

ORTSKERNENTWICKLUNGSKONZEPT der Gemeinde Alt Dovenstedt

Endbericht



Impressum



Herausgeber

Gemeinde Alt Duvenstedt

www.alt-duvenstedt.de

cima.

Bearbeitung & Gestaltung

CIMA Beratung + Management GmbH

Martin Hellriegel // Aileen Haack // Maximilian Burger

Moislinger Allee 2 // 23558 Lübeck

www.cima.de

0451 389 68 20 // hellriegel@cima.de

0451 389 68 32 // haack@cima.de

0451 389 68 31 // burger@cima.de

Erscheinungstermin & Stand

November 2021 // Endbericht

Inhalt

Impressum.....	1
Inhalt	2
1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise.....	3
1.1. Planungsanlass und Aufgabe.....	3
1.2. Vorgehensweise und Beteiligungsprozess.....	3
2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen.....	6
2.1. Vorhandene Planungen und Vorgaben.....	6
2.2. Bauleitplanung der Gemeinde.....	10
3. Bestandsanalyse	13
3.1. Lage & Größe.....	13
3.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur	13
3.3. Wohnungsmarkt.....	16
3.4. Zentrale Infrastrukturen.....	18
3.5. Wirtschaft & Tourismus.....	22
3.6. Verkehr & Anbindung.....	24
3.7. Natur & Umwelt.....	26
3.8. Demografische Entwicklung & Wohnraumbedarfe.....	27
3.8.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung	27
3.8.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde	27
3.8.3. Bevölkerungsprognose.....	30
3.9. Wohnraumbedarfe	33
3.10. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern	39
3.11. Handlungsschwerpunkte	42
4. Handlungskonzept	44
4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde.....	44

4.2. Das Handlungsprogramm.....	46
4.3. Handlungsfeld Wohnen & räumliche Entwicklung.....	47
4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Wohnen & räumliche Entwicklung.....	48
4.3.2. Schlüsselprojekt: Ortsangemessene qualitative Entwicklung der Wohnraumangebote in der Gemeinde.....	54
4.4. Handlungsfeld Gemeinschaft & Dorfgestaltung	59
4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Gemeinschaft & Dorfgestaltung....	60
4.4.2. Schlüsselprojekt: Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte	69
4.4.3. Schlüsselprojekt: Planung und Realisierung einer Tagespflege für Seniorinnen und Senioren.....	73
4.5. Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur.....	75
4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur	76
4.5.2. Schlüsselprojekt: Erarbeitung der Grundlagen einer Gewerbeentwicklungsstrategie.....	80
4.6. Handlungsfeld Mobilität & Verkehr	85
4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Mobilität & Verkehr	86
4.7. Handlungsfeld Natur & Naherholung / Klima & Energie	90
4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Natur & Naherholung / Klima & Energie	91
5. Ausblick	96
Verzeichnis.....	99
Abbildungsverzeichnis.....	99
Quellenverzeichnis und Datengrundlagen	101

1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise

1.1. Planungsanlass und Aufgabe

Die Stadt- und Gemeindeentwicklung steht in Deutschland vor großen Herausforderungen, die Auswirkungen auf alle Themenfelder der künftigen Entwicklung haben. Der demografische Wandel verändert bspw. Umfang und Art der Wohnungsnachfrage und des Infrastrukturangebotes, die Mobilitätswende verschärft die Frage nach alternativen, attraktiven und demografiefesten Angeboten auch in ländlicheren Gegenden, aber auch Fragen des Umwelt- und Klimaschutzes und der Digitalisierung erfordern das Denken in vorausschauenden Lösungen. Um diesen vielschichtigen Prozessen einen strategischen Rahmen zu geben und weitere wichtige Themenfelder, insbesondere auch aus Sicht der Bevölkerung zu identifizieren, möchte die Gemeinde Alt Duvestedt ein themenübergreifendes und nachhaltiges Ortskernentwicklungskonzept erstellen.

Dabei spielt nicht nur die strategische und profilbildende Ebene des Konzeptes eine zentrale Rolle, sondern auch die Umsetzungsebene. Hierbei sind sowohl geeignete Förderkulissen wie LEADER, GAK oder die Dorferneuerung einzubeziehen als auch durch geeignete Beteiligungsverfahren privates Engagement zu befördern. Zu einer weiteren Ausprägung des demografischen Wandels gehört der zunehmende Fachkräftemangel. Dieser führt auch in Alt Duvestedt u.a. dazu, dass die Nachfolgereglung für das für den Ortskern wichtige Markttreff-Projekt bisher ungeklärt ist. Hier gilt es, gemeinsam mit der Bevölkerung nach Lösungen zu suchen und ggf. das bestehende Konzept weiterzuentwickeln.

1.2. Vorgehensweise und Beteiligungsprozess

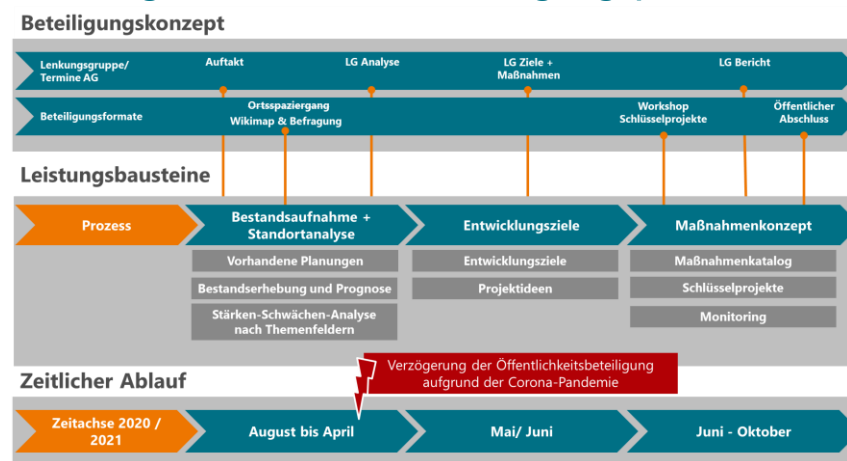


Abbildung 1: Ablaufschema des Bearbeitungsprozesses (CIMA 2021)

Die Bearbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes erfolgte innerhalb von 15 Monaten. Aufgrund der COVID-19 Pandemie mussten Umplanungen im Beteiligungskonzept vollzogen werden. Statt des geplanten Ortsspaziergangs mit der Bevölkerung wurde eine digitale und analoge Beteiligung über das Mitmach-Kit durchgeführt. Die Bearbeitung lässt sich in drei Bearbeitungsphasen einteilen: Bestandsanalyse; Leitbild, Ziele, Projektideen sowie Umsetzungsstrategie. Die Beteiligung der Bevölkerung war ein zentraler Bestandteil der Bearbeitung und wurde während des Prozesses laufend durchgeführt. Der Prozess wurde zur Legitimation von Zwischenergebnissen und der Vorbereitung der einzelnen Beteiligungsformate von einer Lenkungsgruppe begleitet. Die Lenkungsgruppe setzte sich aus dem Bürgermeister der Gemeinde und einzelnen Mitgliedern der Gemeindevertretung sowie dem Bearbeitungsteam der CIMA zusammen.

Phase 1: Bestandsanalyse

Während der Analysephase wurden die Voraussetzungen und Strukturen in den Gemeinden untersucht. Dabei ging es darum, die Ist-Situation zu erfassen und ein Stärken-Schwächen-Profil zu unterschiedlichen Themenfeldern zu erarbeiten. Die Analyse erfolgte mittels einer Auswertung der vorhandenen Sekundärdaten, der bereits aufgestellten Planungen und Konzepte sowie vertiefender demografischer Analysen und durch Erhebungen vor Ort. Einen zentralen Baustein der Analyse vor Ort stellt die Bürgerbeteiligung dar, die aufgrund der COVID19-Pandemie nicht wie geplant vor Ort, sondern über eine digitale Plattform, dem sogenannten Mitmach-Kit, durchgeführt werden musste.

Das Mitmach-Kit wurde als digitale Plattform konzipiert und konnte über die temporäre Website www.altduvenstedt.govote.de von der Einwohnerschaft in dem Zeitraum von März bis April 2021 aufgerufen werden. Zeitgleich wurde das Mitmach-Kit auch als analoge Printvariante zur Verfügung gestellt. Das Mitmach-Kit war in zwei Arbeitsaufträge aufgeteilt. Mit Hilfe einer WikiMap (Arbeitsauftrag I) konnten die Teilnehmenden auf einer interaktiven Karte Standorte markieren und hier entweder eine Stärke, Schwäche oder Projektidee ausweisen. Der zweite Arbeitsauftrag bestand aus einem Fragebogen mit Fragestellung zur gegenwärtigen und zukünftigen Gemeindeentwicklung.



Abbildung 2: Fakten zur Aktivität des Mitmach-Kits (CIMA 2021)

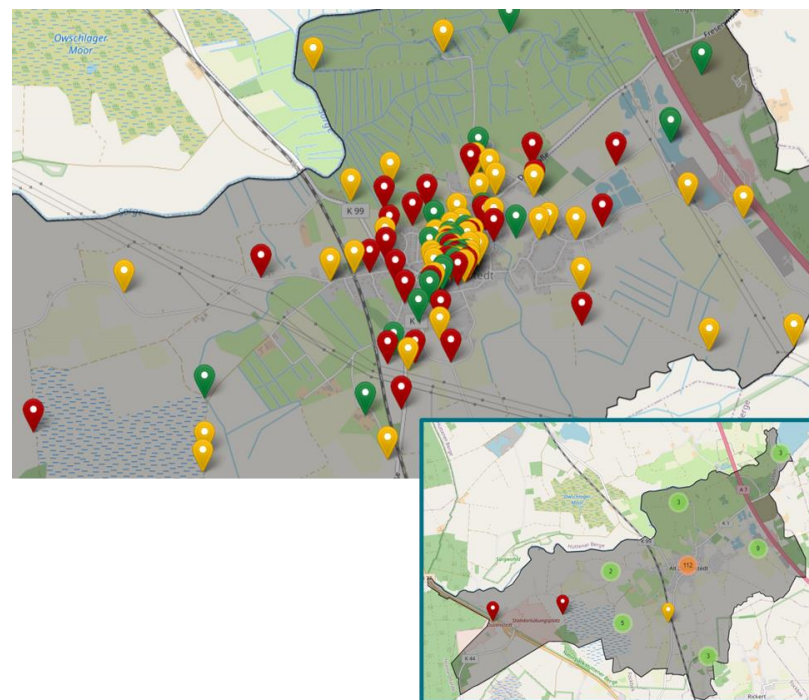


Abbildung 3: Screenshot des digitalen Mitmach-Kits (CIMA 2021)

Phase 2: Leitbild, Ziele und Projektidee

Auf Grundlage der Analyseergebnisse wurde ein räumliches Leitbild und ein Handlungsprogramm für die Gemeinde entwickelt.

Das Handlungsprogramm für die Gemeinde setzt sich aus Leitlinien für die jeweiligen Handlungsfelder, Entwicklungsziele und Maßnahmen zusammen. Konkret handelt es sich um die Handlungsfelder Wohnen & räumliche Entwicklung, Gemeinschaft & Dorfgestaltung, Gewerbe & technische Infrastruktur, Mobilität & Verkehr, Natur & Naherholung / Klima & Energie. Der Entwurf des Handlungsprogramms wurde in der Lenkungsgruppe diskutiert und legitimiert.

Phase 3: Umsetzungsstrategie

Um das umfangreiche Handlungsprogramm auch für Gemeinden wie Alt Duvenstedt handhabbar zu machen, wurden so genannte Schlüsselprojekte ausgewählt und weiter vertieft. Diese tragen wesentlich zur Erfüllung des Leitbildes und der Ziele des Handlungsprogrammes bei. Dabei ist es notwendig, direkte Verantwortliche, einen Zeitrahmen und einen Ablauf für die entsprechenden Projekte zu definieren, um die Umsetzung durch die Akteurinnen und Akteure vor Ort zu gewährleisten.

Der Entwurf des Ortskernentwicklungskonzept stand rund drei Wochen auf der Projekthomepage zur Einsicht und Kommentierung bereit und wurde im Rahmen eines öffentlichen und interaktiven Workshops am 20. November 2021 vorgestellt und diskutiert. Die sich hieraus ergebenden Änderungen wurden mit der Lenkungsgruppe abgestimmt und in den Endbericht eingearbeitet.



Abbildung 4: Eine der Arbeitsgruppen beim abschließenden Workshop (CIMA 2021)

Dokumentation und Umsetzung

Die Ergebnisse des Prozesses sind in dem vorliegenden Bericht zusammengefasst und dokumentiert. Mit der Umsetzung der erarbeiteten Inhalte beginnt jedoch erst die „richtige“ Arbeit. Der Erfolg des Ortsentwicklungskonzeptes ist von der Umsetzung der formulierten Projekte und Maßnahmen und somit von den unterschiedlichen Akteursgruppen in der Gemeinde Alt Duvenstedt abhängig. Zusätzlich gilt, dass neue Projekte und Ideen, die den Grundgedanken des Ortsentwicklungskonzeptes unterstützen und dessen Umsetzung fördern, auch im Nachhinein in die Umsetzung integriert werden dürfen und sollten. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Duvenstedt ist hierbei das Gremium, dem die erforderlichen Weichenstellungen obliegen. Die im Konzept enthaltenen Ziele ermöglichen der Gemeinde ein fortlaufendes Monitoring. Durch die Herleitung der Ziele aus den lokalen und regionalen Rahmenbedingungen besteht ein großes Unterstützungspotenzial für die Gemeinde über die AktivRegion Eider- und Kanalregion Rendsburg e.V.

2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen

2.1. Vorhandene Planungen und Vorgaben

Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Landesentwicklungsplan (LEP) sind die Entwicklungsziele für das Land Schleswig-Holstein festgesetzt. Diese beinhalten unter anderem allgemeingültige Ziele und Grundsätze in den Bereichen Küstenschutz -und Küstenzonenentwicklung, ländliche Räume sowie Stadt-Umlandbereiche und Landesentwicklungsachsen. **Der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010 wurde fortgeschrieben. Mitte Dezember 2021 tritt der neue LEP des Landes Schleswig-Holstein in Kraft.**

Im neuen Landesentwicklungsplans wird das Gemeindegebiet Alt Duvenstedts als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum kategorisiert. Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. Zudem besteht ein Ziel in der Verbesserung der Standortbedingungen für die Wirtschaft bezüglich des Flächenangebotes für Gewerbe und Industrie sowie der verkehrlichen Anbindung an regionale und überregionale Wirtschaftsverkehre. Die Verstärkung von Kooperationen zwischen Bildungseinrichtungen und der Wirtschaft soll dem durch demografische Entwicklungen absehbaren Facharbeitskräftemangel entgegenwirken. Die Stadt- und Umlandbereiche sollen außerdem neben einer guten regionalen Verkehrsanbindung regional bedeutsame Versorgungseinrichtungen beheimaten. Eine Konkretisierung erfolgt im Regionalplan. Zudem befindet sich die Gemeinde im 10 km – Umkreis um das Mittelzentrum Rendsburg.

Die Gemeinde Alt Duvenstedt liegt im Bereich der Landesentwicklungsachse BAB A7, die eine wichtige Nord-Süd-Verbindung in Deutschland darstellt. Alt Duvenstedt hat keinen eigenen Anschluss an die Bundesautobahn. Die Anschlussstelle 8 Rendsburg/ Büdelsdorf liegt allerdings nur rd. 3 km vom Gemeindegebiet entfernt und ist ortsdurchfahrtsfrei zu erreichen. Die

Landesentwicklungsachsen dienen als Orientierungspunkte für potenzielle gewerbliche Standorte von überregionaler Bedeutung und tragen besonders zur Vernetzung bei. Demnach sollen Landesentwicklungsachsen ausreichend leistungsfähige, überregionale Verkehrsverbindungen für einen großräumigen Leistungsaustausch gewährleisten und tragen somit zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen bei. Weiterhin werden Verflechtungsstrukturen im Land gestärkt.

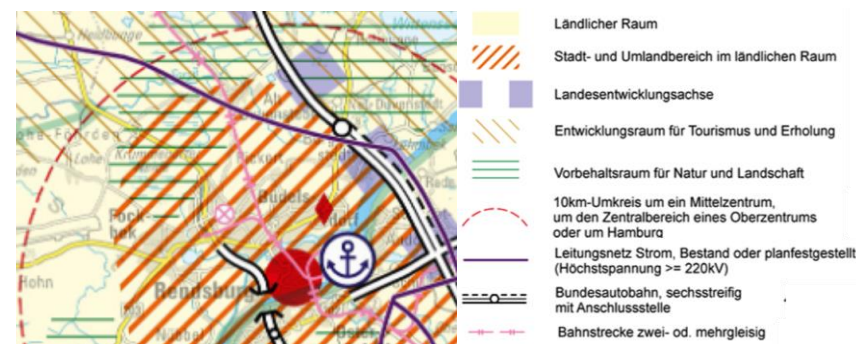


Abbildung 5: Auszug Landesentwicklungsplan (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2021)

Der westliche Teilbereich der Gemeinde ist als Vorbehaltsraum für Natur und Umwelt definiert. Dieser dient der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Erhebliche Eingriffe sind hier nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden.

Regionalplan Planungsraum III (2000)

Auch die Regionalpläne werden in naher Zukunft fortgeschrieben. Mit dem Ortsentwicklungskonzept erhält die Gemeinde Alt Duvenstedt eine weitere Option, die Belange der Gemeindeentwicklung gegenüber den übergeordneten Planungsbehörden zu kommunizieren.

Teile des Gemeindegebietes sind überlagert von Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie Vorranggebieten für den Naturschutz, welche naturbetonte Lebensräume zum Schutz besonders gefährdeter Tier- und Pflanzenarten darstellen und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dienen. In diesen Gebieten ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen und nur Planungen und Maßnahmen ohne grundlegende Belastung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes sind durchführbar. In diesem Zusammenhang sollen Maßnahmen des Naturschutzes besonders unterstützt und gefördert werden. Nördlich von Kruppenort befindet sich zudem ein festgesetztes Naturschutzgebiet



Abbildung 6: Auszug aus dem Regionalplan (LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN 2001)

Durch das Gemeindegebiet Alt Duvenstedt verläuft die Grenze des Naturparks „Hüttener Berge“, welcher als erlebniswirksamer Naturraum und Kulturlandschaft eingestuft wird. Diese Räume dienen der nachhaltigen Sicherung und gegebenenfalls der Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Landschaftsstrukturen und der historischen Kulturlandschaften sowie der Erholung. Innerhalb dieser Gebiete sollen die Umweltmedien, das Klima und die Tier- und Pflanzenwelt so wenig wie möglich in ihren Funktionen und ihrem Zusammenwirken beeinträchtigt werden.

Der nördliche Teil der Gemeinde wird in diesem Zusammenhang als Schwerpunktgebiet für die Erholung eingestuft. Schwerpunktgebiete für die Erholung sollen unter Wahrung der ökologischen Belange gesichert, erhalten

und entwickelt werden. Dies soll u.a. durch die qualitative Verbesserung und Vernetzung der naturbezogenen Erholungsmöglichkeiten (Wanderwege, Radwege, Beschilderung, Informationspunkte, Naturerlebnisräume) erfolgen. Hierdurch soll das typische Landschaftsbild erhalten und gegebenenfalls zur Verbesserung der Erholungsnutzung gestaltet werden. Unter besonderer Berücksichtigung der ökologischen Tragfähigkeit ist der Ausbau der Erholungsinfrastruktur möglich.

Südlich des Hauptsiedlungsbereichs schließt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Kiesabbau) an.

Landschaftsrahmenplan Planungsraum II (LRP 2020)

Seit dem 13. Juli 2020 sind die neu aufgestellten Landschaftsrahmenpläne für die Planungsräume I bis III bekanntgemacht und rechtskräftig. In der Gemeinde Alt Duvenstedt befindet sich eine Biotopverbundachse. Gemäß § 21 Absatz 1 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und -gemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Rund um den Ortsteil Kruppenort sind zudem europäische Vogelschutzsowie Wiesenvogelbrutgebiete vorhanden. Des Weiteren befinden sich angrenzend an das Gemeindegebiet im Norden nach § 23 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG ein Naturschutzgebiet und im Süden nach § 23 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterstellung als Naturschutzgebiet erfüllt und bereits als Biotop gesetzlich geschützt ist.

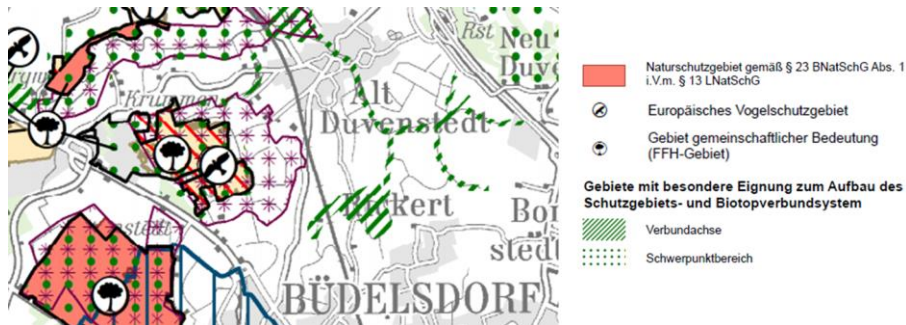


Abbildung 7: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II Hauptkarte 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Daneben wird der nördliche Teil des Gemeindegebietes sowie die Gebiete um den Ortsteil Krummenort als Gebiet klassifiziert, welches nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG die Voraussetzungen als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Ebenfalls im Norden der Gemeinde Alt Duvenstedt befindet sich ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Südlich des Hauptsiedlungskörpers sind zudem schützenswerte Knicklandschaften vorzufinden.



Abbildung 8: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II Hauptkarte 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Rund um den Siedlungskörper von Alt Duvenstedt sind zudem zahlreiche klimasensitive Böden ausgewiesen. Gebiete mit klimasensitiven Böden sind als tatsächlicher oder potenzieller Treibhausgas- oder Kohlenstoffspeicher geeignet und sollen seitens der Regional- und Landschaftsplanung aufgrund der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion gesichert und entwickelt werden. Die dargestellten Festsetzungen des LRP sind bei allen Planungen als zentrale Belange zu berücksichtigen.



Abbildung 9: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II Hauptkarte 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Lärmaktionsplan (2018)

Die Gemeinde Alt Duvenstedt hat ihren Lärmaktionsplan aus dem Jahr 2014 fortgeschrieben. Das Lärmproblem resultiert im besonderen Maß durch die Belastungen aus dem Eisenbahnverkehr. Als Hauptlärmquellen für die Gemeinde kann die Eisenbahnstrecke 1040 Neumünster – Flensburg ausgemacht werden. Aber auch die Autobahn BAB 7 und von der Bundesstraße B77 gehen Lärmimmissionen aus. Geeignete Maßnahmen zur Lärmreduzierung können Geschwindigkeitsreduzierungen oder lärmindernde Fahrplanbeläge sein. Die Gemeinde wurde in das Förderprogramm zur Lärmsanierung des Bundes aufgenommen. Es folgen daraufhin weitere schaltechnische Untersuchungen zur Bestimmung der erforderlichen Lärmsanierungsmaßnahmen durch die DB Netz AG. Das Duvenstedter Moor im Westen der Gemeinde wurde als ruhiges Gebiet ausgewiesen, daher werden zukünftig alle

Freiraum-, Verkehrs-, und Stadtplanungen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die ruhigen Gebiete geprüft und die Aspekte des Lärmschutzes berücksichtigt. Zusätzlich soll eine langfristige Reduzierung der Lärmbelastung erreicht werden und der Lärmschutz wird als Planungsziel für die Gemeinde aufgenommen. Durch die Aufnahme des Lärmschutzes in das städtebauliche Leitbild der Gemeinde wird der Aspekt des Immissionsschutzes in allen kommunalen Planungen gestärkt. In zukünftigen Bauleitverfahren sind die Baugrenzen in einem angemessenen Abstand zu den Schallquellen anzuordnen. Auch die Beachtung von Gebäudestellungen und eine angepasste Grundrissgestaltung können einen Beitrag leisten. Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone können nur zur lärmabgewandten Seite erfolgen. Weiterhin sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzunehmen.

Standortuntersuchung für großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Amt Hüttener Berge (2019)

Die vorliegende Untersuchung zur Eignung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen bildet die fachliche Basis für die nachfolgende erforderliche Bauleitplanung zur städtebaulichen Entwicklung eines ausreichend dimensionierten Standortes zur Produktion von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Die konzeptionelle Voruntersuchung weist im Ergebnis mehrere Eignungsbereiche aus, in denen im Sinne einer Bündelung Flächen bauleitplanerisch fixiert und in die Begründungen zur Änderung der Flächennutzungspläne der Gemeinden zur Darlegung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten verwendet werden. Anlass war die Absicht der Gemeinden Berkendorf und Owschlag einen Standort für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auszuweisen.

In der Gemeinde Alt Duvenstedt wurde im östlichen Gemeindegebiet entlang der BAB 7 südlich des Rastplatzes „Hüttener Berge“ ein Flächenpotenzial (7a) identifiziert. Allerdings ist die Fläche aufgrund des Zuschnitts und der vorliegenden Nutzungsstruktur als weniger geeignet eingestuft worden. Die in der Gemeinde Alt Duvenstedt diskutierten Potenziale auf dem Gelände der ehemaligen Deponie waren nicht Gegenstand der Untersuchung.



Abbildung 10: Auszug aus der Standortuntersuchung für die Gemeinde Alt Duvenstedt (PLANUNGSBÜRO SPRINGER 2019)

Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster (2019)

Das Gewerbeflächenmonitoring (GEMO) soll eine kontinuierliche Beobachtung und Dokumentation des Flächenangebots und der Flächenentwicklung innerhalb des gemeinsamen Wirtschaftsraums leisten, um in diesem eine bedarfsgerechte, nachhaltige und angebotsorientierte Entwicklung des gewerblichen Flächenangebots zu gewährleisten.

Im Kreis Rendsburg-Eckernförde ist der Stadt-Umlandbereich Rendsburg mit einem ausreichendem Flächenangebot ausgestattet, sodass ein starkes regionales Angebot in absehbarer Zeit kaum Angebotsausweitungen an den Entwicklungsachsen zulässt, zu der auch die Gemeinde Alt Duvenstedt zählt. Dementsprechend ist vor allem der lokale Bedarf sowie eine qualitative Gewerbeflächenentwicklung in der Gemeinde zu forcieren und zu verstetigen.

Gebiets-körperschaft	Flächenbedarf 2019 - 2030 insgesamt	Flächenbedarf für GEMO-Standorte	Flächenangebot	Überschuss/ Fehlbedarf
Ordnungsraum Kiel-West	15,5	13,8	8,2	-5,6
Stadt-Umlandbereich Rendsburg	67,1	59,7	95,0	35,3
Übriges Kreisgebiet	76,0	67,6	45,3	-22,3
Gesamt	158,6	141,1	148,5	7,4

Abbildung 11: Auszug aus dem GEMO 2019 (KiWi 2019)

AktivRegion „Eider- und Kanalregion Rendsburg“ – Integrierte Entwicklungsstrategie 2014-2020 (IES)

Alt Duvenstedt ist Teil der AktivRegion „Eider-Kanalregion Rendsburg“. In der IES ist das Leitbild einer interkommunalen Zusammenarbeit mit dem Ziel von innovativen Ansätzen für den ländlichen Raum zum Ausdruck gebracht.

Die Ziele und die Strategie der AktivRegion sind in drei Förderschwerpunkte mit jeweils verschiedenen Kernthemen gegliedert

- Nachhaltige Daseinsvorsorge (Lebenswerte H.E.I.M.A.T; Lebensader Mobilität; Lebensraum mit Zukunft)
- Wachstum & Innovation (Qualifizierung der Generationen; Qualifizierung für den Wirtschaftsstandort, Qualifizierung des touristischen Angebotes)
- Klimawandel & Energie (Energie-Botschafter gewinnen; Energie-Effizienz und EE fördern, Energieverbrauch und Schadgasemissionen senken)

Als Mitglied der AktivRegion trägt Alt Duvenstedt zu einer Stärkung des ländlichen Raumes und zur Verbesserung der Lebensqualität in der Region bei. Herausforderungen durch die zunehmend alternde Bevölkerung, den Klimawandel und das hohe Verkehrsaufkommen kann mit kooperativen Lösungsansätzen begegnet werden.

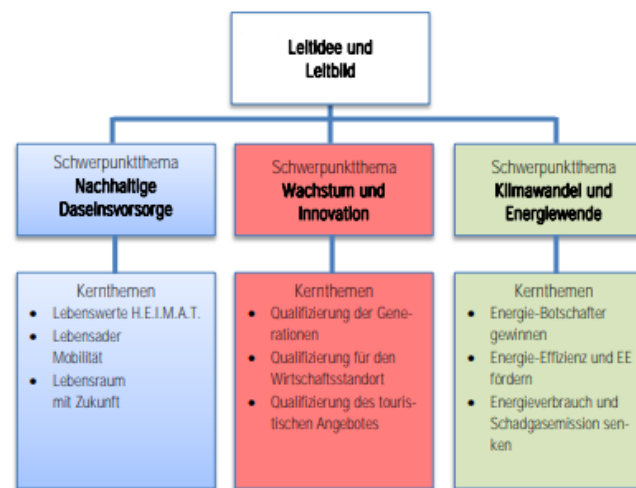


Abbildung 12: Ziele der AktivRegion „Eider-Kanalregion Rendsburg“ (AKTIVREGION EIDER-KANALREGION RENDSBURG 2018)

2.2. Bauleitplanung der Gemeinde

Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Duvenstedt (1976)

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Alt Duvenstedt stammt aus dem Jahr 1976 und wurde im darauffolgenden Jahr einigen Fortschreibungen unterzogen. Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1976 weist keine Entwicklungsflächen für die wohnbauliche oder gewerbliche Entwicklung mehr aus. Ein Großteil der Siedlungsfläche ist hier als Dorfgebiet ausgewiesen und einige weitere Bereiche als Wohnbaufläche. Im Dorfzentrum finden sie die Flächen für Gemeinbedarf mit der Schule und der Kirche. Im Zentrum befindet sich eine Grünfläche, des heutigen Generationenplatzes. Am nord-östlichen Ortsausgang ist im FNP eine Waldfläche eingezeichnet, die heute nicht mehr existiert. Ebenso wurde die eingezeichnete K1 nicht realisiert.

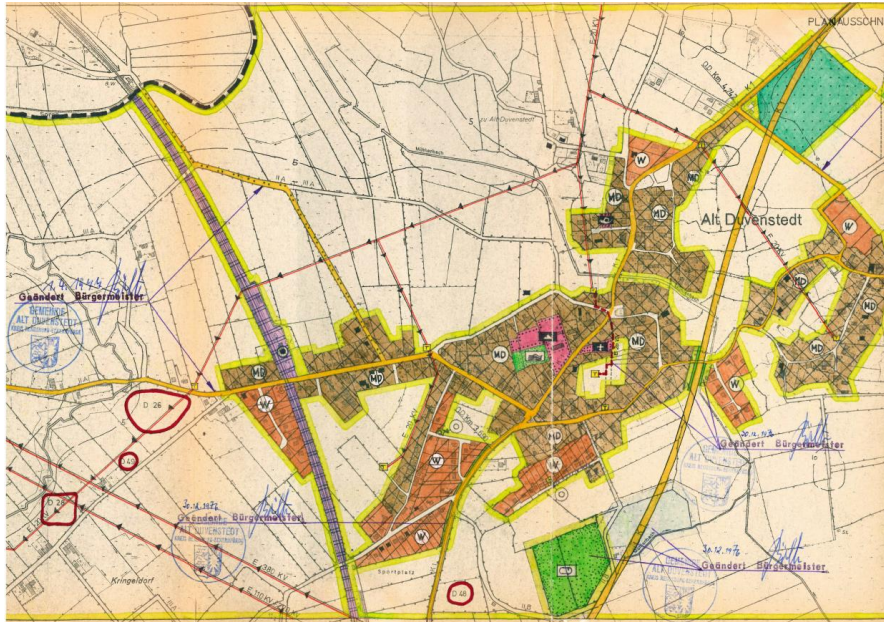


Abbildung 13: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (GEMEINDE ALT DUVENSTEDT 1976)

Bebauungsplanung – Übersicht Bebauungspläne

In der Gemeinde gibt es 15 B-Pläne. Zusätzlich befinden sich die beiden B-Pläne Nr. 16 und Nr. 17 in der Aufstellung. Mit dem B-Plan 15 wurde im Jahr 2018 am Ottersbekweg und Wiesenweg Baurecht geschaffen. Die Grundstücke sind bereits größtenteils bebaut. Mit dem B-Plan 16 werden südlich des Künzelwegs ca. 5 Baugrundstücke geschaffen. Westlich des Ottersbekwegs werden mit dem B-Plan 17 werden weitere 1,6 ha Bauland der Gemeinde zur Verfügung stehen.

Innenbereichs- Entwicklungsgutachten (2020)

Die Gemeinde verfügt über ein Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten, das im Jahr 2020 fortgeschrieben wurde. Dieses stellt zum einen die wenigen Baulücken und zum anderen die baulichen Entwicklungspotenziale der

Gemeinde dar. Die Flächen sind noch nicht rechtskräftig in einen Bauleitplan (FNP) übertragen worden und werden derzeit in der Gemeinde diskutiert.

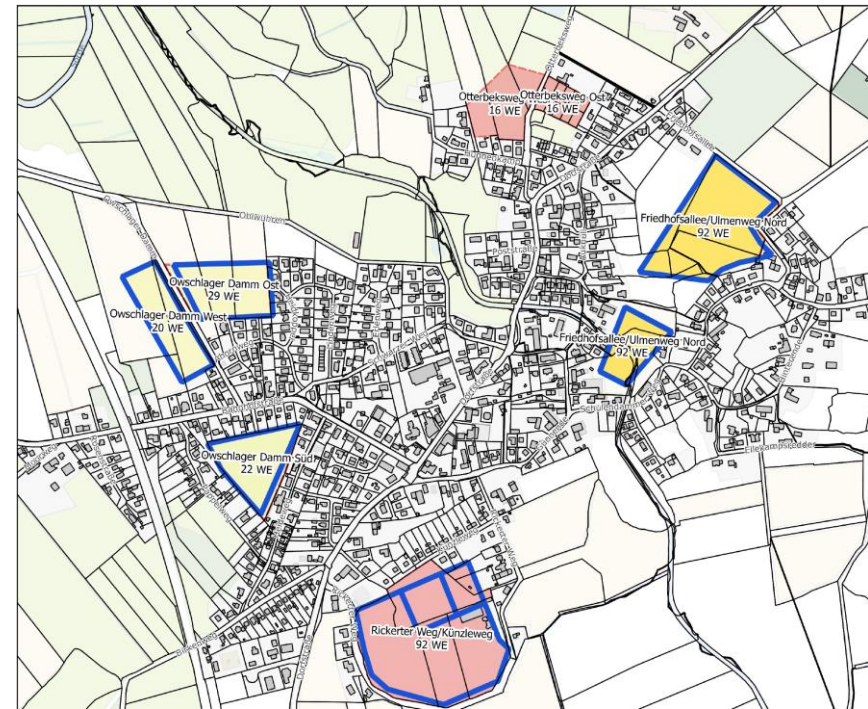


Abbildung 14: 2. Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten der Gemeinde Alt Duvenstedt (INSTITUT RAUM UND ENERGIE 2020)

Strategieklausurtagung 2019

Die Gemeinde hat sich in einer Klausurtagung bereits intensiv mit einer Entwicklungsstrategie auseinandergesetzt. Es ging darum, die strategischen Prozesse der Gemeinde zu verstetigen, Handlungsfelder zu identifizieren, Ziele zu definieren und dafür konkrete Beispiele herauszuarbeiten und ein gemeinsames Motto für Alt Duvenstedt zu finden. Neben den Zielen in den Handlungsfeldern: Wohnen und Leben, Wirtschaft und Tourismus, Ortskernentwicklung, Infrastruktur/Daseinsvorsorge, Mobilität und Kommunikation

wurde das strategische Ziel definiert, dem drohenden Bevölkerungsrückgang durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken.

Mit dem Ortsentwicklungskonzept wird eines der erarbeiteten Ziele konkret angegangen. Die übrigen Inhalte wurden integrativ bei der Erarbeitung berücksichtigt.

Außerdem hat sich die Gemeinde bei dem Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ im Jahr 2018 beworben. Auch dafür hat sie sich bereits intensiv mit ihren Potenzialen und Zielen auseinandergesetzt und konnte bereits einige Projekte realisieren. Diese Erkenntnisse fließen ebenfalls in das Handlungsprogramm ein.

3. Bestandsanalyse

3.1. Lage & Größe

Die Gemeinde Alt Duvenstedt liegt nördlich von Rendsburg. Am östlichen Rand des Gemeindegebiets verläuft die A7 durch die Gemeinde und am westlichen Rand die B77. Alt Duvenstedt gehört dem Amt Fockbek an und das Gemeindegebiet umfasst etwa 20,43 km². Aktuell leben etwa 1.893 Menschen¹ in der Gemeinde. Mit einer Bevölkerungsdichte von 93 Einwohnern je km² erreicht Alt Duvenstedt einen Wert, der typisch für ländlich geprägte Gemeinden im Umfeld größerer Städte ist.

3.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur

Bedingt durch die großen Verkehrsachsen aber auch dem Militärstützpunkt und dem Kiesabbau ist der Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil in der Gemeinde Alt Duvenstedt mit rd. 15 % vergleichsweise hoch. Der Durchschnitt aller Gemeinden mit einer Bevölkerungszahl zwischen 1.000 und 5.000 Personen in Schleswig-Holstein liegt bei 10,8 %. Dennoch sind meist landwirtschaftlich genutzte Vegetationsflächen die dominierende Nutzungsart in der Gemeinde.

Im Schwarzplan lässt sich der kompakte Siedlungskörper mit seinen beiden östlichen Ausläufern entlang der Dorfstraße und entlang des Schulendammer Wegs erkennen. Außerhalb des Ortskerns finden sich nur einzelne Hofanlagen. Im Ortskern zeigt sich in Form der einfamilienhausgeprägten Wohngebiete deutlich die in den vergangenen Jahrzehnten vollzogene Siedlungsentwicklung.



Abbildung 15: Historische Karte Alt Duvenstedt 1789 (CHRONIK ALT DUVENSTEDT)

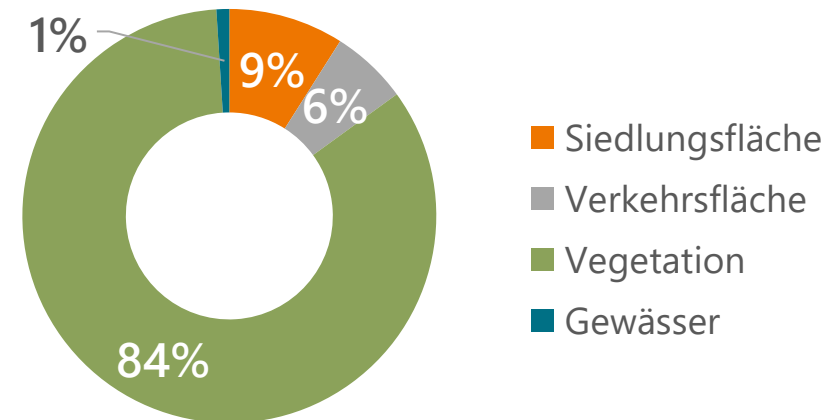


Abbildung 16: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet (CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

¹ Statistikamt Nord 2020

Auch innerhalb des Ortskerns dominieren Wohnnutzungen. Insbesondere zum Siedlungsrand und in der Ortsmitte finden sich auch gemischtere, teils gewerbliche Strukturen. Insbesondere rund um die Schule, den örtlichen Nahversorger, die Gemeindeverwaltung, die Gemeinschaftspraxis und die Marktstuvv finden sich das versorgende und gemeinschaftliche Zentrum der Gemeinde.

