





Ortsentwicklungskonzept

für den Seelzer Stadtteil Harenberg

Auftaktworkshop
Di., 01.04.2025 um 18.00 Uhr, Mehrzweckhalle



Dr. Frank Bröckling | Helena Boos, 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 Harenberg



Dr. Frank Bröckling
Geschäftsführer



Helena Boos
M.Sc. Raumplanung



Moritz Niermann
M.Sc. Raumplanung



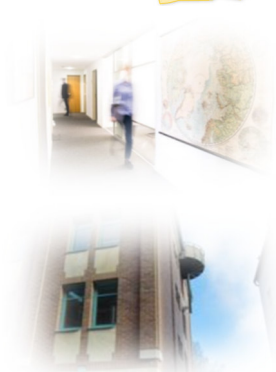
Rebekka Schiffers
B.Sc. Geographie

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 Harenberg** 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 Harenberg
- durch ZILE-Richtlinie gefördert (**Z**uwendungen zur **F**örderung der integrierten **l**ändlichen **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...

Ich werde mal...

Mit der Stadt Seelze sollten wir...



9

OEK für Harenberg

- **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 Harenberg

Zentrale Fragen:

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



11

OEK für Harenberg

Zentrale Fragen:

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



- Erstellung OEK
 - Partizipationsprozess
 - Berichterstellung
 - Projekt-Skizzierung

2025

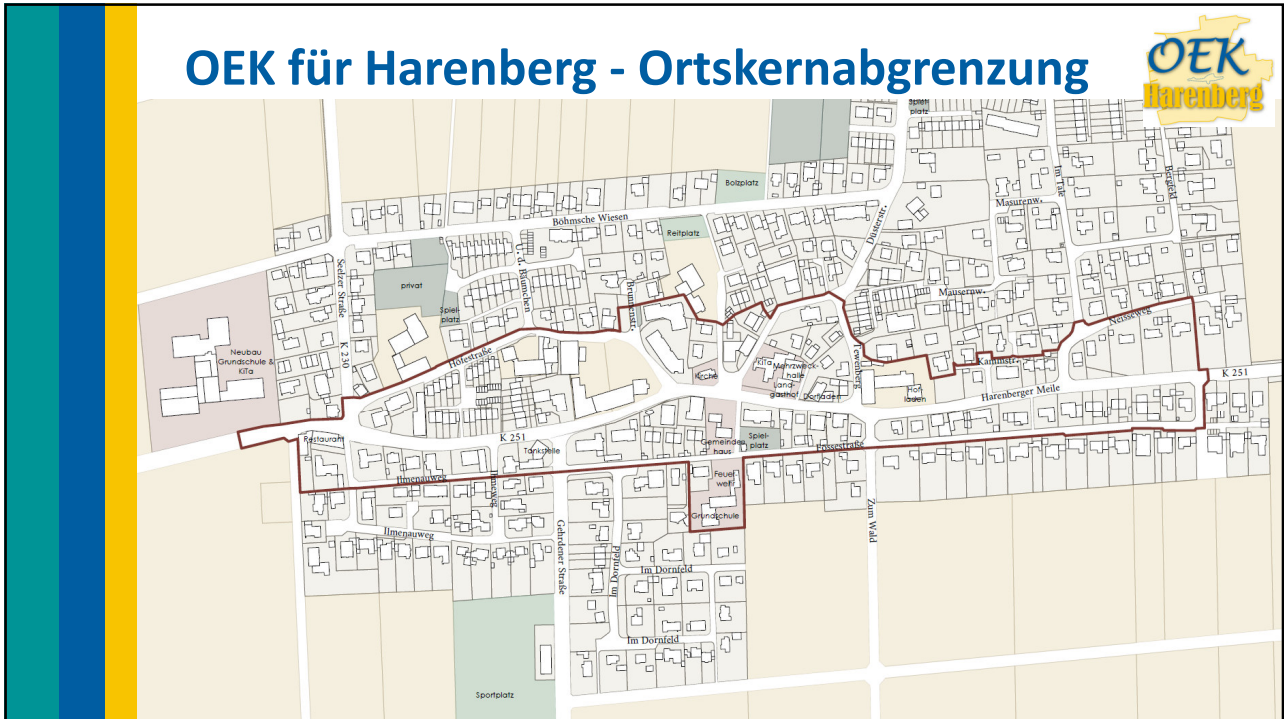
- Umsetzung
 - Projektweiterentwicklung
 - Projektneuentwicklung
 - Projektumsetzung
 - Konzeptüberprüfung u. -fortschreibung

2025 ... 2039

- Zielerreichung
 - umgesetzte Maßnahmen
 - Erfolgskontrolle
 - Nachhaltigkeit

2040

12



13

Wir fangen nicht bei Null an...

