- Einrichtungen für die Dorfgemeinschaft teilw. nicht barrierefrei und unterdimensioniert

19

Besonderheiten



- Mittellandkanal („Dedenser Beach“)
- Dörflicher Charakter (u. a. durch Hofstellen, alter Baumbestand)
- Heimatscheune
- Dirtpark
- ...

20

Ziele



- Dorfgemeinschaft stärken
- Vereine unterstützen
- Kulturelles Angebot sichern und stärken
- Sicherung ortsbildprägender Strukturen
- Stärkung des Ortskernes als Ankerpunkt des gemeinschaftlichen Lebens
- Mobilität optimieren
- Nahversorgung verbessern
- Maßvolle, ortsverträgliche Erschließung von Innenentwicklungspotentialen
- Jugend fördern
- Chancen wahren
- ...

21

Umnutzung Friedhofskapelle

- Gemeinde kann Kapelle im aktuellen Zustand nicht wirtschaftlich betreiben (geringe Nutzung, hohe Unterhaltskosten)
- Frage nach möglicher Nachnutzung der Immobilie
- städtische Friedhofsfäche (südlich) ebenfalls Teil einer möglichen Planung

Modernisierung Haus der Vereine

- genutzt von vielen lokalen Vereinen (u. a. Blasorchester, Yoga, weitere Sportvereine)
- Standort des Maibaumes
- aktuell allerdings nicht barrierefrei und grundsätzlich modernisierungsbedürftig

Modernisierung Straßenbelag westlicher Teil der Straße "Altes Dorf"

- Hauptweg für viele Schulkinder
- frequentiert durch (Schul-)Busse
- Fahrbahnoberfläche im sanierungsbedürftigen Zustand
- Gehwege nicht befestigt
- betrifft außerdem Bruchstraße

Sicherung ortsbildprägender Strukturen

- Elemente dörflicher Charakter im Ortskern präsent (Gehöfte und Wohngebäude in Backsteinsicht aus der Gründerzeit, durch Streuobstwiesen aufgelockerte Siedlungsfläche)
- derzeit keine Rechtsgrundlage zum Schutz / Erhalt dieser Elemente

Standortsuche Dorfladen

- Engagement durch Verein "DorfMitte Dedensen"
- Standortsuche (ehem. Volksbank am Rosengarten aktuell in Prüfung)

Im Rosengarten

- zentrale Lage innerhalb des Ortskernes
- fehlende (aktive) Nutzung der Fläche wird bemängelt
- Privatgrundstück / Eigentümersituation beachten

Aufenthaltsqualität am Dedenser Beach / Mittellandkanal

- Im Bereich östlich der Brücke keine Spundwände vorhanden sondern Befestigung durch Steine
- beliebter Ort zur Freizeitgestaltung (insb. für Gruppe der Jugendlichen)
- Steigerung der Aufenthaltsqualität (z. B. durch Sitzgelegenheiten)
- geplanten Verlauf der Radroute entlang des Kanals beachten

Biotop am Mittellandkanal

- Bereich mit Wiese westlich der Brücke
- ehem. Bank durch Vandalismus zerstört
- Steigerung der Aufenthaltsqualität (z. B. durch Sitzgelegenheiten)
- geplanten Verlauf der Radroute entlang des Kanals beachten

Entwicklung Freifläche süd. "Altes Dorf 13"

- Ortskerndienliche Nutzung prüfen

Vereinsheim SV Dedensen

- Verein mit rund 700 Mitgliedern
- erste Gespräche bzgl. Grundstücken mit der Kirche und der Stadt Seelze haben bereits stattgefunden

Entwicklung Freifläche "Pfarrgarten"

- Ortskerndienliche Nutzung prüfen

Dorf-App

- Webseite oder Smartphone-Applikation ("App") zur besseren Vernetzung innerhalb des Dorfes

22



Legen wir los!

Arbeitsphase an den Stellwänden



23

Weiteres Vorgehen und Ausblick



- Aufbereitung der heutigen Ergebnisse
- Erstellung von thematischen Karten
- Verfassung des OEK-Berichtes (kapitelweise)
- Abstimmung der Ideen mit der Verwaltung und der Projektgruppe
- Vertiefung und Konkretisierung der Ideen (ggf. Skizzen und Ansichten)
- Aktualisierung und Pflege der digitalen Beteiligung
- Vorbereitung weiterer Veranstaltungen
- ...