Im Westen der Gemeinde an der B77 gelegen befindet sich militärisches Gebiet. Die Hugo-Junkers-Kaserne beheimatete unter anderem die Dienststelle des Fliegerhorstes Hohn, welcher in der benachbarten Gemeinde Hohn liegt. Zusätzlich befindet sich in Kruppenort ein Standortübungsplatz sowie die Standortschießanlage. Nachdem die ursprüngliche Planung eine Aufgabe des Standortes vorsah, soll dieser nun doch weitergeführt werden.

Die zweite besondere Fläche der Gemeinde befindet sich im Osten, angrenzend an die Autobahn. Hier befindet sich ein Tagebau, in dem Kies abgebaut wird. In den nächsten Jahren wird die Nutzung aufgegeben und die Fläche der Gemeinde zurückgegeben. Außerdem liegt die Gemeinde zur Hälfte im Naturpark Hüttener Berger und besitzt entsprechend wertvolle Naturflächen und geschützte Biotope. Eine nähere Beschreibung erfolgt im Kapitel Natur-Umwelt und Naherholung.

Östlich der Autobahn A7 liegt die nutzungsstrukturell noch gewerblich eingestufte ehemalige Deponie Alt Duvenstedt. Zwischen 1983 und 2005 sind auf der Deponie Alt Duvenstedt 2,15 Millionen Tonnen meist unsortierter Abfälle aller Art aus Haushalten und Gewerbe abgelagert worden. Die AWR ist die Betreiberin der Deponie. Nach der Schließung wurde die Deponie mit einer sicheren Oberflächenabdeckung versehen. Bis zu Entlassung in die Nachsorge werden allerdings noch viele Jahre erforderlich sein. Bis dahin werden Sickerwässer aufgefangen, entstehendes Deponiegas verwertet und auf einer zwei Meter dicken Deckschicht erfolgt die Rekultivierung. In der Gemeinde wird zudem die Eignung des Standortes für Photovoltaik-Freianlagen diskutiert.

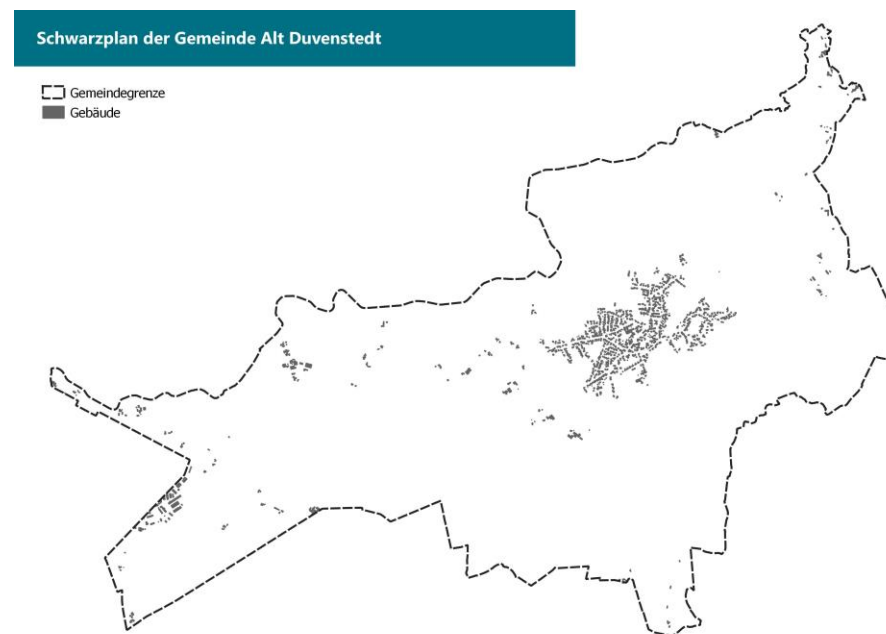


Abbildung 17: Schwarzplan Gemeinde Alt Duvenstedt (CIMA 2021)

Siedlungs- und Nutzungsstruktur der Gemeinde Alt Duvenstedt

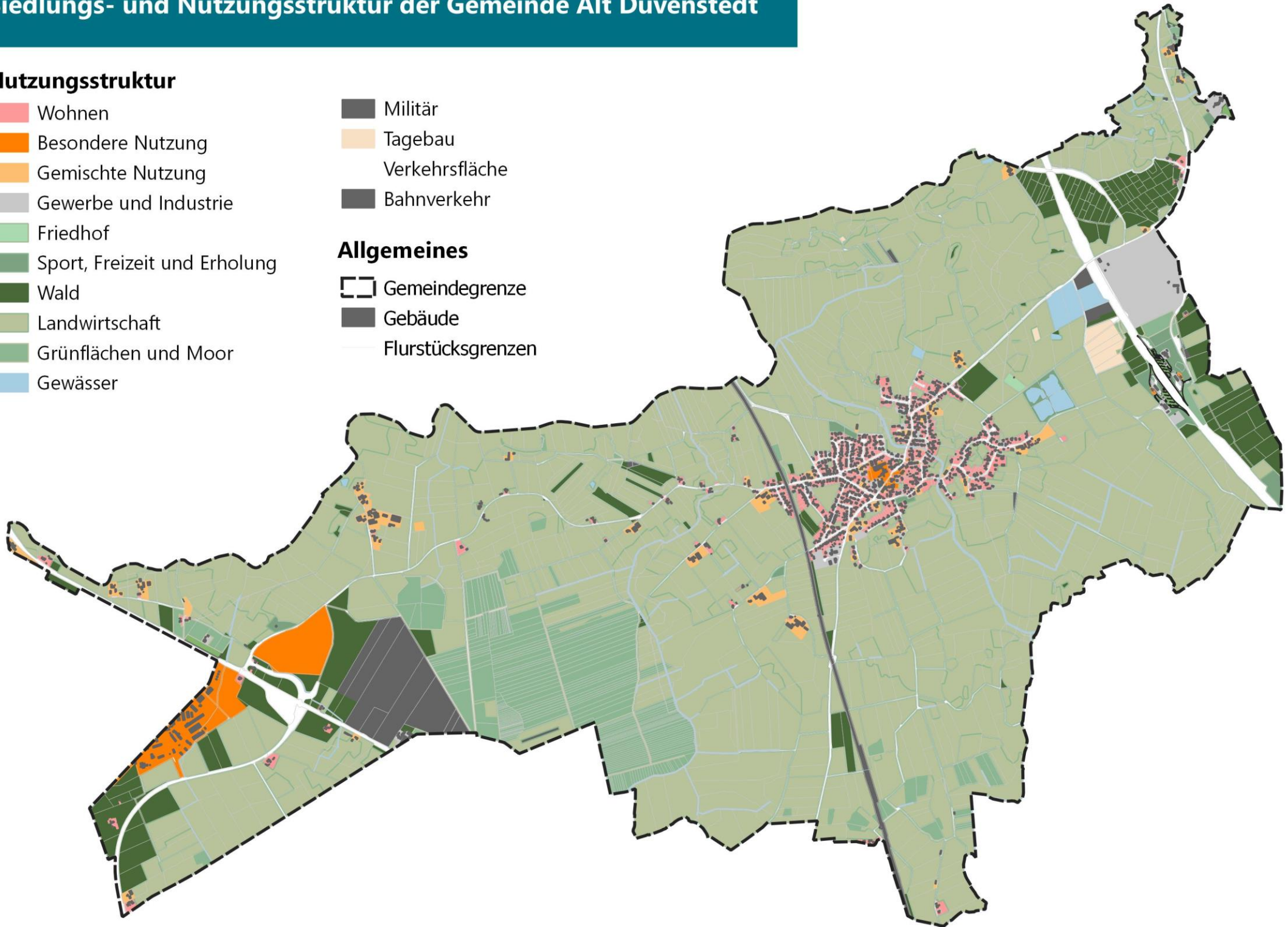
Nutzungsstruktur

- Wohnen
- Besondere Nutzung
- Gemischte Nutzung
- Gewerbe und Industrie
- Friedhof
- Sport, Freizeit und Erholung
- Wald
- Landwirtschaft
- Grünflächen und Moor
- Gewässer

- Militär
- Tagebau
- Verkehrsfläche
- Bahnverkehr

Allgemeines

- Gemeindegrenze
- Gebäude
- Flurstücksgrenzen



3.3. Wohnungsmarkt

Über 95 % des Gebäudebestandes in der Gemeinde Alt Duvenstedt sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Damit verfügt die Gemeinde über weniger Mehrfamilienhaustypen (3 und mehr Wohnungen) als Gemeinden im Landesdurchschnitt und weniger als Gemeinden in einer vergleichbaren Größenordnung. Hier deutet sich Handlungsbedarf an, da auch im ländlichen Raum eine leichte Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes und die Etablierung flächensparender Wohnungsangebote in Zukunft an Bedeutung gewinnen werden. Entsprechend der hohen Ein- und Zweifamilienhausquote liegt die Quote des selbstgenutzten Wohneigentums in der Gemeinde Alt Duvenstedt mit 58 % über dem Kreisdurchschnitt von 55 %². Dies ist in der Regel positiv zu bewerten, da mit einer höheren Eigennutzung die Gefahr von größeren und flächigen Modernisierungsrückständen sinkt. Dies lässt sich auch durch Begehungen in der Gemeinde im Ortsbild bestätigen.

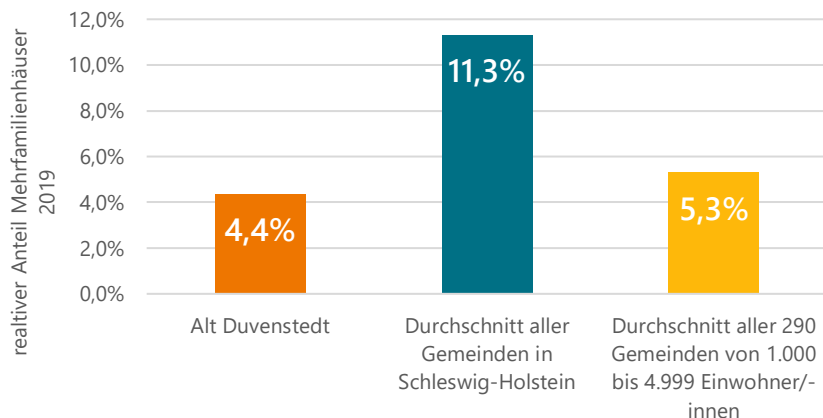


Abbildung 18: Relativer Anteil der Mehrfamilienhausbebauung im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

² Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2011

Laut Zensus bewegt sich der Wohnungsleerstand mit 1,9 % sogar leicht unterhalb einer gesunden Fluktuationsreserve von 2-3 % des Wohnungsbestandes.³ Eine Leerstandsproblematik lässt sich weder durch Gespräche mit Schlüsselpersonen noch durch Begehungen vor Ort erhärten. Gut gepflegte Eigenheime sind in der Regel schnell weiterveräußert.

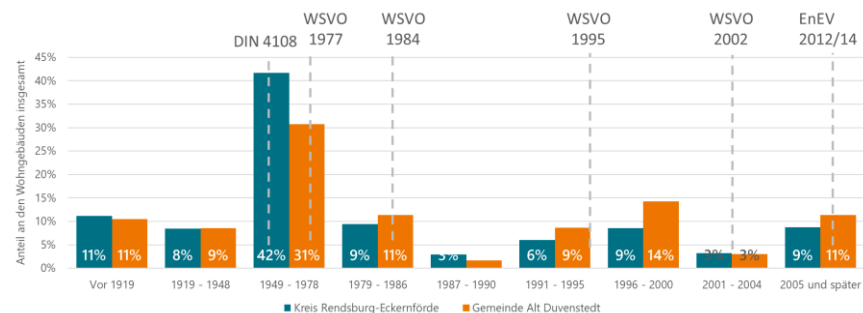


Abbildung 19: Baualtersklassen im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011 UND BERECHNUNGEN CIMA 2021)

Neben dem hohen Anteil selbstgenutzten Eigentums wirkt sich auch die deutlich jüngere Baualtersstruktur positiv auf den zu erwartenden Handlungsbedarf im privaten Wohnungsbestand aus. Der hohe Anteil von Wohnungen aus den Jahren nach 1990 und damit auch weit nach den ersten Wärmeschutzverordnungen (WSVO 1977) lässt erwarten, dass das Problem der steigenden Nebenkosten in der Gemeinde deutlich geringer ausgeprägt sein wird als an anderen Standorten und erklärt zudem auch den bisher gut funktionierenden Wechsel im Bestand.

Die Baufertigstellungsstatistik verdeutlicht eine über die letzten 19 Jahre wellenartige Bautätigkeit in der Gemeinde. Das etwas längere Tal zwischen den Jahren 2003 und 2011 wurde durch eine Phase verstärkter Bautätigkeit abgelöst. Da sich Einfamilienhausgebiete in kleineren Gemeinden aus

³ Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2011 sowie Befahrungen im Gemeindegebiet und Berechnungen durch CIMA

ökonomischen Gründen häufig nicht beliebig in kleine Bauabschnitte teilen lassen, ist aber auch dieses Bild typisch für eine Gemeinde der Größenordnung Alt Duvenstedts. Wichtig ist eine zumindest über einen mittleren Zeitraum betrachtete kontinuierliche Entwicklung, da hierdurch auch eine Auslastung der Infrastruktur befördert und altersstrukturellen Ungleichgewichten entgegengewirkt wird. Dies ist in der Gemeinde zuletzt gut gelungen. Im Mittel der letzten 10 Jahre wurden pro Jahr ca. 6,6 Wohneinheiten fertiggestellt.

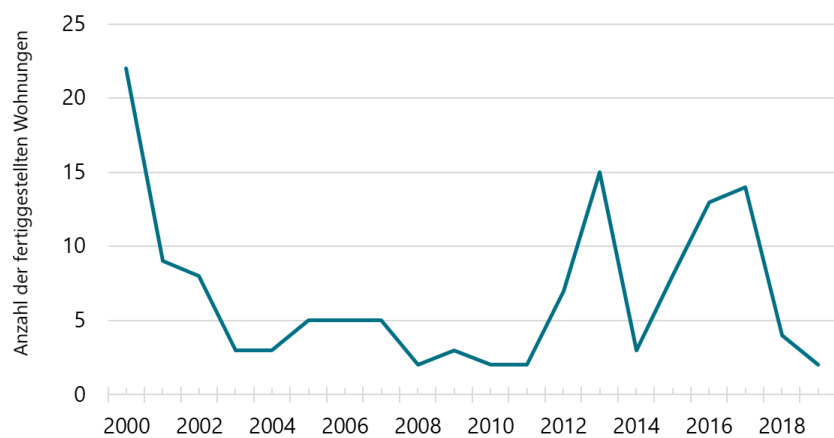


Abbildung 20: Baufertigstellungen zwischen 2000 und 2019 in Alt Duvenstedt (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

3.4. Zentrale Infrastrukturen

Alt Duvenstedt verfügt im Ortskern über vergleichsweise viele Infrastrukturen. Die Gemeinde hat durch das MarktTreff-Konzept einen Nahversorgungsstandort und mit der Marktstuu einen Treffpunkt mitten im Ortskern geschaffen. Der Frischemarkt sichert die Nahversorgung innerhalb der Gemeinde. Weitere Angebote befinden sich in Fockbek oder Rendsburg. Um die gute Versorgungslage im Ortskern auch langfristig zu sichern, ist es eine wesentliche Aufgabe den Frischemarkt zukunftsfähig und modern aufzustellen. Der Betreiber hat hier in Abstimmung mit der Gemeinde bereits wichtige Weichenstellungen vorgenommen.



Abbildung 21: Frischemarkt Prah im Ortskern Alt Duvenstedt (CIMA 2021)

Neben der Nahversorgung befinden sich im Ortskern die Betreuungsangebote des Kindergartens Regenbogen und der Grundschule. Der Kindergarten bietet ein Betreuungsangebot für 70 Kinder in den Altersgruppen von 0 bis 6 Jahren in verschiedenen Gruppen an. Eine Betreuung ist von 7:30 Uhr bis 17 Uhr möglich. Aktuell besteht kurzfristig ein Erweiterungsbedarf an zusätzlichen Krippenbetreuungsplätzen, welcher in den kommenden Jahren durch ein konstantes Bevölkerungswachstum verstärkt werden könnte.

Das alte Schulgebäude wurde im Jahr 1912 errichtet und wird noch heute teilweise von der Grundschule genutzt. Es weist jedoch einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Im Zuge der Sanierungsarbeiten besteht zudem die Möglichkeit, auch die Raumnutzung neu zu organisieren und zu ordnen. Im Jahr 1964 wurde der Schulneubau hinter dem alten Schulgebäude fertiggestellt, in dem sich auch heute noch die Grundschule befindet. Die Grundschule verfügt über ein eingeschränktes Betreuungsangebot abseits des Unterrichts. Die Nachmittagsbetreuung kann in eingeschränkter Form durch Elterninitiativen angeboten werden. Eine Weiterentwicklung zur offenen Ganztagschule wird angestrebt. Der Erhalt und die Förderung des Bildungs- und Betreuungsangebotes ist eine wichtige Zukunftsaufgabe für die Gemeinde, um weiterhin den Status als ein attraktiver Lebens- und Wohnort zu erhalten.



Abbildung 22: Altes Schulgebäude mit der Turnhalle (CIMA 2021)

Neben dem Schulgebäude befindet sich die Turnhalle und der Mehrgenerationenplatz. Der Mehrgenerationenplatz verfügt über zahlreiche Spiel- und Sportgeräte für die verschiedenen Altersgruppen. Die Möglichkeiten reichen von Spielgeräten für kleinere Kinder bis hin zum Soccerkäfig und Volleyballfeld.

Darüber hinaus bietet der Mehrgenerationenplatz vielfältige Begegnungs- und Treffpunktfunktionen die es kontinuierlich zu erhalten und weiter zu qualifizieren gilt.



Abbildung 23: Mehrgenerationenplatz Alt Duvenstedt (CIMA 2021)

Alt Duvenstedt verfügt zudem über ein aktives Vereinsleben. Besonders erwähnenswert sind hier u.a. die freiwillige Feuerwehr, das DRK, der Heimatbund, der Musikzug Alt Duvenstedt, die Landjugend, die Siedlergemeinschaft, die Kirche und der TSV Alt Duvenstedt. Als Treffpunkte fungieren hierfür die Marktstuuw im Ortskern, der Jugendraum in der alten Schule, die Feuerwehr und die Kirche. Aber auch der Gasthof zur Linde (mit Saalbetrieb) und das Restaurant Delphi sind wichtige Treffpunkte für die Bevölkerung.

Allerdings muss das Feuerwehrgerätehaus in den kommenden Jahren an die aktuellen Anforderungen der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse angepasst werden. Es ist bereits heute absehbar, dass die immer weiter steigenden Anforderungen aufgrund unzureichender Flächen- und Erweiterungspotenziale sowie verkehrlicher Erfordernisse am derzeitigen Standort voraussichtlich nicht umgesetzt werden können. Die Prüfung einer Verlagerung der Feuerwehr stellt daher eine gute Alternative dar, um eine moderne und gut funktionierende Feuerwehr in der Gemeinde gewährleisten zu können.



Abbildung 24: Die Freiwillige Feuerwehr Alt Duvenstedt (CIMA 2021)

Im räumlichen Zusammenhang der Ortsmitte befindet sich zudem die Hausarztpraxis. Diese ist Teil des Praxisverbundes Hüttener Berge, wodurch die medizinische Versorgung in der Gemeinde gesichert ist. Das Ziel ist es, auch diese langfristig zu sichern. Neben der Hausarztpraxis befindet sich im Ortskern auch eine Zahnarztpraxis und außerhalb des Ortskerns eine Physiotherapiepraxis.



Abbildung 25: Ensemble Marktstuuw und Kindergarten (CIMA 2021)

Aufgrund der vielen Angebote im Ortskern kommt es besonders zu Stoßzeiten des Hol- und Bringverkehrs im Kindergarten und der Schule zusammen mit den Parkverkehren der Arztpraxis und des Nahversorgers zu Verkehrskonflikten auf dem vorgelagerten Parkplatz an der Dorfstraße. Zudem

schränken die Erfordernisse der Feuerwehr (u.a. Stellplätze und Vermeidung kreuzender Rettungswege) die Organisation von Parkverkehren deutlich ein. Hier tritt das von den Bürgerinnen und Bürgern generell bemängelte zu geringe Angebot an Parkplätzen besonders offensichtlich zu Tage.

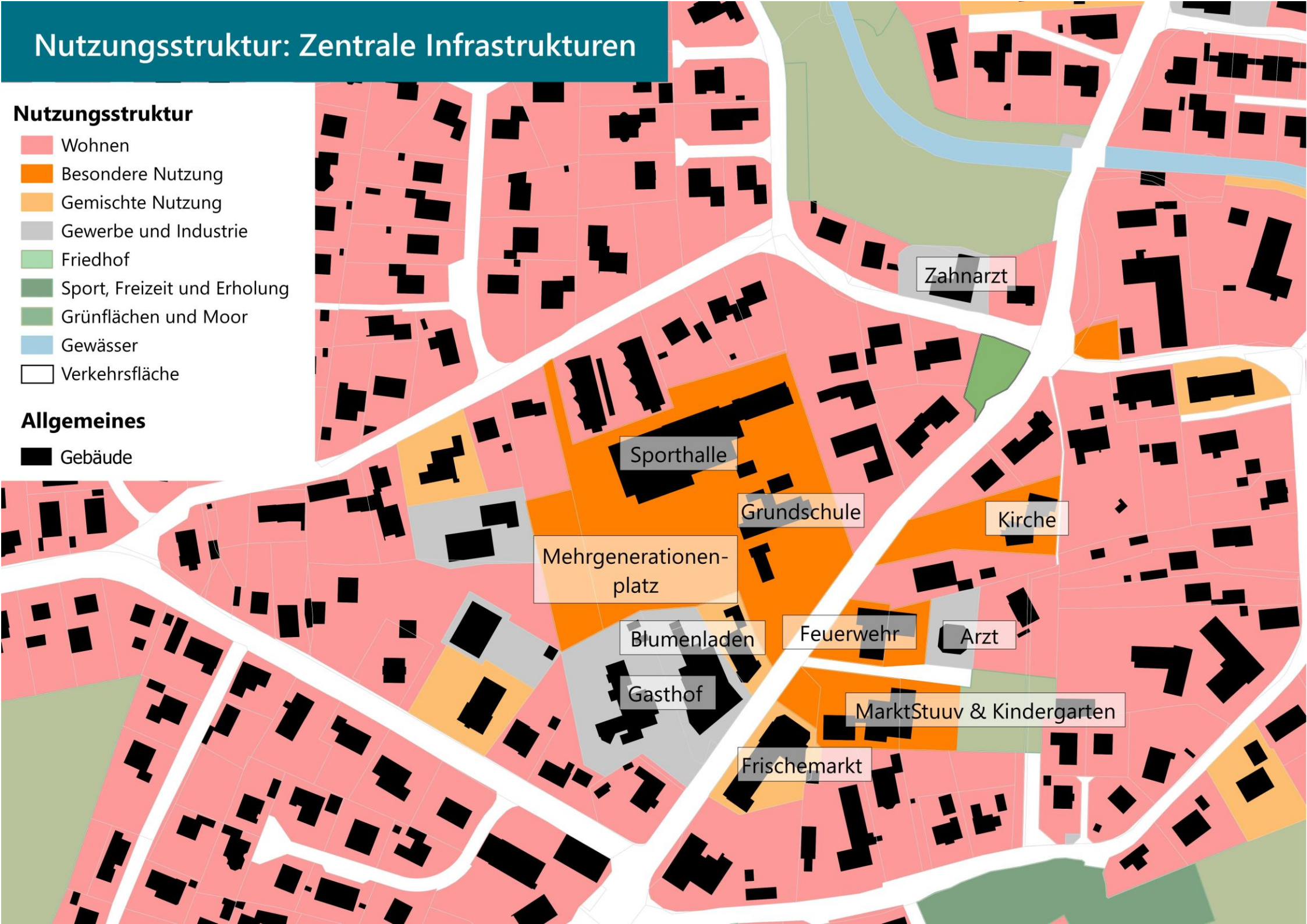
Nutzungsstruktur: Zentrale Infrastrukturen

Nutzungsstruktur

- Wohnen
- Besondere Nutzung
- Gemischte Nutzung
- Gewerbe und Industrie
- Friedhof
- Sport, Freizeit und Erholung
- Grünflächen und Moor
- Gewässer
- Verkehrsfläche

Allgemeines

- Gebäude



3.5. Wirtschaft & Tourismus

Die wirtschaftlichen Funktionen am Standort Alt Duvenstedt werden überwiegend durch kleinere und Kleinstunternehmen geprägt. Die größten Beschäftigungseffekte gehen von der Bundeswehr aus.

Darüber hinaus lässt sich kein eindeutiger Branchenschwerpunkt ausmachen. Etwas mehr als 40 % der Beschäftigten ist im sonstigen Dienstleistungssektor tätig, gefolgt von dem Beschäftigten im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe sowie dem produzierenden Sektor. Der primäre Sektor (Landwirtschaft) spielt wie in vielen anderen Gemeinden hinsichtlich der Beschäftigung nur eine untergeordnete Rolle. Die Zahl der ausschließlich geringfügig Beschäftigten ist mit rd. 17 % der Beschäftigten eher gering. Der Unternehmensbesatz kann als ortsangemessen bezeichnet werden.

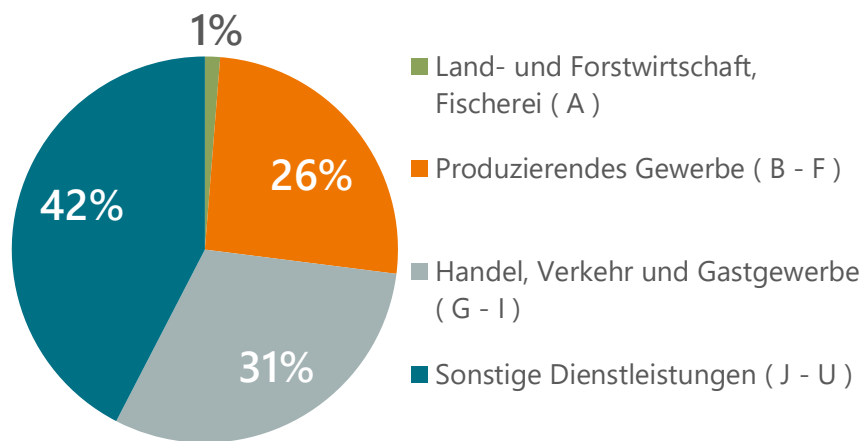


Abbildung 26: Beschäftigtenstruktur in Alt Duvenstedt (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020, IN TEILEN MODELLIERTE WERT)

Absolut betrachtet war die Entwicklung in der jüngeren Vergangenheit eher rückläufig. So ist die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort in der Gemeinde Alt Duvenstedt zwischen 2014 und 2020 um 74 Beschäftigte auf insgesamt 474 Beschäftigte am Arbeitsort gefallen. Im gleichen Zeitraum sank auch die Zahl der Betriebe, wenn auch nur leicht, auf 36 Betriebe (-2).

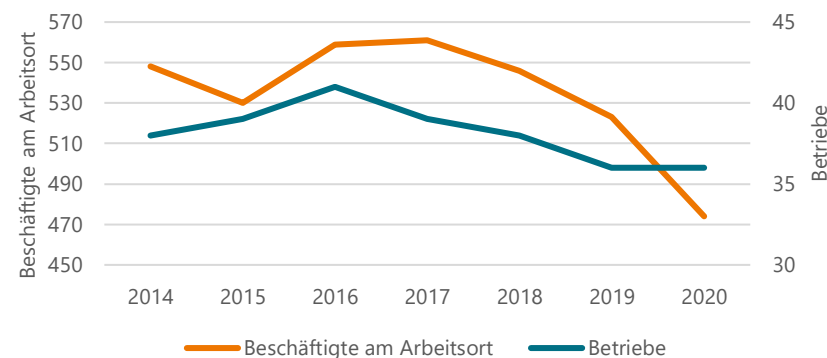


Abbildung 27: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe in Alt Duvenstedt (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020)

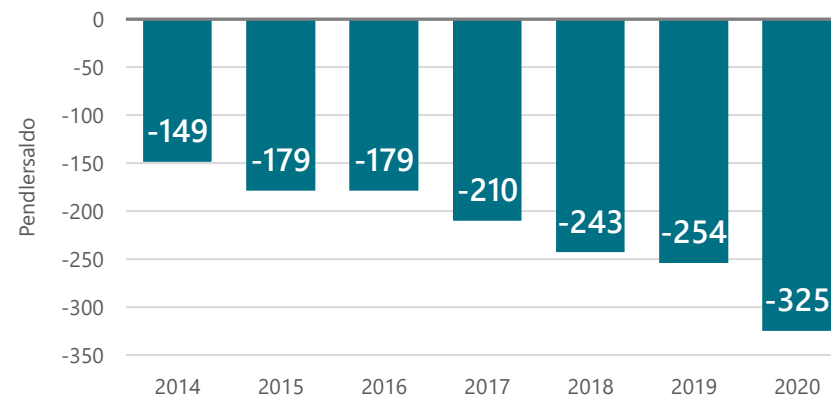


Abbildung 28: Entwicklung des Pendlersaldo in Alt Duvenstedt (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019)

Die Entwicklung des Pendlersaldos verdeutlicht exemplarisch, dass diese Entwicklung nicht nur auf Arbeitsplatzeffekte beschränkt bleibt. Neben Auswirkungen auf den Kommunalhaushalt (geringe Gewerbesteuererinnahmen) ist auch ein deutlich negatives Pendlersaldo eine Konsequenz aus der

Entwicklung. Das bedeutet, dass der Großteil der Bewohnerschaft aus der Gemeinde herauspendelt, um in den umliegenden Nachbargemeinden, aber vor allem im Mittelzentrum Rendsburg und in Kiel, einer Beschäftigung nachzugehen. Nur bei rund 8 % der Beschäftigten am Wohnort entspricht der Wohnort auch dem Arbeitsort⁴. Das Gesamtvolumen der Ein- und Auspendler ist gegenüber dem Jahr 2014 allerdings konstant geblieben.

Nicht nur aufgrund der verschärfenden Wirkung der Corona-Pandemie sollte es ein Anliegen der Gemeinde sein, die wirtschaftliche Entwicklung wieder positiver zu gestalten. Ziel muss es sein, auch als lokaler Arbeitsort wieder attraktiver zu werden, auch wenn ein Großteil der Bewohnerschaft weiterhin pendeln wird. Neben einer mögliche Neuplanung eines neuen lokalen Gewerbegebietes in der Nähe zu den Verkehrsachsen kann die Gemeinde insbesondere durch die Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen, bspw. in Form zeitgemäßer Breitbandanbindungen und ausreichender Voraussetzungen für moderne Mischstandorte, die neue Arbeitsmodelle wie bspw. Homeoffice-Tätigkeiten oder Coworking-Spaces ermöglichen, neue Entwicklungsimpulse generieren.

Aktuelles Gewerbeflächenangebot und zukünftige Bedarfe

Mit Ausnahme einer kleinen Restfläche im B-Plan Nr. 8, 2. Änderung (GE_E – Am Sportplatz, ca. 2.300 m²) sind weder in Bebauungsplänen noch im Flächennutzungsplan Entwicklungsflächen für die lokalen Gewerbeunternehmen vorzufinden, weshalb die ortsangemessene Entwicklung eines lokalen Gewerbestandortes auch für die Entwicklung der bestehenden Unternehmensstruktur ein wichtiges Zukunftsthema für die Gemeindeentwicklung ist.

Rein quantitativ lassen sich konkrete Gewerbeflächenbedarfe in kleinen Kommunen nur sehr begrenzt methodisch herleiten (sogenanntes „Gesetz der kleinen Zahlen“). So reicht die Verlagerungsabsicht eines einzelnen,

⁴ Bundesagentur für Arbeit 2020

größeren Betriebes vielfach aus, um einen Großteil des Angebotes zu erschöpfen. Mit Hilfe eines modifizierten Ansatzes des klassischen Gewerbeflächenprognosemodells GIFPRO lassen sich jedoch Anhaltswerte für die Gemeinde ermitteln, wie viel Gewerbefläche sie zumindest für die Eigenentwicklung des Standortes ohne größere Sondereffekte mindestens vorhalten sollte.⁵

	Gewerbeflächenbedarf für Verlagerungen pro Jahr (m ²)	Gewerbeflächenbedarf für Neuan siedlungen pro Jahr (m ²)	Flächenbedarf gesamt pro Jahr (m ²)	Flächenbedarf bis 2035 (m ²)
Produzierendes Gewerbe	214	46	259	4.148
Handel, Verkehr und Gastgewerbe	279	60	339	5.423
Sonstige Dienstleistungen	14	3	17	273
SUMME	507	109	615	9.844

Abbildung 29: Ergebnisse der Gewerbeflächenprognose für die Gemeinde Alt Duvenstedt (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020)

Mit Hilfe dieses Modells lässt sich für die Gemeinde Alt Duvenstedt ein lokaler Nettogewerbeflächenbedarf von rund 1 ha bis zum Jahr 2035 ermitteln. Durch Aufschläge für Erschließungs- und Ausgleichflächen ergibt sich ein

⁵ Die Modifikation des Modells erfolgte hierbei nach einem Ansatz von Prof. Dirk Vallee (RWTH Aachen). Sie verwendet anstatt des im Allgemeinen verwendeten GIFPRO-Durchschnittswertes wirtschaftsgruppenspezifische Quoten und Kennziffern.

Bruttogewerbeflächenbedarf von rd. 1,2 ha, der sowohl verlagernden als auch ortsangemessenen neu angesiedelten Unternehmen dienen sollte.

Aus diesen Rahmenbedingungen lassen sich folgende Strategien für die künftige gewerbliche Gemeindeentwicklung ableiten:

- Erschließung neuer Gewerbeflächen zur ortsangemessenen Weiterentwicklung des lokalen Gewerbes, insbesondere in direkter Nähe zu den Hauptverkehrsachsen prüfen.
- Die Entwicklung neuer Wohn-Mischgebiete unter Beachtung der Anforderungen an moderne Heimarbeitsplätze.
- Eine gemeindeübergreifende Weiterentwicklung des sanften Tourismus mit besonderem Fokus auf die Entwicklung der Naherholungsqualitäten in der Region, bspw. als Nachnutzung des Kiesabbaus.
- Ggf. Überprüfung von monetären Beteiligungsmöglichkeiten an interkommunalen, regionalen Gewerbestandorten im Kreis, um auch von der Ansiedlung größerer Unternehmen in der Region zu partizipieren.

3.6. Verkehr & Anbindung

Alt Duvenstedt liegt direkt an der Bundesautobahn A7, besitzt aber keine eigene Abfahrt. Die Haupteinschließung der Gemeinde erfolgt über die Kreisstraße K1, die K99 und die Bundesstraße B77.

Der Unfallatlas⁶ zeigt für Alt Duvenstedt 7 Unfallorte mit Personenschäden. Diese befinden sich vor allem entlang der Dorfstraße Richtung Rendsburg am Bahnübergang Krummenorter Weg, im Schulendammer Weg und im Günnende. Es finden sich jedoch keine relevanten Unfallhäufungspunkte mit Personenschäden im Gemeindegebiet.

Entlang der Kreisstraßen entspricht das Bushaltestellennetz von Alt Duvenstedt den VDV-Empfehlungen (2001) für Gemeinden

(Haltestelleneinzugsbereich 600m). Allerdings ist die ÖPNV-Taktung seit der Anfang 2021 erfolgen Neustrukturierung des ÖPNVs durch den Kreis weniger attraktiv. Beispielsweise haben sich Fahrtzeiten durch neue Umstiege erheblich verlängert und eine schnelle Anbindung an die Schulen der Umgebung ist nicht mehr gegeben. In der Folge fahren vielfach leere Busse durch die Gemeinde und die Anbindung für Personen ohne eigenes Kraftfahrzeug an das Umland stellt sich als problematisch dar. Entsprechende Hinweise und Beschwerden hat die Gemeinde bereits dem Kreis gemeldet.










Durch Alt Duvenstedt verläuft die Bahntrasse in Richtung Rendsburg. Ein Bahnhof besteht in der Gemeinde nicht mehr. Seit mehreren Jahrzehnten ist die Gemeinde bemüht, wieder einen Haltepunkt einzurichten.

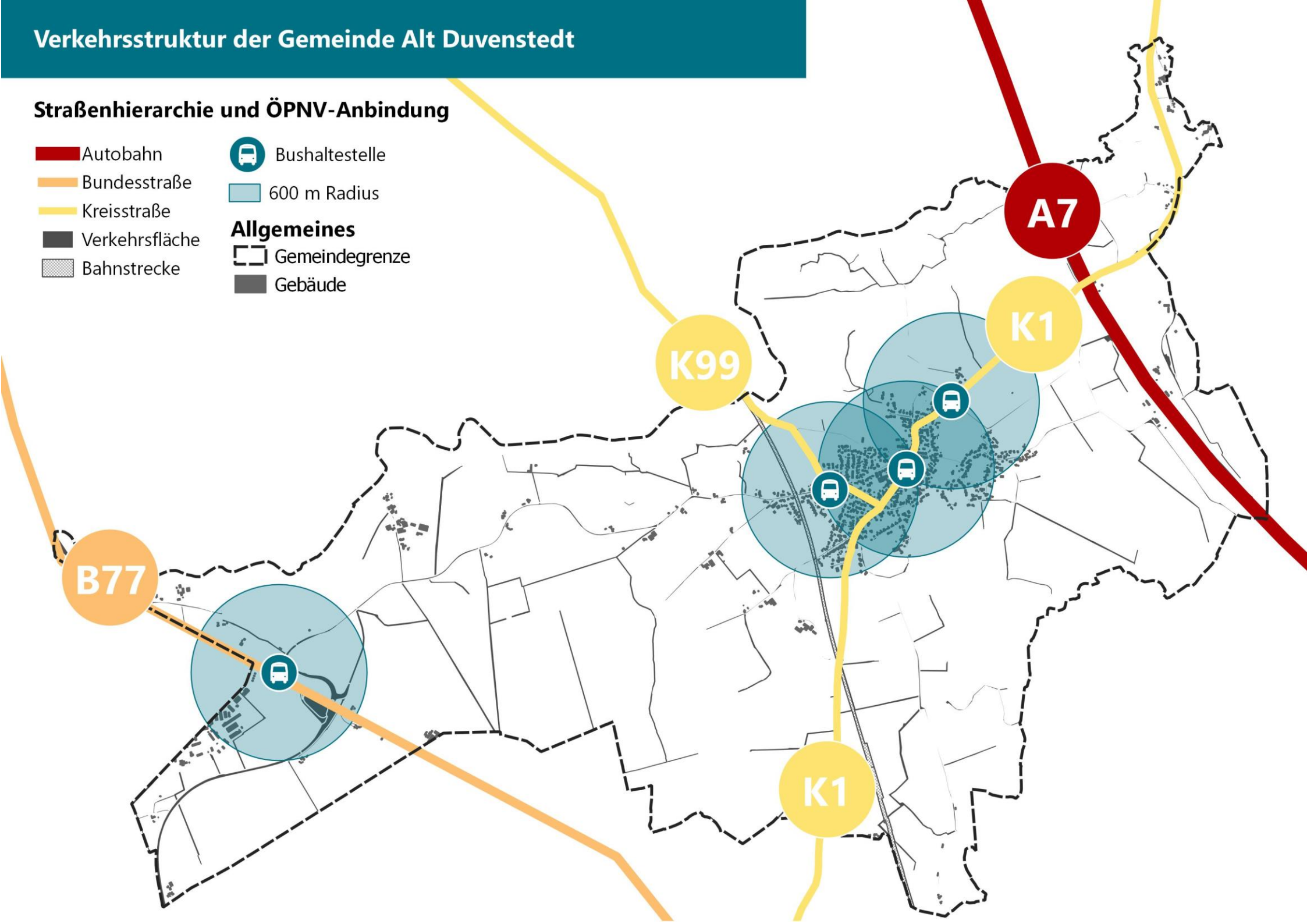
Insgesamt bestehen aufgrund der kompakten Siedlungsstruktur innerhalb der Gemeinde kurze Wege. Die Gemeinde verfügt aktuell weder über Mobilitätsdreiecke wie bspw. eine Mobilitätsstation oder Bike- und Ride-Möglichkeiten noch wird eine Infrastruktur für alternative Antriebsformen vorgehalten (bspw. E-Ladestationen). Es existieren weder öffentliche noch private Car-Sharing-Angebote.