Integriertes Stadtentwicklungskonzept für Seelze und seine Stadtteile

ISEK Seelze 2035

plan
zwei

Spielplatzkonzept in politischen Abstimmung

Stärken-Schwächen-Analyse

Der Bolzplatz weist eine hervorragende Eingrenzung auf. Nördlich sind zum Übergang zu den landschaftlichen Flächen Bäume gepflanzt, welche Bäume und anschließend ein Rasenstreifen und zur Straße hin eine Hecke. Innerhalb dieses Grünstreifens befindet sich der Tischtennisplatz, welcher nahe der Großschule liegt. Zudem hat auch in den Wohnbereichen bei Ende der Ortsgrenze einen kleinen Übergangsbereich eine nicht vorhanden.

Potential für Erweiterung, Erneuerung, Rückbau

Der Bolzplatz bietet ein Potential für eine Erweiterung, Erneuerung oder einen Rückbau. Die Außenhaltung kann durch Grünflächen weiter verbessert werden. Dies entspricht auch den Ergebnissen der Vorgespräche mit weiteren Mitwirkenden zur Verfügung zu stellen.

Wohnungsmenge/Wohnbevölkerung

Aufwertung im Bestand | Unterbauungsplan: hoch | Flächennutzung 500-1.000 qm

Radverkehrskonzept in Erarbeitung

14

Ortsprofil (ISEK)



Einwohner*innen	1.766 (Stand Dez. 21)	Größe	5,7 km²
Einwohnerdichte	310 EW/ km²	Einwohner*innenentwicklung (2011-2021)	+5 %

Ortscharakteristik & Wohnen

Bebauungsstruktur

- von einer Kreisstraße durchzogen
- nahezu schachbrettartige Struktur
- überwiegend Wohnnutzung
- im Westen eingestreute Flächen gemischter Nutzung

Wohnangebot

- hauptsächlich Einfamilienhäuser
- zudem auch eine höhere Anzahl von Reihenhäusern
- Neubauten am Rand, aber auch innerorts

Herausforderungen

- Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und an alten- und behindertengerechtem Wohnen in zentraler Lage
- Nutzungspotenziale für den bisherigen Standort der Grundschule sowie für „alte“ KiTas und Mehrzweckhalle

Mobilität und Verkehr

ÖPNV-Anbindung

- Buslinie 570 Ahlem – Barsinghausen (alle 30 Min.)
- Buslinie 571 Ahlem – Gehrdren (nur an Schultagen, mittags, drei mal)
- Buslinie 572 Seelze – Ahlem (alle 60 Min.)
- Buslinie 574 Harenberg – Seelze (zweimal morgens, nur an Schultagen)

Herausforderungen

- unattraktive Radanbindung nach Seelze
- schlechte ÖPNV-Anbindung nach Seelze / Hannover (niedrige Frequenz)
- Kreisstraße durchtrennt den Ort
- Fortbewegung zu Fuß unattraktiv und unsicher, insb. für Kinder
- viele Straßen durch parkende Autos blockiert

Naherholung, Natur und Landschaft

Angebote

- zwei Spielplätze
- Bolzplatz

Herausforderungen

- Erhalt von Grünflächen und Bäumen als wichtiges Entwicklungsziel
- Instandsetzungsbedarf des Bolzplatzes
- Spiel- und Bewegungsangebote im Ort erweiterungsbedürftig

Soziales, Feuerwehr und Gesundheit

Angebote

- Sportverein
- Schützenverein

Herausforderungen

- ärztliche Versorgung ist zu sichern
- Standort des Gerätehauses der Feuerwehr nicht mehr zeitgemäß
- Bedarf nach mehr Möglichkeiten und Angeboten für das dörfliche Gemeinschaftsleben
- Bedarf nach jugendbezogenen Orten und Angeboten

Bildung und Kultur

Angebote

- Grundschule
- Kindergarten

Herausforderungen

- Sicherheit des Schulwegs zur neuen Grundschule
- Nachnutzung der „alten“ Grundschule

Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe

Angebote

- Nahversorger
- Restaurant
- diverse Dienstleister

Herausforderungen

- Verbesserung des gastronomischen Angebots

Ortszentrum

Ein im Ortszentrum prägender und identitätsstiftender Bereich ist der „rote Platz“ vor der Kirche. In der insgesamt kompakten Ortslage sind Begegnungsorte und Angebote vorhanden, es gibt jedoch keine eindeutige funktionale Mitte. Die Kreisstraße (Harenberger Meile) durchschneidet das Ortszentrum, dennoch ist Harenberg vor allem nördlich der Kreisstraße in Teilen von einem dörflich-bäuerlichen Charakter gekennzeichnet. Die leergefallene Grundschule bietet zu entwickelnde Potenziale für eine ortskerndienliche Nachnutzung. Der Standort der neuen Grundschule und der KiTa befindet sich am westlichen Ortsrand – hier ist die Schulwegesicherheit zu gewährleisten. Die Versorgung durch lokale Angebote ist gegeben, aber vor allem das gemeinschaftsfördernde – auch für Jugendliche – und gastronomische Angebote sind ausbaubedürftig.



Harenberg

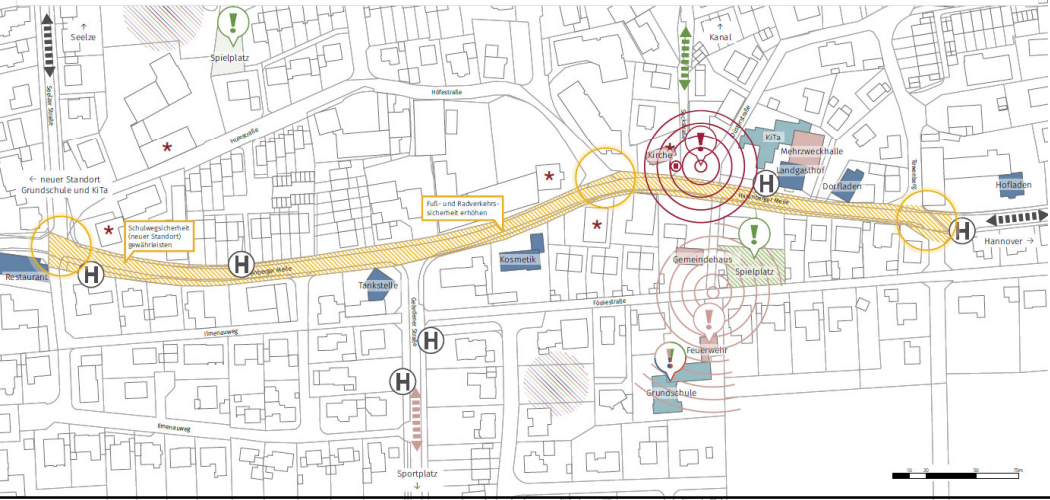
15

Bestand

- historisches Zentrum
- soziales Zentrum
- Einrichtung Soziales, Gesundheit, Feuerwehr
- Einrichtung Bildung, Kultur
- Einrichtung Einzelhandel, Nahversorgung
- bedeutender Freiraum
- denmalgeschütztes Gebäude/ Denkmal
- ortsbildprägendes Gebäude
- Haltestelle
- prägender Baumbestand

Potenziale & Ziele

- Potenzial für ortskerndienliche Entwicklung prüfen
- Potenzialbereich für Verbesserung der Nutzbarkeit für alle Verkehrsarten
- Potenzialbereich Freiraum/Klima
- ortskerndienliche Nachnutzung prüfen/sichern
- historisches Ortsbild erhalten und stärken
- Nutzungsqualitäten des Freiraums ausbauen
- Feuerwehrstandort zukunfts-fähig ausbauen
- Verbindung zur Kernstadt/ nach Hannover stärken
- Verbindung zu Grünbereichen stärken
- Verbindung zum sozialen Einrichtungen stärken



Harenberg

16

8

Ortsbegehung mit Projektgruppe 19.02.25



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 Lage
- Natur- und Erholungsraum in der näheren Umgebung
- starke Dorfgemeinschaft
- aktive Vereinsstruktur
- diverse Feste und Aktivitäten
- Familienfreundlichkeit durch gutes Betreuungs- und Ganztagsangebot
- relativ junge Altersstruktur
- drei Spielplätze und ein Bolzplatz
- ...