24

Weiteres Vorgehen und Ausblick



Stärken	Schwächen	Besonderheiten	Ziele	Erste Ideen und Impulse
Mobilität • gute regionale und überregionale S-Bahn- und Autobahn-Anbindung Soziales • Familienfreundlichkeit durch gutes Leistungs- und Ganztagsangebot • zwei Sportplätze, zwei Sportplätze, Dörpke • kulturelles Angebot in Form von Musikvereinen und Lesereiße Starke Dorfgemeinschaft und großer Zusammenhalt • Dorfgemeinschaft Aktives Vereinsleben • Organisation der verschiedenen Interessengruppen (Dorfgemeinschaft, Dorfgemeinschaft, Fußballverein, Freiwillige Feuerwehr, Heimatverein etc.) Natur und Klima • gute Naherholungsgebiete in geringer Distanz und schnell erreichbar • Natur als wichtiger Punkt der Naherholung zum Schlemmer, Ausflügen und Spielen • große Streuobstwälder, die den Charakter des Orts prägen	Demographie • Bevölkerungsrückgang seit 2014 (-13%) • vergleichsweise alte Bevölkerungsstruktur durch geringen Kinderanteil (16% unter 18 Jahre) Mobilität • Überwindung der Distanz • mangelhafte Siedlungsstruktur in der ersten Ortschaft und entlang des Kanals • unzureichende ÖPNV-Verbindungen in der nördlichen Ortschaft, nach Kassel und nach Datteln • keine, hohe Belastung durch den Verkehr • Barrierefreiheit des Kanals sowie der Gemarkungen insbesondere für den nicht motorisierten Verkehr Ortsbild und Wohnen • Fehlen eines klaren Wohnungsbaukonzeptes nach außen hin • unzureichendes Angebot an bezahlbarem, sowie alten und beherrschbarsten Wohnraum in zentraler Lage Keine Nahversorgungsmöglichkeit • keine Soziales • Haus der Vereine ist nicht	Dorfcharakter mit Hofstellen und altem Baumbestand • Dorfgemeinschaft Lage am Mittellandkanal • Dorfgemeinschaft Heimatschöne • Dorfgemeinschaft Dörpke • Dorfgemeinschaft	Dorfgemeinschaft weiter stärken • Dorfgemeinschaft Verknüpfung weiter stärken • Dorfgemeinschaft Kulturelles Angebot sichern und stärken • Dorfgemeinschaft Sicherung ortsbildender Strukturen • Dorfgemeinschaft Sicherung und Stärkung des Ortskerns als identitätsstiftenden Ankerpunkt des gemeinschaftlichen Lebens • Dorfgemeinschaft Mobilität optimieren • Dorfgemeinschaft Verbesserung des Angebots zur Nahversorgung • Dorfgemeinschaft Multifunktionale, ortsbildende Erschließung von Innenentwicklungspotentialen • Dorfgemeinschaft	Umnutzung Friedhofkapelle • Dorfgemeinschaft Modernisierung Haus der Vereine • Dorfgemeinschaft Örtlicher Teil der Straße "Altes Dorf" • Dorfgemeinschaft Verknüpfung der Mätkelstraße für alle Verkehrsmittel • Dorfgemeinschaft Modernisierung Straßenbelag westlicher Teil der Straße "Altes Dorf" • Dorfgemeinschaft Private (Frei-) Fläche Rosengarten • Dorfgemeinschaft Standortseuche für den • Dorfgemeinschaft



Informieren Sie sich



<https://www.seelze.de/portal/seiten/ortsentwicklungskonzept-dedensen-900000491-30950.html?rubrik=900000006>

Sie sind hier: [Leben und Wohnen](#) / [Bauen in Seelze](#) / [Stadtentwicklung](#)

Ortsentwicklungskonzept Dedensen



In Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro **planinvent** wird derzeit ein Ortsentwicklungskonzept (kurz OEK) für den Ort Dedensen erarbeitet. Der Prozess startete im Januar 2025. (Stand März 2025).

Hinweis: Diese Seite wird derzeit überarbeitet. Weitere Informationen zum OEK-Prozess folgen in Kürze.

Auftaktworkshop
Dedensen am Mittwoch den 23.04.2025 um 18:00 in der Sporthalle Dedensen (Grundschule, Am Sportplatz 1, 30926 Seelze)

**Region Hannover**

Allgemeine Informationen

- OEK 2035
- Ortsentwicklungskonzept Harenberg

Veranstaltungen

- 23.04.2025 - Auftaktworkshop Ortsentwicklungskonzept Dedensen

Ansprechpartner*in

Herr N. N. (31-1)
Abteilung / Bereich
31.1 - Abteilung Stadtentwicklung & Stadtpolitik
Rathaus Seelze, Zimmer 216
Rathausplatz 1
30926 Seelze
Telefon: 05137 826-433
E-Mail: ortsentwicklung@stadt-seelze.de

oder nutze den QR-Code!



Weiteres Vorgehen und Ausblick

Planungswerkstatt

- Konkretisierung der Maßnahmen
- Arbeitstische: Pläne, Karten, Maßnahmenprofile
- Vorstellung und Diskussion der Gruppenarbeit
- ...
- Durchführung voraussichtlich im Sommer



27

Weiteres Vorgehen und Ausblick

Abschlussveranstaltung

- Ergebnisvorstellung
- Überblick Maßnahmenportfolio
- Priorisierung der Maßnahmen
- Mögliche Förderoptionen
- Verstetigungshinweise
- ...
- Durchführung voraussichtlich im Herbst



28

Ansprechpartner



Stadt Seelze

☎ 05137 – 828 433

✉ ortsentwicklung@stadt-seelze.de



planinvent – Büro für räumliche Planung

Dr. Frank Bröckling

Moritz Niermann, M. Sc. Raumplanung

☎ 0251 – 48 400 18

☎ 0251 – 48 400 20

✉ info@planinvent.de

✉ moritz.niermann@planinvent.de

29

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!
Wir freuen uns auf den Prozess!



Büro für räumliche Planung

✉ Alter Steinweg 22-24, 48143 Münster

☎ 0251/48 400 - 20

✉ info@planinvent.de

30