⁶ Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2020: Unfallatlas: <https://unfallatlas.statistikportal.de/>

Verkehrsstruktur der Gemeinde Alt Duvenstedt

Straßenhierarchie und ÖPNV-Anbindung

-  Autobahn
-  Bundesstraße
-  Kreisstraße
-  Verkehrsfläche
-  Bahnstrecke
-  Bushaltestelle
-  600 m Radius
- Allgemeines**
-  Gemeindegrenze
-  Gebäude



3.7. Natur & Umwelt

Die Gemeinde Alt Duvenstedt liegt im Grenzbereich des Naturparks Hüttenberger Berge. Die durch die Eiszeit geformte Endmoränenlandschaft des Naturparks ist durch die typischen Knicks und Redder gekennzeichnet. Außerdem ist die vielfältige Landschaft durch Seen, Wälder und Moore geprägt. In Alt Duvenstedt befindet sich das Duvenstedter Moor als besonderes Biotop. Es handelt sich um ein Hochmoor, das günstige Aussichten für eine Regeneration aufweist. Bereits vor mehreren Jahren wurde mit Vernässungsmaßnahmen begonnen.

Von Süden aus Rickert kommend erstreckt sich eine Biotopverbundachse des Biotopverbundsystems durch die Gemeinde und verläuft mit dem Mühlenbach durch den Ortskern in Richtung Owschlag. Im Bereich Kruppenort / Sorgwohld befindet sich ein Europäisches Vogelschutzgebiet, das ebenfalls dem System der FFH-Gebiete angehört. Es handelt sich um ein größeres Düngelände, das mit Nadelbäumen aufgeforstet wurde und verschiedenen Heiden einen Lebensraum bietet.

Rund um den Siedlungskörper befinden sich Bereiche mit oberflächennahen Rohstoffen. Im nördlichen Bereich der Gemeinde wurde und wird entsprechend Kies abgebaut. Das ehemalige Abbaugelände wurde renaturiert, hier sind beispielsweise Teiche entstanden. Auch für die aktuell noch in Nutzung befindliche Abbaustelle ergibt sich in naher Zukunft die Fragestellung nach einer adäquaten Nachnutzung. Die Möglichkeiten reichen von Renaturierung bis hin zur Nutzung als Freizeit- und Erholungsfläche direkt an der Autobahn.

Aufgrund der vorhandenen Qualitäten und Potenziale des umgebenden Landschaftsraums und des Naturparks ist die Region ein beliebtes Naherholungs- und Ausflugsziel. Alt Duvenstedt ist durch verschiedene Rad- und Wanderwege an das überörtliche Wegenetz angebunden und verfügt über mehrere Rastplätze mit Schutzhütten entlang der Wege. Die Rastplätze, die

Schutzhütten und auch die Karten bedürfen einer Auffrischung bzw. Erneuerung.

Der nördlich gelegene Bistensee liegt an den entsprechenden Wegen und bietet mit dem Seehotel Töpferhaus eine entsprechende Rastmöglichkeit. Die Flächen rund um den Bistensee befinden sich in privatem Besitz, sodass es keine öffentliche Badestelle am See gibt.

Trotz der bereits vorhandenen Qualitäten und Angebote können die Potenziale des umgebenden Landschaftsraums noch stärker mit der Gemeinde und vernetzt werden. Hierzu gehören sichere und abgestimmte Wegestrukturen, aber auch Bänke, Rastmöglichkeiten, Naturerlebnisstationen und auch ein geeignetes Leitsystem. Um bspw. Kindern und Jugendlichen die Bedeutung der Natur und vor allem des Waldes und des Landschaftsschutzgebietes näher zu bringen könnten die Wege erlebbarer gestaltet werden, indem moderne Spiel- und Informationssysteme eingerichtet werden. Dies sollte aber dennoch auf einem niedrighschwelligem Niveau erfolgen, um den Eingriff in die Natur zu minimieren.

Im Rahmen der Teilaufstellung des Regionalplans II (Sachthema Windenergie an Land, aktuell vierter Entwurf) wurden keine Vorranggebiete für die Windenergie auf Alt Duvenstedter Gemeindegebiet identifiziert. Es kommt jedoch vermehrt zu Anfragen von Investoren für großflächige Photovoltaikanlagen. Neben den Flächen entlang der Autobahn wird hierbei auch der Standort der ehemaligen Deponie als Eignungsfläche diskutiert. Durch eine abgestimmte Strategie der privaten Akteure könnten die Belange der Wirtschaftlichkeit verbessert werden (bspw. durch ein gemeinsames Umspannwerk). Die Gemeinde übernimmt hier zusammen mit dem Amt eine wichtige koordinierende Funktion. Die Umsetzung und der Betrieb erfolgen jedoch durch die privaten Akteure.

3.8. Demografische Entwicklung & Wohnraumbedarfe

3.8.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung

Die soziodemographische Entwicklung in der Gemeinde Alt Duvenstedt bildet die Grundlage für viele der künftigen räumlichen und infrastrukturellen Entwicklungen in der Gemeinde. So stehen neben direkten Effekten wie bspw. der Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen auch der Bedarf und die Funktionalität von technischer und sozialer Infrastruktur in einer engen Beziehung zur demografischen Entwicklung. Durch das OEK sollen die wichtigsten Wechselwirkungen auf die künftige Entwicklung modellhaft aufgezeigt werden, um den politischen Entscheidungsträgern eine Abwägungsgrundlage zu bieten.

Grundlegend hierbei ist die Ausgangssituation für die Gemeinde. Anders als in vielen kleineren Gemeinden in Deutschland ist der demografische Wandel in der Gemeinde Alt Duvenstedt erst relativ schwach spürbar. Die einzelnen Faktoren (Gesamtzahl, Alterungsprozesse und Singularisierung) werden im Folgenden näher betrachtet. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie durch eine höhere Sterblichkeit sind in den Betrachtungen allerdings noch nicht berücksichtigt.

Bei der Betrachtung der künftigen demografischen Entwicklung darf auch in kleineren Gemeinden nicht außer Acht gelassen werden, dass die Gemeinde im Rahmen des landesplanerisch und raumordnerisch Möglichen auf die sich abzeichnenden Entwicklungen reagieren kann.

3.8.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde

Zum Stichtag 31.12.2019 lebten 1.893 Menschen in der Gemeinde Alt Duvenstedt⁷. Seit dem Jahr 2000 hat die Bevölkerungszahl um 82 Personen zugenommen. Die leicht schwankende Kurve korrespondiert deutlich mit den Baufertigstellungen in der Gemeinde und zeigt deutlich, wie es in der

Vergangenheit gelungen ist, durch eine ortsangemessene Eigenentwicklung eine stabile demografische Entwicklung herbeizuführen.



Abbildung 30: Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Alt Duvenstedt (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Betrachtet man die wesentlichen Treibfedern der Bevölkerungsentwicklung wird deutlich, dass die Schwankungen vor allen auf Wanderungsbeziehungen zurückzuführen sind. Diese schwanken in den einzelnen Jahren erheblich und sind ebenfalls in einem Zusammenhang mit den Angeboten auf dem Wohn- und Arbeitsmarkt innerhalb der Gemeinde zu sehen. Gemittelt über die letzten 10 Jahre lag der jährliche Wanderungsgewinn der Gemeinde bei + 2 Einwohner*innen. Nimmt man nur das Viertel der besten Jahre heraus waren aber auch durchschnittliche jährliche Gewinne von mehr als 17 Einwohner*innen zu realisieren.

Bei der Betrachtung der Geburten- und Sterbezahlen fällt auf, dass der kontinuierliche Geburtenüberschuss bis zum Jahr 2009 ins Wanken geraten ist.

⁷ Statistikamt Nord 2020

Geburten- und Sterbeüberschüsse wechseln sich in den Jahren stark ab, wenn auch auf einem moderaten Niveau (im Mittel -1 Einwohner*innen). Zuletzt gab es wieder einen deutlichen Geburtenüberschuss. Ohne die Zuwanderungseffekte wäre die demografische Entwicklung jedoch ungünstiger. Während persönliche Wandermotive (bspw. Umzug zur Partnerin/Partner, Rückkehr in die Heimat, Klima etc.) kaum beeinflusst werden können, hat die Gemeinde durch die adäquaten Rahmenbedingungen für Entwicklungsangebote zumindest begrenzt die Möglichkeit, auf berufliche und insbesondere wohnungsbezogene Wandermotive zu reagieren. Dies sollte insbesondere auch vor dem Hintergrund der Sicherung der sozialen Infrastruktur bedacht werden.

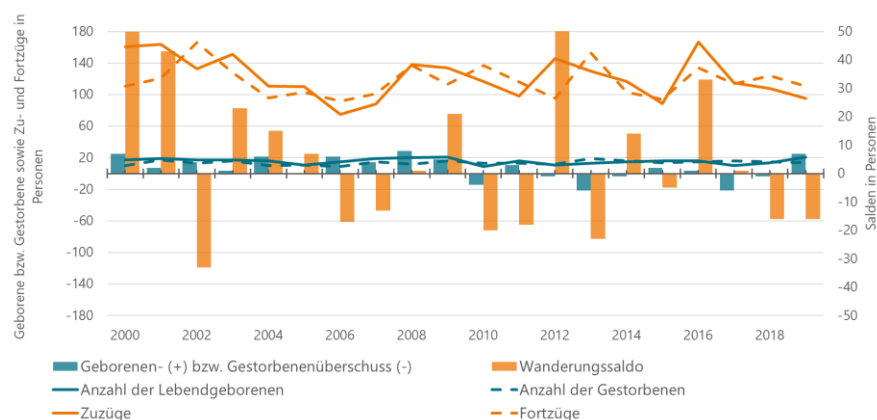


Abbildung 31: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021)

Altersstruktur

Die solide demografische Entwicklung der vergangenen Jahre bildet sich auch in der Altersstruktur ab. Im relativen Vergleich zum Landesdurchschnitt besitzt die Gemeinde Alt Duvenstedt sowohl einen leicht überdurchschnittlichen Anteil der 0- bis 17-Jährigen (16,7 % - Land SH: 16,3 %) als auch der 30- bis 49-Jährigen (24,8 % - Land SH: 23,7 %). Auch in den anderen Altersgruppen steht man gut da. Lediglich Personen im Alter von 65 und mehr

Jahren sind in der Gemeinde deutlich unterrepräsentiert. Dies spricht zum einen für eine Attraktivität für junge Familien, ist jedoch auch ein erstes Indiz, dass die aktuellen Rahmenbedingungen für ein Leben im Alter in der Gemeinde wenig attraktiv sind.

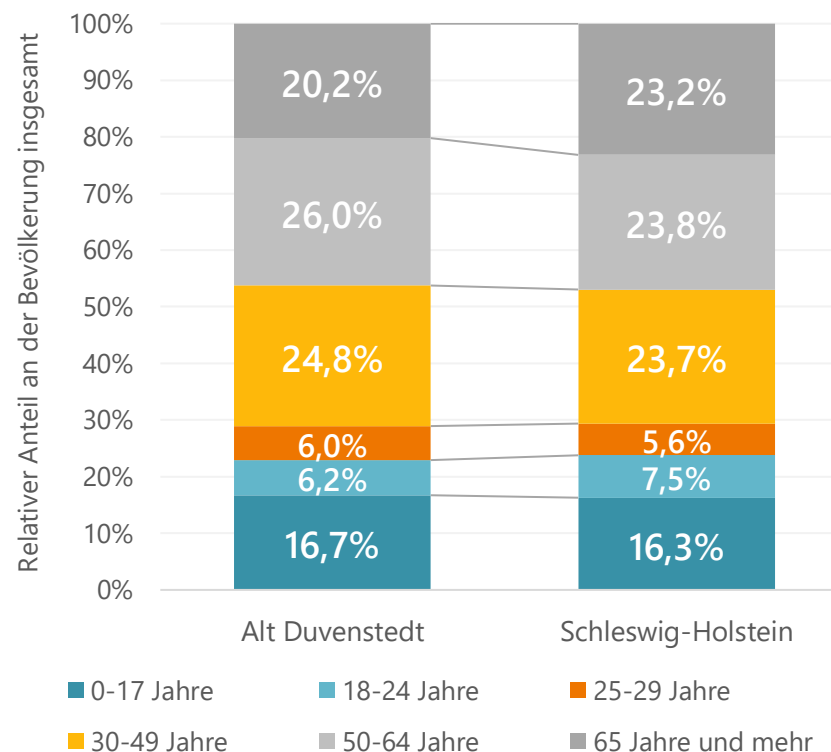


Abbildung 32: Altersstruktur 2019 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Das bedeutet allerdings nicht, dass Alterungsprozesse in der Gemeinde Alt Duvenstedt keine Rolle spielen. Sie finden allerdings auf einem im Vergleich zu anderen kleinen Kommunen im Land und im Kreis geringeren Niveau statt. Betrachtet man die absolute Zahl der unter 18-Jährigen im Jahr 2019 im Vergleich zum Jahr 2000, ist diese in der Gemeinde Alt Duvenstedt um 80

Einwohner*innen zurückgegangen (-20 %). Im gleichen Zeitraum stieg die Zahl der über 65-Jährigen um 141 Einwohner an (+58 %).

Wanderungen

Die Auswertung der Wanderungsstatistik nach Altersjahrgängen bestätigt diese These. Es wird deutlich, dass im Zeitraum von 2009 bis 2019 alle Altersgruppen oberhalb von 65 Jahren im Saldo aus der Gemeinde abgewandert sind. Hingegen konnten die Altersgruppen in der Familiengründungsphase deutliche Gewinne verzeichnen. Zudem wird die übliche Bildungswanderung in den Altersgruppen zwischen 15 und 24 Jahren abgebildet.

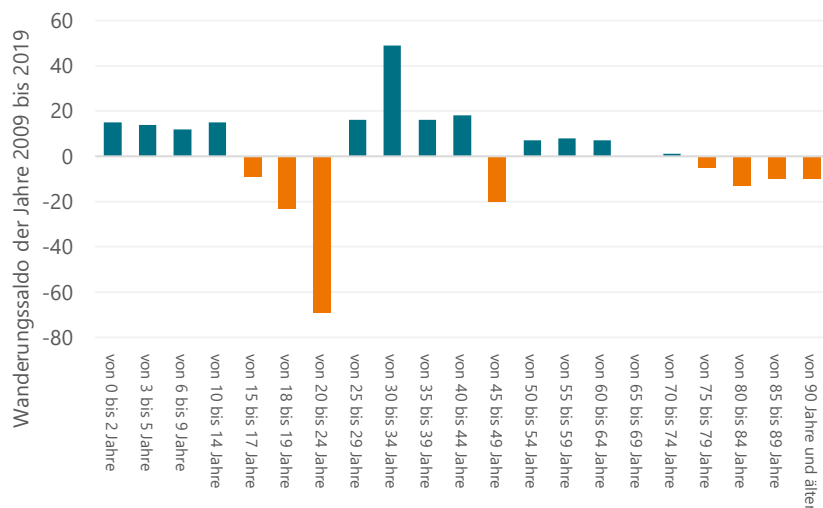


Abbildung 33: Wanderungssalden zwischen 2009 und 2019 nach Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Auch diese Entwicklungsprozesse bedeuten Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung. So setzt bspw. die solide Entwicklung der Vergangenheit ein kontinuierliches und attraktives Angebot (Wohnen, Daseinsvorsorge, Arbeitsplätze...) für junge Familien voraus und erfordert immer wieder Anstrengungen der Integration, bspw. zur Sicherung des aktiven Vereinsleben und sonstiger Aktivitäten der Dorfgemeinschaft.

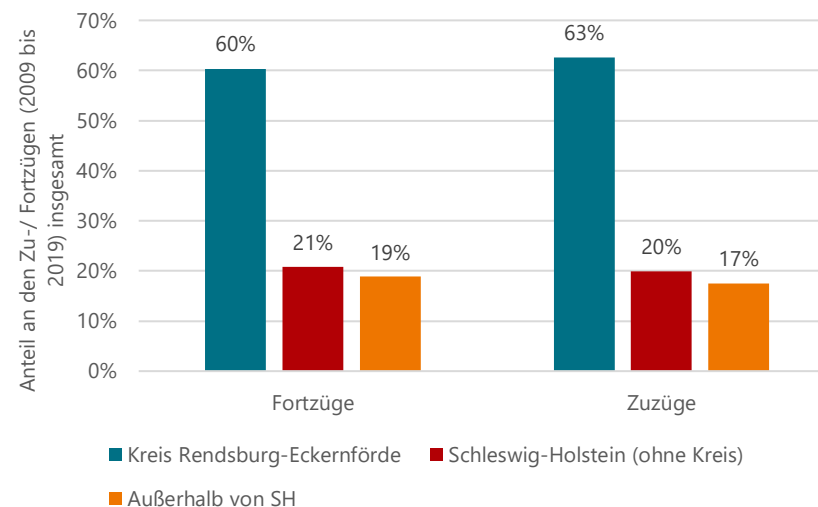


Abbildung 34: Vergleich der Wanderungsdestinationen (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Ein Blick auf die Wanderungsdestinationen wiederum erhärtet die These, dass die Gemeinde durch ihre Angebotspolitik gut in der Lage ist, das Wanderungsverhalten zu beeinflussen. Denn fast zwei Drittel des Wanderungsgeschehens findet zwischen der Gemeinde Alt Duvenstedt und anderen Kommunen im Kreis Rendsburg-Eckernförde statt. Wanderungen außerhalb der Kreis- und Landesgrenze sind in der Regel, weil häufiger persönlich, ausbildungs- und arbeitsplatzmotiviert für eine kleinere Gemeinde deutlich schwerer zu beeinflussen.

Singularisierung

So genannte Singularisierungseffekte (es leben weniger Menschen in einem Haushalt) sind in der Gemeinde Alt Duvenstedt bedingt durch den höheren Anteil junger Familien vergleichsweise moderat zum Landesdurchschnitt ausgeprägt. So lag die Zahl der Einwohner je Wohneinheit in der Gemeinde Alt Duvenstedt im Jahr mit 2,19 deutlich über dem Kreis- (1,99) und dem

Landesdurchschnitt (1,93).⁸ Gegenüber dem Jahr 2000 hat sich allerdings auch in Alt Duvenstedt die Größe der Haushalte deutlich verringert. Bereinigt um Zensuseffekte liegt der Rückgang in einem Bereich von 0,2 Personen je Wohneinheit. Als Gründe für die Entwicklung können neue Lebensmodelle und insbesondere auch der sogenannte „Remanenzeffekt“⁹ angeführt werden. Die Zahl der Einpersonenhaushalte im letzten Zensus lag in Alt Duvenstedt bei immerhin 21% der Haushalte¹⁰.

Die Reduzierung der Einwohner je Wohneinheit ergeben im Umkehrschluss einen deutlichen Anstieg der Wohnfläche je Person in m². In Alt Duvenstedt lag der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch je Person bei 51 m² und damit im hohen Kreisdurchschnitt (51 m²) und etwas über dem Landesdurchschnitt (48,4 m²). In kleinen Gemeinden ist der hohe Wohnflächenverbrauch zum einen auf die Einfamilienhausgeprägte Wohnlandschaft und zum anderen auf die zahlreichen nur noch von wenigen Personen bewohnten Hofanlagen zurückzuführen.

Neben dem im Sinne der Flächensparziele bedenklichen steigenden Wohnflächenverbrauch gehen mit dieser Entwicklung deutschlandweit meist auch eine Destabilisierung der sozialen Netze einher. Die Familie und gute Nachbarschaften stemmen gerade in kleinen Kommunen Aufgaben, die sonst nur infrastrukturell in größeren Kommunen vorgehalten werden können. Auch hier gilt es in der Gemeindeentwicklung frühzeitig die Weichen zu stellen, um die negativen Folgen dieser Entwicklung zu begrenzen. Bspw. durch eine Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes, das ortsangemessen auch Angebote für das Wohnen im Alter bietet und damit auch den Wechsel im Bestand erleichtert oder eine Sicherung von Treffpunkten, Vereinen und Orten

⁸ Statistikamt Nord 2020

⁹ Bezeichnet den, rational betrachtet, zu langen Verbleib im eigenen Haus, obwohl Wohnfläche und Pflegeaufwand objektiv viel zu groß geworden sind. Häufige Gründe sind, der Auszug der Kinder aus dem Elternhaus und ein verstorbener Lebenspartner.

des sozialen Miteinanders, um Netzwerke auch außerhalb der Familie bestmöglich zu befördern.

3.8.3. Bevölkerungsprognose

Um die künftigen Auswirkungen der demografischen Entwicklung auf die Gemeinde modellhaft zu betrachten, wurde auf Basis der Zahlen aus dem Einwohnermelderegister eine Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Alt Duvenstedt für das Zieljahr 2035 in drei Szenarien erstellt, die nachfolgend genauer erläutert werden.

- **Szenario 1:** Fortführung der bisherigen Entwicklung (unter Berücksichtigung der Entwicklung in den vergangenen 10 Jahren)
- **Szenario 2:** Stabilisierung der Bevölkerungszahl
- **Szenario 3:** Aktive Rolle des Wachstums im Stadt-Umland-Bereich

Entwicklung der Bevölkerungszahl in den Szenarien

Im ersten Szenario wird die Entwicklung der letzten 10 Jahre als Grundlage genommen. Hier wird deutlich, dass die Gemeinde bei Beibehaltung der aktuellen Wanderungs- und Geburtenzahlen künftig schrumpfen und altern wird. Die Bevölkerungszahl würde unter gleichen Rahmenbedingungen, auch ohne den Einfluss der Pandemie, um fast 90 Einwohner bis zum Jahr 2035 zurückgehen. Dies hätte auch Einfluss auf die Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen und die Gestaltung der Gemeinde als Wohn- und Lebensort. Die Ergebnisse zeigen eine vergleichbare Entwicklung zur kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Rendsburg-Eckernförde. Hier wird ein Wert von -44 Einwohnern für Alt Duvenstedt ermittelt, allerdings wurde der Wert nur bis zum Jahr 2030 prognostiziert.¹¹ Eine Weiterführung der Prognose liefert einen vergleichbaren Wert.

¹⁰ Zensusdatenbank 2011

¹¹ GGR 2018

Im zweiten Szenario wird durch eine aktivere Baulandpolitik die Zuwanderung in die Gemeinde proaktiv gefördert, indem neue Wohnraumangebote geschaffen und ein Sockelangebot an altengerechten Wohnformen gebildet wird. Hierdurch wird dem Fortzug dieser Altersgruppen aus der Gemeinde entgegengewirkt. Außerdem soll durch die Realisierung entsprechender Wohnraumangebote der Wechsel im Bestand erleichtert werden (Zuzug junger Familien in eine Bestandsimmobilie). Zudem sollen auch weiterhin junge Familien vor und während der Familiengründungsphase durch ein attraktives Wohnraumangebot in die Gemeinde gelockt werden. Zielwert des Szenarios ist die Stabilisierung der Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2035.

Das dritte Szenario leitet sich aus den regionalen Rahmenbedingungen ab. Während die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises für das Mittelzentrum Rendsburg von einem deutlichen Wachstum ausgeht, werden für die Umlandkommunen eher negative Werte vorausgesagt. Durch eine stärkere Kooperation im Stadt-Umland-Bereich könnten in Abstimmung mit dem Mittelzentrum Rendsburg Entlastungseffekte erzeugt werden. In diesem Szenario würde die Gemeinde eine Wachstumspfad einschlagen (+110 Einwohner), der jedoch nur in der regionalen Kooperation zu erreichen wäre. Um regionalen Ungleichverteilungen entgegenzuwirken, wird hierbei unterstellt, dass auch für ältere Menschen und kleinere Haushalte eine ortsangemessene Angebotsausweitung des Wohnraums erfolgt.

Durch die Szenarienbetrachtung erhält die Gemeindepolitik einen Orientierungsrahmen für künftige Weichenstellungen. Dabei setzt das Wachstumsszenario eine raumordnerische Verträglichkeit voraus (u.a. Funktionen im Stadt-Umland-Bereich).

Die qualitative Aufwertung und der Ausbau der Gemeindeinfrastrukturen ist eine wichtige Begleitbedingung für alle Szenarien, um ein funktionierendes soziokulturelles Umfeld als wichtigen weichen Standortfaktor zu erhalten.

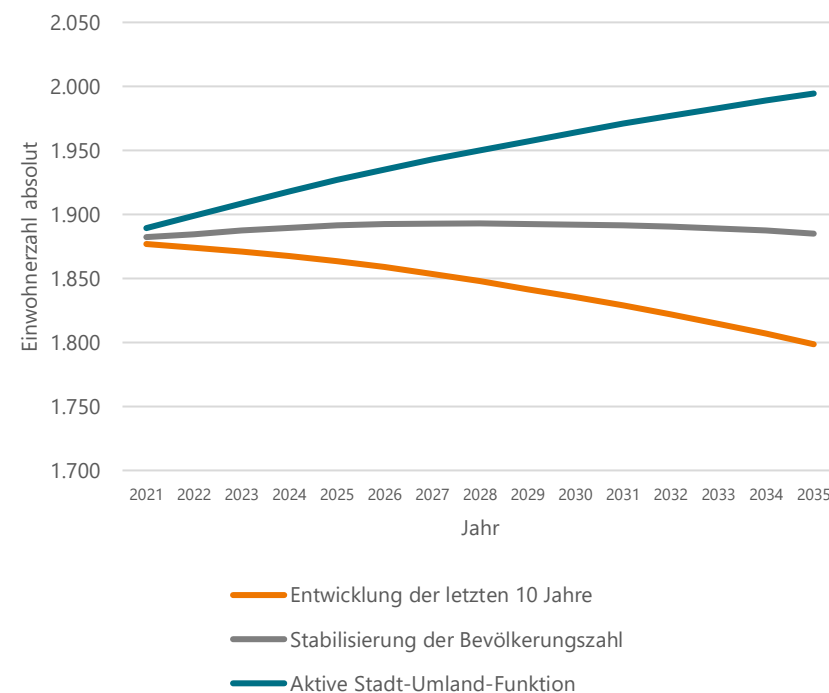


Abbildung 35: Übersicht über die Entwicklungsszenarien (CIMA 2021; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER)

Im Ergebnis der Szenarienbetrachtung wird deutlich, dass die gesunde demografische Struktur der Gemeinde Alt Duvenstedt nur mit aktiven Gegenmaßnahmen auch in Zukunft zu halten sein wird. Anderenfalls ist mit deutlich stärkeren Wirkungen des demografischen Wandels zu rechnen.

Entwicklung der Altersstruktur

Altersstrukturell verdeutlicht die Alterspyramide, die die Ergebnisse für das Szenario „Stabilisierung der Bevölkerungszahl“ den heutigen Zahlen aus dem Einwohnermelderegister gegenüberstellt, exemplarisch die wesentlichen Entwicklungen.

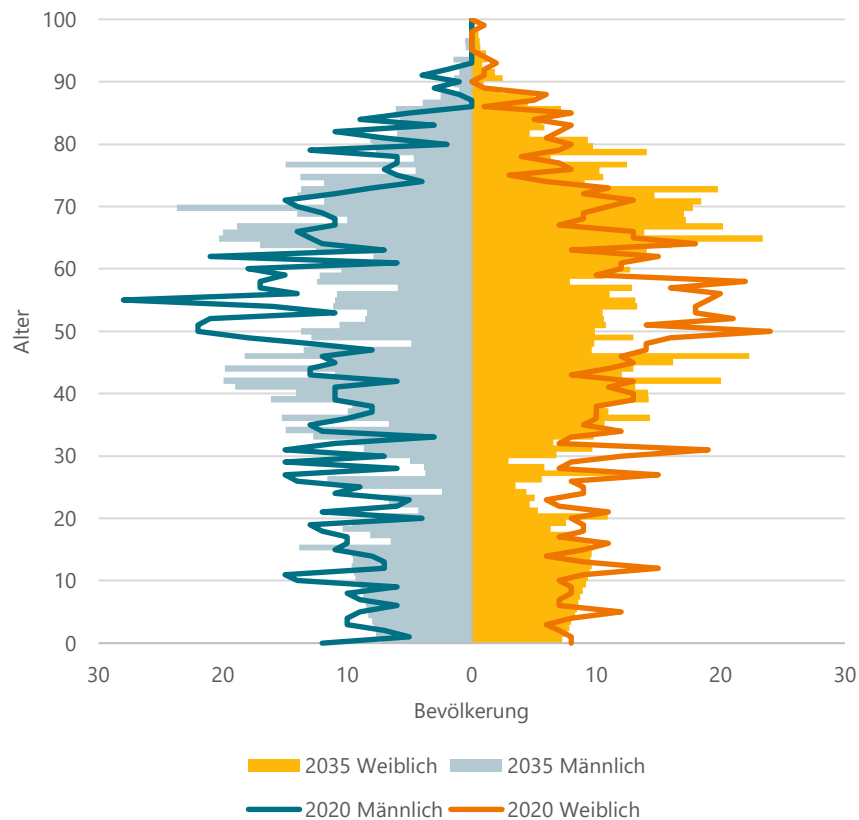


Abbildung 36: Alterspyramide der Gemeinde Alt Duvenstedt 2020 und Prognose 2035 im Szenario „Stabilisierung der Bevölkerungszahl“ (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES FOCKBEK 2020)

Wie in vielen anderen Gemeinden im Land kommt es in Alt Duvenstedt zu einer Ausbildung einer „pilzartigen“ Form der Alterspyramide. Im Szenario „Entwicklung der letzten 10 Jahre“ läuft der „Pilzstiel“ noch spitzer nach

unten zu und auch die mittleren Altersgruppen sind etwas weniger stark ausgeprägt.

- Vergleicht man die lineare Darstellung aus dem Jahr 2020 mit den gefüllten Balken aus dem Jahr 2035 wird deutlich, dass es insbesondere die den Altersklassen zwischen 50 und 63 Jahren zu deutlicheren Verschiebungen kommen wird. Dies bedeutet, dass es in der Gemeinde Alt Duvenstedt bis zum Jahr 2035 insbesondere zu einem Zuwachs der so genannten „jungen Alten“ kommen wird, während die Zahl der „Best Ager“ (Personen in den Altersgruppen vor dem Renteneintritt) deutlich abnimmt. Die Zahl der Hochaltrigen (80 und mehr Jahre) wird aus der Eigenentwicklung der Gemeinde heraus im Betrachtungszeitraum nicht immanent zunehmen. Die Corona-Pandemie dürfte durch eine leichte Übersterblichkeit hierbei sogar noch etwas dämpfend wirken.

Diese Entwicklung wirkt sich entsprechend auf die Bedarfe und die Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen aus. So können voraussichtlich KiTa und Schule im aktiveren Szenario zukünftig weiter gut ausgelastet werden. Bei der reinen Beibehaltung der heutigen Entwicklungszahlen wären hingegen moderate Rückgänge zu erwarten. Deutlich wird auch, dass insbesondere Angebote für junge Alte zwischen 65 und 80 Jahren in den kommenden Jahren deutlich an Bedeutung gewinnen werden. Die Zahl der Hochaltrigen, für die auch mit einer höheren Pflegewahrscheinlichkeit zu rechnen ist, wird hingegen erst nach 2035 deutlich zunehmen.

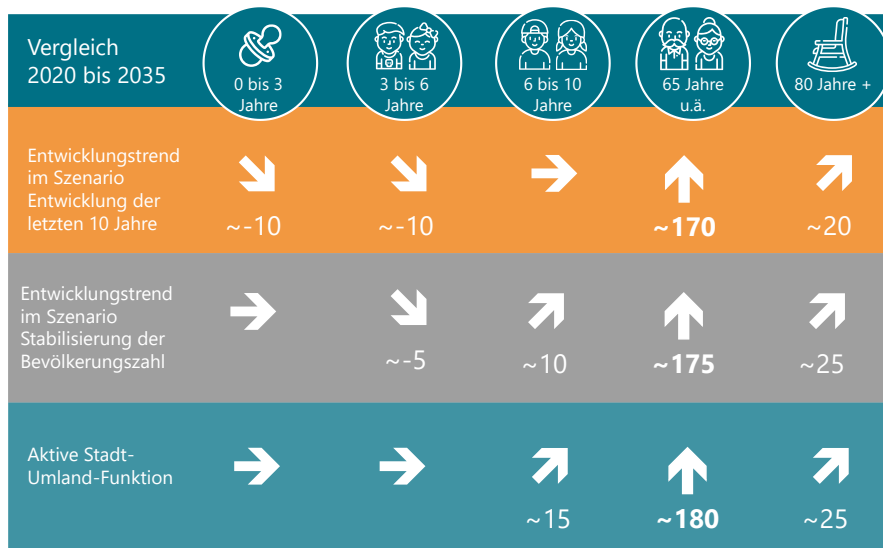


Abbildung 37: Überblick über die Bevölkerungsentwicklung in den infrastrukturelevanten Kohorten in den Szenarien (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES FOCKBEK 2020)

Aus dieser Betrachtung heraus lassen sich auch Aussagen für die künftige Infrastrukturentwicklung ableiten:

- Die drei Szenarien sind bei den infrastrukturelevanten Kohorten altersstrukturell nahe beieinander, so dass große Abweichungen bei den Infrastrukturbedarfen kaum zu erwarten sind. Selbst wenn die Realisierung eines Vorhabens nicht gelingt, hat die Gemeinde ausreichend Puffer, um sich an einer anderen Stelle entsprechend neu aufzustellen. Ein gänzlicher Verzicht auf Eigenentwicklung ist hingegen nicht zu empfehlen und hätte deutliche Rückgänge bei den KiTa- und Schülerzahlen zur Konsequenz.
- Die beschriebene Entwicklung setzt aber eine einigermaßen kontinuierliche Gemeindeentwicklung voraus. Die Realisierung von Entwicklungen in einem großen Impuls führt in der Regel auch zu Spitzen bzw. Senken in der Infrastrukturauslastung (insbesondere Bildungs- und

Betreuungsangebote für Kinder). Dies sollte bei der Dimensionierung von Bauabschnitten in Baugebieten mitbedacht werden.

- Der Wohnraumbedarf für Hochaltrige und insbesondere diejenigen mit hohem Pflegebedarf wird in den kommenden Jahren in der Gemeinde nicht maßgeblich steigen.
- Allerdings wird der Anteil der 66- bis 80-Jährigen sehr stark zunehmen und damit perspektivisch auch der Anteil der Hochaltrigen. Insbesondere die Zielgruppe der Menschen, die sich frühzeitig im Alter verkleinern wollen, ist auch kurz- bis mittelfristig eine besonders relevante für die künftige Gemeindeentwicklung.

3.9. Wohnraumbedarfe

Im Korridor der dargestellten demografischen Szenarien wurde mittels des sogenannten Haushaltsansatzes eine Wohnungsbedarfsprognose erstellt. Diese dient dazu zu überprüfen, ob die Gemeinde Alt Duvenstedt in der Lage ist, die resultierenden Bedarfe zu decken bzw. in welchem Umfang neue Bauflächen entwickelt werden sollten. Darüber hinaus kann die Betrachtung als inhaltliche Begründungsgrundlage zur Begründung von Bauvorhaben gegenüber den Trägern der Landes- und Regionalplanung herangezogen werden.

Bei der Prognose der Wohnraumbedarfe ist zu beachten, dass nicht der einzelne Einwohner, sondern der gesamte Haushalt eine Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt auslöst. Neben der Bevölkerungsentwicklung ist daher auch die Entwicklung der Größe der Haushalte eine wichtige Eingangsgröße für die Bedarfsprognose. Für die Gemeinde Alt Duvenstedt wird für das Jahr 2035 unterstellt, dass sich auch hier die Zahl der Haushalte verkleinert. Aufgrund der angenommenen Stabilisierungsstrategie, bei der auch junge Familie angesprochen werden, wird in Alt Duvenstedt mit rund 2,06 - 2,10 Personen je Wohneinheit eine deutlich über dem Kreisdurchschnitt liegende Zahl (2,06 Personen je Wohneinheit nach Kreisprognose aber bis zum Jahr 2030) insbesondere für das Aktiv-Szenario angenommen.

Das Vorgehen der Wohnbauflächenprognose¹² orientiert sich an dem methodischen Ansatz der Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein.¹³ Die Berechnung der Wohnungsbedarfsprognose erfolgt mit Hilfe der drei Komponenten:

- **Nachholbedarf:** Der Bedarf an Wohnungen, der bereits im Status quo besteht, da der Wohnungsbestand die bestehende Nachfrage nicht decken kann (Abgleich des Wohnungsbestands um den bereinigten Haushaltszahlen unter Berücksichtigung einer gewünschten Fluktuationsreserve). Beim Nachholbedarf handelt es sich um eine rein rechnerische Größe. Durch Faktoren wie den späteren Auszug aus dem Elternhaus, mehr Wohngemeinschaften (insbesondere im Mittelzentrum), Teilung von Wohnungen, Abwanderungen innerhalb und außerhalb der Region wird nur ein Teil dieser Nachfrage tatsächlich marktaktiv. Aufgrund der generell erhöhten Nachfrage in den letzten Jahren wird hierbei ein Wert von rd. 50 % innerhalb der Region als realistisch erachtet.
- **Ersatzbedarf:** Der Ersatzbedarf beschreibt den Bedarf an Wohnungen, der durch die Kompensation des Abgangs (Abrisse) und Zusammenlegung bestehender Wohnungen ausgelöst wird. Die Berechnung erfolgt über die Umlegung der Ersatzbedarfsquote auf den Wohnungsbestand. Die jährliche Ersatzquote liegt in der Regel zwischen 0,1 % und 0,3 % des Wohnungsbestandes. In stärker Einfamilienhausgeprägten Kommunen ist von einem eher niedrigeren Gebäudeabgang aufgrund höherer Instandsetzungsneigungen auszugehen. Für die Prognose wurde aufgrund der Einfamilienhausgeprägten Strukturen mit einer Quote von 0,1 % des Wohnungsbestandes gerechnet. Dabei wird auch berücksichtigt, dass die freierwerbenden Grundstücke zu 75 % wieder in den Flächenkreislauf eingespeist werden. Faktoren wie bspw. Zusammenlegungen,

Vergrößerungen und auch Umnutzungen machen hier Abschläge von einer 1:1-Quote erforderlich.

- **Demografischer Neubaubedarf:** Der Bedarf an Wohnungen, der durch die künftige Nachfrage (wohnungssuchende Haushalte) unter Berücksichtigung von Versorgungsnormen (Leerstandsquote, Untermieterhaushalte, Nebenwohnungen...) abgeleitet wird. Die beiden dargestellten Wachstumsszenarien bietet den Grundstock für die Betrachtung, da sie eine solide Auslastung der sozialen Infrastruktur realistisch erscheinen lassen. Die angenommenen Wachstumsraten wurden in den vergangenen Jahren jedoch auch regelmäßig übertroffen.

Die ermittelten Wohnungs- und Wohnflächenbedarfe werden dem verfügbaren Innenentwicklungspotenzialen und Entwicklungspotenzialen der Gemeinde gegenübergestellt. Hierdurch wird ermittelt, ob und inwieweit Handlungsbedarf für die Entwicklung von Wohnbauflächen besteht.