- keine ärztliche Versorgung
- fehlende Treffpunkte für Jugendliche
- unattraktive Radanbindung nach Seelze
- Verkehrs- und Parkplatzsituation
- Fortbestand der Nahversorgung nicht gesichert
- unzureichendes Angebot an bezahlbarem, sowie alten- und behindertengerechtem Wohnraum in zentraler Lage
- ...

19

Besonderheiten



- 804 Jahre Harenberg
- Wohlfühlort
- Wohlfühlbänke
- Dorffrühstück auf Harenberger Meile
- Beetpaten
- Weihnachtsmarkt
- Roter Platz vor der Kirche
- ...



20

Ziele



- Wohlfühlort bleiben
- Funktionen sichern
- Chancen wahren
- Ortskern als Ankerpunkt des gemeinschaftlichen Lebens sichern
- Dorfgemeinschaft stärken
- Vereine unterstützen
- Jugend fördern
- Aufenthaltsqualität erhöhen
- Natur schützen
- Mobilität optimieren
- ...

21

Platzgestaltung "Roter Platz" - Berücksichtigung der Verkehrs- und Parkplatzsituation - Mitplanung der KiTa, Harenberger Hof, Mehrzweckhalle - Beachtung des Höhenunterschiedes	Überplanung KiTa und Spielbereich - Idee: Begegnungsort mit einem Café und Außenterrasse, Platz für Veranstaltungen wie Weihnachtsmarkt, etc.? - Grundsätzlich ist hier ein Verkauf an private Investoren im Rahmen eines Konzeptverfahrens vorgesehen - neuer Wohnraum mit Aufenthaltsflächen für die Öffentlichkeit im Freien denkbar	Umnutzung Harenberger Hof - Idee: Neuer Standort für die Feuerwehr? - Die Gebäude sind stark sanierungsbedürftig und für eine weitere (Nach-)Nutzung nicht geeignet - Grundsätzlich ist hier ein Verkauf an private Investoren im Rahmen eines Konzeptverfahrens vorgesehen - neuer Wohnraum mit Aufenthaltsflächen für die Öffentlichkeit im Freien denkbar	Umnutzung der Grundschule/Feuerwehr - Idee: Gemeinschaftliches Wohnen? - Entwicklung des Grundstücks in zwei Schritten: Prüfung, ob der Grundschulbereich unabhängig von der Feuerwehr früher neu genutzt werden kann. (neuer Wohnraum insb. barrierearme Wohnungen) - B-Planerstellung notwendig (Dauer ca. 1,5 Jahre)	Modernisierung des Spielplatzes - Verbesserung der Aufenthaltsqualität - wichtiger Freiraum im Ortskern	Stärkung der Fußwegeverbindung zwischen Harenberger Melle und Fossestraße Gemeindehaus - Spielplatz - Schule/Feuerwehr - Roter Platz - Harenberger Hof	Gemeindehaus wichtiger Begegnungsort im Ortskern Belebung und Stärkung der Funktion
Leerstand (Höfestraße) ansonsten kaum Leerstand im Ortskern	Hütte für Jugendliche als Treffpunkt für Jugendliche genossenschaftliches Café wie das Dorfhaus in Lenthe Standortvorschlag: ehemalige Grundschule ansonsten kaum Leerstand im Ortskern	Attraktivierung Bolzplatz Böhmische Wiesen - Verbesserung der Mehrgenerationennutzung - Ausstattung der vorgelagerten Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten (altersbedingt)	Dorfladen - Markt Celik - wichtiger Ort für Harenberger - Güter des täglichen Bedarfs, PaketShop, Kiosk - Nachtgesuche (altersbedingt)	Erhöhung der Aufenthaltsqualität am Brunnen inkl. attraktive Sitz- und Verweilmöglichkeiten	Höfe prägen das Ortsbild - wichtige Zeugnisse der Baukultur - tw. Versorger (Höfladen) - Veranstaltungsorte bspw. Weihnachtsmarkt	Anpassung der Altersbeschränkung für den Bolzplatz - Harenberger Melle - Höfestraße
Bisherige Projektideen			Einrichtung einer Art Handarbeitsraum Standortvorschlag ehem. Grundschule: - hier kann gemeinsam gestrickt, genäht, gehäkelt wird. - Groß zeigt Klein wie es geht oder andersherum - Leser-Raum, Werkraum,...	Pumptrack/Skatepark Standortvorschlag: Schulhof der alten Grundschule	Co-Working-Space Standortvorschlag: Klassenraum ehem. Grundschule	

22

Stellungnahme der Verwaltung

Standort Grundschule/Feuerwehr

- ab Sommer 2025 frei (neue Grundschule/ KiTa im Westen Harenbergs)
- **Entwicklung des Grundstücks in zwei Schritten möglich:**
 - aktuell Prüfung, ob der Grundschulbereich unabhängig von der Feuerwehr früher neu genutzt werden kann (neuer Wohnraum insb. barrierearme Wohnungen)
 - B-Planerstellung notwendig (Dauer ca. 1,5 Jahre), bis Fertigstellung des neuen Feuerwehrstandortes bleibt die Feuerwehr am Standort



23

Stellungnahme der Verwaltung

KiTa/Harenberger Hof/Mehrzweckhalle

- Gebäude stark sanierungsbedürftig
- **Prüfung als neuer Feuerwehrstandort**
- falls für Feuerwehr nicht geeignet
 - dann Verkauf an private Investoren



24

Stellungnahme der Verwaltung

- KiTa/Harenberger Hof/Mehrzweckhalle
- Standort Grundschule/Feuerwehr

→ Der Verkauf beider Grundstücke ist zur Refinanzierung der neuen Grundschule notwendig!

→ Konzeptverfahren angedacht



25

Platzgestaltung "Roter Platz" • Berücksichtigung der Verkehrs- und Parkplatzsituation • Mitplanung der KiTa, Harenberger Hof, Mehrzweckhalle • Beachtung des Höhenunterschiedes	Überplanung KiTa und Spielbereich • Idee: Begegnungsort mit einem Café und Außenterrasse, Platz für Veranstaltungen wie Weihnachtsmarkt, etc.? • Grundsätzlich ist hier ein Verkauf an private Investoren im Rahmen eines Konzeptverfahrens vorgesehen • neuer Wohnraum mit Aufenthaltsflächen für die Öffentlichkeit im Freien denkbar	Umnutzung Harenberger Hof • Idee: Neuer Standort für die Feuerwehr? • Die Gebäude sind stark sanierungsbedürftig und für eine weitere (Nach-)Nutzung nicht geeignet • Grundsätzlich ist hier ein Verkauf an private Investoren im Rahmen eines Konzeptverfahrens vorgesehen • neuer Wohnraum mit Aufenthaltsflächen für die Öffentlichkeit im Freien denkbar	Umnutzung der Grundschule/Feuerwehr • Idee: Gemeinschaftliches Wohnen? • Entwicklung des Grundstücks in zwei Schritten: Prüfung, ob der Grundschulbereich unabhängig von der Feuerwehr früher neu genutzt werden kann. (neuer Wohnraum insb. barrierearme Wohnungen) • B-Planerstellung notwendig (Dauer ca. 1,5 Jahre)	Modernisierung des Spielplatzes • Verbesserung der Aufenthaltsqualität • wichtiger Freiraum im Ortskern	Stärkung der Fußwegeverbindung zwischen Harenberger Melle und Fossestraße • Belebung und Stärkung der Funktion	Gemeindehaus wichtiger Begegnungsort im Ortskern • Belebung und Stärkung der Funktion
Leerstand (Höfestraße) • ansonsten kaum Leerstand im Ortskern	Hütte für Jugendliche als Treffpunkt für Jugendliche • genossenschaftliches Café wie das Dorfhaus in Lenthe • Standortvorschlag: ehemalige Grundschule	Attraktivierung Bolzplatz Böhmsche Wiesen • Verbesserung der Mehrgenerationennutzung • Ausstattung der vorgelagerten Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten	Dorfladen - Markt Celik • wichtiger Ort für Harenberger • Güter des täglichen Bedarfs, PaketShop, Kiosk • Nachholgeschäfte (altersbedingt)	Erhöhung der Aufenthaltsqualität am Brunnen • inkl. attraktive Sitz- und Verweilmöglichkeiten	Höfe prägen das Ortsbild • wichtige Zeugnisse der Baukultur • tw. Versorger (Höfladen) • Veranstaltungsorte bspw. Weihnachtsmarkt	Anpassung der Altersbeschränkung für den Bolzplatz • Harenberger Melle • Höfestraße
				Einrichtung einer Art Handarbeitsraum • Standortvorschlag ehem. Grundschule • hier kann gemeinsam gestrickt, genäht, gehäkelt wird. • Groß zeigt Klein wie es geht oder andersherum • Les-Raum, Werkraum,...	Pumptrack/Skatepark • Standortvorschlag: Schulhof der alten Grundschule	Co-Working-Space • Standortvorschlag: Klassenraum ehem. Grundschule

26



Legen wir los!