Auch bei der Baulandentwicklung wird das große Spannungsfeld der Szenarien sichtbar. Der Spannweite der Szenarien variiert zwischen rd. **20 und 120 Wohneinheiten** bis zum Jahr 2035 und resultiert vor allem aus dem demografischen Faktor, in den u.a. die künftigen Geburten auf Basis einer vergleichsweise stabilen Bevölkerungsstruktur, ortsangemessene Wanderungsgewinne sowie Haushaltsverkleinerungen eingehen.

Dabei ist zu beachten, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen aus dem LEP die wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde begrenzt. Im Zeitraum von 2022 bis 2036 kann die Gemeinde Alt Duvenstedt bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 (877 Wohnungen¹⁴) neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent errichten. Hieraus resultiert ein Rahmen von rd. 90 Wohneinheiten, der nur unter gewissen Voraussetzungen noch überschritten werden kann.

¹² circa 2020

¹³ Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein 2017

¹⁴ Statistik Nord 2021

Die beiden Szenarien „Entwicklung der letzten 10 Jahre“ und „Stabilisierung der Bevölkerungszahlen“ liegen **auch ohne besondere Voraussetzungen** innerhalb dieses Korridors. Für das Aktiv-Szenario müssten allerdings zusätzliche Voraussetzungen eintreffen, damit das hier skizzierte Volumen erzielt werden kann. Hierzu gehört insbesondere, dass eine ortsangemessene Ausdifferenzierung der Wohnformen stärker berücksichtigt wird. Durch die Realisierung von Wohnformen in Gebäuden mit drei und mehr Wohneinheiten würden diese in Abstimmung mit der Landesplanung auch nur zu zwei Dritteln auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Hierdurch würden sich Anpassungsspielräume ergeben, ohne dabei zu sehr an Attraktivität für jüngere Familien zu verlieren. Hierbei muss auch berücksichtigt werden, dass durch einen erleichterten Wechsel im Bestand (Alt tauscht mit Jung) auch Wohnraumpotenziale geschaffen werden. **Darüber hinaus ist eine geringfügige Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens möglich, wenn es sich um Maßnahmen der Innenentwicklung auf Flächen von zentraler städtebaulicher und ortsplanerischer Bedeutung handelt, die Ausschöpfung zuvor in hohem Maße durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgt ist, es nachweislich einen dringenden Wohnungsneubaubedarf für die örtliche Bevölkerung gibt, der nur durch die Entwicklung eines neuen Wohngebietes zu decken ist oder verbindliche interkommunale Vereinbarungen getroffen wurden.**

Für alle Szenarien gilt, dass die Wohneinheiten möglichst in angemessenen Baustufen auf der Zeitachse verteilt werden sollten. Rein rechnerisch ergibt sich eine durchschnittliche, jährliche Baufertigstellung **von 1,1 bis circa 7,9 Wohneinheiten** bis zum Jahr 2035. Zum Vergleich, die durchschnittliche Baufertigstellung der Gemeinde Alt Duvenstedt lag zwischen 2000 und 2019 bei 6,6 Wohneinheiten pro Jahr. Bei der Realisierung des Stabilisierungsszenarios ohne Umverteilungen im Stadt-Umland-Kontext würde sich die Gemeinde etwas unterhalb der Entwicklung der vergangenen Jahre bewegen (3,9 Wohneinheiten pro Jahr).

Des Weiteren liegt der Wert der erforderlichen Zuwanderungsgewinne im Stabilisierungsszenario rein rechnerisch bei +6,7 Einwohnern pro Jahr. Dieser Durchschnittswert wurde von der Gemeinde in den vergangenen Jahren (+4,9 Einwohner pro Jahr) nahezu erreicht und in vielen Jahren sogar deutlich übertroffen. Nimmt man nur das obere Quantil der Wanderungssalden der letzten Jahre, so sind auch die erforderlichen Zuwanderungsgewinne aus dem aktiven Stadt-Umland-Szenario eine plausible Zielgröße (+14 Einwohner pro Jahr). Der schnelle und stark nachgefragte Verkauf der Baugrundstücke in den letzten Jahren bestätigt diese Annahmen zusätzlich. Im Sinne der sozialen Netze sollte es dabei ein Ziel der Gemeindeentwicklung sein, die Grundstücke vor allem an Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu vergeben, um eine hohe Identifikation der Bewohner mit der Gemeinde zu sichern.

	Wohnungen bis 2035	Wohneinheiten Durchschnitt pro Jahr	Bruttowohnbaulandbedarf (in ha)
Entwicklung der letzten 10 Jahre	17	1,1	1,1
Stabilisierung der Einwohnerzahl	59	3,9	3,8 – 4,2
Aktive Stadt-Umland-Funktion	119	7,9	7,6 – 8,5

Abbildung 38: Modellhafte Betrachtung der Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfe (CIMA 2020)

Wohnbauflächenbedarf

Mittels Annahmen zur Dichte und zur Verteilung der Wohnformen in Ein- und Mehrfamilienhaustypen lassen sich zudem Hinweise zum erforderlichen

Baulandbedarf gewinnen. Hierbei wird für die Gemeinde Alt Duvenstedt unterstellt, dass auch künftig maximal ein Anteil von 15 bis 25 % der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern realisiert wird¹⁵ und dass auch künftig ein Garten¹⁶ zur ortsbildtypischen Gestaltung dazu gehört. Im Ergebnis ergibt sich ein Bruttowohnbaulandbedarf von rund **1,1 ha bis 8,5 ha**. Hierbei wurde bereits berücksichtigt, dass ein Teil des Ersatzbedarfes auf wiedergenutzten Grundstücken abgebildet werden kann.

Um abzubilden, inwieweit die Gemeinde nach neuen Entwicklungsflächen bis zum Jahr 2035 Ausschau halten muss, muss diesem Bedarf jedoch ein realistisch aktivierbares Potenzial an Innenentwicklungsmöglichkeiten, vorhandenen sowie in Planung befindlichen Potenzialen aus Bebauungsplänen sowie Flächennutzungsplanreserven gegenübergestellt werden. Als Basis dienen der aktuelle Stand der Innenentwicklungspotenzialanalyse aus dem Jahr 2020 sowie die vorhandenen und in Planung befindlichen Bauleitpläne der Gemeinde Alt Duvenstedt.

Kategorie	Potenzial an Wohneinheiten
Berechneter Bedarf bis zum Jahr 2035	~59 – 119 WE
Innenentwicklungspotenziale (ohne bekannter Verkaufsbereitschaft)	17 Baulücken
Vorhandene Bebauungspläne: Nr. 15	16 EFH davon 0 verfügbar
In Planung: Bebauungsplan Nr. 16 Bebauungsplan Nr. 17	5 WE 16 WE
Verfügbare FNP-Reserve	0

Abbildung 39: Gegenüberstellung von verfügbarem Wohnraumangebot und prognostizierter Nachfrage (CIMA 2021)

Eine Auswertung der vorhandenen Wohnbauflächen- und Innenentwicklungspotenziale zeigt, dass mittel- bis langfristig die Entwicklung neuer Baugebiete erforderlich wird, um die gemeindliche Eigenentwicklung ausreichend abzubilden. Mit den Potenzialflächen der GEP stehen der Gemeinde langfristig ausreichend Entwicklungsflächen zur Verfügung. Die Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale wird parallel ein wichtiger Baustein der Gemeindeentwicklung bleiben. Insbesondere die Umnutzung von Umnutzungen und Entwicklungen auf ehemaligen Hofstellen bietet hierbei Chancen, auch abseits des Einfamilienhausbaus. Allgemein sollte der Fokus auf die Qualität neuer Wohnraumangebote gelegt werden. Bei allen Potenzialen ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde ihre Ziele nur in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern erreichen kann.

¹⁵ Gebäude mit drei und mehr Wohneinheiten

¹⁶ Es wurde eine rechnerische Durchschnittsgröße von 650 m² je EFH Grundstück und ein Erschließungsflächenanteil von 25 % angesetzt

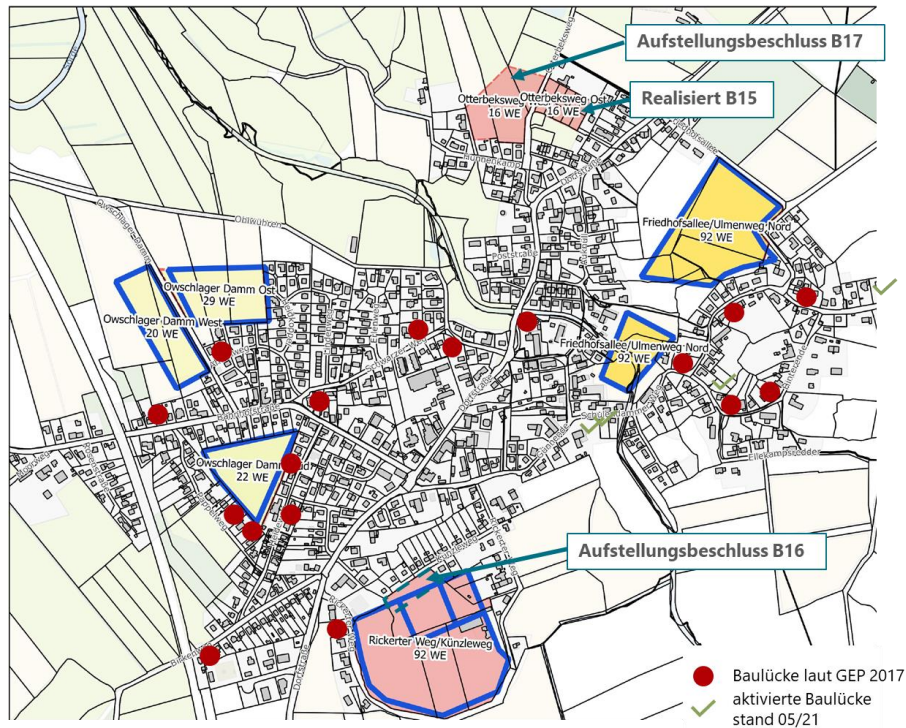


Abbildung 40: Auszug aus der GEP Stand 2020 mit Darstellung der Baulücken und in Planung befindlicher B-Pläne (KARTE: INSTITUT RAUM UND ENERGIE 2020, DARSTELLUNG: CIMA 2021)

Bedarf an besonderen Wohnformen

Auf Basis der Entwicklungsszenarien sowie statistischer Versorgungsnormen, die sich u.a. aus der Pflegestatistik sowie bundesweiter Evaluationen ableiten lassen, können Hinweise auf den künftigen Bedarf an generationengerechtem Wohnraum gewonnen werden. Dabei ist zu beachten, dass sich ebenso wie die Lebensstile auch die Wohnformen im Alter zunehmend ausdifferenzieren. Gerade in kleinen Gemeinden bleibt das selbstbestimmte Wohnen in den eigenen vier Wänden und im gewohnten Wohnumfeld die weiterhin dominierende Wohnform. Dies gilt auch für die Gemeinde Alt

Duvenstedt. Daneben existiert eine Reihe von unterschiedlichen Typen, die sich grob in drei Klassen unterteilen lassen:

- Pflege zu Hause (mit und ohne die Unterstützung von Pflegediensten)
- Seniorenwohnen/ Barrierefreies Wohnen/ Senioren-WGs...
- Stationäre Pflegeheime (Vollstationär/ Teilstationär)

Im Ergebnis der modellhaften Betrachtung wird deutlich, dass in allen Typen die Bedarfe bis zum Jahr 2035 moderat steigen werden. Ein aktueller Handlungsbedarf bzw. eine ortsangemessene Handlungschance ergibt sich vor allem im Bereich von Beratungsleistungen für die barrierefreie Gestaltung der eigenen vier Wände. Hinzu kommt ein heute noch nicht vorhandener Grundstock an kleineren, barrierefreien Wohnungen, die eine Verkleinerung am Wohnstandort für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter ermöglichen. Durch die Möglichkeiten, sich modern im Ortskern der Gemeinde zu verkleinern, würden auch sekundäre Effekte möglich. So würden die Rahmenbedingungen zur Reduzierung des Remanenzeffektes bspw. verbessert.

Typen	Bedarfe	
	2020	2035
Pflege zu Hause	~35	~45
Seniorenwohnen	~15	~20
Stationäre Pflegeheime	~25	~30

Abbildung 41: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde Alt Duvenstedt (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: AMT FOCKBEK: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2020)

Kleinere Wohneinheiten können zudem zur Bindung junger Menschen als erste eigene Wohnung in der Ausbildung sowie zur Bereitstellung eines Sockelangebotes an sozialem Wohnraum eingesetzt werden.

Dennoch müssen auch für derartige Entwicklungen geeignete Rahmenbedingungen geschaffen werden. Hierzu zählen bspw. die technische Infrastruktur, ÖPNV-Anbindungen und ein generationengerechtes Wohnumfeld

sowie ergänzende Dienstleistungen und Services. Zudem stehen derartige, meist kompakte Entwicklungen immer in einem Spannungsfeld zur einfamilienhausgeprägten baukulturellen Identität einer kleineren Gemeinde.

Im Bereich der eher infrastrukturellen, stationären Angebote wird der Bedarf innerhalb der Gemeinde nicht ausreichen, um größere Investments abzusichern. Zudem besteht kein zentralörtlicher Versorgungsauftrag. Nur in Zusammenarbeit mit weiteren Nachbarkommunen könnte hier perspektivisch ein Angebot erfolgen.

3.10. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der Bürgerbeteiligung können die Stärken der Gemeinde und die Herausforderungen der zukünftigen Entwicklung benannt werden. Es kristallisieren sich **fünf Handlungsfelder** heraus, die nachfolgend tabellarisch dargestellt werden:

- „Wohnen & bauliche Entwicklung“,
- „Gemeinschaft & Ortsgestaltung“,
- „Natur & Naherholung / Klima & Energie“,
- „Mobilität & Verkehr“,
- „Gewerbe & technische Infrastruktur“



Wohnen & bauliche Entwicklung

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde.

Stärken

- Kompakter Siedlungskörper mit funktionierenden Wohnbaugebieten
- Hoher Anteil selbstgenutzten Wohneigentums im Bestand (58%)
- Attraktives Nebeneinander von Landschafts- und Siedlungsraum
- Hohe Wohnumfeldqualitäten durch den ländlichen Charakter
- Nachverdichtungspotenziale im Ortskern / nahe des Ortskerns

Herausforderungen

- Ortsangemessene Entwicklung neuer Wohnbauflächen inkl. einer bedarfsgerechten Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen
- Schaffung von Wohnraum für alle Generationen, insbes. für Ältere & Sicherung einer ausgewogenen demografischen Durchmischung
- Sicherung der Wohnumfeldqualitäten
- Schaffung von Planungssicherheit für Interessierte Bauherren



Gemeinschaft & Ortsgestaltung

Das Handlungsfeld umfasst sowohl die Themen der Daseinsvorsorge und des Zusammenlebens als auch die Gestaltung der Gemeinde.

Stärken

- Starke Ortsmitte mit einem Nahversorgungsangebot und ärztlicher Versorgung
- Hohe Lebensqualität der Bewohnerschaft
- Grundschule und Kindergarten
- Hohes ehrenamtliches Engagement und Freizeitmöglichkeiten (Feuerwehr, MZAD, Sportverein etc.)

Herausforderungen

- Bedarfsgerechte Entwicklung des Kindergartens
- Erhalt und Stärkung der Funktionen der Ortsmitte (Markttreff, Versorgung, Schule, MGP)
- Zusammenbringen der „alten“ und „neuen“ Alt Duvenstedter*innen
- Ortsangemessene und inklusive Weiterentwicklung des Angebotes für alle Generationen
- Zeitgemäße digitale öffentliche Kommunikation



Natur & Naherholung / Klima & Energie

Das Handlungsfeld umfasst die Themen des Natur- und Klimaschutzes, der Natur als Ort der Naherholung und Freizeit sowie die Förderung erneuerbarer Energieträger.

Stärken

- Zusammenspiel von Siedlungs- und Landschaftsraum
- Ansatzpunkte für Erholungsnutzungen (Rad-/ Wanderwege, Gastronomie, Tourismus)
- Geschützte Biotop- und Naturschutzflächen
- Ansatzpunkte für alternative Energiekonzepte durch bereits getätigte Investitionen (Straßenbeleuchtung)

Herausforderungen

- Harmonisierung der Belange der Siedlungsentwicklung mit den Belangen des Natur- und Umwelt- und Landschaftsschutzes
- Ausschöpfung des Naherholungs- und Freizeitpotenzials für verschiedene Erholungs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten im Einklang mit der Natur
- Den Alt Duvenstedter Weg in Sachen Energie(wende) finden



Mobilität & Verkehr

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die Verbesserung der Mobilität in der Gemeinde sowie die Vernetzung und Anbindung der Gemeinde.

Stärken

- Gute Anbindung an das überregionale Straßennetz durch Bundes- und Kreisstraßen
- Anbindung an das Wander- und Radnetzes des Naturparks Hüttener Berge (Radroute 3 und 4, Wanderroute 16)
- Anbindung an das ÖPNV-Netz

Herausforderungen

- Förderung alternative Mobilitätsangebote durch die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung oder Schaffung von Ergänzungsangeboten / Dienstleistungen
- Einfache Abwicklung des Schülerverkehrs
- Sichere und moderne Gestaltung und Ausbau des Fuß- und Radwegnetzes
- Umgang mit Durchgangsverkehren und Geschwindigkeitsüberschreitungen



Gewerbe & techn. Infrastruktur

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die gewerbliche Entwicklung und die technische infrastrukturelle Versorgung der Gemeinde.

Stärken

- Im Ortskern WLAN-Netz (SH-WLAN)
- Intakte Unternehmensstruktur
- Stabile wirtschaftliche Entwicklung

Herausforderungen

- Ortsangemessene Stabilisierung und Weiterentwicklung der lokalen Wirtschaftsstruktur (Entwicklungs- und Erweiterungsbedarfe)
- Bereitstellung von neuen Gewerbeflächen
- Förderung neuer Arbeitsformen
- Überprüfung der Wertschöpfungsmöglichkeiten aus Erholungsnutzungen
- Nachnutzung alte Mülldeponie und Kiestagebau

3.11. Handlungsschwerpunkte

Aus der Analyse, der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und der Gegenüberstellung der Stärken und Herausforderungen in den jeweiligen Themenbereichen ergeben sich folgende Handlungsschwerpunkte für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde:

Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte

Die Funktionen und Treffpunkte der Ortsmitte sind eine besondere Stärke der Gemeinde Alt Duvenstedt. Daher ist es eine zentrale Aufgabe, diese auch in Zukunft in der Ortsmitte zu halten und modern und zukunftsfähig aufzustellen. Die Belange der einzelnen Akteure (Kindergarten, Frischemarkt, Arztpraxis, Grundschule, Gasthof, Feuerwehr, Treffpunkte wie Marktstuvv und Mehrgenerationenplatz) sind auch zukünftig miteinander in Einklang zu bringen. Aufgrund der räumlichen Nähe der einzelnen Ortskernakteure besteht zudem das Potenzial, diese noch stärker als Ensemble zu gestalten. Als zentrale Themen stellen sich eine Entwicklungsperspektive für den Kindergarten, die Sanierung des alten Schulgebäudes bei gleichzeitiger Neustrukturierung der Raumverteilung sowie der Erhalt von Begegnungsräumen und Treffpunkten für die Dorfgemeinschaft heraus. Durch eine neue Organisation der Parkflächen im Ortskern und der Integration von überdachten Fahrradstellplätzen soll die Ortsmitte auch weiterhin gut erreichbar sein.

Ortsangemessene Wohnbauentwicklung

In den vergangenen Jahren hat die Gemeinde einige kleinere Flächen baulich entwickelt. Um die Bevölkerungsentwicklung auch zukünftig stabil zu halten und die Infrastrukturen weiterhin auslasten zu können, ist eine weitere bauliche Entwicklung erforderlich. Im Spannungsfeld einer flächen- und ressourcenschonenden Gemeindeentwicklung, dem Erhalt einer Dorfidentität und einem erforderlichen Wachstum muss die Gemeinde ihre Strategie weiterentwickeln. In der Gemeindeentwicklungsplanung mit dem Stand aus dem Jahr 2020 stehen ausreichend potenzielle Entwicklungsflächen zur Verfügung. Das Ziel ist es daher, sich nicht die Quantität der Entwicklung, sondern

mit der Qualität auseinander zu setzen. Fragen der Wohnungsgröße, der Eignung für ältere und jüngere Generationen und alternative Konzepte wie die Umsetzung durch eine Genossenschaft etc. sollen geprüft werden.

Entwicklungsperspektive für die lokale Wirtschaft

Die Gemeinde besitzt ein kleines Gewerbegebiet im südlichen Bereich des Siedlungskörpers. Dieses bietet jedoch keine weiteren Entwicklungsflächen mehr. Auch eine Erweiterung im direkten Anschluss ist aufgrund der dort verlaufenden Hochspannungsleitung nicht möglich. Weitere Flächen in der direkten Umgebung stehen der Gemeinde aktuell nicht zur Verfügung. Es gilt daher, aus den bereits in der GEP dargestellten Entwicklungsflächen Alternativen für die gewerbliche Entwicklung zu identifizieren. Neben lokalen Gewerbetreibenden haben auch ortsfremde Betriebe bereits signalisiert, dass sie Verlagerungs- bzw. Erweiterungsoptionen in der Gemeinde suchen. Um die Wirtschaftsstruktur zu erhalten und zu fördern sowie von der Anschlusschlussstelle zu profitieren, ist eine Neuausweisung eines lokalen Gewerbebestandes ein wichtiger Baustein der künftigen Gemeindeentwicklung. Die Prüfung, den zukünftigen Gewerbebestandort zu einem interkommunalen bzw. regionalen Standort zu erweitern, sollte bei der Planung und Realisierung berücksichtigt werden. Auch weitere Aspekte einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Gestaltung und Entwicklung eines Gewerbebestandes gilt es zu beachten.

Übersicht Handlungsschwerpunkte

Stärkung & Entwicklung der Ortsmitte



- Stärkung der Funktionen der Ortsmitte durch unterschiedliche Maßnahmen....
 - ... Entwicklung Kindergarten
 - ... Nachnutzungskonzept Alte Schule
 - ... Organisation Parkverkehre im Ortskern
 - ... Schaffung von Begegnungsräumen der Dorfgemeinschaft
- Hilfestellung für die Lösung der zukünftigen Nachfolgeproblematik der Angebote im Ortskern (Arzt, Markttreff etc.)

1

Ortsangemessene Wohnbauflächenentwicklung



- Planung spezifischer Wohnangebote und Stärkung der Ortsmitte (altengerecht, barrierefrei)
- Prüfung weiterer Wohnbauflächenpotenziale zur Sicherung familienfreundlicher Wohnangebote
- Aktivierung der noch vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen

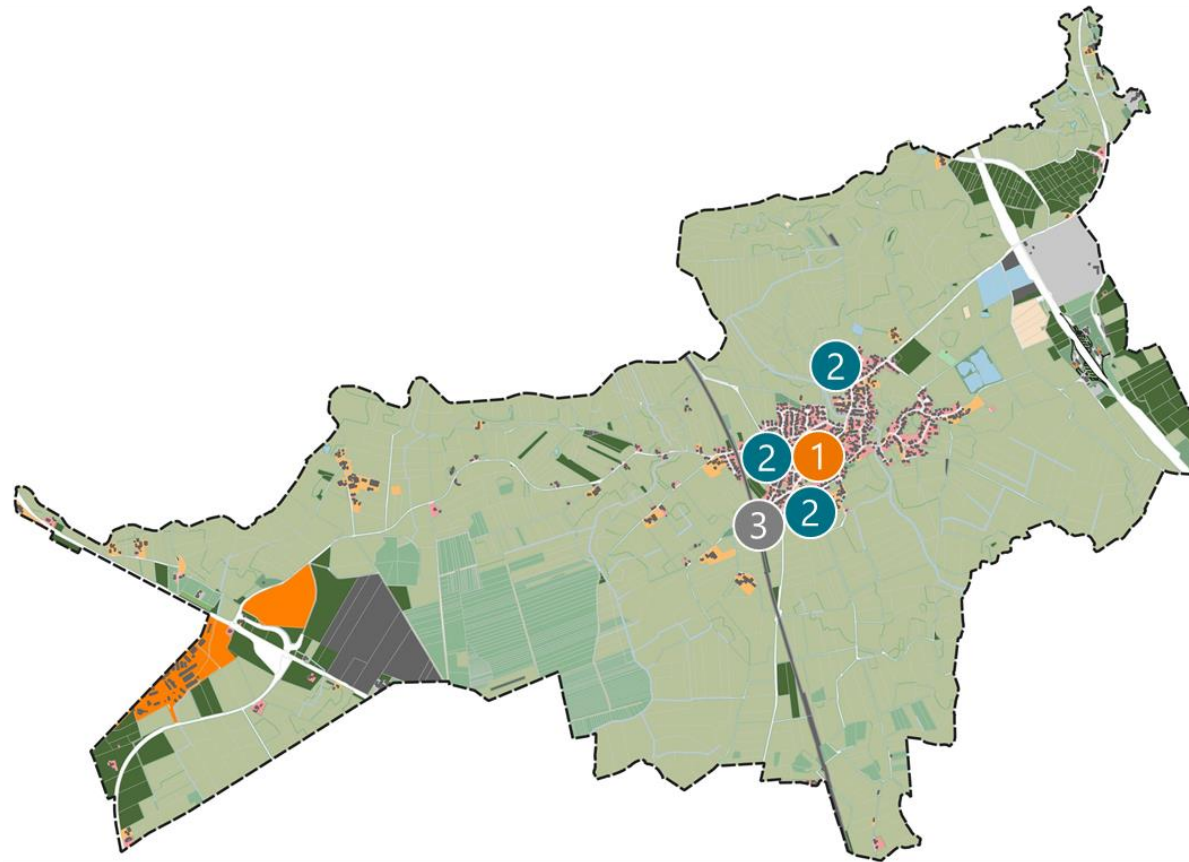
2

Entwicklungsperspektive lokale Wirtschaft



- Prüfung von gewerblichen Erweiterungsflächen
- Gewerbeentwicklung mit Strategie
- Co-Working, moderne Mischgebiete mit Heimarbeitsmöglichkeiten

3



4. Handlungskonzept

Mit dem Handlungskonzept liegt der Gemeinde eine umfangreiche Strategie vor, welche als Orientierungsrahmen für die zukünftige Gemeindeentwicklung fungieren soll. Das Handlungskonzept setzt sich aus zwei strategischen Ebenen zusammen, die an unterschiedlichen inhaltlichen und konzeptionellen Schwerpunkten ansetzen. Den Auftakt des Handlungskonzeptes stellt das sogenannte räumliche Leitbild dar, welches durch seinen räumlich-schematischen Charakter den verfolgten Planungsansatz des OEKs visuell verdeutlicht. Die Leitlinien der künftigen Gemeindeentwicklung sowie die Festlegung der übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung bilden die Grundlagen des räumlichen Leitbilds. Das Herzstück des Handlungskonzeptes stellt das sogenannte Handlungsprogramm dar, welches somit den strategischen Ansatz des OEKs weiterführt und mit Leben füllt. Die Grundlage des Handlungsprogramms bildet neben den Ergebnissen der umfangreichen Analyse vor allem die Beteiligung der Bewohnerschaft. An dieser Stelle möchten wir uns daher nochmals herzlich für das große Interesse und Engagement bedanken. Zudem wurde das Handlungsprogramm mit den Mitgliedern der Lenkungsgruppe diskutiert und abgestimmt.

4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde

Das auf der kommenden Seite dargestellte räumliche Leitbild basiert auf folgenden **Leitlinien** für die künftige Gemeindeentwicklung:

- Die Baulandpolitik der Gemeinde orientiert sich an den zukünftigen Wohnraumbedarfen aller Generationen und gewährleistet eine ortsangemessene Konzentration und Arrondierung rund um den Ortskern.
- Im Ortskern wird ein altengerechtes Wohnraumangebot geschaffen, damit ältere Bevölkerungsgruppen weiterhin in ihrem gewohnten Umfeld leben und das vielfältige Angebot im Ortskern nutzen können.
- Der Ortskern wird als Gemeindezentrum und Ort der Gemeinschaft gesichert und weiter qualifiziert. Das umfasst sowohl den Erhalt der

vorhandenen Angebote der Daseinsvorsorge und Nahversorgung als auch die sozialen und gemeinschaftlichen Einrichtungen.

- Die Potenziale für den sanften Naturtourismus werden stärker als bisher genutzt und stehen als Naherholungsfunktionen für die Bewohnerschaft zur Verfügung.

Neben diesen Leitlinien gibt es einige **Grundsätze**, die für alle Maßnahmen in jedem Handlungsfeld gelten. Um sie nicht mehrfach zu wiederholen, sind sie dem Handlungsprogramm vorangestellt. Dabei handelt es sich um folgende vier Grundsätze:



Es gilt, gender- und generationsgerechte Anforderungen an die unterschiedlichen Ziele und Maßnahmen stets zu berücksichtigen.



Der Natur- und Umweltschutz wird als zentraler Abwägungsbelang bei allen Planungen und Entscheidungen berücksichtigt und gelebt.



Alle Planungen und Prozesse müssen den klaren Willen zur Inklusion aufzeigen, um die Partizipation und Integration aller Bevölkerungsgruppen an politischen und gesellschaftlichen Entscheidungs-, Planungs- und Umsetzungsprozessen zu gewährleisten.



Die Ganzheitlichkeit der Planung stellt eine zentrale Prämisse bei der Gestaltung und Umsetzung von Konzepten und Maßnahmen dar, dementsprechend müssen alle Folgewirkungen bei der Planung berücksichtigt werden (Instand- und Unterhaltungskosten etc.).

Abbildung 42: Die übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung (CIMA 2021)

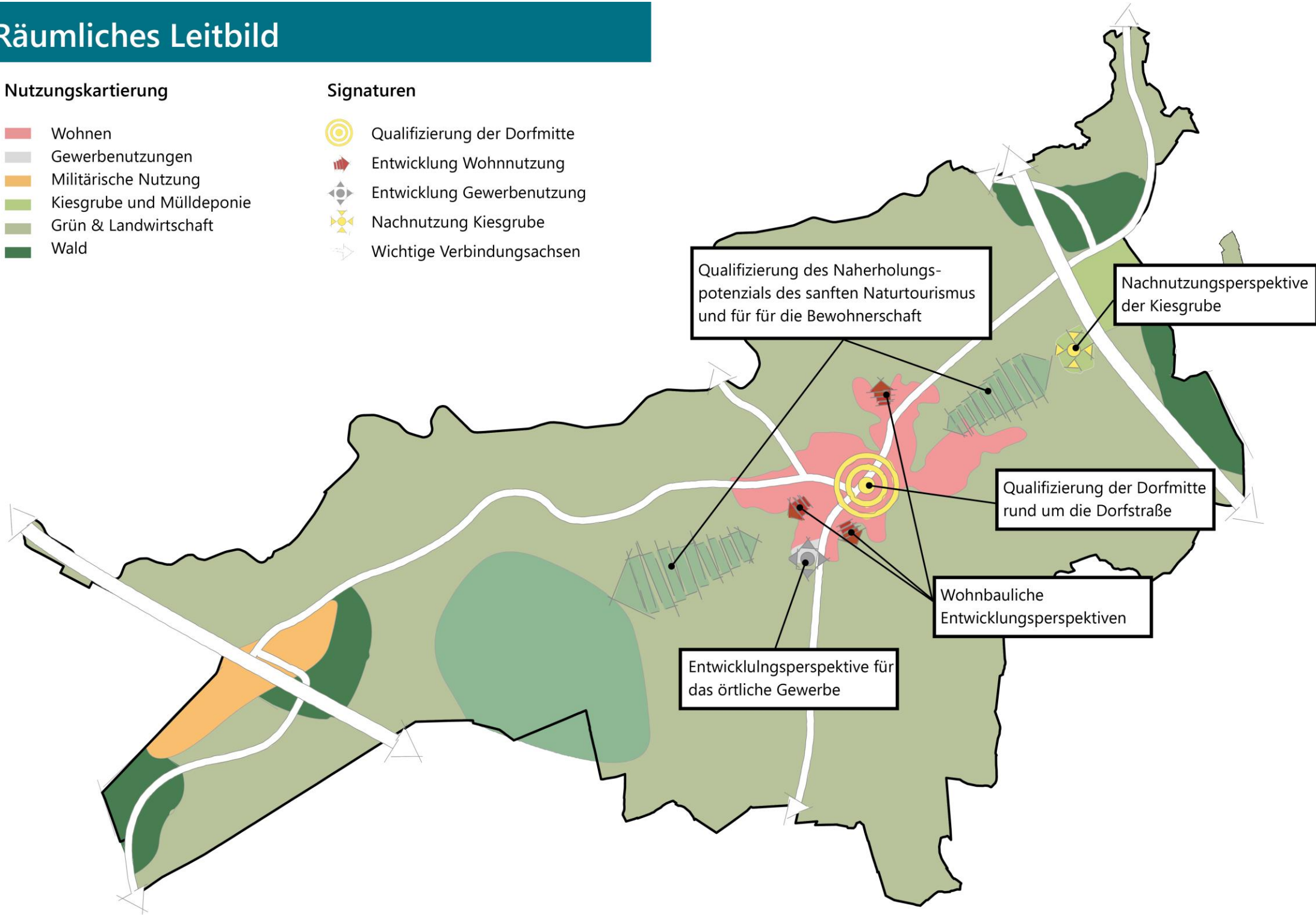
Räumliches Leitbild

Nutzungskartierung

- Wohnen
- Gewerbenutzungen
- Militärische Nutzung
- Kiesgrube und Mülldeponie
- Grün & Landwirtschaft
- Wald

Signaturen

- Qualifizierung der Dorfmitte
- Entwicklung Wohnnutzung
- Entwicklung Gewerbenutzung
- Nachnutzung Kiesgrube
- Wichtige Verbindungsachsen



4.2. Das Handlungsprogramm

Das Handlungsprogramm umfasst insgesamt drei Handlungsebenen, die aufeinander aufbauen und in einer gewissen Hierarchie zueinanderstehen. Für die insgesamt fünf Handlungsfelder wurden auf der ersten Handlungsebene die sogenannten Leitziele erarbeitet. Die Leitziele geben durch ihren übergeordneten Charakter als eine Art Slogan die Entwicklungsrichtung für das jeweilige Handlungsfeld vor. Dementsprechend ist die inhaltliche Streuung der Leitziele sehr breit, wobei sich bestimmte Leitziele gegenseitig ergänzen und erweitern, jedoch in Teilen auch Konflikte hervorrufen können. Auf der zweiten Handlungsebene wurden die Leitziele durch die Sollziele weiter konkretisiert, indem klare und strategische Zielsetzungen formuliert wurden. Sie geben damit den Meinungs- und Handlungsprozessen in den Gemeinden den entscheidenden Handlungs- und Orientierungsrahmen. Auf der dritten Handlungsebene finden sich die Maßnahmen und Schlüsselprojekte. Die Maßnahmen sollen durch ihre konkreten Inhalte maßgeblich dazu beitragen, die Sollziele zu erfüllen. Die Maßnahmen sind nach der sogenannten SMART-Methode aufgebaut, sodass durch eine detaillierte Ausformulierung bestimmter Parameter und Inhalte (bspw. die Benennung von Schlüsselakteure, Ausformulierung der nächsten Schritte etc.), die Umsetzung einer Maßnahme erleichtert wird. Maßnahmen, die besonders zum Erfüllen eines Leitziels und somit zur Erreichung der Vision beitragen, werden Schlüsselprojekte genannt und in Projektsteckbriefen detailliert ausgearbeitet. Die Reihenfolge der Maßnahmen im Handlungskonzept entspricht keiner besonderen Priorisierung. Alles zusammen bildet das strategische Kernstück des OEKs für die Gemeinde Alt Duvestedt.

Zentrale Elemente des Handlungsprogramms

Im Rahmen des Handlungsprogramms sind verschiedene Zeithorizonte angegeben, um eine Umsetzung des Ortsentwicklungskonzeptes über einen gewissen Zeitraum zu strecken. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die zeitlichen, personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde nicht

überstrapaziert werden. Die dargestellten Zeithorizonte sind wie folgt zu verstehen:

- **kurzfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in den nächsten 2 Jahren
- **mittelfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in den nächsten 2 bis 5 Jahren
- **langfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in einem Zeitraum von über 5 Jahren oder mehr
- **dauerhaft** = Nach dem Beschluss des OEKs gilt es eine Maßnahme konsequent umzusetzen

Im Handlungsprogramm sind einige Maßnahmen mit einem Piktogramm versehen:



= **Schlüsselprojekt**: Projekte, die auf Basis der identifizierten Handlungsschwerpunkte besonders geeignet sind, um zu einer Verbesserung des Status Quo oder zum Erhalt einer wichtigen Stärke beizutragen.



= **Maßnahmen** stehen in einem engen inhaltlichen Kontext zu einem Schlüsselprojekt und sollten daher bei der Ausarbeitung der Schlüsselprojekte mitgedacht werden.

Hinweis: Die Einstufung der Schlüsselprojekte beruht auf den Ergebnissen der Analyse. Sollte sich etwas an diesen Rahmenbedingungen verändern, ist aufbauend auf den Leitlinien und Zielen des Ortsentwicklungskonzeptes eine Weiter- oder Neuentwicklung von zusätzlichen Schlüsselprojekten möglich. Abhängig vom Änderungszeitraum kann eine (Teil-) Fortschreibung des Konzeptes erforderlich werden. Das zuständige Entscheidungsgremium ist die Gemeindevertretung.

4.3. Handlungsfeld Wohnen & räumliche Entwicklung

Leitziel: Ortsangemessene Wohnraumentwicklung mit gezielter Förderung generationengerechter Wohnformen

Das Handlungsfeld Wohnen & räumliche Entwicklung umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde. Darunter ist sowohl die räumliche als auch die gestalterische Entwicklung der Gemeinde in ihrer Quantität und Qualität gefasst.

Alt Duvenstedt ist eine familienfreundliche ländliche Gemeinde, die durch Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken geprägt ist. Um die Identität als ländliche Gemeinde zu wahren, gilt es, die zukünftige Entwicklung ortsangemessen zu gestalten und entsprechend umzusetzen. Anders als viele andere Gemeinden in Schleswig-Holstein profitiert Alt Duvenstedt durch seine Lage in der Nähe zu Rendsburg als attraktiver Wohnstandort. So sind die Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung in der Gemeinde prinzipiell gut. Eine Einigung mit den Eigentümern und eine entsprechend verbindliche Bauleitplanung vorausgesetzt, verfügt die Gemeinde über zahlreiche wohnbauliche Entwicklungsflächen in guter Lage rund um den Siedlungskern. Hierbei gilt es, im Sinne einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung zunächst Baulücken und Brachen einer neuen Nutzung zuzuführen und anschließend ortsangemessen die weiteren vorhandenen Flächenpotenziale zu nutzen.

Die Herausforderung für die Gemeinde besteht neben der ortsangemessenen Entwicklung ebenfalls darin, die vorhandene soziale Infrastruktur weiterhin gut auslasten zu können. Es gilt daher, Spitzen bspw. in Krippe, Kindergarten und Grundschule zu vermeiden und eine gleichmäßige Auslastung zu erreichen. Gleiches gilt für den Nachversorgungsstandort, die Hausarztpraxis und verschiedenen Vereine. Daher sollte eine Entwicklung immer stufenweise und ortsverträglich erfolgen.