Arbeitsphase an den Stellwänden



27

Weiteres Vorgehen und Ausblick

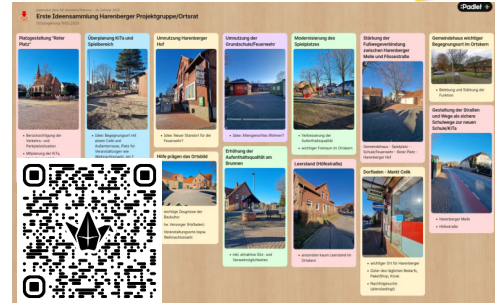


- Aufbereitung der heutigen Ergebnisse
- Erstellung von thematischen Karten
- Verfassung des OEK-Berichtes (kapitelweise)
- Abstimmung der Ideen mit der Verwaltung und der Projektgruppe
- Vertiefung und Konkretisierung der Ideen (ggf. Skizzen und Ansichten)
- Aktualisierung und Pflege der digitalen Beteiligung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

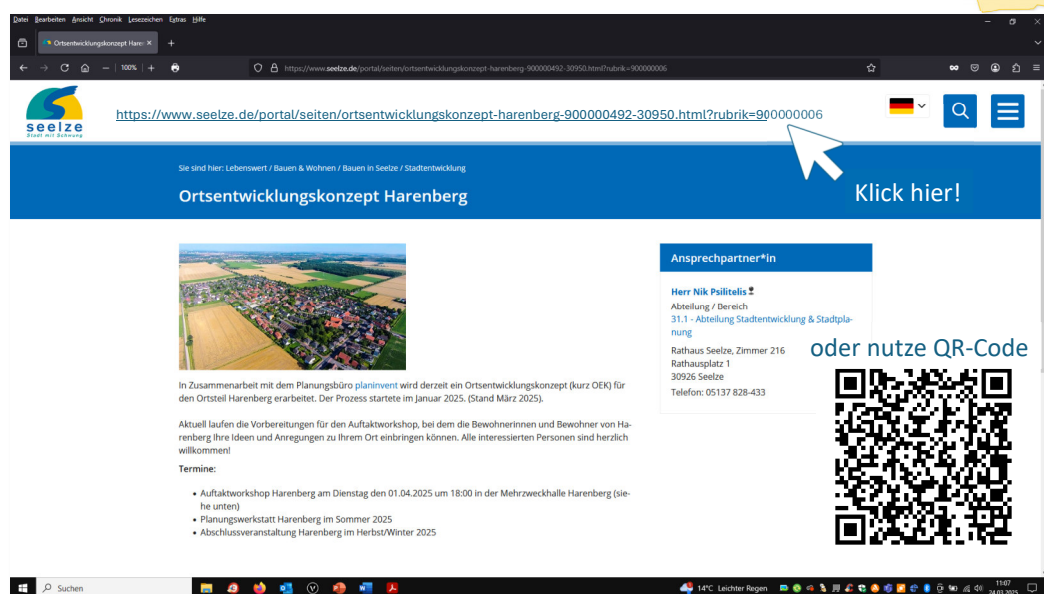
28

[illegible]

<https://padlet.com/planinvent/erste-ideensammlung-harenberger-projektgruppe>
<https://padlet.com/planinvent/interaktive-karte-oek-harenberg-xj49p1d9gu0jotct>



Informieren Sie sich...



15

Weiteres Vorgehen und Ausblick

Planungswerkstatt

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



31

Weiteres Vorgehen und Ausblick

Abschlussveranstaltung

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



32

Ansprechpartner



Stadt Seelze

Nik Psilitelis

☎ 05137 – 828 433

📧 ortsentwicklung@stadt-seelze.de

planinvent – Büro für räumliche Planung

Dr. Frank Bröckling

☎ 0251 – 48 400 18

📧 info@planinvent.de

Helena Boos, M.Sc. Raumplanung

☎ 0251 – 48 400 20

📧 helena.boos@planinvent.de



33

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

34