Qualitativ stellt sich die Frage nach den Zielgruppen der neuen Wohnraumangebote. Bisher gibt es in der Gemeinde keine kleineren Wohnungen, die

für Älteren, die sich räumlich verkleinern möchten oder Jüngeren, die ihren eigenen Haushalt gründen möchten, geeignet sind. Speziell für Ältere wird es zukünftig verstärkt eine Nachfrage nach kleineren, barrierefreien Wohnangeboten innerhalb der Gemeinde geben. Entsprechende Angebote ermöglichen einen Eigentümerwechsel im Bestand zu Gunsten junger Familien, ohne die älteren Menschen aus der Gemeinde zu verlieren. Im Ortskern bieten sich einige Umsetzungsmöglichkeiten für derartige Wohnbauprojekte bspw. auf alten Höfen. Das Thema der qualitativen Entwicklung wird im zentralen Schlüsselprojekt „Ortsangemessene qualitative Entwicklung der Wohnraumangebote in der Gemeinde“ behandelt.

Trotz eines „jungen“ Gebäudebestandes in der Gemeinde steigt auch in Alt Duvenstedt die Bedeutung der Nebenkosten. Daher sind aus ökonomischen, sozialen und ökologischen Gründen auch in Alt Duvenstedt geeignete Wege zu suchen, die Gebäudesubstanz auf die Anforderungen des Klimawandels vorzubereiten.

Neben der Wohnung an sich trägt auch ein attraktives Wohnumfeld zur Sicherung des Wohnstandortes Alt Duvenstedts bei. Daher gilt es, die sozialen Infrastrukturen weiterhin zu erhalten und weiterzuentwickeln. Auch Aspekte der Barrierefreiheit werden im Zuge der Alterungsprozesse bei jeder Um- und Neubaumaßnahme in Zukunft stärker mitgedacht werden müssen als bisher.

Gestalterisch wird es zukünftig eine Herausforderung, die Faktoren „gemeindliche Identität“, „Flächensparzielen“ und „ökonomischer Machbarkeit“, in den Entscheidungsprozessen miteinander in Einklang zu bringen.



Im nachstehenden Handlungsprogramm sind die Ziele im Handlungsfeld Wohnen & räumliche Entwicklung zusammengefasst.



4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Wohnen & räumliche Entwicklung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
1	Ortsangemessene Wohnraumentwicklung mit gezielter Förderung generationsgerechter Wohnformen				
1.1	Realisierung eines generationengerechten Wohnraumgebotes rund um den Ortskern				
1.1.1	Prüfung neuer Wohnbauflächen als ortsangemessene Arrondierung des Siedlungskörpers	 kurz- bis mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Flächeneigentümer:innen ▪ Bewohnerschaft 	Um eine ausgewogene Entwicklung der Gemeinde auch zukünftig sicherstellen zu können, ist die Gemeinde auf neue Potenzialflächen für die wohnbauliche Entwicklung angewiesen. Ausschließlich durch die Aktivierung von Baulücken und Innenentwicklungspotenzialen wird die Gemeinde sich nicht entsprechend entwickeln können. Bei der Suche und Prüfung entsprechender Flächen ist besonders eine ortsangemessene Entwicklung zu verfolgen und der Fokus auf eine qualitative Ausdifferenzierung der Wohnraumangebote zu legen.	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung von wohnbaulichen Entwicklungsflächen
1.1.2	Förderung und Realisierung von kleinem, generationenfreundlichen Wohnraumangeboten (ortsangemessene Mehrfamilienhaustypen) im Ortskern	 (1.1.1) mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Eigentümer:innen ▪ Investierende ▪ Genossenschaften ▪ Bauherr:innen ▪ Bewohnerschaft 	Die Gemeinde Alt Duvenstedt ist zwar seit dem Jahr 2000 stetig gewachsen und besitzt im Vergleich zu anderen Gemeinden noch eine relativ ausgeglichene Altersstruktur, jedoch sind trotzdem deutliche Alterungsprozesse in der Gemeinde zu erkennen. Die Bevölkerungsgruppe der 65-Jährigen und Älteren hat in dem genannten Zeitraum um rund 58 % zugenommen. Auch wenn der Anteil der Altersgruppe 65+ (20,2 %) noch unter dem Landesdurchschnitt (23,2 %) liegt, so wird in den kommenden Jahren eine deutliche Verschiebung spürbar werden, da die nachkommende Altersgruppe (50-64-Jährigen) mit 26 % die größte Alterskohorte in der Gemeinde darstellt. Die sogenannten Best-Ager (Generation 50plus) sind zwar derzeit noch relativ jung und rufen keinen akuten Bedarf nach altengerechten Wohnraum- und Serviceangeboten hervor, so sollte die Gemeinde jedoch frühzeitig entsprechende Angebote schaffen. Ziel muss es sein, die Best-Ager auch zukünftig	<ul style="list-style-type: none"> • Realisierung von altengerechten und barrierefreien Wohnraumangeboten • Entwicklung der Altersstruktur

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				<p>sowohl durch die vorhandenen Angebote der Daseinsvorsorge und Nahversorgung als auch durch ein attraktives Wohnraumangebot in der Gemeinde zu halten.</p> <p>Demzufolge ist von einem Anstieg des Bedarfes an generationengerechtem Wohnraum auszugehen. Hierbei ist auch ein ausgewogenes Verhältnis von Miet- und Eigentumswohnraum zu beachten. Es geht dabei auf Ebene der Wohnraumversorgung nicht um Pflegeinfrastruktur, sondern um ein Grundangebot an Wohnungen, die auch im Alter selbstständig gut bewohnt werden können. Dies gilt für Neubaumaßnahmen ebenso wie für Umbauten im Bestand. Dabei gibt es nicht die eine Wohnform für das Wohnen im Alter. Die Spannweite reicht von der generationengerechten Mietwohnung, über Wohngemeinschaften bis hin zum Tiny House.</p> <p>Ein generationengerechtes Grundangebot erzielt zudem den Sekundäreffekt, dass eine Fluktuation im Bestand erleichtert wird, indem ältere Eigentümer:innen in einen altengerechten Neubau ziehen können und junge Familien wiederum in das freiwerdende Bestandsgebäude.</p> <p>Für den Umbau im Bestand sollte der weiche KDA-Standard¹⁷ als Mindestkriterien für die Wohnungen herangezogen werden, wobei auch barrierefreie Wohnungszugänge wünschenswert wären. Im Neubau sollten umfassende Kriterien der Barrierefreiheit erfüllt werden (u.a. DIN 18040-2).</p> <p>Um weiterhin in der Dorfgemeinschaft aktiv und integriert sein zu können, sollten derartige Angebote im Ortskern und in der Nähe der örtlichen Infrastrukturen umgesetzt werden.</p>	

¹⁷ KDA-Studie: Definition von altersgerechtem Wohnraum: weniger als 3 Stufen beim Zugang zur Wohnung oder technische Hilfen // keine Treppen innerhalb der Wohnung oder technische Hilfen // ausreichende Türbreiten und Bewegungsflächen im Sanitärbereich // ebenerdige Dusche

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				Neben Senioren können auch junge Erwachsene oder eine Zielgruppe, die sich kein Eigenheim leisten kann/ will angesprochen werden.	
1.1.3	Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ Eigentümer:innen ▪ Bauherr:innen 	Neben der Qualität der sozialen und technischen Infrastrukturen stellen vor allem bezahlbare und moderne Wohnangebote einen wichtigen Standortfaktor dar. Im Rahmen der Realisierung neuer Baugebiete sollten durch eine vielfältige Bautypologie attraktive Wohnangebote geschaffen werden. Hierzu zählt aber auch, dass für Einfamilienhäuser entsprechende Grundstückszuschnitte und Grundstücksgrößen realisiert werden sollten, um den Wunsch des Eigengartens und des Wohnens auf dem Land gerecht zu werden. Hierdurch wird auch eine Wiederkehr der Bildungswanderer (18-24-Jährige) aus der Gemeinde erleichtert, da diese i.d.R. die ländliche Idylle aus ihrer Kinder- und Jugendzeit zu schätzen wissen und gezielt danach suchen. Durch eine gezielte Kampagne für die Weiternutzung freierwerdender Bestandsobjekte und der Förderung des Umbaus im Bestand können weitere Wohnangebote für junge Familien am Markt platziert werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der Einwohnerzahl • Entwicklung der Altersstruktur • Realisierung von attraktiven Wohnangeboten für junge Familien • Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen
1.1.4	Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der vorhandenen Baulückenpotenziale	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ Eigentümer:innen ▪ Bauherr:innen 	Die Realisierung der Innentwicklungspotenziale sollte vorrangig gegenüber der Aktivierung von neuen Flächenpotenziale erfolgen. Aufgrund der Anzahl an Baulücken ist die Innenentwicklung eher als Ergänzung zur Abdeckung der Wohnraumbedarfe in der Gemeinde zu verstehen. Die Verfügbarkeit der Baulücken ist als ein zentrales Kriterium zu beachten. Eine Entwicklung ist nur in enger Abstimmung mit den Eigentümer:innen möglich. Die bereits identifizierten Baulücken sind i.d.R. in Privatbesitz, weshalb eine Aktivierung der Flächen nicht in den Händen der Gemeinde liegt. Dennoch sollte die Gemeinde als Ansprechpartner bei planungs- und	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung der Baulücken durch eine entsprechende Bauleitplanung • ggf. Änderung von B-Plänen zur Ermöglichung von Grundstücksteilungen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				<p>baurechtlichen Fragen den Eigentümer:innen zur Seite stehen. Auch eine direkte Ansprache durch die Gemeinde kann dazu beitragen.</p> <p>Einige der Baulücken wurden bereits aktiviert. Dieser Weg sollte konsequent weiter begangen werden.</p>	
1.1.5	<p>Prüfung einer wohnbaulichen Nachnutzung von landwirtschaftli- chen Flächen im Ortskern und Er- stellung von Nachnutzungskon- zepten</p>	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Eigentümer:innen ▪ Bewohnerschaft 	<p>Aufgrund des Strukturwandels werden und wurden auch in Alt Duvenstedt immer mehr landwirtschaftliche Betriebe aufgege- ben. Diese Flächen bieten ein großes Potenzial für eine wohn- bauliche Entwicklung im Ortskern. Bei der Planung ist eine enge Zusammenarbeit mit den Eigentümer:innen erforderlich. Es besteht an dieser Stelle die Chance, moderne Planungsideen auf Quartiersebene zu verwirklichen (Energieautarkie, altenge- rechte Wohnformen, Mehrgenerationenprojekte, autofreies Quartier, Integration moderner Gewerbebetriebe etc.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Umwandlung von Hofstellen im Orts- kern
1.1.6	<p>Ergänzende Bereitstellung von In- formationsmaterialien für Käufer von „Altbeständen“</p>	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Amt ▪ Banken ▪ Verbände ▪ Regionalmanage- ment 	<p>Aufgrund der steigenden Bedeutung des demografischen Wandels wird auch der Wechsel im Bestand an Bedeutung in Zukunft zunehmen. Aspekte wie die energetische Sanierung von Altbeständen, der barrierefreie Umbau oder auch Beratun- gen zu generellen Fördermöglichkeiten zum meist kostenin- tensiven Umbau im Bestand werden an Bedeutung gewinnen. Durch Informationen bspw. im Rahmen von Vorträgen oder In- formationsmaterialien können Anlaufstellen, Anforderungen, Kosten oder auch Fördermöglichkeiten transparent gemacht werden. Da die Themen nahezu alle Gemeinden in der Region betreffen sollten auch regionale Informationsmöglichkeiten (bspw. Informationsreihe in mehreren Gemeinden) geprüft werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Informationsformate und / oder Informa- tionsmaterialien
1.2	<p>Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels und des demografischen Wandels bei der Modernisierung der alten Gebäudesubstanzen und beim Neubau</p>				

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
1.2.1	Sensibilisierung für eine nachhaltige, klimagerechte und barrierefreie Baukultur	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ Bauherr:innen ▪ Eigentümer:innen ▪ Investierende 	<p>Im Hinblick auf die Entwicklung neuer Wohnbauflächen sowie der Sicherung der sozialen und funktionalen Ortsmitte sollten baukulturelle Anforderungen thematisiert werden. Hierdurch soll maßgeblich der dörfliche und historische Charakter der Gemeinde erhalten sowie die Möglichkeit, auch im Alter in seinem gewohnten Wohnumfeld verbleiben zu können, ermöglicht werden.</p> <p>Im Vordergrund stehen Themen wie die Einbindung von Grünräumen in den Siedlungsbau, die Vermeidung von Monokulturen (u.a. in Vorgärten), die Ausrichtung von Gebäuden zur Nutzung von Regenerativen Energien, die Identifizierung von energetischen Quartierskonzepten (bspw. durch Abwärmenutzung oder die Nutzung von angrenzenden Hallendächern...), die ortsgemessene Mischung von Bautypen, um auch den Verbleib im Alter im gewohnten Quartier zu erhalten, die barrierefrei Gestaltung von Wohnquartieren, u.v.m.</p> <p>Eine Gestaltungsfibel könnte als Leitlinie die städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde lenken, ohne jedoch als strenges Reglementierungswerk in die individuellen Wünsche einzugreifen. Die Bauleitplanung sollte die Umsetzung der Richtlinie unterstützend begleiten. Aber auch Informations- und Beratungsangebote für Eigentümer:innen bspw. durch Themenabende oder Flyer über Förder- und Umsetzungsmöglichkeiten oder auch die Prämierung von guten Maßnahmen kann das Interesse gesteigert werden. Eine Organisation derartiger Maßnahmen ist Kreis- oder Amtsweit denkbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungsfibel als Auslage für die Bewohnerschaft • Umsetzung der Leitlinien bei der Gestaltung von Gemeindefrastrukturen • Geförderte Modernisierungen (bspw. durch Abfrage der Anzahl bei Banken)
1.2.2	Sensibilisierung der Eigentümer:innen und Bauherr:innen gegenüber den Anforderungen des Klimawandels	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Planende / Architekt:innen 	<p>Der Klimawandel erfordert eine größere Sensibilität gegenüber den Folgewirkungen bspw. bei Starkregenereignissen sowie den Einflüssen der gebäudetechnischen Ausstattung auf das Klima. Auch wenn das Thema derzeit medial sehr präsent ist, ist es notwendig, auch langfristig die Themen zu bedenken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geförderte Modernisierungen (bspw. durch Abfrage der Anzahl bei Banken)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investierende ▪ Eigentümer:innen ▪ Bauherr:innen 	<p>Neben Quartierskonzepten und einer vorausschauenden Bauleitplanung sowie unterstützenden Beratungsangeboten auf Kreisebene für Bauherr:innen von Neubauten, sind die Belange auch gegenüber Eigentümer:innen von Bestandsimmobilien zu kommunizieren. Insbesondere durch die Modernisierung alter Bausubstanzen und eine moderne technische Gebäudeausstattung können auch ältere Gebäude nachhaltiger betrieben werden. Ergänzende Maßnahmen (bspw. Themenabende vor Ort mit regionalen Architekt:innen und Förderlotsen) sind bei Bedarf zu prüfen.</p>	

4.3.2. Schlüsselprojekt: Ortsangemessene qualitative Entwicklung der Wohnraumangebote in der Gemeinde

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Alt Duvenstedt ist u. a. aufgrund einer geringen Bautätigkeit in den vergangenen Jahren leicht zurückgegangen. Um einen Gegentrend anzustoßen, ist es der Gemeinde ein zentrales Anliegen, rund um den kompakten Siedlungskörper weitere Wohnbauflächenpotenziale zu aktivieren. Eine zentrale Säule der künftigen Baulandpolitik soll hierbei die Realisierung von kleineren und bezahlbaren Mietwohnungen sein, welche in unterschiedlichen Wohnansätzen umgesetzt werden sollen. Die Gemeinde will hierbei verstärkt innovative Wohnprojekte fördern, die bspw. einen Mehrgenerationenansatz verfolgen. Der kompakte Siedlungskörper ist ein Faustpfand für die Gemeinde, um das „Wohnen im Ortskern“ zu stärken und um die Wege in der Gemeinde zu minimieren. Hierdurch soll es vor allem älteren Zielgruppen ermöglicht werden, möglichst lange in ihren gewohnten Alltags- und Sozialstrukturen leben zu können.

Im Rahmen des Schlüsselprojektes wurden daher zunächst die Ergebnisse der Bevölkerungs- und Wohnungsbedarfsprognosen vorhandenen Baulückenpotenziale und den planungsrechtlich gesicherten Flächenpotenzialen gegenübergestellt, um herauszukristallisieren, in welchem Umfang und auf welchen Flächen in den kommenden Jahren neue Wohneinheiten geschaffen werden könnten. In einem weiteren Schritt wurden in Abstimmung mit der projektbegleitenden Lenkungsgruppe und auf Grundlage der 4. Fortschreibung des Gebietsentwicklungsplans weitere Wohnbauflächenpotenziale identifiziert.

Basierend auf dem Entwicklungskorridor der beiden positiven Szenarien ist bis zum Jahr 2035 der Bau von **59 bis zu 119 Wohneinheiten** notwendig, um eine Stabilisierung bzw. ein moderates Wachstum der Bevölkerung anzustoßen und zu verstetigen. Ein Wachstum der Bevölkerung ist vor dem Hintergrund der Sicherung der vorhandenen Gemeinde- und Vereinsinfrastrukturen von Bedeutung, um die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Lebensort nachhaltig sicherzustellen.

Der obere Rand des Korridors überschreitet hierbei den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Landesplanung von 88 Wohneinheiten der für den Zeitraum von 2022 bis 2036 gilt. Die Gemeinde kann diesen Rahmen nur unter gewissen Voraussetzungen geringfügig überschreiten. Hierzu gehören insbesondere eine ortsangemessene Ausdifferenzierung der Wohnformen sowie verstärkte Anstrengungen im Rahmen der Innenentwicklung. So werden neue Wohneinheiten in Mehrfamilienhaustypen (drei und mehr Wohneinheiten) nach dem Landesentwicklungsplan nur zu zwei Dritteln auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet, wodurch eine flexiblere Handhabung des Entwicklungsrahmens möglich ist. Eine weitere Möglichkeit den Rahmen etwas auszuweiten, stellt die verbindliche regionale Kooperation bspw. im Rahmen von Stadt-Umland-Konzepten dar. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass eine Realisierung, der für die Eigenentwicklung der Gemeinde wichtigen Wohneinheiten nur zeitlich gestaffelt erfolgen kann.

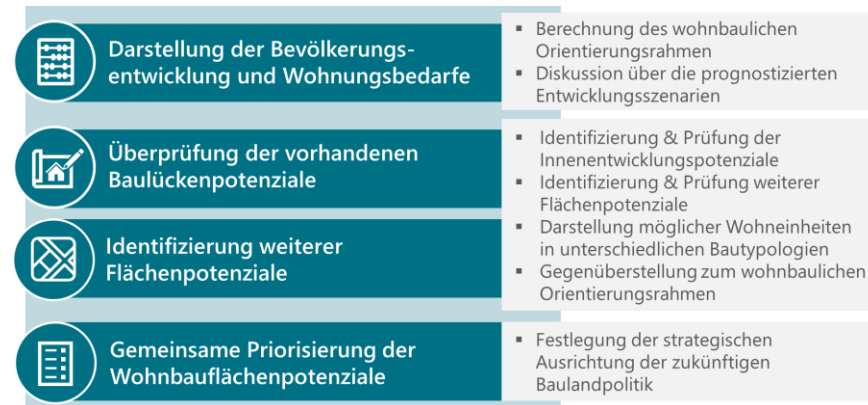


Abbildung 43: Vorgehensweise zur Festlegung der strategischen Ausrichtung des Schlüsselprojektes

Grundgedanke

Mit dem Schlüsselprojekt „Ortsangemessene qualitative Entwicklung der Wohnraumangebote in der Gemeinde“, will die Gemeinde eine Trendwende

in der Baulandpolitik herbeiführen, indem sie sich sowohl einen Entwicklungskorridor für eine proaktive Baulandpolitik als auch eine klare strategische Ausrichtung der stufenweisen Aktivierung der vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale setzt. Zudem sind in den vergangenen Jahren bereits eine Vielzahl an Baulücken geschlossen worden, sodass neben den laufenden Bebauungsplanverfahren (B-Plan Nr. 16 und 17) sowie dem bereits beschlossenen B-Plan Nr. 15 die Identifizierung von weiteren Wohnbauflächenpotenzialen notwendig war.

Unter Berücksichtigung der Ziele einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung und dem bundesweiten Ziel bis zum Jahr 2030 weniger als 30 ha pro Tag zu verbrauchen, soll die Ausweisung der neuen Wohnbauflächen zudem dazu beitragen, den Ortskern sinnvoll zu arrondieren und zu stärken. Die Realisierung von innovativen Wohnprojekten und von Mehrfamilienhäusern (Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen) sollen hierbei verstärkt mitgedacht werden, da gemäß des Landesentwicklungsplan nur zwei Drittel der realisierten Wohnungen im Mehrfamilienhausbau auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen berechnet werden. Gleichzeitig stellen Mehrfamilienhäuser eine flächenschonendere Bebauung dar und können je nach Zuschnitt und Größe der Wohnungen einen Beitrag leisten, ein generationengerechtes und barrierefreies Mietwohnungsangebot in der Gemeinde zu gewährleisten.

Insgesamt konnten **sieben** Flächen identifiziert werden. Für drei der identifizierten Flächen sind in einem gewissen Flächenumfang bereits Bauleitverfahren angestoßen bzw. abgeschlossen worden. Die sieben Flächen wurden in einem weiteren Schritt hinsichtlich ihres Umsetzungspotenzials, Umfangs sowie Verfügbarkeit eingestuft, um eine Priorisierung für die nächsten Jahren zu ermöglichen. Prioritär sollen die Flächen I, II und V aktiviert und bebaut werden, sodass unter Berücksichtigung bestimmter Parameter für die verschiedenen Bautypologien rund 130 Wohneinheiten rund um den Ortskern bis zum Jahr 2035 entstehen könnten.

Nr.	Verortung	Fläche in ha	Potenzielle WE
I	Rickerter Weg / Künzleweg	6,0	92
II	Owslager Damm Süd (Dreiecksfläche zwischen Bahnhofstraße, Pappelweg und Heideweg)	1,8	22
III	Owslager Damm West	1,8	20
IV	Owslager Damm Ost	2,0	29
V	Otterbekweg West	0,8	16
VI	Friedenhofsallee / Ulmenweg Nord	3,9	42
VII	Schulendammer Weg Nord	0,9	9

Abbildung 44: Übersicht der identifizierten Wohnbauflächenpotenziale (CIMA 2021)

Bei der Umsetzung der Wohneinheiten strebt die Gemeinde an, verschiedene Bebauungstypologien und Wohnansätze zu fördern, die in unterschiedlichen Umsetzungsmodellen realisiert werden könnten. Hierbei stellen neben der klassischen Umsetzung durch private Investoren oder Bauherren, vor allem die Zusammenarbeit mit einer Wohnungsbaugenossenschaft oder mit regional verankerten Wohnungsbauunternehmen veritable Umsetzungsoption für die Gemeinde dar. Die Stärkung des Ortskerns sowie die Realisierung von Mietwohnungen sollen bei jeglichen Umsetzungsmodellen als zentrale Anliegen mitgedacht und bestenfalls umgesetzt werden.

Auch im Bestand will die Gemeinde zukünftig den Umbau von Wohngebäuden sowie die Umnutzung von Resthöfen fördern, in dem u. a. die Bereitschaft signalisiert wird, differenzierte Festsetzungen in den Bebauungsplänen zu prüfen, neues Planrecht zu schaffen sowie ggf. bestehende Bebauungspläne anzupassen. Eine Entwicklung ist aber nur in enger Abstimmung

mit den Eigentümern und potenziell Investierenden umsetzbar (keine finanzielle Beteiligung der Gemeinde, nur Begleitung der Rahmenbedingungen). Folgende vier Lagen scheinen hierbei besonders prüfenswert:

- Hoflage im Bereich Dorfstraße/ Auknüll
- Hoflage in Nachbarschaft zur Schule
- Hoflage im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/ Dorfstraße
- Hoflage im Bereich Dorfstraße/ Günnende

Zusammenfassung der Leitlinien der zukünftigen Baulandpolitik

- Die Gemeinde aktiviert, steuert und realisiert proaktiv in Zusammenarbeit mit den Eigentümer:innen und den Investierenden die vorhandenen Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale in und um den Ortskern.
- In enger Abstimmung mit den Eigentümer:innen werden die restlichen Innenentwicklungspotenziale (Baulücken und Brachen) aktiviert und als ortsangemessen Wohnprojekte realisiert.
- Zudem werden Lösungen gesucht, um die Umnutzung der noch aktiven landwirtschaftlichen Betriebe im Ortskern zukünftig zu ermöglichen.
- Nach der Prüfung und Abschätzung der Lösung der Gemengelagen der einzelnen Flächenpotenziale werden zunächst die prioritär eingestuften Entwicklungspotenziale planungsrechtlich und baulich unter Berücksichtigung des wohnbaulichen Orientierungsrahmens, den Zielen einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung sowie dem Ziel innovative Wohnansätze und den Mietwohnungsbau zu fördern, erschlossen.
- Die Aktivierung und Realisierung der größeren Flächenpotenziale erfolgen in Baustufen, um quantitative Spitzen für die sozialen Infrastrukturen zu vermindern.
- Zukünftig wird im Vorfeld geprüft, ob und inwieweit die Nutzung des Vorkaufsrechts notwendig ist, falls durch bilaterale Gespräche mit den Eigentümer:innen und Investierenden nicht im Sinne der Ziele der Gemeindeentwicklung gehandelt werden kann.

Die Realisierung der Flächenpotenziale sollte weiterhin einige Parameter berücksichtigen, um zum einen unter Berücksichtigung eines hohen sozialen und ökologischen Anspruches ein hochwertiges Wohnumfeld zu gewährleisten. Zum anderen gilt es, durch eine stufenweise Realisierung und Vermarktung der Baugrundstücke, potenzielle Auslastungsspitzen der Gemeindeinfrastrukturen zu verhindern. Insofern ist eine transparente und enge Zusammenarbeit mit potenziellen Investierenden zu empfehlen, um die Belange der Gemeinde bestmöglich einzubringen.

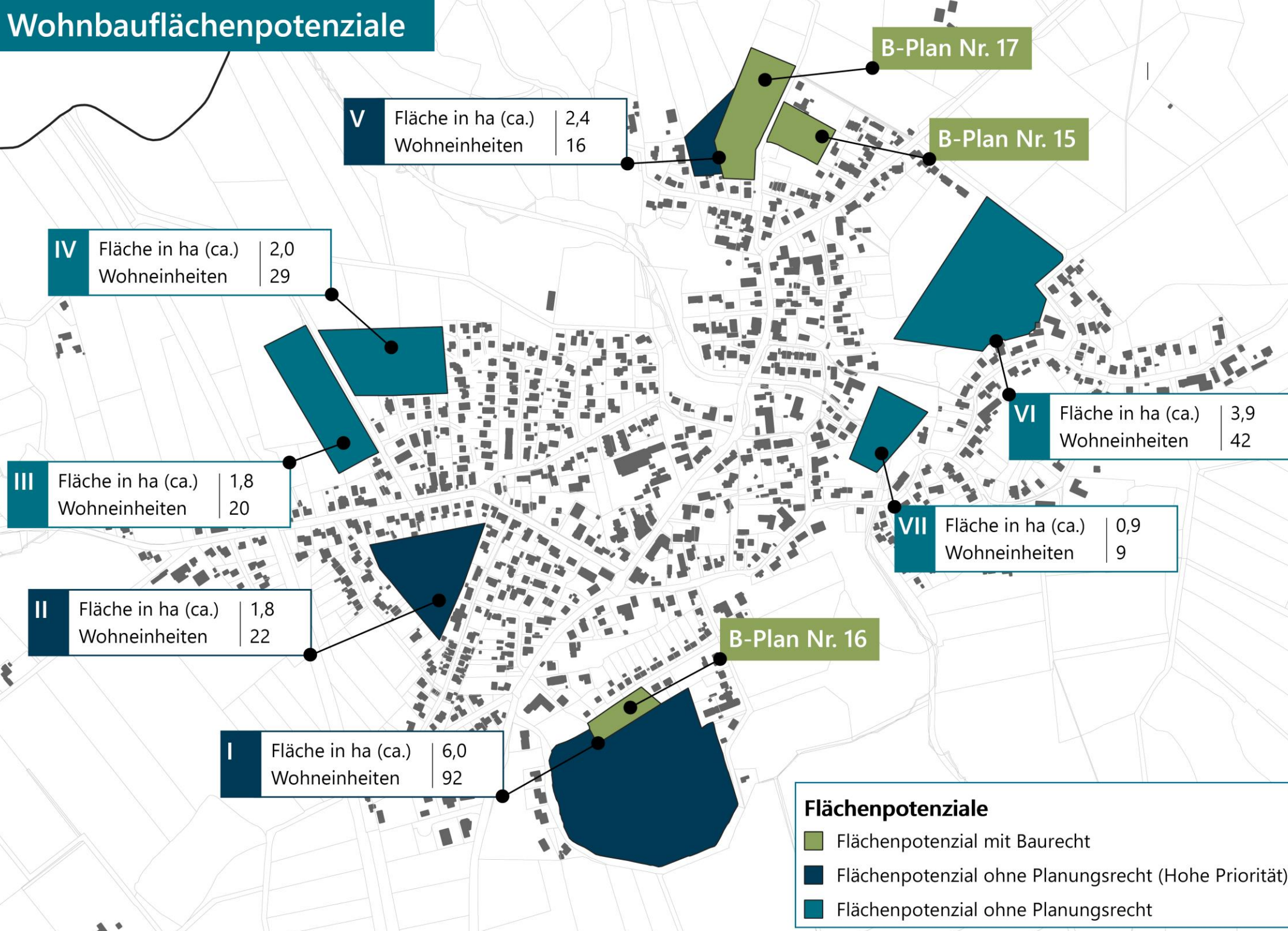
Parameter der Flächenentwicklung:

- Realisierung eines ausgewogenen Wohnraumangebotes (generationsgerecht & barrierefrei) inkl. der Förderung des Mietwohnungsbaus
- Familienfreundliche Gestaltung des Straßenraums
- Anlage von ortsangemessenen Freiflächen als Begegnungsräume zur Unterstützung bei der Ausbildung von Nachbarschaften
- Verkehrliche Einbindung des Wohngebietes in das vorhandene Wegenetz durch ein bedarfsgerechtes Erschließungssystem
- Insektenfreundliche Gestaltung der Grünstrukturen
- Erhalt und Ergänzung der vorhandenen Grünstrukturen im Randbereich
- Reduzierung der Flächenversiegelung der Grundstücke auf ein Mindestmaß
- Gewährleistung einer größtmöglichen Versickerung des Regenwassers, u.a. in Form der Anlage von Retentionsflächen / Planung eines Regenwassermanagements
- Festlegung der Dachformen und der Dachausrichtung zur Gewährleistung einer optimalen Ausnutzung erneuerbarer Energiequellen
- Prüfung des Anschlusses an das vorhandene Nahwärmenetz // Alternative: Bau eines Blockheizkraftwerkes
- Anschluss an das Glasfasernetz
- Möglichkeit der Begrünung von Dächern und Nebenanlagen
- Möglichkeit der Einrichtung von alternativen Mobilitätsangeboten, bspw. E-Ladestation etc.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktivierung des Investitionsinteresses unter Berücksichtigung der prioritären Flächenpotenziale ▪ Abstimmung mit den betroffenen Eigentümer:innen über die notwendigen Erschließungsmaßnahmen und dem potenziellen Verkauf von Grundstücken ▪ Abwägung der Realisierungsoptionen (ins. Finanzierung) des Bauvorhabens <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung durch privaten Projektentwickler:in • Entwicklung durch die Gemeinde • Gründung einer Baugenossenschaft für das gesamte Projekt • Gründung einer Baugenossenschaft für die altengerechten Wohnformen ▪ Ggf. Detail- und Ausführungsplanung durch ein Architekturbüro 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1.2: Förderung und Realisierung von kleinen, generationenfreundlichen Wohnraumangeboten im Ortskern ▪ 1.1.3 Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien ▪ 1.1.4: Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der vorhandenen Baulückenpotenziale ▪ 1.1.5: Prüfung einer wohnbaulichen Nachnutzung von landwirtschaftlichen Flächen im Ortskern und Erstellung von Nachnutzungskonzepten ▪ 1.2: Alle Maßnahmen ▪ 2.1.1: Bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Kindergartens ▪ 2.1.2: Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Grundschule ▪ 3.1.1: Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte ▪ 3.1.2: Planung und Realisierung einer Tagespflege ▪ 3.2.1: Regelmäßiger Einbezug der Bewohnerschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4.1.1: Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmenskultur (Flächenkonflikt) ▪ 7.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung

<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4.2.2: Entwicklung von Wohn-Mischgebieten ▪ 5.2.2: Berücksichtigung moderner Standards bei der Neu- und Umpassung von Straßen und Wegen ▪ 6.1.1: Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraum ▪ 7.1.2: Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien bei der Planung von Neubaugebieten 				
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bauende // Investierende ▪ Bewohnerschaft // Eigentümer:innen
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ in Abhängigkeit der notwendigen Planungs- und Erschließungsarbeiten, z.B. typische Gemeindeaufgaben: <ul style="list-style-type: none"> • Fortschreibung Flächennutzungsplan (50.000 – 75.000 €) • teilräumliche Änderung Flächennutzungsplan (10.000 - 25.000 €) • Bebauungsplanverfahren (5.000 – 50.000 €) • Erschließungsmaßnahmen etc. 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Eigenmittel der Bauenden und Investierenden ▪ Je nach Maßnahme: Akquisition von Fördermitteln des Landes und Darlehen bzw. Zuschüssen der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) ▪ Ggf. Zuschüsse der AktivRegion bspw. für Gemeinschaftsräume oder neue Wohnformen, siehe Teilziel der AktivRegion 1.3.2 Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der Infrastruktur: Ebene Quartier oder Dorf → Unterstützung beim Ausbau des Angebotes „Neuer Wohnformen“

Wohnbauflächenpotenziale



4.4. Handlungsfeld Gemeinschaft & Dorfgestaltung

Leitziel: Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte durch die Sicherung und Qualifizierung der Infrastrukturen und Angebote im Ortskern

Grundsätzlich ist die Ausstattung und der Zustand der vorhandenen Sozial- und Freizeitinfrastruktur, gemessen an der Gemeindegröße Alt Duvenstedts, als besonders vielfältig zu bezeichnen. Dieses Pfund gilt es zu erhalten und insbesondere qualitativ weiterzuentwickeln.

Die vielfältigen Angebote von der Nahversorgung, der Kinderbetreuung über die medizinische Versorgung bis hin zu Freizeit / Vereine und Gastronomie bündeln sich in der Ortsmitte. Es wird eine Zukunftsaufgabe der Gemeindeentwicklung sein, diese Funktion auch weiterhin erhalten zu können und attraktiv zu halten. Es ist daher erforderlich in der zukünftigen Gemeindeentwicklung die verschiedenen Faktoren aufeinander abzustimmen, sodass sich die verschiedenen Angebote und Infrastrukturen sinnvoll ergänzen, ökonomisch haltbar und gut ausgelastet sind. Zudem gilt es, diese Infrastrukturen zeitgemäß zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Ein besonderer Fokus liegt in naher Zukunft auf der Sanierung des alten Schulgebäudes. Im Zuge der Sanierung entsteht zudem die Möglichkeit, die Räumlichkeiten neu zu ordnen und auch neuen Nutzungen zu ergänzen, sodass neue Synergien für die Ortsmitte entstehen. Zudem gilt es, eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Kindergartens zu ermöglichen, in dem zunächst das Krippenangebot kurzfristig erweitert und im Anschluss eine langfristige Planung unter Berücksichtigung der Ziele Baulandpolitik anzustoßen.


Die Dorfgemeinschaft trifft sich in der Marktstuu, der Feuerwehr, der Kirche, den Gastronomiebetrieben oder auf dem Mehrgenerationenplatz. Dieser bietet durch seine zentrale Lage in der Ortsmitte direkt an der Schule und der Turnhalle gute Möglichkeiten als Treffpunkt. Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass der Mehrgenerationenplatz hinter den Gebäuden und geschützt


vor der Straße liegt. Im Zuge des Schlüsselprojektes „Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte“ werden die entsprechenden Möglichkeiten für die Ortsmitte diskutiert, um die vorhandenen Nutzungen und Infrastrukturen nachhaltig zu sichern und zu qualifizieren. Westlich des Platzes wird auf dem Grundstück Bahnhofstraße Nr. 6 durch das Schlüsselprojekt „Planung und Realisierung einer Tagespflege für Senior:innen“ der Nutzungskatalog der Gemeinde erweitert und der Ortskern weiter gestärkt.

Zukünftig werden weiterhin funktionierende soziale Treffpunkte eine wichtige Grundvoraussetzung darstellen, um u. a. das Gemeindeleben zu stärken sowie die aufgrund des Wachstums der Gemeinde entstehenden Anforderungen an die Integration von Neubürgern zu meistern. Sie sind eng verknüpft mit Identitätsfragen, die zu maßgeblichen Teilen aus dem sozialen und kulturellen Verständnis der Einwohner der Gemeinde entwickelt werden. Der Fokus sollte hierbei auf der Gewährleistung von zielgruppenspezifischen Begegnungsorten aller Art liegen, um den verschiedenen Altersgruppen einen Rückzugsort zu ermöglichen.

Weiterhin sind die vielfältigen sozialen und kulturellen Angebote in der Gemeinde vom Ehrenamt in der Gemeinde abhängig. Auch hier sind zukunftsfähige Strukturen essenziell, um dieses Engagement aufrechtzuerhalten.




4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Gemeinschaft & Dorfgestaltung


Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2	Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte durch die Sicherung und Qualifizierung der Infrastrukturen und Angebote im Ortskern				
2.1	Sicherung und Qualifizierung der sozialen Gemeindeinfrastrukturen				
2.1.1	Bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Kindergartens durch die kurzfristige Erweiterung des Krippenangebotes und einer längerfristigen Planung bzgl. der zukünftigen Nachfrage im Zusammenhang mit der Entwicklung von Wohnbauflächen	 (3.1.1) kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Planende/Architekt:innen ▪ Bewohnerschaft 	<p>Der Kindergarten und die Betreuungsmöglichkeiten sind ein wesentlicher Standortfaktor für die Gemeinde. Daher ist die Sicherstellung der Auslastung eine Daueraufgabe in der Gemeindeentwicklung. Bei der baulichen Entwicklung der Gemeinde ist dementsprechend das Thema der Auslastung des Kindergartens integrativ zu betrachten, um Spitzen und Flauten möglichst zu vermeiden.</p> <p>Aktuell reicht das Krippenangebot in der Gemeinde nicht aus. Zurzeit können 10 Krippenplätze zur Verfügung gestellt werden, um der aktuellen Nachfragespitze gerecht zu werden, müssen kurzfristig weitere Krippenplätze eingerichtet werden. Folgende Optionen ergeben sich für die Gemeinde:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzfristige Einrichtung weiterer Krippenplätze an einem Ausweichstandort (Altes Schulgebäude, Marktstuu) ▪ Mittel- bis langfristig: Prüfung der Erweiterungsoptionen am jetzigen Standort, bzw. hinter dem Bestandsgebäude oder an einem alternativen Standort. Bspw. in der Bahnhofstraße mit einem direkten Anschluss an den Mehrgenerationenplatz. Bei einer Neuaufstellung ergeben sich für die Gemeinde vielfältige Möglichkeiten für die Gestaltung der Ortsmitte als Treff- und Lebensmittelpunkt der Bevölkerung. Die Entwicklung des Kindergartens sollte daher im Kontext der Gestaltung der Ortsmitte betrachtet werden. <p>Außerhalb der Öffnungszeiten sollte auch die multifunktionale Nutzung von Räumlichkeiten (bspw. durch die Schule) mitgeprüft werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedarfsgerechte Entwicklung des Angebotes des Kindergartens ▪ Regelmäßige Prüfung des Bedarfs durch Auswertung der Jahrgangszahlen und Befragungen der Elternschaft ▪ Prüfung der langfristigen Entwicklungsperspektiven und Umsetzung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.1.2	Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Grundschule durch Umbau und Sanierung des alten Schulgebäudes und Anpassung des Raumprogramms	 (3.1.1) Planung mittelfristig, Umsetzung langfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Schule ▪ Planende/Architekt:innen ▪ Bewohnerschaft 	<p>Das alte Schulgebäude bedarf einer Sanierung. Die in der Gemeinde bisher diskutierten Möglichkeiten reichen von Abriss und Neubau über eine Sanierung mit modernen Materialien und Gestaltungsansätzen bis hin zu einer Sanierung mit Erhalt der historischen Bausubstanz und Optik. Die Gemeinde befindet sich aktuell in einem entsprechenden Diskussionsprozess. Ein Vorentwurf zur Sanierung wurde bereits durch ein Architekturbüro erstellt.</p> <p>Für die zukünftige Perspektive des Schulgebäudes und der Schule ergibt sich für die Gemeinde die Möglichkeit, die Maßnahme in die zukünftige Gestaltung der Ortsmitte einzubeziehen. Sowohl bei den Themen der Gestaltung als auch der zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten der Räume gilt es, dieses Projekt in das Schlüsselprojekt der Ortsmitte einzubeziehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für das alte Schulgebäude ▪ Umsetzung des erarbeiteten Konzeptes
2.1.3	Langfristiger Erhalt der ärztlichen Versorgung und des Nahversorgungsangebotes	 (3.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Ärzte, Nahversorger, Gastwirte etc. 	<p>Alt Duvenstedt verfügt über die besondere Situation sowohl einer ärztlichen Versorgung als auch einer Nahversorgung durch den Frischemarkt direkt im Ortskern. Der langfristige Erhalt dieser Infrastrukturen ist eine wesentliche Aufgabe der Gemeindeentwicklung. Alt Duvenstedt ist bereits Teil des Praxisverbundes Hüttener Berge und kann dadurch eine gute medizinische Versorgung ermöglichen. Durch die Bereitstellung geeigneter Rahmenbedingungen bspw. durch ausreichende Flächenreserven oder einer Unterstützung bei der Nachfolgersuche kann die Gemeinde entsprechend unterstützen. Eine ähnliche Thematik ergibt sich bei der Nahversorgung. Das Modell des Markttreffs gilt es, zukunftsfähig aufzustellen und durch moderne Angebote zu ergänzen. Als Ensemble könnte die multifunktionale Ortsmitte auch künftig ihre wertvolle Wirkung für die Gemeinde entfalten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der medizinischen Versorgung und Nahversorgung im Ort ▪ Regelmäßiger Austausch mit den Akteuren

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.1.4	Ausbau der Grundschule zu einer offenen Ganztagschule	kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Schule ▪ Land/ Fördergeber ▪ Bewohnerschaft, Eltern, Vereine, Ehrenamtliche 	<p>Das existierende Betreuungsangebot durch Kindergarten und Grundschule sowie dem ehrenamtlichen Engagement von Elterninitiativen ist insbesondere abseits der Unterrichtsstunden eingeschränkt. Es soll an die heutigen Anforderungen von jungen Familien, noch vor Inkrafttreten des gesetzlichen Anspruchs auf eine Ganztagsbetreuung (für alle Klassen ab dem 1.8.2029), durch die Umgestaltung des Bestandsstandortes zu einer Ganztagschule verbessert werden. Durch eine neue Mensa soll auch eine zeitgemäße Mittagsversorgung ermöglicht werden. Die Umgestaltung soll in enger Abstimmung mit den bereits heute am Standort vielfältig engagierten Vereinen erfolgen.</p> <p>Die Möglichkeit der Integration eines Jugendtreffs sollte unter Einbindung der Jugendlichen der Gemeinde ergänzend geprüft werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung und Umbau des vorhandenen Schulstandortes zu einer Ganztagschule
2.1.5	Förderung und Erweiterung der Betreuungsangebote in den Ferien durch örtliche Vereine und Aktionen (Einbeziehung der Eltern)	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Schule ▪ Kindergarten ▪ Bewohnerschaft, Eltern, Vereine, Ehrenamtliche 	<p>In der Beteiligung ist der Wunsch nach einer Erweiterung der Betreuungsangebote in den Ferienzeiten deutlich geworden. Die Idee sieht eine Erweiterung der bestehenden Angebote vor. Hier kann geprüft werden, ob diese auch für ältere Kinder der Gemeinde, die nicht Schüler:in der Schule sind, geöffnet werden können. Auch ergänzende Angebote durch die örtlichen Vereine oder interessierte Ehrenamtliche, in enger Abstimmung mit den örtlichen Einrichtungen, können Ergänzungen darstellen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Interessensabfrage in den Vereinen und unter den ehrenamtlich Tätigen der Gemeinde ▪ Interessensabfrage unter der Elternschaft ▪ Umsetzung von Aktionen und Angeboten

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
3	Stärkung und Weiterentwicklung des Gemeindelebens				
3.1	Förderung des Gemeindelebens durch bedarfs- und zukunftsorientierte Maßnahmen				
3.1.1	Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte durch ein Gesamtkonzept, das die verschiedenen Akteure der Ortsmitte einbezieht	 dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Akteure der Ortsmitte ▪ Bewohnerschaft 	Alt Duvenstedt verfügt über die besondere Situation, sowohl eine Nahversorgung, medizinische Versorgung als auch Kinderbetreuung in Form vom Kindergarten und der Grundschule bereitstellen zu können. Eine wesentliche Aufgabe der Gemeindeentwicklung ist es, diese Einrichtungen auch in Zukunft im Ortskern erhalten zu können. Dafür soll in diesem Schlüsselprojekt ein Gesamtkonzept für die Ortsmitte erarbeitet werden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausarbeitung des Schlüsselprojektes ▪ Umsetzung des Gesamtkonzeptes
3.1.2	Planung und Realisierung einer Tagespflege für Senior:innen inkl. eines generationengerechten Wohnraumangebotes	 kurzfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investierende ▪ Architekturbüros ▪ Betreibende ▪ Gemeinde (Begleitende Rahmenbedingungen) 	Durch einen privaten Investor soll durch eine Tagespflegeeinrichtung ein attraktives und modernes, zukunftsfähiges Pflege- und Betreuungsangebot mit regionalem Alleinstellungsmerkmal geschaffen werden. Die bestehende Lücke im Versorgungskonzept soll hierdurch geschlossen werden. Gleichzeitig wird durch das Vorhaben die Attraktivität der Gemeinde als Wohnort und Lebensmittelpunkt für Seniorinnen und Senioren sowie bewegungseingeschränkte und alleinstehende Personen erhöht, da diese mitten im Ortskern alle relevanten Einrichtungen auf kurzen Wegen erreichen können. Zusätzlich wird durch ein kombiniertes Wohnraum-/ Pflegeangebot das Wohnen im Ortskern gestärkt, in dem kleine barrierefreie Wohneinheiten an die Tageseinrichtung angedockt werden, die an die genannten Zielgruppen vermietet werden sollen. Weitere Ziele des Projektes umfassen die Aspekte der Integration und Inklusion sowie der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung und Realisierung einer Tagespflegeeinrichtung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
3.1.3	Sicherung der freiwilligen Feuerwehrr in Alt Duvenstedt durch eine zeitgemäße Ausstattung und Anpassung an die modernen Anforderungen der Feuerwehrrunfallkasse	 (3.1.1; 4.1.1) mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Freiwillige Feuerwehrr ▪ Hanseatische Feuerwehrrunfallkasse ▪ Eigentümer:innen 	<p>Das derzeitige Feuerwehrrgerätehaus der Gemeinde kann die kommenden Anforderungen und Auflagen der Feuerwehrrunfallkasse möglicherweise nicht mehr erfüllen, weshalb eine Modernisierung am Bestandsstandort in den kommenden Jahren notwendig sein wird. Neben den zunehmenden Fahrzeug- und damit auch Hallengrößen spielt u. a. die Trennung von Schwarz- und Weißbereich eine Rolle. Zudem sind auch gesonderte Umkleidemöglichkeiten für Minderjährige vorzuhalten (Jugendfeuerwehrr). Am Bestandsstandort stehen für eine Entwicklung nicht ausreichend Flächen zur Verfügung, weshalb auch die Verlagerung der Feuerwehrr eine prüfungswerte Alternative darstellt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Umsetzung der Anforderungen der Feuerwehrrunfallkasse am derzeitigen Standort inkl. einer alternativen Standortprüfung ▪ Ggf. Modernisierung des derzeitigen Feuerwehrrgerätehauses oder Realisierung eines Neubaus
3.1.4	Schaffung und Aufwertung von Begegnungsräumen für die Dorfgemeinschaft	 (3.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Vereine ▪ Kirche ▪ Bewohnerschaft 	<p>Die Gemeinde verfügt über eine aktive Dorfgemeinschaft, die in den Räumlichkeiten der Gemeinde zusammenkommt. Dazu zählen die Marktstuu, die Räumlichkeiten der Sporthalle aber auch der Mehrgenerationenplatz oder die Kirche. Im Sinne einer attraktiven lebenswerten Gemeinde gilt es auch zukünftig die Treffpunkte der Gemeinschaft zu erhalten und bedarfsgerecht zu entwickeln. Die Treffpunkte sind daher in ein Konzept der Ortsmitte einzubeziehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der Treffpunkte der Dorfgemeinschaft ▪ Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Treffpunkte auf Grundlage eines abgestimmten Konzeptes
3.1.5	Prüfung der Umsetzbarkeit einer Begegnungsstätte für Senior:innen	 (3.1.1) kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ Träger, Betreiber:innen, Initator:innen 	<p>Bisher gibt es in Alt Duvenstedt wenige Angebote speziell für Senior:innen. Da diese Bevölkerungsgruppe in der Zukunft größer werden wird und aus der Beteiligung der Wunsch nach einem Begegnungsangebot aufgekommen ist, gilt es, die Möglichkeiten zu prüfen. Zunächst ist der tatsächliche Bedarf nach einer Begegnungsstätte abzufragen. Im zweiten Schritt gilt es ein passendes Umsetzungskonzept für Alt Duvenstedt zu finden. Hier können auch Kooperationen mit Nachbargemeinden und örtlichen Vereinen, DRK, Diakonie, Caritas etc. als Träger eine</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abfrage des Bedarfs in der Gemeinde und im Umland ▪ Suche nach Umsetzungsmöglichkeiten, Trägern etc.

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Möglichkeit darstellen. Die Gemeinde kann hier eine vermittelnde Rolle einnehmen und durch die Bereitstellung geeigneter Räumlichkeiten einen Betrag zur Umsetzung liefern.	
3.1.6	Integration von Neubürger:innen in das Gemeindeleben	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Vereine ▪ Bewohnerschaft ▪ Neubürger:innen 	<p>Sowohl aufgrund des Zuzugs neuer Bewohner:innen in den vergangenen Jahren als auch in der Zukunft muss es ein Anliegen der Gemeinde sein, Neubürger:innen in das Gemeindeleben zu integrieren. Dazu soll das bestehende Angebot aus Broschüren, Flyern und Angeboten der einzelnen Vereine beibehalten werden und bei Bedarf durch vielfältige und kreative Ideen ergänzt werden [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ eine Informationsbroschüre mit den wichtigsten Informationen zur Gemeinde und zur Region, ▪ eine einjährige kostenlose Mitgliedschaft im (Sport-)Verein oder der Feuerwehr, ▪ ein Willkommenspaket mit lokalen Produkten und Gutscheinen etc., ▪ Neubürger:innenfeier etc., ▪ regelmäßige Nachbarschaftstreffen, ▪ 1-2 Monate beitragsfreie Betreuungsangebote ▪ Dorffeste und gemeinsame Aktionen ▪ Begrüßungspaket ▪ Fortschreiben der Dorfchronik 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regelmäßige Befragungen der Bewohnerschaft und Neubürger:innen bzgl. des Gemeindelebens (Zufriedenheit etc.) ▪ Auswertung der Neuanmeldungen und Mitgliederzahlen in den Vereinen
3.1.7	Aufwertung der vorhandenen Spielplätze	 (3.1.1) kurzfristig und dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Kinder und Elternschaft 	<p>Alt Duvenstedt besitzt mit dem Mehrgenerationenplatz (MGP) einen recht großen Spielplatz mit verschiedenen Geräten und Möglichkeiten. In der Beteiligung ist der Wunsch nach einer Aufwertung des MGP hervorgegangen. Es wird sich unter anderem eine Erweiterung durch weitere Kleinkindgeräte gewünscht. Auch eine andere Aufteilung der Sportfläche wurde diskutiert. Hier sind bei der Umsetzung die Bewohnerschaft und ganz</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beteiligung der Öffentlichkeit beim Aufwertungsprozess der vorhandenen Treffpunkte ▪ Umsetzung der entsprechenden Planungen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				besonders die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde einzubeziehen.	
3.1.8	regelmäßige Durchführung gemeinschaftlicher Aktionen / Feste bspw. jährliches Dorffest, Aufräumaktion, Kinderfest etc.	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Vereine ▪ Bewohnerschaft ▪ ggf. Schule ▪ ggf. Kindergarten 	In der Beteiligung ist der Wunsch nach mehr gemeinschaftlichen Aktionen und Festen aufgekommen. Die Gemeinde kann nur bedingt entsprechende Programme organisieren und durchführen. Die Umsetzung setzt daher ein hohes Maß an ehrenamtlichen Engagements der verschiedenen Akteure voraus. Die Gemeinde kann durch die Bereitstellung von Räumen, Infrastrukturen und der Schaffung entsprechender Rahmenbedingungen unterstützen. Im Rahmen der Beteiligung wurde u.a. die Wiedereinführung des Dorfkaktionstags konkret benannt.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ggf. Gründung einer festen Planungsgruppe ▪ Durchführung von Aktionen und Festen unter Einbeziehung der örtlichen Vereine und Strukturen
3.1.9	Stärkung der Vernetzung mit der Region (Feste, Veranstaltungen, Projekte etc.)	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vereine ▪ Bewohnerschaft ▪ Nachbargemeinden und deren Vereine ▪ Gemeinde ▪ Aktiv Region 	Ein weiterer Wunsch aus der Beteiligung ist eine stärkere Vernetzung mit der Region. Dies kann einerseits durch gemeinsame regelmäßige Feste und Veranstaltungen (Aktionen, Vorträge, Workshops etc.) aber auch durch die Umsetzung gemeinsamer Projekte erfolgen. Hier können verschiedene Themen aufgegriffen werden (Wanderwege, Freizeitangebote, Mobilitätsangebote, Versorgung etc.) Die Gemeinde kann hier den Kontakt zwischen den Akteuren herstellen und passende Rahmenbedingungen durch Räumlichkeiten und Infrastrukturen schaffen. Die Initiation entsprechender Aktionen obliegt der aktiven Dorfgemeinschaft.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regelmäßiger Austausch mit den Nachbargemeinden und Initiierung gemeinsamer Projekte und Aktionen
3.1.10	Überprüfung der ergänzenden Einrichtung eines Jugendtreffs	mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Schule ▪ Land/ Fördergeber 	Durch die möglichen Umgestaltungen im Bereich der Schule, der Kita oder der Feuerwehr sollte auch überprüft werden, ob es im Rahmen der Multifunktionalisierung möglich ist, einen Treffpunkt für Jugendliche zu integrieren. Die potenzielle Entwicklung sollte unter Einbeziehung der Jugendlichen sowie der Vereine erfolgen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung der Treffpunkte für Jugendliche

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jugendliche, Vereine, Ehrenamtliche 		
3.2	Förderung und Weiterentwicklung einer aktiven Beteiligungskultur und des Zusammenhalts der Gemeinde				
3.2.1	Die Gemeinde bezieht regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Gemeindeentwicklung die Einwohnerschaft in den Prozess ein und etabliert eine starke Beteiligungskultur	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Einwohnerschaft 	Das Ziel ist die Durchführung von Bürgerveranstaltungen mit Mitspracherecht zu wichtigen Themen der Gemeindeentwicklung. Etablierung einer aktiven, transparenten und regelmäßigen Informationskultur durch ein aktives Zugehen der Gemeinde auf die Einwohnerschaft mit dem Ziel die Eigeninitiative der Einwohnerschaft zu fördern.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswertung der Teilnahme und Resonanz von Beteiligungsformaten ▪ Auswertung der Anzahl und der Qualität der durchgeführten Beteiligungsformate
3.2.2	Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten durch die Nutzbarkeit der Räumlichkeiten der Dorfmitte und Weiterbildungsangebote für Ehrenamtliche etc.	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Ehrenamtliche ▪ Bevölkerung 	Das Ehrenamt trägt heute maßgeblich zum Gemeindeleben und den vorhandenen Freizeitaktivitäten bei. Durch Weiterbildungsangebote (auch interkommunal organisierbar) und entsprechender Wertschätzung der Tätigkeit kann die Gemeinde das Engagement fördern.	<ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung von Räumlichkeiten • Ermöglichung von Weiterbildungsmöglichkeiten
3.2.3	regelmäßige öffentliche Bereitstellung von Informationen über die laufenden Vorgänge in der Gemeinde und Prüfung einer Ausweitung der digitalen Angebote der Gemeinde	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bevölkerung ▪ ggf. digitale Kümmerer 	Die Gemeinde besitzt bereits eine recht moderne und übersichtliche Gemeindeforum. Diese sollte auch weiterhin regelmäßig mit neuen Inhalten gefüllt und aktualisiert werden. Weitere Funktionen zu Informationen rund um das Dorf, eine Geomap als Schadensmelder oder ein Mitgliederbereich zum Austausch / Suche / Biete / Hilfestellungen etc. können bei Bedarf ergänzt werden. Zudem sollte die Website für die Nutzung durch Smartphone und mobile Geräte optimiert werden. Außerdem besteht langfristig die Aufgabe, die digitale Präsenz der Gemeinde regelmäßig anzupassen. Auch auf übergeordneter Ebene des	<ul style="list-style-type: none"> • Optimierung der Website für die Nutzung durch mobile Geräte • Regelmäßige Pflege und Weiterentwicklung der Gemeindeforum

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>Amtes, des Kreises oder aus der AktivRegion heraus können hier neue Ansätze entstehen, bspw. durch digitale Kümmerer etc.</p> <p>Als konkrete Vorschläge wurden u.a. benannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Einführung einer Gemeinde App ▪ Die Einrichtung einer Broadcast-Gruppe für Neuigkeiten aus der Gemeinde ▪ Die Einführung eines digitalen „grünen Blattes“ 	

4.4.2. Schlüsselprojekt: Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte

Die Gemeinde Alt Duvenstedt verfügt über die besondere Situation, sowohl eine gute Nahversorgung, medizinische Grundversorgung als auch eine Kinderbetreuung in Form vom Kindergarten und der Grundschule bereitstellen zu können. Die hohe Attraktivität der Gemeinde durch den vorhandenen Nutzungskatalog wird zudem durch die räumliche Nähe der einzelnen Funktionen und Angebote erhöht, insbesondere für Personen, die entweder nur noch eingeschränkt mobil sind oder denen die räumliche Nähe bei der Bewältigung des Alltags hilft (u. a. junge Familien). Eine wesentliche Aufgabe der Gemeindeentwicklung ist es, das Ensemble der dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen und Grundversorgungseinrichtungen in Zukunft im Ortskern zu erhalten und durch weitere Maßnahmen zu ergänzen bzw. zu qualifizieren.

Grundgedanke

Im Rahmen des Schlüsselprojektes „Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte“ hat sich die Gemeinde mit unterschiedlichen Entwicklungsstrategien für den Ortskern befasst, um in naher Zukunft eine gezielte Qualifizierung des Nutzungskataloges anzustoßen und zu verstetigen. Den Anstoß für das Schlüsselprojekt haben die derzeitigen Rahmenbedingungen gegeben, die sich auf unterschiedliche Art und Weise auf die einzelnen Nutzungen und die Zusammensetzung des Ensembles auswirken.

Die Kita (Krippe) hat aufgrund der Altersstruktur der Gemeinde einen gewissen Erweiterungsbedarf, den es zeitnah zu lösen gilt. Ebenso ist abzusehen, dass auch die Feuerwehr in den kommenden Jahren modernisiert werden muss, da das derzeitige Feuerwehrgerätehaus nicht mehr die zukünftigen Anforderungen und Auflagen der Feuerwehrunfallkasse erfüllen kann. Neben den zunehmenden Fahrzeug- und damit auch Hallengrößen spielt u. a. die Trennung von Schwarz- und Weißbereich eine Rolle. Zudem sind auch gesonderte Umkleidemöglichkeiten für Minderjährige vorzuhalten (Jugendfeuerwehr). Am Bestandstandort stehen für eine Entwicklung nicht ausreichend Flächen zur Verfügung.

Auch das ortsbildprägende Gebäude der Alten Schule weist einen erheblichen Erneuerungsbedarf auf. Aktuell wird durch mehrere Gutachten überprüft, ob eine Rettung der Bausubstanz möglich ist. Aussagen zu einer potenziellen Weiterentwicklung können erst auf Basis dieser Gutachten gemacht werden. Der Mehrgenerationenplatz an der Alten Schule mit seinem vielfältigen Sport-, Bewegungs- und Spielangebot wurde in den vergangenen Jahren punktuell ergänzt und qualifiziert, weshalb sich der Platz für die Bewohnerschaft als wichtiger Treff- und Identifikationspunkt etabliert hat.

Im Ortskern selbst besteht aus Sicht der Bewohnerschaft und der Gemeinde ein Handlungsbedarf hins. der Parkplatzangebote und der Anordnung der Parkplätze. Hierbei gilt es aber vor allem, eine gewisse Balance zu finden, die u. a. verhindern soll, dass durch die weitere Versiegelung der vorhandenen Grünflächen das Ortsbild beeinträchtigt wird. Die vorhandene Nutzung durch die Gemeinschaftspraxis ist dagegen zukunftssicher. Aktuell bestehen seitens der Betreiberin aufgrund von Investitionen an anderen Standorten in der Region keine weiteren Entwicklungsabsichten. Insbesondere die begrenzte Stellplatzsituation führt allerdings auch hier immer wieder zu ungewollten Spitzen.

Das vorhandene Nahversorgungsangebot wird in den kommenden Jahren erweitert und durch einige kleinteiligere Maßnahmen ergänzt, wie bspw. die Einrichtung einer Poststation bzw. Packstation. Vorbehaltlich einer endgültigen Prüfung durch den Betreiber sind auch weitere Maßnahmen denkbar. Hierzu zählen auch ein potenzieller Tausch des Blumenladens mit dem Bäcker im Nahversorger. Eine Kombination des Blumenladens mit einem kleineren Caféangebot oder zumindest ein paar Tische im Außenbereich des Bäckers stellen hierbei eine mögliche Entwicklungsoption dar, um auch dem im Rahmen des OEKs geäußerten Wunsch nach mehr Außengastronomie nachzukommen.

Entwicklungsvarianten – Variante 1

Aufgrund des Erweiterungsdrucks der KiTa wurden zwei Entwicklungsszenarien entworfen. Im Testentwurf der Variante 1 wird ein bedarfsgerechter Anbau an der Bestandsbebauung der Marktstuu und der KiTa realisiert. Durch den Anbau muss jedoch der Platz samt Sitzmöglichkeiten an der Marktstuu weichen. Um der angespannten Parkplatzsituation gerecht zu werden, werden sowohl an der Praxis als auch am den Bestandsparkplatz an der KiTa neue Stellplätze geschaffen. Um die Versiegelung möglichst zu minimieren, sollten Rasengittersteine als Bodenbelag genutzt werden.

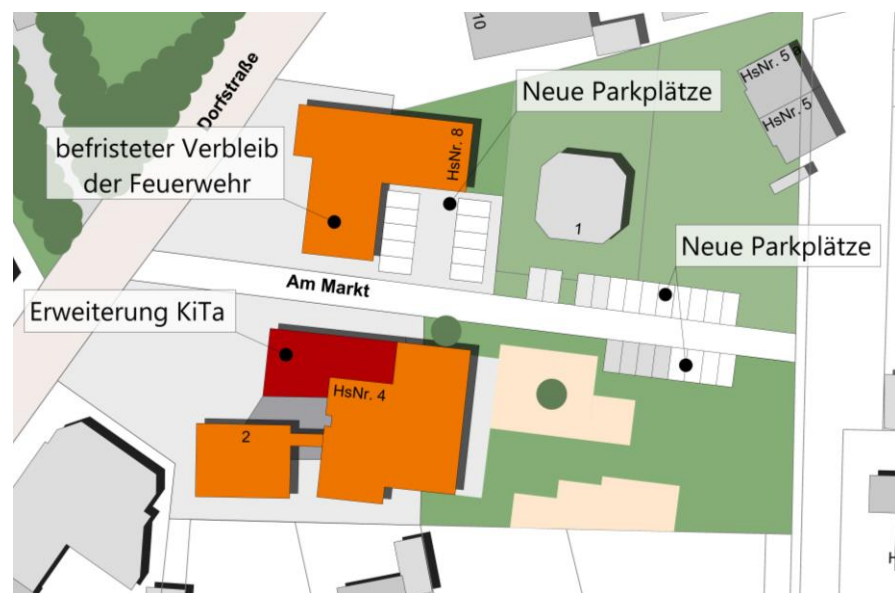


Abbildung 45: Variante 1 (Testentwurf) // Erweiterung am KiTa-Gebäude (CIMA 2021)

Die freiwillige Feuerwehr bleibt zunächst in ihrem Bestandsgebäude, ohne eine bauliche Anpassung an die modernen Anforderungen der Feuerwehr-unfallkasse durchzuführen. Allerdings ist dieser Zustand nur für einen befristeten Zeitraum denkbar (rd. acht Jahre), sodass bereits bei der Variante 1 eine Verlagerung der Feuerwehr proaktiv geprüft und geplant werden sollte.

Entwicklungsvarianten – Variante 2

Für die Umsetzung der Entwicklungsvariante 2 ist zunächst die Verlagerung der freiwilligen Feuerwehr notwendig, damit bedarfsspezifische Verlagerungen einzelner Funktionen und Nutzungen vollzogen werden können. Die Verlagerung der Feuerwehr sind aufgrund der Umsetzung der Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse in den kommenden Jahren notwendig, wodurch verschiedene Standortalternativen geprüft werden sollten. Als Standortalternative zum derzeitigen Standort wurde in Abstimmung mit Vertretern der freiwilligen Feuerwehr ein Testentwurf auf einem Standort an der Dorfstraße auf Höhe der Stichstraße am Sportplatz erarbeitet.

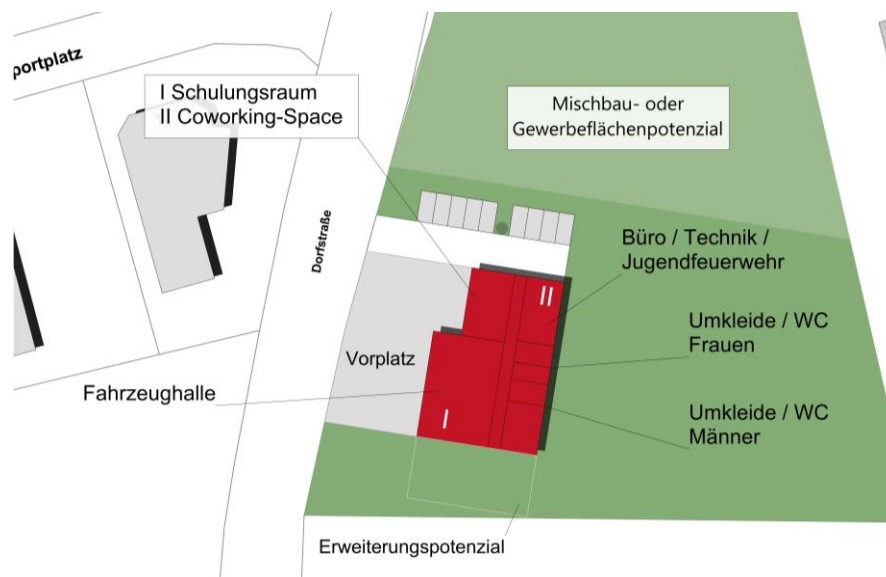


Abbildung 46: Testentwurf Verlagerung der Feuerwehr an die Dorfstraße (CIMA 2021)

Durch die Verlagerung könnten folgende Aspekte und Anforderungen einfacher umgesetzt werden, da am Bestandsstandort keine bzw. nur geringfügige Erweiterungs- und Umbaupotenziale vorliegen:

- Höhe und Breite des Eingangstores und der Fahrzeughalle für moderne Feuerwehrfahrzeuge (Neuanschaffung in den kommenden Jahren notwendig)
- Sicherheit und Gesundheit der Kameraden, bspw. Fehlen einer Abzugsanlage und der Abstand Umkleide zum Fahrzeug
- Bedarfsgerechte Stellplatzanzahl für die Kameraden
- Konfliktfreie und möglichst kreuzungsfreie Verkehrswege
- Schwarz- und Weiß-Trennung
- Geschlechtergerechte Sanitäranlagen und Umkleidekabinen

Durch die Verlagerung der Feuerwehr wird das derzeitige Feuerwehrgerätehaus frei und müsste dementsprechend einer neuen Nutzung zugeführt werden, wodurch eine Kettenreaktion an Nutzungsverlagerung angestoßen werden könnte. Ebenso sind weitere Maßnahmen zu prüfen, die im Zuge des potenziellen Neubaus der Feuerwehr, einen Mehrwert für die Feuerwehr und die Dorfgemeinschaft darstellen. Hierzu zählt auch die Einrichtung eines Coworking-Spaces, der dazu beitragen kann, die Tagesverfügbarkeit der Kameraden zu verbessern, zumindest für diejenige, die digital und standortunabhängig arbeiten können und dürfen. Zudem würden Ausweicarbeitsplätze und Treffpunktfunktionen für die benachbarten Gewerbe- und Mischstandorte entstehen.

Als neue Nutzung würde die Marktstuvv das ehemalige Feuerwehrgerätehaus nutzen, wodurch der Marktstuvv u. a. größere Entwicklungs- und Flächenpotenziale zur Verfügung gestellt werden könnten. Gleichzeitig könnten die bereits versiegelten Flächen rund um das Feuerwehrgerätehaus umgestaltet werden, sodass insbesondere die Parkplatzsituation im Ortskern entschärft und verbessert werden könnte. Die Verlagerung der Marktstuvv setzt u. a. auch die Umnutzung der Fahrzeughallen voraus, in denen unterschiedliche Nutzungen denkbar sind, bspw. Lagerräumlichkeiten des Bauhofs/ für Vereine, ein Veranstaltungsraum oder ein Archiv. Die Räumlichkeiten der Marktstuvv könnten anschließend für die Anforderungen der KiTa umgebaut werden, sodass sowohl die aktuellen als auch zukünftige

Erweiterungsbedarfe problemlos ohne weitere Anbaumaßnahmen am derzeitigen Standort gelöst werden könnten. Alternativ könnte geprüft werden, inwieweit die KiTa als Nutzer für das Feuerwehrgerätehaus geeignet ist.

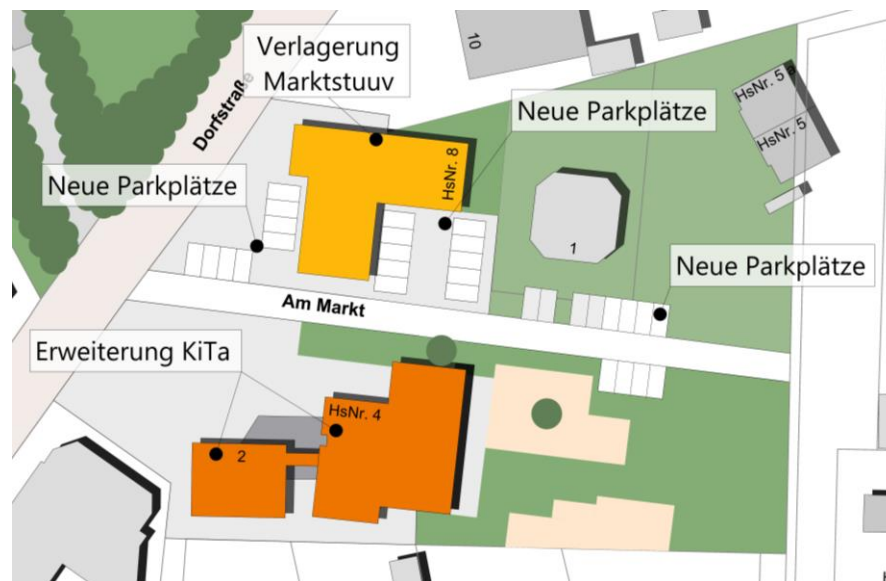


Abbildung 47: Variante 2 (Testentwurf) // Verlagerung der Marktstuvv und Erweiterung der KiTa ohne Anbau (CIMA 2021)

Neben den skizzierten Entwicklungsvarianten soll auch der Mehrgenerationenplatz an der Grundschule gesichert und bedarfsorientiert qualifiziert werden. Mit dem neuen Hartgummiplatz wurde bereits auf den geäußerten Bedarf nach geeigneten Spielflächen für die „klassischen“ Sportarten reagiert. Im Zuge der Beteiligung wurden weitere Gestaltungsideen für den Mehrgenerationenspielplatz eingebracht, die zur Steigerung der Freizeit- und Aufenthaltsqualität beitragen könnten. Unter Berücksichtigung des Kosten-Nutzen-Verhältnisses sowie der Möglichkeit, Fördermittel zu akquirieren, sollten die einzelnen Maßnahmen sukzessiv geprüft und miteinander abgewogen werden, sodass ggf. bei einer gesicherten Finanzierung einzelne Maßnahmen umgesetzt werden.

- Sonnensegel als Schattenspender für weitere Sitzmöglichkeiten
- mehr Sitzmöglichkeiten
- witterungsbeständige Befestigung der Flächen im Bereich der Tischnisplatten sowie der Zuwegungen zu den Spielflächen
- Überprüfung der Lage, des Bedarfs und der Qualität des vorhandenen Sandkastens (Pflegeproblem)

Mit dem Schlüsselprojekt hat sich die Gemeinde einerseits klar zu dem Ziel positioniert, die Ortsmitte in Alt Duvenstedt weiterzuentwickeln und neue Entwicklungen anzustoßen. Andererseits zeigt sich jedoch auch, dass eine Umgestaltung von verschiedenen Faktoren abhängig ist. In einem ersten Schritt geht es nun für die Gemeinde darum, sich für einen Entwicklungspfad zu entscheiden und diesen konsequent umzusetzen. Hierbei wird es entscheidend sein, dass alle wichtigen Akteure an einen Tisch sitzen, damit die jeweiligen Belange bedarfsgerecht in die Planungen integriert und im Idealfall umgesetzt werden können. Die Verlagerung der Feuerwehr muss hierbei proaktiv geprüft und in den Planungen berücksichtigt werden.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifizierung von Umsetzungsprojekten, u. a. in Abstimmung mit den Eigentümer:innen und Betreibenden ▪ Detail- und Ausführungsplanung durch Architekten bis Leistungsphase 4 nach HOAI ▪ ggf. Beantragung der Fördermittel über GAK oder andere Kulisse ▪ Realisierung einzelner Maßnahmen 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.1.1: Bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Kindergartens ▪ 3.1.3: Sicherung der Freiwilligen Feuerwehr ▪ 3.1.4: Schaffung und Aufwertung von Begegnungsräumen ▪ 3.1.6: Integration von Neubürger:innen ▪ 3.2.1: Regelmäßiger Einbezug der 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Je nach Ausführung der Maßnahmen ist eine Abwägung der Kosten verschiedene Maßnahmen notwendig, die intensivere Bau- bzw. Umbaumaßnahmen umfassen, bspw. 2.1.2 Weiterentwicklung der Grundschule

Bewohnerschaft <ul style="list-style-type: none"> ▪ 3.2.2: Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten ▪ 5.1.6: Ergänzung überdachter Fahrradstellplätze im Ortskern ▪ 5.2.2: Neuordnung der Parkplätze im Ortskern ▪ 7.1.3: Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf eine zukunftsfähige Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs. 					
Planungshorizont				Akteure	
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Freiwillige Feuerwehr ▪ KiTa-Leitung ▪ Marktstuvv-Leitung ▪ Bewohnerschaft // Eigentümer:innen 	
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ in Abhängigkeit der jeweiligen Varianten – Kostenschätzung nach BKI und Vergleichsvorhaben // Abhängig vom gewählten Standard der Ausstattung, Sanierung etc. <ul style="list-style-type: none"> • Anbau KiTa: 250.000 bis 400.000 € • Umbau Feuerwehrgerätehaus zu Marktstuvv: 150.000 bis 300.000 € • Umbau Marktstuvv zu KiTa: 120.000 bis 180.000 € • Neubau Feuerwehr: ca. 1.500.000 – 1.700.000 € 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung durch GAK (Förderquote 65 bis 75 % // max. Fördersumme 750.000 €) ▪ Kleinteilige Bausteine durch die AktivRegion ▪ Je nach Maßnahme: Akquisition von Fördermitteln des Landes und Darlehen bzw. Zuschüssen der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) 	

4.4.3. Schlüsselprojekt: Planung und Realisierung einer Tagespflege für Seniorinnen und Senioren

Derzeit besteht eine Lücke im Versorgungskonzept der Gemeinde hinsichtlich der Betreuungsangebote und Infrastrukturen für Seniorinnen und Senioren. Die Gemeinde Alt Duvenstedt begrüßt es ausdrücklich, wenn diese Lücke geschlossen und ein entsprechendes Angebot im Ortskern geschaffen wird. Auch im Zuge der Beteiligung der Bewohnerschaft wurde der Wunsch nach einem modernen Betreuungs- und Wohnraumangebot für alle Bevölkerungsgruppen geäußert. Dafür hat die Gemeinde das Grundstück Bahnhofstraße 6 und das dahinter liegende identifiziert.

Durch einen privaten Investor wurden erste Pläne eruiert und ausgearbeitet, welcher eine Tagespflegeeinrichtung sowie ein barrierefreies Mietwohnungsangebot realisieren will. Die Gemeinde ist bei Errichtung und Betrieb der Gebäude nicht beteiligt.

Grundgedanke

Durch den Bau einer Tagespflegeeinrichtung soll ein attraktives und modernes, zukunftsfähiges Pflege- und Betreuungsangebot mit regionalem Alleinstellungsmerkmal geschaffen werden, welches unter Berücksichtigung der Bedarfsanalyse und Ziele der betreibenden Institution bestimmte Zielgruppen ansprechen soll. Dementsprechend werden die Grundrisse der Einrichtung in enger Abstimmung mit der zukünftigen betreibenden Institution geplant und umgesetzt. Zusätzlich zur Tagespflegeeinrichtung soll durch den Bau von Mietwohnungen ein kombiniertes Wohnraumangebot umgesetzt werden. Die Bewohnenden haben bei Bedarf die Möglichkeit, Vereinbarungen zur Inanspruchnahme von Leistungen der Tagespflege zu beantragen. Hier könnten sich durch die räumliche Nähe Synergien ergeben

Durch das Projekt wird die Attraktivität der Gemeinde als Wohnort und Lebensmittelpunkt für Seniorinnen und Senioren sowie bewegungseingeschränkte und alleinstehende Personen deutlich erhöht. Besondere Berücksichtigung bei der Planung sollen zudem Aspekte der Integration und Inklusion sowie der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes erfahren. Insbesondere

für den Ortskern ergibt sich hierdurch die Chance, die Bündelung wichtiger Gemeindeinfrastruktur voranzutreiben und gleichzeitig die Wege in der Gemeinde für bestimmte Altersgruppen zu verkürzen. Hierzu könnte auch eine direkte Wegeverbindung zum Mehrgenerationenplatz einen Wichtigen Beitrag leisten. Voraussetzung hierfür ist eine enge Einbeziehung in die Planungen, Abstimmung und Einigung mit den Eigentümern und Bewohnern der Nachbargrundstücke. Ebenso wird aus städtebaulicher Sicht der Ortskern durch die Bebauung eines zentralen Grundstücks baulich weiter verdichtet und das Wohnraumangebot zielgruppenorientiert erweitert.

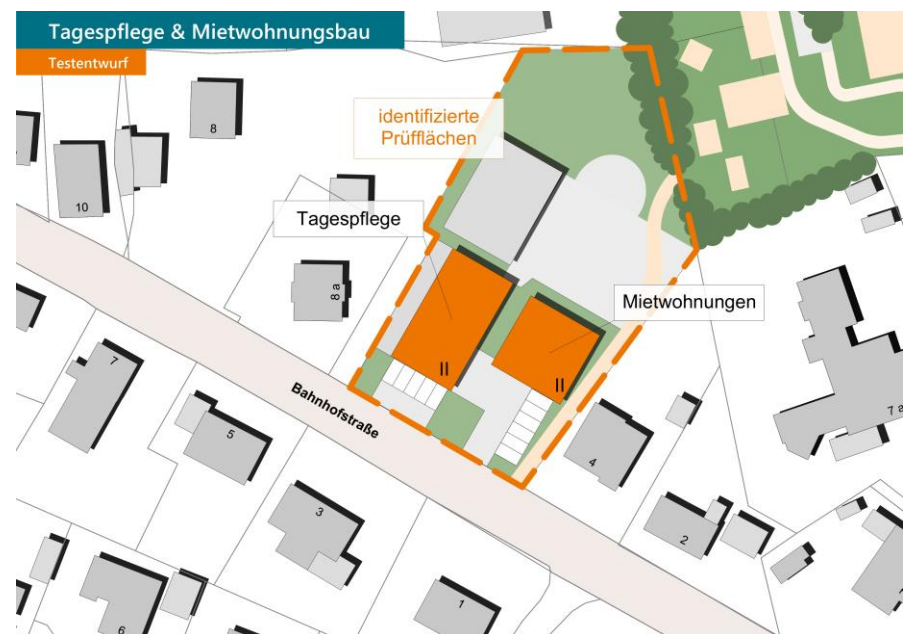


Abbildung 48: Testentwurf: Realisierung einer Tagespflegeeinrichtung inkl. Mietwohnungsbau (CIMA 2021)

Der Betrieb der Tagespflegeeinrichtung zur Deckung des dargestellten Bedarfs erfolgt durch eine private Institution, die das Gebäude und die Außenanlagen der Tagespflegeeinrichtung von dem Investierenden langfristig

mietet. Der Mietvertrag für die Tagespflegeeinrichtung wird zwischen dem Investierenden und der betreibenden Institution geschlossen. Die Belegung und der Betrieb der Tagespflegeeinrichtung erfolgen allein durch die betreibende Institution.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Detail- und Ausführungsplanung durch ein Architekturbüro im Auftrag der Investierenden ▪ Vorklärung der Finanzierung ▪ Fixierung von Betreiberlösungen ▪ Fördermittelbeantragung ▪ Realisierung des Projektes 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großer Beitrag zum Planungsgrundsatz der Inklusion im Ortskern ▪ 1.1.2: Förderung und Realisierung von kleinem, generationenfreundlichen Wohnraumangeboten im Ortskern ▪ 1.1.4: Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der vorhandenen Baulückenpotenziale bzw. Konversion eines Altstandortes ▪ 1.2: Alle Maßnahmen ▪ 3.1.1: Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte ▪ 3.1.2: Planung und Realisierung einer Tagespflege für Senior:innen inkl. eines generationengerechten Wohnraumangebotes ▪ 4.1.2: Suche nach geeigneten Entwicklungsflächen für eine ortsangemessene Gewerbeentwicklung → Dienstleistungsarbeitsplätze 	<ul style="list-style-type: none"> ▪

Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	Projektbündel eines privaten Vorhabens zur Ortskernentwicklung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauende // Investierende ▪ Betreibende Institution ▪ Gemeinde (begleitende Rahmenbedingungen, keine Investitionen)
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> • ca. 900.000 € (Anteil Tagespflege, abhängig vom baulichen Standard, exkl. Außenanlagen und Wohneinheiten) 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ GAK – Beihilfen für die Angebote der Tagespflege ▪ Je nach Maßnahme Akquisition von Fördermitteln des Landes und Darlehen bzw. Zuschüssen der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) ▪ Ggf. Zuschüsse der AktivRegion bspw. für Gemeinschaftsräume oder neue Wohnformen, siehe Teilziel der AktivRegion 1.3.2 Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der Infrastruktur: Ebene Quartier oder Dorf → Unterstützung beim Ausbau des Angebotes „Neuer Wohnformen“

4.5. Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur

Leitziel: Sicherung und Förderung der lokalen Wirtschaft

In den vergangenen Jahren hat sich in der Gemeinde die Wirtschaft auf typische Art und Weise entwickelt, wie sie im Regelfall in ländlich geprägten Gemeinden vorzufinden ist. Neben einem deutlichen Zuwachs der Auspendler sind eine eher rückläufige Entwicklung der Beschäftigten und der Betriebe als Charakteristika zu nennen, die sich oftmals auf einem ortsangemessenen Niveau ausprägen. Allerdings ist der deutliche Rückgang der Beschäftigten in der Gemeinde als negativer Trend zu nennen, der sich aktuell zu verschärfen droht. Als ein wesentlicher Treiber dieser Entwicklungen ist analog zur Wohnbauflächenentwicklung das nicht vorhandene Gewerbeflächenangebot zu nennen, wodurch den ansässigen Unternehmen keine Verlagerungs- und Weiterentwicklungsoptionen angeboten werden konnten. Ohne attraktive Flächenangebote ist der Erhalt lokaler Arbeitsplätze in einigen Branchen kaum möglich, sodass die Gemeinde Alt Duvenstedt hier eine wichtige Stellschraube in der eigenen Hand hat, neue Angebote zu schaffen. Die Lage der Gemeinde nach der A7 und der B 77 kann hierbei als eine wichtige Grundsäule genannt werden, die für die Attraktivität der Gemeinde als Gewerbestandort von Bedeutung ist.

Mit dem Schlüsselprojekt „Erarbeitung einer Gewerbeentwicklungsstrategie“ möchte die Gemeinde neben der Suche nach geeigneten Entwicklungsflächen für eine ortsangemessene Gewerbeentwicklung auch eine Ansiedlungsstrategie nach Kriterien zu entwickeln, um die potenziellen Flächen passgenau vergeben zu können. Bei der Entwicklung von Gewerbeflächenpotenzialen sollte darauf geachtet werden, dass sie mit Arbeitsplatz- und Wertschöpfungseffekten verbunden sind. Reine Lagerflächen von Unternehmen, die ihren Firmensitz an anderen Standorten gemeldet haben, sind wenig attraktiv. Durch die Besetzung von Nischen wird zumindest die Chance gesehen, Folgeeffekte für künftige Ansiedlungen zu erzeugen. Dies muss genau geprüft werden und unterliegt zunächst auch dem Vorbehalt der Ortsangemessenheit.


Neben der Verfügbarkeit von geeigneten Entwicklungsflächen gilt es auch, modernen Arbeitsformen und den Ansprüchen an modernen, flexiblen Arbeitsplätzen gerecht zu werden. Coworking-Arbeitsplätze stellen besonders im Hinblick auf die Reduzierung und Vermeidung von Verkehrsströmen und der Vereinbarkeit von Beruf und Familie eine sinnvolle Ergänzung der Gewerbe- und Arbeitswelt in der Gemeinde dar. Insbesondere für Berufseinsteiger und junge Familien wird dieser Aspekt in den kommenden Jahren immer bedeutsamer. Die Digitalisierung ist Stand heute in vielen Branchen angekommen, wodurch die Wohn- und Arbeitsortwahl nicht mehr primär von einer räumlichen Nähe geprägt sein wird. Vielmehr rücken weichere Standortfaktoren des Wohnortes sowie eine gute technische Ausstattung und verkehrstechnische Anbindung verstärkt in den Vordergrund.

Darüber hinaus sollten insbesondere verkehrsauffine und störende Gewerbebetriebe ab einer gewissen Größenordnung nicht in der Gemeinde realisiert werden. Selbst bei einer entsprechenden Eigenentwicklung bereits vorhandener Betriebe werden Standortverlagerungen, vorzugsweise an die Landesentwicklungsachsen, die einzig verbleibende Entwicklungsoption darstellen. Eine andere Möglichkeit, abseits der eigenen Flächenentwicklung von den gewerblichen Steuereinnahmen zu partizipieren, ist die Beteiligung an regional bedeutsamen Gewerbestandorten außerhalb der Gemeinde, die bspw. in interkommunaler Zusammenarbeit entwickelt werden. Durch eine finanzielle Beteiligung oder durch die Beteiligung durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen könnte die Gemeinde sich an der Erstellung derartiger Standorte beteiligen und im Gegenzug einen Anteil an den Gewerbesteuererinnahmen erhalten. Etwaige Modelle sind inzwischen weit verbreitet und sollten anlassbezogen geprüft werden.

Nachstehend sind die Ziele des Handlungskonzeptes im Themenfeld „Gewerbe & technische Infrastruktur“ zusammengefasst.

4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
4	Sicherung und Förderung der örtlichen Wirtschaft				
4.1	Ortsangemessene Sicherung und Förderung der lokalen Gewerbebetriebe				
4.1.1	Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur	 (4.1.2) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Gewerbetreibende 	<p>Die Eigenentwicklung von vorhandenen Gewerbetreibenden führt i.d.R. zu einer steigenden Flächennachfrage nach Gewerbeflächen. Dort, wo es möglich ist, muss einzelfallbezogen geprüft werden, ob Erweiterungspotenziale am heutigen Standort bestehen. Hier ist ein regelmäßiger Austausch zwischen der Gemeinde und den Gewerbetreibenden erforderlich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auslastungsquote der Gewerbegebiete ▪ Entwicklung der Anzahl der Betriebe vor Ort ▪ Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort ▪ Gespräche mit Gewerbetreibenden
4.1.2	Suche nach geeigneten Entwicklungsflächen für eine ortsangemessene Gewerbeentwicklung auf Grundlage einer Gewerbeentwicklungsstrategie	 dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Flächeneigentümer:innen ▪ Bevölkerung 	<p>Die Gemeinde verfügt aktuell noch über eine kleine Fläche zur Entwicklung des örtlichen Gewerbes. Für diese Fläche gibt es bereits eine Entwicklungsperspektive, sodass die Gemeinde sich erneut über die zukünftige Entwicklung Gedanken machen muss.</p> <p>Das Ziel einer Gewerbeentwicklungsstrategie ist es, neben der Suche nach geeigneten Entwicklungsflächen für eine ortsangemessene Gewerbeentwicklung auch eine Ansiedlungsstrategie nach Kriterien zu entwickeln, um die kostbaren Flächen passgenau vergeben zu können.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung einer Gewerbeflächenentwicklungsstrategie ▪ Regelmäßige Befragung der örtlichen Gewerbetreibenden bzgl. des Standortes und der internen Planungen ggf. Initiierung eines Unternehmerstammtisch etc.

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
4.1.3	Erhöhung der Sichtbarkeit und Vernetzung von bestehenden Unternehmen am Standort	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewerbetreibende ▪ Gemeinde (Anstoßfunktion) ▪ Amt 	Das vorhandene Gewerberegister auf der Homepage der Gemeinde ist in Teilen veraltet und unvollständig. Es wird angefragt, dass die Gemeinde alle vorhandenen Unternehmen anschreibt und erfragt, ob Interesse an einem etwaigen Eintrag besteht. Zudem könnte ein Impuls gesetzt werden, um den vor Jahren „eingeschlafenen“ Unternehmerstammtisch wiederzubeleben. Die Umsetzung liegt im Anschluss bei den Gewerbetreibenden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anschreiben an die Unternehmen und Effekte (Einträge auf der Homepage, Stammtisch...)
4.2	Bereitstellung von modernen Büro- und Arbeitsräumen durch eine moderne technische Infrastruktur				
4.2.1	Prüfung des Bedarfs eines Coworking-Spaces oder gemeinsamen Arbeitsräumen als Alternativen zum Homeoffice	 (4.1.2) kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Gewerbetreibende ▪ Bewohnerschaft ▪ Neubürger*innen 	<p>Die Umsetzung eines Coworking-Spaces oder gemeinsamer Arbeitsräume hängt vom tatsächlichen Interesse vor Ort ab. Zudem gilt es, die sicherheitstechnischen Anforderungen für die entsprechenden Arbeitsplätze zu beachten. Die Infrastrukturen liegen aufgrund des Glasfasernetzausbaus bereits vor. Die Gemeinde muss hierbei zwei strategische Zielausrichtungen miteinander abwägen. Sollen potenzielle Coworking-Möglichkeiten einem gewinnorientierten Geschäftsmodell folgen oder dienen sie eher der Generierung von sekundären Effekten (bspw. Verringerung des Pendleraufkommens, Reduzierung der CO2-Emissionen, Schaffung eines modernen Treffpunktes etc.)? Eine Umsetzung sollte zusammen mit den Themen der Dorfmittengestaltung (Schlüsselprojekt 3.1.1) betrachtet werden.</p> <p>Die Umsetzung eines Konzeptes kann auch zunächst probeweise erfolgen.</p> <p>Neben der Einrichtung der Räumlichkeiten muss auch für eine zeitgemäße Ausstattung der Räumlichkeiten gesorgt werden (zeitgemäßes Internet, Bestuhlung, Tische, etc.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung einer Interessenbekundung ▪ Bei Bedarf Umsetzung bei Neuplanungen von Gemeindeinfrastrukturen oder Wohnprojekten

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
4.2.2	Entwicklung von Wohn-Mischgebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Telearbeit (Homeoffice, Coworking, etc.)	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde 	Kurze Wege sollten immer das oberste Ziel einer guten Planung sein. Noch besser ist es jedoch, erst gar keine Wege machen zu müssen. Die Möglichkeit, die Anforderungen an moderne Telearbeit umzusetzen, sollten bei der Neuplanung von Wohn- und Gewerbegebieten sowie bei der Neuplanung von Gemeindeinfrastrukturen berücksichtigt und gefördert werden, bspw. durch die Bauleitplanung (technische Infrastruktur, Grundstücksgrößen, Raumzuschnitte etc.).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Anforderungen moderner Telearbeit in der formellen Planung
4.2.3	Bei Bedarf Prüfung interkommunaler Zusammenarbeit im Bereich der regionalen Gewerbeflächenentwicklung mit anderen Gemeinden des Amtes und der Region	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Interkommunale Partner 	Alt Duvenstedt könnte durch eine finanzielle Beteiligung oder durch die zur Verfügungstellung von Ausgleichflächen an der Wertschöpfung interkommunaler Standorte profitieren.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Monitoring: Anlassbezogene Gesprächsaufnahme mit interkommunalen Partnern
4.3	Überprüfung von Beteiligungsmöglichkeiten an technischen Infrastrukturprojekten				
4.3.1	Überprüfung einer Beteiligung an der Schleswig-Holstein Netz AG	kurzfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ SH Netz AH 	Die Kommunen in SH haben die Möglichkeit, zusammen bis zu 49,9 % der Anteile an SH Netz AH zu erwerben. Sie sichern sich über den Abschluss eines Gewinnabführungsvertrages eine feste sowie eine variable Gewinnbeteiligung. Bisher haben mehr als 400 Kommunen Anteile an der Schleswig-Holstein Netz AG erworben. Über verschiedene Gremien erhalten die Kommunen zusätzliche Mitspracherechte beim Netzbetrieb und -ausbau. Es kann sich jede Kommune beteiligen, die einen Wegenutzungsvertrag Strom oder Gas mit der Schleswig-Holstein Netz AG hat.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überprüfung der Beteiligung in den politischen Gremien

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
4.3.2	Überprüfung von privaten (genossenschaftlichen) Beteiligungsmöglichkeiten an neuen großflächigen Photovoltaikanlagen/ Solarparks in der Gemeinde	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investoren ▪ Gemeinde ▪ Amt ▪ Bewohnerschaft ▪ Flächeneigentümer 	<p>Es bestehen mehrere Anfragen von Investoren für großflächige Photovoltaikanlagen in der Gemeinde. Neben den Flächen entlang der Autobahn wird hierbei auch der Standort der ehemaligen Deponie als Eignungsfläche diskutiert. Durch eine abgestimmte Strategie der privaten Akteure könnten die Belange der Wirtschaftlichkeit verbessert werden (bspw. durch ein gemeinsames Umspannwerk). Die Gemeinde übernimmt hier zusammen mit dem Amt eine wichtige koordinierende Funktion. Die Umsetzung und der Betrieb erfolgen durch die privaten Akteure. Durch Beteiligungsmöglichkeiten für die Bewohnerschaft kann die Akzeptanz für die Maßnahmen erhöht und eine lokale Renditemöglichkeit durch nachhaltigen Strom geschaffen werden. Die Möglichkeiten etwaiger Modelle sollten in den Verhandlungen mit den Investoren als Kriterium mitdiskutiert werden. Die aktuell vorhandenen Interessenten haben hierzu bereits ihre Bereitschaft signalisiert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Installierte Solarparks und geschaffene Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung

4.5.2. Schlüsselprojekt: Erarbeitung der Grundlagen einer Gewerbeentwicklungsstrategie

In den vergangenen Jahren haben sich wesentliche Faktoren der wirtschaftlichen Entwicklung in der Gemeinde eher negativ entwickelt. Der starke Anstieg der Auspendler oder die rückläufigen Beschäftigtenzahlen stehen beispielhaft für diese Fehlentwicklung. Die wenigen noch vorhandenen Gewerbeflächen sind verkauft bzw. beplant. Die wirtschaftliche Attraktivität der Gemeinde zeigte sich auch dadurch, dass die durch die zweite Änderung des B-Plans Nr. 8 planungsrechtlich erschlossenen Gewerbeflächen direkt verkauft werden konnten.

Der künftigen Gewerbeflächenentwicklung sind durch die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung enge Grenzen gesetzt, auch wenn alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe anstreben können. Allerdings besteht aus regionalplanerischer Perspektive derzeit keine Bedarfslage für neue regionale Gewerbestandorte. Das Gewerbeflächenmonitoring kommt für das Umland von Rendsburg sogar zu einem deutlichen Flächenüberschuss (s. Kap. 2). Die Hauptentwicklungsrichtung, zumindest für die kommenden Jahre, wird daher vor allem im örtlichen Bedarf liegen, so dass hier der zentrale Ansatzpunkt für die Gemeinde liegen muss. Doch auch hier gilt es, die landesplanerischen Rahmenbedingungen zu beachten und als Prüfkriterien zu berücksichtigen.

Die siedlungsstrukturelle Integration neuer Gewerbeflächen ist beispielsweise ein gewichtiges Kriterium bei der Ausweisung potenzieller neuer Standorte, sodass darauf geachtet werden muss, dass die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Zudem muss vor der Ausweisung neuer Standorte

nachgewiesen werden, dass die jeweiligen Betriebe ortsangemessen sind und sich nicht am vorhandenen Betriebsstandort weiterentwickeln können.



Abbildung 49: Übersicht der Prüfkriterien aus dem Landesentwicklungsplan (CIMA 2021)

Grundgedanken

Mit dem Schlüsselprojekt „Erarbeitung einer Gewerbeentwicklungsstrategie“ legt die Gemeinde im Rahmen des OEKs die Grundlage für eine vorausschauende wirtschaftliche Entwicklung, indem u. a. verschiedene strategische Säulen und Ziele formuliert werden. Ein zentrales Ziel dieser Strategie ist es zunächst einmal, die vorhandenen Gewerbebetriebe in der Gemeinde zu halten. Hierzu ist eine Bereitstellung von zusätzlichen Gewerbeflächen notwendig, sofern Erweiterungen am Bestandsstandort nicht ermöglicht werden können. Hierdurch wird es möglich, bereits ansässigen Betrieben eine Betriebsverlagerung bzw. Betriebserweiterung zu ermöglichen. Derzeit kann dieser Bedarf nicht gedeckt werden, da im Gemeindegebiet keine freien Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

Bei der Entwicklung von Gewerbeflächenpotenzialen sollte darauf geachtet werden, dass sie mit Arbeitsplatz- und Wertschöpfungseffekten verbunden sind. Reine Lagerflächen von Unternehmen, die ihren Firmensitz an anderen Standorten gemeldet haben, sind wenig attraktiv. Durch die Besetzung von Nischen wird zumindest die Chance gesehen, Folgeeffekte für künftige Ansiedlungen zu erzeugen. Dies muss genau geprüft werden und unterliegt zunächst auch dem Vorbehalt der Ortsangemessenheit. Durch den Zuzug von Neubürger*innen bietet sich zusätzlich die Chance, von Gründungen oder Betriebsverlagerungen in die Gemeinde, wodurch gleichzeitig das

induzierte Verkehrsaufkommen reduziert werden kann. Bei der Entwicklung von Gewerbeflächen sind die Anforderungen an eine moderne Ausstattung bspw. mit Breitband und eine Nachfrage nach modernen Arbeitsplätzen wie Coworking und Homeoffice zu beachten.

Für die Gemeinde gilt es zudem abzuwägen, inwieweit das wirtschaftliche Wachstum negative Auswirkungen auf die Gemeinde haben könnte. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und der deutliche Eingriff in die Natur und den Landschaftsraum müssen in diesem Zusammenhang als Aspekte genannt werden. Bei der Entwicklung neuer Gewerbeflächen ist daher im Sinne des Schutzes dieser wertvollen Flächen darauf zu achten, Mischnutzungen, die auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet realisiert werden können, nicht in den Gewerbestandorten anzusiedeln. Darüber hinaus sind insbesondere verkehrsauffine und störende Gewerbebetriebe ab einer gewissen Größenordnung gemäß Landes- und Regionalplanung eher den Standorten an den Landesentwicklungsachsen zuzuordnen.

Um die wertvollen Gewerbeflächen zukünftig für Nutzungen bereit zu halten, die auf entsprechende Flächen angewiesen sind, wird die Vergabe der Flächen nach Kriterien empfohlen. Ein Orientierungsrahmen auf Basis der Klassifikation der Wirtschaftszweige kann dabei helfen zu differenzieren, welche Betriebstypen tatsächlich auf den baurechtlichen Status eines GE-Gebietes angewiesen sind und welche Unternehmen sich auch in Mischlagen gut unterbringen lassen. Darüber hinaus gibt es eine Reihe von Betriebstypen, die eher durch Sonderstandorte bauleitplanerisch zu entwickeln sind. Hier sollte künftig sehr genau differenziert werden, da das Ausweisen neuer GE-Standorte zunehmend schwerer wird. Eine Orientierung (ohne Ausschlusswirkung im Einzelfall) an dem nachstehenden Prüfkriterienkatalog sollte für Neuanordnungen und großflächige Erweiterungen berücksichtigt werden:

Kriterium	Prüfung
Standorttypische Nutzung	<p>Anspruch an die Klassifikation des Standortes (GE, MI, WA)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Was für eine Klassifikation benötigt der Betrieb? • Braucht der Betrieb zwingend eine GE-Fläche mit guter Verkehrsanbindung? • Eignet sich der Betrieb für einen MI-Standort, evtl. in einem der Ortskerne? (Förderung von Synergien)
Verkehrsströme	<ul style="list-style-type: none"> • Wie viel Anlieferverkehr durch welches Verkehrsmittel wird wie häufig entstehen (Schwerlast, Kleintransporter etc.)? • Wie viel Pendlerverkehre werden entstehen? • Fördert der Betrieb einen Arbeitsweg mit dem Umweltverbund? • Können das Verkehrsnetz und die Nachbarschaft die zusätzlichen Verkehre aufnehmen?
Umweltbelastung	<ul style="list-style-type: none"> • Verursacht der Betrieb Umweltbelastungen (Lärm, Geruch, giftige Abfälle, etc.)? • Ist mit Folgen für die Nachbarschaft zu rechnen? • Ist mit langfristigen Folgen für die Umwelt und den Naturhaushalt zu rechnen? • Wie können die Folgen minimiert werden?
Anzahl der Arbeitsplätze	<ul style="list-style-type: none"> • Wie viele Arbeitsplätze werden geschaffen, je 1.000 m² Gewerbefläche? • Werden diese Arbeitsplätze neu geschaffen oder verlagert?
Ausbildungsplätze	<ul style="list-style-type: none"> • Bildet der Betrieb aus? • Wie viele Ausbildungsplätze werden geschaffen?
Innovation	<ul style="list-style-type: none"> • Besitzt der Betrieb Innovationspotenzial? • Ist der Betrieb forschend aktiv?
Wertschöpfungskette	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehen Anknüpfungspunkte an vorhandene Wertschöpfungsketten in der Gemeinde oder der Region oder können Nischen neu besetzt werden? • Können Synergien geschaffen werden?

Familienfreundlichkeit & Chancengleichheit	<ul style="list-style-type: none"> • Handelt es sich um einen familienfreundlichen Arbeitgeber? • Was wird dafür unternommen? • Werden die Anforderungen an die Chancengleichheit für alle erfüllt und diese gefördert?
Bruttowertschöpfung	<ul style="list-style-type: none"> • Mit welcher Bruttowertschöpfung ist durch ein Vorhaben zu rechnen → Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt?

Überwiegend typische GE-Nutzungen	Vorhabenabhängig zu entscheiden	i.d.R. alternativstandorttaugliche Nutzungen	
Verarbeitendes Gewerbe (C), z.B. Meierei	Ver- und Entsorgung / Recycling/ Betriebshöfe (D+E, ggf. weitere) → meist SO Festsetzung sinnvoll	Einzelhandel (G III)	Gemischte Nutzung (überwiegend alternativ möglich) (GU)
Baugewerbe (F)	Kfz-Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen (G II) (nicht an regionalen Standorten)	Gastgewerbe (I)	Wohnnutzung (W)
Großhandel (G I)	Gemischte Nutzung (überwiegend typisch) (GT)	Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen (K)	Flüchtlingsunterkunft (FL)
Verkehr und Lagerei (H)	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen (M)	Grundstücks- und Wohnungswesen (L)	Kleingärten/ Grünflächen (GR)
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen (N)	Öffentliche Verwaltung, Sozialversicherung (O)	Land- und Forstwirtschaft (A)
		Erziehung und Unterricht (P)	Gewinnung von Steinen und Erden (B)
		Gesundheits- und Sozialwesen (Q)	Information und Kommunikation (J)
		Kunst, Unterhaltung und Erholung (R)	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen (S)

Abbildung 50: Prüfkriterienkatalog und Orientierungsrahmen für gewerbliche Ansiedlungen (CIMA 2021)

Durch den Beschluss des Ortsentwicklungskonzeptes als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 (6) Nr. 11 BauGB wird der Orientierungsrahmen für die gewerbliche Entwicklung abwägungsrelevant. Außerdem sollte frühzeitig und regelmäßig der regionale Austausch gesucht

werden, um Verlagerungsbedarfe von lokalen Unternehmen zu identifizieren und auf Flächenbedarfe zu reagieren (Grundgedanke: möglichst im Ort halten, falls nicht möglich, zumindest regional binden).

Darstellung der Flächenoptionen

In Abhängigkeit von den künftigen Entwicklungsinteressen der Eigentümer werden die nachfolgenden Standorte für die künftige Gewerbeflächenentwicklung als prüfenswert erachtet:

- **2 // Standort Am Sportplatz**
- **3+S2 // Standort östlich am Sportplatz**
- **6 // Standort südl. Schulendammer Weg/ Gartenwelt**
- **S3 // Dorfstraße zw. Friedhofsallee + Vörn Röhberg**
- **S1 // Recht und links der K1:** Rechts und links der K1 in Richtung Eiderpark: Hier besteht ggf. durch den künftigen Kiesabbau die Chance, Erschließungsstraßen mitzunutzen. Durch die Lage bestehen perspektivisch ggf. auch Möglichkeiten, eine interkommunale Entwicklung mit Rendsburg anzustreben.

Folgende Prüfstandorte sind hierbei mit deutlichen Umsetzungshemmnissen behaftet:

- **S4 // Umfeld A 7:** Der Standort S4 wird aufgrund der vorhandenen Renaturierung, der mangelnden siedlungsstrukturellen Integration und der erforderlichen Abstandsflächen zur Autobahn als weniger umsetzungsnahe gesehen.
- **S5 // Owschlager Damm zw. Ohlwühren und Sorge:** Der Standort S5 wird aufgrund seiner Lage innerhalb der Grenze des Naturparks (vgl. Hauptkarte Nr. 2 des Landschaftsrahmenplans) als nur schwer realisierbar eingestuft (Abwägung zu Alternativstandorten erforderlich).
- **S6 // Auffahrt B 77:** Der Standort S6 wäre nur dann eine Nutzungsoption, wenn sich eine regionale Bedarfslage herauskristallisiert oder die

Nachnutzung des Kasernenstandortes zur Diskussion steht. Dies zeichnet sich aktuell nicht ab.

- **S7 // Flächen des heutigen Kiesabbaus:** Als Maßnahmen auf einer Brachfläche nur dann eine Nutzungsoption, wenn sich eine regionale Bedarfslage herauskristallisiert. Dies zeichnet sich aktuell nicht ab.

Als Mischgebiete mit mischverträglichen Betrieben (kleine Handwerker oder Dienstleistungen) zumindest für Teillagen werden folgende Standorte als prüfenswert erachtet:

- **4 // Rickerter Weg/ Künzleweg**
- **5 // Friedhofsallee/ Ulmenweg Nord**

Zusammenfassung der zentralen Säulen der künftigen Gewerbeentwicklungspolitik

- Geeignete Entwicklungsrahmenbedingungen am Bestandsstandort schaffen (falls möglich).
- Entwicklung moderner Mischgebiete mit Betriebstypen, die mischverträglich sind.
- Ggf. Einrichtung multifunktionaler Coworking-Angebote
- Bereitstellung eines ausreichenden Gewerbeflächenangebotes für ortsangemessene Betriebe (örtliche Gewerbeflächenentwicklung). 1 bis 2 ha, bei Bedarf sukzessive Erweiterung.
- Anlassbezogene Beteiligung an interkommunalen GE-Projekten prüfen, zunächst in Form von Beteiligungen oder ggf. Ausgleichsflächen, langfristig ggf. über alternative Suchräume in der Gemeinde (setzt Bedarfs-lage voraus).

Nächste Schritte

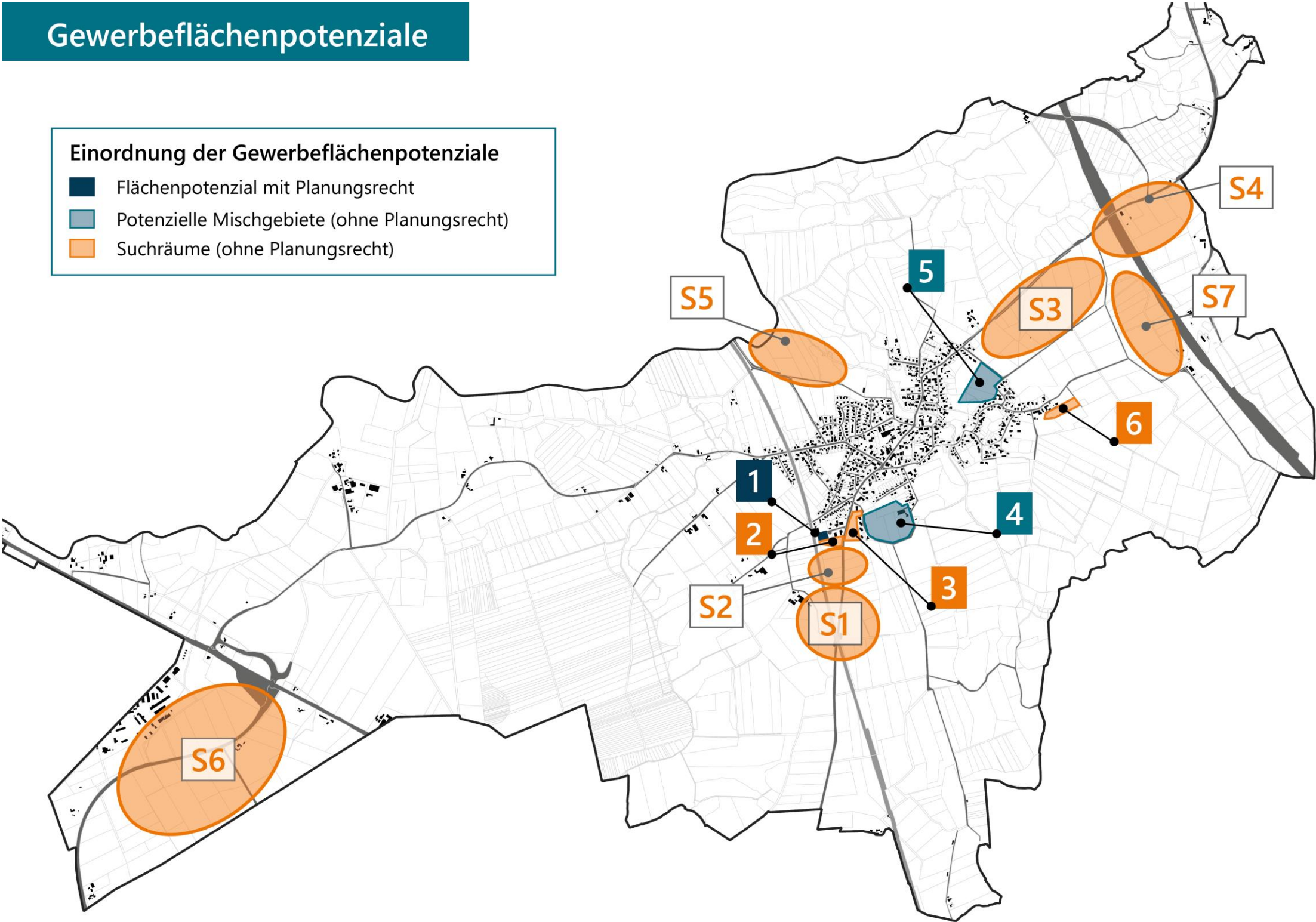
- Festlegung einer strategischen Ausrichtung zur Planung und Realisierung von ortsangemessenen Standorten im Rahmen des OEKs
- Aufnahme von Gesprächen mit dem Flächeneigentümer
- Beauftragung eines Planungskonzeptes für ein Gewerbegebiet
- Beauftragung der Ausführungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erschließung und Vermarktung an Interessenten unter Anwendung des Orientierungsrahmens ▪ Anlassbezogene Gesprächsaufnahme mit Akteuren der Region (u.a. Wirtschaftsförderung Kreis Rendsburg-Eckernförde) um interkommunale Zusammenarbeit zu prüfen 				
Synergien mit anderen Zielen			Konflikte mit anderen Zielen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1.3: Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien ▪ 3.1.3: Sicherung der Freiwilligen Feuerwehr ▪ 4.2.1: Prüfung des Bedarfs eines Coworking-Spaces ▪ 4.2.2: Entwicklung von modernen Wohn- und Mischgebieten ▪ 4.2.3: Prüfung interkommunaler Zusammenarbeit im Bereich der regionalen Gewerbeflächenentwicklung 			<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1.1: Prüfung neuer Wohnbauflächen ▪ 6.1.1: Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume ▪ 7.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung 	
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis & Wirtschaftsförderung ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Flächeneigentümer // Landesgesellschaft Schleswig-Holstein ▪ Gewerbetreibende
Projektkostenschätzung			Angestrebte Projektfinanzierung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ in Abhängigkeit der notwendigen Planungs- und Erschließungsarbeiten, z.B. typische Gemeindeaufgaben: <ul style="list-style-type: none"> • Fortschreibung Flächennutzungsplan (50.000 – 75.000 €) • teilräumliche Änderung Flächennutzungsplan (10.000 - 25.000 €) • Bebauungsplanverfahren (5.000 – 50.000 €) • Erschließungsmaßnahmen etc. 			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Ggf. GRW-Mittel 	

Gewerbeflächenpotenziale

Einordnung der Gewerbeflächenpotenziale

- Flächenpotenzial mit Planungsrecht
- Potenzielle Mischgebiete (ohne Planungsrecht)
- Suchräume (ohne Planungsrecht)



4.6. Handlungsfeld Mobilität & Verkehr

Leitziel: Sicherung und Förderung der Mobilität in der Gemeinde

Die Gemeinde Alt Duvenstedt profitiert zum einen von der guten Lage und Anbindung an das überregionale Straßennetz durch die Bundes- und Kreisstraßen, auch wenn keine direkte Anbindung an die Bundesautobahn A7 besteht. Zum anderen bestehen aufgrund der räumlichen Agglomeration der dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen und der Angebote der Grundversorgung in Form der Gemeinschaftspraxis, des Marktstuuvs und dem Frischmarkt kurze Wege, sodass die Bewohnerschaft einen Großteil der alltäglichen Besorgungen zu Fuß oder per Fahrrad erledigen kann.

Durch die weitere Zunahme des motorisierten Verkehrs und den zunehmend größer werdenden Fahrzeugen werden aber auch die Belastungen in der Gemeinde weiter ansteigen. Die Gewährleistung einer modernen und sicheren Verkehrsinfrastruktur ist daher ein zentrales Anliegen der Bewohnerschaft. Hierzu zählen sichere, lückenlose und barrierefreie Fuß- und Radwege, die auch eine zeitgemäße Anbindung an das regionale Radwegenetz ermöglichen ebenso wie die Reduzierung von Durchfahrtsgeschwindigkeiten.

Ein weiterer Schwachpunkt in der Gemeinde ist der ÖPNV, insbesondere seit der Umstellung und Neustrukturierung der Fahrpläne durch den Kreis. Hierzu zählt auch die deutliche Verschlechterung der Schulbusanbindung nach Rendsburg, wodurch die Schulkinder aus Alt Duvenstedt unnötige Umstiege und längere Fahrzeiten auf ihrem Schulweg erfahren. Auch wenn das Bushaltestellennetz entlang der Kreisstraßen den VDV-Empfehlungen hinsichtlich der fußläufigen Erreichbarkeit eines Großteils der Bewohnerschaft entspricht, so ist eine Optimierung und Ergänzung durch weitere Angebote sinnvoll, um auch in Alt Duvenstedt eine erfolgreiche Verkehrswende anzustoßen und zu verstetigen. Die Prüfung der Einrichtung einer Mobilitätsstation an einer Bushaltestelle stellt in diesem Zusammenhang eine sinnvolle Maßnahme dar. Einen wesentlich größeren Schub für die Verbesserung der Alltagstauglichkeit alternativen Verkehrsmittel in Alt Duvenstedt könnte durch die Reaktivierung des Bahnhaltepunktes erfolgen. Die Gemeinde verfolgt diese Idee

seit Jahren und sollte auch weiterhin konsequent das Gespräch mit den verantwortlichen Verkehrsträgern suchen.

Das Radwegenetz ist zwar innerörtlich gut zu bewerten, allerdings gibt es auch hier Optimierungsbedarf. Insbesondere hinsichtlich der Verkehrssicherheit und der Vernetzung mit anderen Verkehrsträgern aus dem Umweltverbund (bspw. durch eine Mobilitätsstation an einer zentralen Bushaltestelle). Im besonderen Fokus steht seitens der Bewohnerschaft der Ausbau der Radwegeanbindung in Richtung Ahlefeld sowie die Einrichtung ergänzender Infrastrukturmaßnahmen, wie bspw. überdachte Fahrradstellplätze im Ortskern.

Im Ortskern selbst, sollte zeitnah eine Neuordnung der PKW-Stellplätze erfolgen, da diese vor allem rund um die Gemeinschaftseinrichtungen und die Angebote der Grundversorgung (Arztpraxis, Nahversorger) von der Bewohnerschaft als nicht alltagstauglich bewertet werden.

Im interkommunalen Kontext sollte zudem noch intensiver nach Möglichkeiten gesucht werden, Verkehre gemeindeverträglicher abzuwickeln.

Das Handlungskonzept im Handlungsfeld „Mobilität & Verkehr“ ist nachstehend zusammengefasst.

4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Mobilität & Verkehr

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5	Sicherung und Förderung der Mobilität in der Gemeinde				
5.1	Prüfung und Etablierung alltagstauglicher Alternativen zum Kfz				
5.1.1	Prüfung der Einrichtung einer Mobilitätsstation an der Bushaltestelle	mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ AktivRegion ▪ Bewohnerschaft 	<p>Die Idee des Umbaus der Bushaltestelle zu einer Mobilitätsstation wird bereits seit einiger Zeit in der Gemeinde diskutiert. Es gilt nun, die Möglichkeiten zu prüfen und dann ein entsprechendes Konzept zu erarbeiten. Bei der Prüfung sollten ebenfalls die Ergebnisse der Prüfung der ergänzenden und flexiblen Angebote für eine Integration berücksichtigt werden. Zudem kann die Mobilitätsstation je nach Bedarf über E-Ladestationen, Fahrradboxen oder andere Infrastrukturen verfügen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung einer Prüfung der Möglichkeiten und des Bedarfs ▪ Kontakt und Austausch mit der Aktiv-Region
5.1.2	Prüfung einer Stärkung und Ergänzung des ÖPNVs durch ergänzende und flexible Angebotsformate	mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis / NahSH ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ AktivRegion 	<p>Das eigene Auto ist derzeit im ländlichen Raum das wichtigste Verkehrsmittel. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und des Beginns einer Verkehrswende sollte auch die Gemeinde Alt Duvenstedt über innovative Verkehrsangebote abseits der ÖPNV-Anbindung nachdenken.</p> <p>Die Initiierung und der Erfolg der Etablierung ergänzender Angebote hängt maßgeblich von der Organisation und den Betrieb durch Ehrenamtler und der Beteiligungsbereitschaft der Verkehrsbetriebe ab. Es muss das passende Konzept für die Gemeinde gefunden werden. Dafür lohnt es sich, Kontakt mit Gemeinden aufzunehmen, die bereits Erfahrungen mit den jeweiligen Konzepten sammeln konnten.</p> <p>Beispiele:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dörpsmobil SH (Carsharing) ▪ Garantiert mobil! Im Odenwaldkreis (Ruftaxi) ▪ Rufbusangebot moobil+ in Vechta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ggf. Einführung und Betrieb eines alternativen Mobilitätsmodells

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ KombiBus Uckermark (Kombination aus Güterverkehr und Personentransport) ▪ Car-Sharingmobil an die Busanbindung an der B 432 (Bad Segeberg – Ochsenzoll) ▪ Winkbus ▪ Mitfahr-App/ digitale Mitfahrbank (auch intergiert in eine mögliche Gemeinde-App) ▪ Elternbus ▪ „Bürgertaxi“ ▪ Mitfahrbank 	
5.1.3	regelmäßige Einforderung einer alltagstauglichen Schulbusanbindung in Richtung Rendsburg beim Verkehrsverbund und beim Kreis	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis / NahSH ▪ Gemeinde 	Mit den letzten Anpassungen des Fahrplans Anfang 2021 hat sich die Anbindung für die Schüler:innen an die Schulen in Rendsburg stark verschlechtert. Sie sind nun länger unterwegs und müssen Umstiege in Kauf nehmen. Die Gemeinde hat das Thema auf ihrer Agenda, aber wenig direkte Einflussmöglichkeiten. Die Gemeinde bleibt hartnäckig am Thema und fordert immer wieder Anpassungen zu Gunsten der Alt Duvenstedter Schüler:innen beim Kreis und dem Verkehrsverbund ein.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regelmäßiges Einfordern einer Anpassung des Schülerverkehrs
5.1.4	Planung und Realisierung eines Radweges in Richtung Ahlefeld	kurzfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinden ▪ Straßenbaulastträger ▪ Flächeneigentümer 	Seitens der Bewohnerschaft besteht der Wunsch nach einer Optimierung der Vernetzung mit den umliegenden Gemeinden, besonders nach Ahlefeld gibt es noch keinen Radweg. Hier fehlt der Lückenschluss. Es ist eine gemeinsame Umsetzung mit der Gemeinde Ahlefeld erforderlich. Aktuell wurde durch den Kreis ein Förderprogramm für Radwege ausgelobt, eine Aufnahme in das Programm ist bisher nicht gewiss. Bei der Planung ist die Gemeinde auf eine enge Abstimmung und den Kooperationswillen von Grundstückseigentümer angewiesen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realisierung des Radweges in Richtung Ahlefeld

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5.1.5	Prüfung der Reaktivierbarkeit des Bahnhofpunktes	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bahn ▪ Verkehrsbetriebe ▪ Gemeinde 	Die Gemeinde hat das Thema bereits seit längerer Zeit auf ihrer Agenda. Es wurden in der Vergangenheit bereits mit der Bahn und den Verkehrsbetrieben Gespräche geführt. Eine kurzfristige Einrichtung eines Bahnhofpunktes ist nicht möglich. Die Gemeinde wird aber auch in Zukunft immer wieder versuchen, eine Lösung für Alt Duvenstedt zu finden. Direkte Einflussmöglichkeiten hat sie bei der Entscheidung jedoch nicht.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regelmäßige Gespräche mit der Bahn und den Verkehrsbetrieben
5.1.6	Ergänzung überdachter Fahrradstellplätze im Ortskern	kurzfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Akteure des Ortskerns 	In der Beteiligung wurde der Wunsch nach überdachten Fahrradstellplätzen im Ortskern, mit Nähe zum Nahversorger und den Einrichtungen der Ortsmitte geäußert. Bei den Planungen zur Ortsmitte (Schlüsselprojekt 3.1.1) sollte das Thema mitbedacht werden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integration von überdachten Fahrradstellplätzen in die Planungen zum Ortskern
5.2	Gewährleistung einer modernen und sicheren Verkehrsinfrastruktur				
5.2.1	Berücksichtigung moderner Standards bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Straßenbaulastträger 	Angestoßen durch die Diskussion rund um das Thema wird in Deutschland auch immer stärker eine Veränderung des Modal Splits (Verteilung der Verkehrsmittel) diskutiert und angeregt. Moderne Verkehrsinfrastrukturen fokussieren immer stärker die Bedürfnisse von Fußgänger und Radfahrern. Auch in Alt Duvenstedt sollte diese Vorgehensweise in der Praxis umgesetzt und eingefordert werden. So wurden bspw. der Ausbau und die Beleuchtung des Radweges entlang der Bahnlinie vorgeschlagen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltung der Straßen und Wege in der Gemeinde nach modernen Standards
5.2.2	Neuordnung der Parkplätze im Ortskern	mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Akteure des Ortskerns ▪ Bewohnerschaft 	Die Infrastrukturen des Ortskerns teilen sich den Parkplatz vor der Marktstuu. Die halbrunde Anordnung aber auch die geringe Anzahl der Parkplätze bringen regelmäßig konflikthafte Situationen hervor, besonders zu Stoßzeiten.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einbeziehung der Parksituation im Ortskern in eine Gesamtkonzeption

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Bei einer Konzeption der Ortsmitte gilt es daher, die Parksitu- ation mitzudenken und anzupassen. Einen wesentlichen Bei- trag kann auch die Förderung des Radverkehrs in der Ge- meinde beitragen.	
5.2.3	Entschärfung von verkehrlichen Konfliktbereichen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Straßenbaulastträger ▪ Flächeneigentümer 	<p>Im Zuge der Analyse und der Beteiligung sind folgende Kon- fliktbereiche hervorgegangen, die sukzessive ausgebessert werden sollen. Die Zuständigkeiten und Möglichkeiten der Gemeinde sind dabei zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreuzungsbereich Dorfstraße / Hunnenkamp ▪ Brückengeländer Bachweg ▪ Geschwindigkeit Schulendammer Weg, Messtafel prüfbar ▪ Baulicher Zustand Krummenorter Weg (Banketten wer- den regelmäßig durch den Schwerlastverkehr kaputtge- fahren) ▪ Kreuzungsbereich Günnende / Bahnhofstraße Entschär- fung der Gefahrensituation (die Gemeinde hat bereits Planungen unternommen, jedoch lehnt die Genehmi- gungsbehörde, in diesem Fall der Kreis, diese bisher ab. Die Gemeinde nimmt dieses Thema in regelmäßigen Ab- ständen immer wieder auf). <i>Es wird vorgeschlagen einen kleinen Kreisverkehr als eine Alternative zu prüfen. Dabei sind die erforderlichen Außendurchmesser als Restriktion zu beachten (Grundstücksankäufe/ Mitwirkungsberei- tschaft der Anlieger erforderlich).</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sukzessive Ausbes- serung von Kon- fliktbereichen und schadhaften Stellen

4.7. Handlungsfeld Natur & Naherholung / Klima & Energie

Leitziele: Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraumes sowie der Naherholungspotenziale im Gemeindegebiet & Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung

Die Gemeinde liegt inmitten eines qualitativ hochwertigen Natur- und Landschaftsraumes, der vor allem durch den Naturpark Hüttener Berge geprägt wird. Diese Qualitäten gilt es zu erhalten und auch kommenden Generationen nahezubringen. Es existiert zwar bereits heute ein gutes Basiswegenetz, aber durch eine umweltverträgliche Netzergänzungen, eine Auffrischkur der vorhandenen Beschilderung und der Aufwertung der vorhandenen Rastplätze, bspw. in Form von Naturerlebnisstationen, könnten die Naherholungspotenziale nicht nur für die Bewohnerschaft, sondern auch für die Region und einen sanften Tagestourismus weiter gestärkt werden. Allerdings sollten vor allem die Belange und Wünsche der Bewohnerschaft im Vordergrund der potenziellen Maßnahmen liegen.

Aber auch innerhalb des Siedlungsbereiches gilt es, aus ökologischen, klimatischen, aber identitätsstiftenden-sozialen Gründen eine „grünere“ Gemeindegestaltung zu befördern. Hierzu gehören neben einer insektenfreundlichen, ökologisch wertvollen und klimaresilienten Bepflanzung insbesondere der Erhalt und die Förderung der derzeitigen Grünstrukturen und Grünzäsuren im Gemeindegebiet.

Das strategische Ziele einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung soll künftig zudem dazu beitragen, trotz Wachstumsbedingungen eine möglichst umweltverträgliche Neu- bzw. Wiederinanspruchnahme von neuen Siedlungsflächen zu befördern. Darüber hinaus wird auch Alt Duvenstedt einen ortsangemessenen Weg für eine nachhaltigere Gemeindeentwicklung finden müssen. Hierbei stehen Fragen der CO₂-Reduzierung/-Neutralität ebenso wie die integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien im Mittelpunkt. Dies gilt sowohl für die Planung von Neubaugebieten als auch für Bestandsimmobilien und betrifft die Gemeinde wie auch private

Eigentümer. Ebenso sollten auch die Ausweisung weiterer Flächenpotenziale für den Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geprüft werden. Die Erarbeitung von integrierten Klimaschutz- und Energiekonzepten könnte zudem in einem amtsweiten Kooperationsansatz erfolgen.

In naher Zukunft wird die Kiesgrube ihr Nutzungsende erreichen, sodass gemeinsam mit den Flächeneigentümer:innen und der heutigen Betreiberfirma eine für die Gemeinde passende Nachnutzung gefunden werden muss.



Das nachstehende Handlungskonzept liefert eine Übersicht über die Ziele im Handlungsfeld „Natur & Naherholung / Klima & Energie“.

4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Natur & Naherholung / Klima & Energie

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6	Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums sowie der Naherholungspotenziale im Gemeindegebiet				
6.1	Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums				
6.1.1	Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume als wertvolle Biotope für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Bevölkerung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Untere Naturschutzbehörde 	Die Gemeinde Alt Duvenstedt liegt am Rand des Naturparks Hüttener Berge. Daher gilt es, auch zukünftig bei allen Planungen die naturschutzrechtlichen Richtlinien sowie die Sensibilität des Natur- und Landschaftsraums in den Teilgebieten der Gemeinde zu berücksichtigen und als zentralen Abwägungsbelang einfließen zu lassen. Vor allem hins. des Ausbaus und der Qualifizierung eines sanften Tourismus gilt es den Naturraum zu erhalten. Zudem sind die Belange des Natur- und Landschaftsraums auch gegenüber übergeordneten Planungen zu kommunizieren und durchzusetzen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt des Natur- und Landschaftsraums ▪ Berücksichtigung der Naturschutzrichtlinien und der Sensibilität der Natur als zentraler Abwägungsbelang
6.1.2	Schutz und Förderung der Biotope und des Biotopverbundes der Gemeinde	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft 	Die Biotope der Gemeinde stellen einen wichtigen Beitrag zum Natur- und Artenschutz dar. Im Landschaftsrahmenplan sind entsprechende Entwicklungsziele formuliert. Diese gilt es konsequent umzusetzen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung der Entwicklungsziele des Landschaftsrahmenplans für die jeweiligen Biotope
6.1.3	Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaanpasseter Bepflanzung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ Flächeneigentümer:innen 	Um den ökologischen Wert der Grünstrukturen in der Gemeinde zu erhöhen, sollte zukünftig eine insektenfreundliche und klimaangepasste Bepflanzung auf den Gemeindeflächen erfolgen. Auch die Anpflanzung von Streuobstwiesen auf Gemeindeflächen sollte stärker bedacht und umgesetzt werden. Die Umgestaltung von ungenutzten Grünflächen, bspw. die Grünstreifen entlang der Straßen, bieten sich hierfür an.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forcierung einer ökologischen und insektenfreundlichen Gestaltung der Grünstrukturen ▪ Pflanzfestsetzungen in den

				<p>Auch das vermehrte Auftreten von „Steingärten“ und die Gartengestaltung mit Neophyten in den privaten Gärten tragen nicht zu einer wünschenswerten Artenvielfalt bei. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist stark von den einzelnen Eigentümer:innen und privatem Engagement abhängig. Hier sind die unterschiedlichen Vorlieben in der Gartengestaltung zu berücksichtigen. Als Anreizprogramm könnte ein Schönheitspreis oder ähnliches ausgerufen werden, um die schönsten Gärten in den Gemeinden zu prämiieren. Hierdurch könnte durch einen sozialen Druck ein Umdenken in der Bewohnerschaft initiiert werden. Die Einbindung der Bürger:innen durch Patenschaften bspw. in Zusammenarbeit mit der Schule könnte zudem den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde weiterstärken.</p>	<p>zukünftigen B-Plänen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung von Aufklärungskampagnen bzgl. ökologisch wertvoller Bepflanzung
6.1.4	Schutz und sachgerechte Pflege der Knicks in der Gemeinde, besonders auf privaten Grundstücken	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Landwirte ▪ Bewohnerschaft 	<p>Der Knickschutz ist im Naturschutzgesetz verankert. Entsprechend sind die Knicks auch zu pflegen. Die privaten Eigentümer:innen und Eigentümer sollten zu den ökologischen Zusammenhängen informiert und die richtige Pflege aufgeklärt werden. Das kann beispielsweise durch Informationsmaterial oder Veranstaltungen wie Vorträge oder gemeinsame Aktionen etc. geschehen.</p> <p>Darüber hinaus ist die enge Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Landwirten fortzusetzen und die Kommunikation von Maßnahmen (bspw. zur Materiallagerung) zu optimieren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz der Knicks laut Naturschutzgesetz und der Durchführungsbestimmung zum Knickschutz in Schleswig-Holstein
6.1.5	Umweltpädagogische Sensibilisierung der Bewohnerschaft und der Kinder und Jugendlichen für die Belange des Natur- und Umweltschutzes	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ehrenamtlich Engagierte ▪ Schule/ Kita ▪ Vereine ▪ Bewohnerschaft ▪ Kinder und Jugendliche ▪ Landwirte ▪ Jägerschaft ▪ Gemeinde 	<p>Sensibilisierung der Bewohnerschaft und der Kinder für die Natur und Landschaft in der Gemeinde. Mögliche Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ geführte Wanderungen durch die Schutzgebiete und den Landschaftsraum ▪ Bewerbung über die Homepage und Schulen/ Kitas ▪ Wegbeschilderung bspw. durch Projekte mit der Schule erneuern ▪ Errichtung eines Naturspielplatzes oder von Naturerlebnisstationen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhandene umweltpädagogische Angebote

6.2	Qualifizierung der Naherholungspotenziale im Gemeindegebiet				
6.2.1	Erhalt und Aufwertung der Naturerholungs- und Wanderinfrastruktur und stärkere Akzentuierung der Naturtourismuspoteziale	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ AktivRegion ▪ Naturpark Hüttenberger Berge ▪ Jägerschaft 	<p>Die Gemeinde verfügt über ein gut ausgebautes Wanderwegenetz. Dieses gilt es, langfristig zu sichern und weiterhin attraktiv zu halten. Das umfasst auch die Schutzhütten und Rastplätze, die eine Auffrischung vertragen könnten. In der Beteiligung ist die Idee aufgekommen dies in einer gemeinsamen Pflegeaktion durch die Dorfgemeinschaft zu erledigen. Die Gemeinde kann dafür die entsprechenden Materialien zur Verfügung stellen, während die Aktion ehrenamtlich organisiert wird. Ebenso können die Übersichtskarten erneuert und modern aufbereitet werden (aktuelle Attraktionen und Ziele, QR-Codes und Verlinkungen zu verschiedenen digitalen Inhalten). Aufgrund der Lage der Gemeinde ergeben sich zudem vielfältige Möglichkeiten die Potenziale eines sanften Naturtourismus. Bisher werden diese Potenziale noch nicht sehr stark durch die Gemeinde oder private Akteure genutzt. Die Möglichkeiten reichen hierbei von einer Café-Nutzung am Wanderwegenetz oder anderer naturtouristischer „Attraktionen“ wie bspw. Naturerlebnisstationen etc. Um bspw. den Kindern und Jugendlichen die Bedeutung der Natur und vor allem des Waldes und der Landschaft näher zu bringen, könnten moderne Spiel- und Informationssysteme integriert werden. Dies sollte aber dennoch auf einem niedrighwelligen Niveau und sehr naturnah geschehen, um den Eingriff in die Natur zu minimieren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung einer gemeinschaftlichen Pflegeaktion; Etablierung von passenden Projekten des Naturtourismus
6.2.2	Öffentliche Diskussion und Suche nach einer passenden Nachnutzung der Kiesgrube	mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Eigentümer:innen ▪ Betreiberfirma ▪ Bewohnerschaft ▪ Naturschutz, Behörden 	<p>In naher Zukunft hat die Kiesgrube ihre Nutzungsende erreicht. Gemeinsam mit den Flächeneigentümer:innen und der heutigen Betreiberfirma gilt es, eine für die Gemeinde passende Nachnutzung zu finden. In der Beteiligung wurden vielfältige Ideen genannt: BMX-Strecke, Trailstrecke, Badestelle, Naherholung, Grillplatz etc. In einem entsprechenden Prozess ist auch die Bewohnerschaft einzubeziehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzept zur Nachnutzung der Kiesgrube

7 Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung					
7.1 Förderung eines nachhaltigen Bewusstseins über die Themen Energiewende und Klimaschutz					
7.1.1	Flächenschonende Gemeindeentwicklung	 (1.1.2) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde 	Die Ressource Fläche ist ein endliches Gut, weshalb ein behutsamer Umgang essenziell ist, um zukünftigen Generationen eine funktionierende Natur und Umwelt zu übergeben. Zum Schutz der Natur und Landschaft sollte der Flächenverbrauch trotz einer aktiven Baulandpolitik möglichst bei der Planung im Vorfeld der Realisierung oder über planungsrechtliche Festsetzungen verschiedene Maßnahmen im Nachgang minimiert werden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Politischer Beschluss zur Einhaltung nachhaltiger Grundsätze bei der Gemeindeentwicklung ▪ Umsetzung des Credos Innen- vor Außenentwicklung ▪ Festsetzungen in der Bauleitplanung
7.1.2	Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien bei der Planung von Neubaugebieten und Prüfung von Mechanismen zur Beförderung von energetischen Gebäudestandards oberhalb des gesetzlichen Minimums	 (1.1.2) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Investierende / Bauherr:innen ▪ Eigentümer:innen 	Die Themen Energiewende und Klimaschutz sollen bei zukünftigen Gemeindeentwicklungen verstärkt in den Fokus rücken. Es gilt nun, auf planungsrechtlicher Ebene entsprechende Potenziale auszuloten und festzusetzen. Auch die Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten sollte überprüft werden, indem auch die Bewohnerschaft hierzu befragt wird. Durch diese können vor allem auf privater Ebene Maßnahmen zu 100% gefördert werden. Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage des Landes Schleswig-Holstein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten ▪ Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien für Neubaugebiete
7.1.3	Erarbeitung eines dörflichen und nachhaltigen Energiekonzeptes für eine zukunftsfähige Energieversorgung sowie die Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf eine zukunftsfähige Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs.	mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Klimaschutzmanagerin Kreis RD ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Fachplanung ▪ Beratungsbüros / Gutachterbüros 	In einem dörflichen Energiekonzept können zunächst die Möglichkeiten für die Gemeinden untersucht werden. Aber auch interkommunale Strom- und Wärmenetze können überprüft werden. Dabei geht es bspw. um Fragen rund um die Einspeisung von Strom (Besteht ein erhöhter Strombedarf durch Ladestationen für PKW etc.). Zudem sollte die Gemeinde als Vorreiter für ihre Bewohnerschaft ihre eigenen Infrastrukturen entsprechend modernisieren und auf die Nutzung von erneuerbaren Energien umsteigen, wenn dies denn sowohl finanziell als auch energetisch möglich ist. Aufgrund dessen sollten bei jeglichen Neu-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes ▪ Umstellung der gemeindeeigenen Gebäude auf erneuerbare Energieträger

				<p>und Umplanungen von Gemeindeinfrastrukturen Aspekte einer nachhaltigen Energieversorgung mitgedacht werden. Eine Möglichkeit zur Umsetzung stellt eine Prüfung zur Zusammenarbeit mit der Klimaschutzmanagerin des Kreises dar.</p>	
--	--	--	--	--	--

5. Ausblick

Die Gemeinde Alt Duvenstedt ist aufgrund der Bündelung zentraler Gemeinschaftseinrichtungen sowie den Infrastrukturen und Angebote der Grund- und Daseinsvorsorge im Ortskern als ein attraktiver Lebens- und Wohnort einzustufen, der insbesondere von den kurzen Wegen im Ortskern profitiert. Die Realisierung der vorhandenen Baulücken in den vergangenen Jahren hat zudem bereits dazu beigetragen, den kompakten Siedlungskörper weiter zu verdichten. Mit dem OEK begibt sich die Gemeinde nun auf einen proaktiven Entwicklungspfad, um die Attraktivität auch zukünftig gewährleisten zu können und um für bestimmte Themen der Gemeindeentwicklung eine Weiterentwicklung zu ermöglichen. Als zentrale Schlüsselprojekte sollen hierzu u. a. die „ortsangemessene Arrondierung des Ortskerns inkl. der qualitativen Entwicklung von Wohnraumangeboten“ sowie die „Erarbeitung der Grundlagen einer Gewerbeentwicklungsstrategie“ beitragen.

Bei der Realisierung von neuen Wohnraumangeboten, egal ob es sich um eine barrierefreie Mietwohnung oder ein familienfreundliches Einfamilienhaus dreht, muss stetig überlegt werden, inwieweit ehemalige Standards und gegenwärtige Nachfragewünsche hinsichtlich der Grundstücks- und Wohnflächengröße mit den Flächensparzielen und einem möglichst geringen Einfluss auf die Natur und Umwelt übereingestimmt werden können. Auch die Ressource Boden ist in Alt Duvenstedt ein endliches Gut, weshalb eine Abwägung der genannten Aspekte notwendig ist. Ein zentrales Ziel der Gemeinde ist es, den Ortskern durch Nachverdichtungen und Arrondierungen weiter zu stärken. Für die Arrondierung des Ortskerns sind daher verschiedene Flächenpotenziale identifiziert und priorisiert worden, die es nun in den kommenden Jahren ortsangemessen zu aktivieren und ggf. zu bebauen gilt.

Ganz unabhängig davon, inwieweit es der Gemeinde Alt Duvenstedt gelingt, die aktive Baulandpolitik umzusetzen, werden auch die bereits vorhandene Bevölkerungs- und Bebauungsstrukturen in den kommenden Jahren eine

ortsangemessene Weiterentwicklung der Gemeinde erfordern. Als Triebfedern fungieren Alterungsprozesse, steigende Nebenkosten oder auch der immer weiter fortschreitende Strukturwandel in der Landwirtschaft.

Hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung sollte die Gemeinde ihren Fokus auf die Erweiterung und Qualifizierung der vorhandenen Unternehmensstruktur und lokal agierenden Gewerbeunternehmen legen, da im regionalen Kontext, zumindest zeitnah, kein Bedarf an weiteren regionalen Gewerbestandorten besteht. Die identifizierten Flächenpotenziale sollten unter Berücksichtigung der Prüfkriterien der Landes- und Kreisplanung sowie der im OEK verankerten Orientierungsrahmen für ortsangemessene Gewerbeentwicklungen geprüft und bedarfsorientiert aktiviert werden.

Neben einem attraktiven Wohnraum- und Gewerbeflächenangebot ist der Erhalt des zentralliegenden Nutzungskataloges ein weiteres zentrales Ziel, um sich weiterhin als attraktiver Lebens- und Wohnstandort gegenüber umliegenden Gemeinden zu etablieren. Die Angebote der Daseinsvorsorge und Nahversorgung sind derzeit vergleichsweise gut einzustufen, insbesondere im Vergleich zu anderen Gemeinden ähnlicher Größe. Die Schlüsselprojekte „Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte durch ein Gesamtkonzept“ sowie die „Planung und Realisierung einer Tagespflege für Senior:innen“ können hierzu einen entscheidenden Beitrag leisten, um die vorhandenen Nutzungen und Gemengelagen besser aufeinander abzustimmen und nachhaltig zu gewährleisten. Dabei können öffentliche und private Entwicklungsvorhaben ineinandergreifen. Insbesondere durch die erforderliche Weiterentwicklung der Feuerwehr an einem neuen Standort könnte eine ganze Prozesskette an Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Ortskerns in Gang gesetzt werden. Ebenso sind aber auch die Weiterentwicklung der alten Schule zu einer offenen Ganztagschule, die Qualifizierung des Mehrgenerationenplatzes sowie der Ausbau der KiTa wichtige Bausteine für den Erhalt und die Weiterentwicklung des Ortskerns.

Die Verkehrsinfrastruktur muss vor allem hins. der ÖPNV-Anbindung und durch die Ergänzung weiterer Angebote verbessert werden, da derzeit die Alltagstauglichkeit für die Einwohnerschaft nicht gegeben ist. Ohne die Lösung dieser Herausforderungen wird eine erfolgreiche Verkehrswende in Alt Duvenstedt eher schwierig umzusetzen sein. Eine weitere Säule zur Förderung alternativer Verkehrsmittel ist der Ausbau und die Modernisierung des Fuß- und Radwegenetzes. Allerdings sind der Gemeinde bei den meisten Maßnahmen in diesem Kontext die Hände gebunden, da die Gemeinde nicht der verantwortliche Vorhabenträger ist. Dennoch sollte die Gemeinde konsequent eine Verbesserung einfordern, sei es bei der ÖPNV-Anbindung, der Reaktivierung des Bahnhofpunktes oder des Ausbaus des Radweges in Richtung Ahlefeld.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen des Ortsentwicklungskonzeptes sollte die Gemeinde unbedingt den Schulterschluss zu den vorhandenen und entwicklungsfördernden Akteuren in der Region suchen. Zu benennen sind hier die Amtsverwaltung, die Wirtschaftsförderung des Kreises Rendsburg-Eckernförde und das Regionalmanagement der AktivRegion Eide- und Kanalregion Rendsburg. Die Ziele und Maßnahmen stehen in vielfacher Hinsicht (Weiterentwicklung des Ortskerns, ortsangemessene Gewerbeflächenentwicklung, generationengerechter Wohnraum und Wohnumfeld, moderne und nachhaltige Mobilität etc.) in direkter Beziehung zu den Zielen der Gesamtregion, so dass man gegenseitig voneinander profitieren kann.

Darüber hinaus spielen sowohl private Leistungsanbieter und Entwickler als auch Eigentümer für die Umsetzung der Schlüsselprojekte eine wichtige Rolle, ohne dass die Gemeinde in Abhängigkeit zu diesen steht. Das Ortsentwicklungskonzept zeigt für die Schlüsselprojekte Wege auf, wie der Schulterschluss zu diesen Akteuren gesucht und der kommunale Haushalt bei der Herstellung und im Betrieb entlastet werden kann.

Ortsentwicklungsprozess durch Monitoring

Das Ortsentwicklungskonzept hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Gemeindeentwicklung Alt Duvenstedts in den nächsten rund 10 Jahren abzubilden. Die Entwicklung einer Gemeinde über einen solchen Zeitraum ist ein kontinuierlicher Prozess, der dementsprechend regelmäßig überprüft und weiterentwickelt werden muss. Nur so kann eine Festigung der definierten Zielvorstellungen für die zentralen Handlungsfelder gewährleistet werden. Mit der Fertigstellung des Ortsentwicklungskonzeptes sollte das Thema daher nicht von der Gemeindeagenda verschwinden. Vielmehr sollte die Gelegenheit genutzt werden, durch das Konzept einen **kontinuierlichen Ortsentwicklungsprozess** zu betreiben. Das Handlungskonzept bildet mit den messbaren Monitoringgrößen die Grundlage für die künftige Evaluation. Die Evaluierung des Gesamtprozesses sollte nach circa 5 Jahren erfolgen. Eine Zwischenevaluierung ist anlassbezogen möglich.

Die Indikatoren für das Monitoring können hierbei einerseits als quantitative Daten vorliegen, wodurch sie die Entwicklung eines Zustandes durch Zahlen und Fakten messbar machen. Andererseits können Indikatoren auch durch qualitative Daten und Informationen abgeschätzt werden. Die Hauptverantwortung für die Zusammenführung und Koordination des Monitorings obliegt der Gemeindevertretung. Die Realisierung und Umsetzung der Leit- und Entwicklungsziele sind jedoch abhängig von dem Zusammenspiel und dem Engagement der definierten Schlüsselakteure. Die Schlüsselakteure müssen somit auch die Gemeindevertretung unterstützen, die notwendigen Daten und Informationen für das Monitoring zu beschaffen.

Mit den Schlüsselprojekten wurden bewusst Prioritäten innerhalb des Handlungsprogramms gesetzt, um die kommunalen Handlungsspielräume zeitlich, personell und materiell nicht zu überfordern. Diese Schwerpunktsetzung erfolgte auf Basis der bei der Erstellung bekannten Informations- und Dringlichkeitslage. Es ist üblich und auch gewollt, dass es durch sich verändernde Rahmenbedingungen (Eigentumsverhältnisse, Förderkulissen...) zu

einer Anpassung der Prioritätensetzungen kommen kann, sofern sie den Zielen der Gemeindeentwicklung dient. Die Gemeindevertretung als Entscheidungsträger, unter Hinzuziehung weiterer Akteure wie bspw. des Amtes Fockbek und bei Bedarf der AktivRegion ist das geeignete Gremium zur Koordinierung.

Die Ergebnisse des Ortsentwicklungskonzeptes zeigen, dass der Informationsaustausch eine grundlegende Basis für die Gemeindeentwicklung ist. Die Erkenntnisse der Evaluation sollten daher auch nach außen kommuniziert werden, um dadurch mögliche Multiplikatoreffekte wie bspw. Folgeinvestitionen oder Netzwerkbildungen auszulösen oder bei Misserfolgen neue Ideen oder Verbündete zu finden oder diese auch zu verwerfen. Zudem sollte der Weg der intensiven Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger weiterverfolgt werden, um hierdurch die Akzeptanz des Prozesses und das Interesse der Einzelnen für die Gemeindeentwicklung zu verstetigen.

Verzeichnis

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: ABLAUSCHEMA DES BEARBEITUNGSPROZESSES (CIMA 2021).....	3
ABBILDUNG 2: FAKTEN ZUR AKTIVITÄT DES MITMACH-KITS (CIMA 2021)	4
ABBILDUNG 3: SCREENSHOT DES DIGITALEN MITMACH-KITS (CIMA 2021).....	4
ABBILDUNG 4: EINE DER ARBEITSGRUPPEN BEIM ABSCHLIEßENDEN WORKSHOP (CIMA 2021).....	5
ABBILDUNG 5: AUSZUG LANDESENTWICKLUNGSPLAN (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2021).....	6
ABBILDUNG 6: AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN (LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN 2001).....	7
ABBILDUNG 7: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM II HAUPTKARTE 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	8
ABBILDUNG 8: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM II HAUPTKARTE 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	8
ABBILDUNG 9: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM II HAUPTKARTE 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	8
ABBILDUNG 10: AUSZUG AUS DER STANDORTUNTERSUCHUNG FÜR DIE GEMEINDE ALT DUVENSTEDT (PLANUNGSBÜRO SPRINGER 2019).....	9
ABBILDUNG 11: AUSZUG AUS DEM GEMO 2019 (KIWI 2019).....	10
ABBILDUNG 12: ZIELE DER AKTIVREGION „EIDER-KANALREGION RENDSBURG“ (AKTIVREGION EIDER-KANALREGION RENDSBURG 2018).....	10
ABBILDUNG 13: AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (GEMEINDE ALT DUVENSTEDT 1976).....	11
ABBILDUNG 14: 2. INNENBEREICHS- UND ENTWICKLUNGSGUTACHTEN DER GEMEINDE ALT DUVENSTEDT (INSTITUT RAUM UND ENERGIE 2020).....	11
ABBILDUNG 15: HISTORISCHE KARTE ALT DUVENSTEDT 1789 (CHRONIK ALT DUVENSTEDT).....	13
ABBILDUNG 16: FLÄCHE NACH NUTZUNGSARTEN IM GEMEINDEGEBIET (CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020).....	13
ABBILDUNG 17: SCHWARZPLAN GEMEINDE ALT DUVENSTEDT (CIMA 2021).....	14
ABBILDUNG 18: RELATIVER ANTEIL DER MEHRFAMILIENHAUSBEBAUUNG IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020).....	16
ABBILDUNG 19: BAUALTERSKLASSEN IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011 UND BERECHNUNGEN CIMA 2021).....	16
ABBILDUNG 20: BAUFERTIGSTELLUNGEN ZWISCHEN 2000 UND 2019 IN ALT DUVENSTEDT (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020).....	17
ABBILDUNG 21: FRISCHEMARKT PRAHL IM ORTSKERN ALT DUVENSTEDT (CIMA 2021).....	18
ABBILDUNG 22: ALTES SCHULGEBÄUDE MIT DER TURNHALLE (CIMA 2021).....	18
ABBILDUNG 23: MEHRGENERATIONENPLATZ ALT DUVENSTEDT (CIMA 2021).....	19
ABBILDUNG 24: DIE FREIWILLIGE FEUERWEHR ALT DUVENSTEDT (CIMA 2021).....	19
ABBILDUNG 25: ENSEMBLE MARKTSTUUV UND KINDERGARTEN (CIMA 2021).....	19
ABBILDUNG 26: BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR IN ALT DUVENSTEDT (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020, IN TEILEN MODELLIERTE WERT).....	22

ABBILDUNG 27: ENTWICKLUNG DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN AM ARBEITSORT SOWIE DER ANZAHL DER BETRIEBE IN ALT DUVENSTEDT (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020).....	22
ABBILDUNG 28: ENTWICKLUNG DES PENDLERSALDO IN ALT DUVENSTEDT (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019).....	22
ABBILDUNG 29: ERGEBNISSE DER GEWERBEFLÄCHENPROGNOSE FÜR DIE GEMEINDE ALT DUVENSTEDT (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020).....	23
ABBILDUNG 30: EINWOHNERENTWICKLUNG IN DER GEMEINDE ALT DUVENSTEDT (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020).....	27
ABBILDUNG 31: DETERMINANTEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021).....	28
ABBILDUNG 32: ALTERSSTRUKTUR 2019 IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020).....	28
ABBILDUNG 33: WANDERUNGSSALDEN ZWISCHEN 2009 UND 2019 NACH ALTERSGRUPPEN (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020).....	29
ABBILDUNG 34: VERGLEICH DER WANDERUNGSDESTINATIONEN (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020).....	29
ABBILDUNG 35: ÜBERSICHT ÜBER DIE ENTWICKLUNGSSZENARIEN (CIMA 2021; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER).....	31
ABBILDUNG 36: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE ALT DUVENSTEDT 2020 UND PROGNOSE 2035 IM SZENARIO „STABILISIERUNG DER BEVÖLKERUNGSZAHL“ (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES FOCKBEK 2020).....	32
ABBILDUNG 37: ÜBERBLICK ÜBER DIE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN DEN INFRASTRUKTURELEVANTEN KOHORTEN IN DEN SZENARIEN (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES FOCKBEK 2020).....	33
ABBILDUNG 38: MODELLHAFTE BETRACHTUNG DER WOHNUNGS- UND WOHNBAUFLÄCHENBEDARFE (CIMA 2020).....	35
ABBILDUNG 39: GEGENÜBERSTELLUNG VON VERFÜGBAREM WOHNRAUMANGEBOT UND PROGNOSTIZIERTER NACHFRAGE (CIMA 2021).....	36
ABBILDUNG 40: AUSZUG AUS DER GEP STAND 2020 MIT DARSTELLUNG DER BAULÜCKEN UND IN PLANUNG BEFINDLICHER B-PLÄNE (KARTE: INSTITUT RAUM UND ENERGIE 2020, DARSTELLUNG: CIMA 2021).....	37
ABBILDUNG 41: MODELLHAFTE BETRACHTUNG DER BEDARFE NACH ALTENGERECHTEN WOHNFORMEN INNERHALB DER GEMEINDE ALT DUVENSTEDT (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: AMT FOCKBEK: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2020).....	37
ABBILDUNG 42: DIE ÜBERGEORDNETEN GRUNDSÄTZE DER GEMEINDEENTWICKLUNG (CIMA 2021).....	44
ABBILDUNG 43: VORGEHENSWEISE ZUR FESTLEGUNG DER STRATEGISCHEN AUSRICHTUNG DES SCHLÜSSELPROJEKTES.....	54
ABBILDUNG 44: ÜBERSICHT DER IDENTIFIZIERTEN WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE (CIMA 2021).....	55
ABBILDUNG 45: VARIANTE 1 (TESTENTWURF) // ERWEITERUNG AM KiTA-GEBÄUDE (CIMA 2021).....	70
ABBILDUNG 46: TESTENTWURF VERLAGERUNG DER FEUERWEHR AN DIE DORFSTRASSE (CIMA 2021).....	70
ABBILDUNG 47: VARIANTE 2 (TESTENTWURF) // VERLAGERUNG DER MARKSTUUV UND ERWEITERUNG DER KiTA OHNE ANBAU (CIMA 2021).....	71
ABBILDUNG 48: TESTENTWURF: REALISIERUNG EINER TAGESPFLEGE-EINRICHTUNG INKL. MIETWOHNUNGSBAU (CIMA 2021).....	73
ABBILDUNG 49: ÜBERSICHT DER PRÜFKRITERIEN AUS DEM LANDESENTWICKLUNGSPLAN (CIMA 2021).....	80
ABBILDUNG 50: PRÜFKRITERIENKATALOG UND ORIENTIERUNGSRahmen FÜR GEWERBLICHE ANSIEDLUNGEN (CIMA 2021).....	82

Quellenverzeichnis und Datengrundlagen

- AktivRegion Eider- und Kanal-Region Rendsburg 2018: Neue Wege durch Kooperation und Kompetenz – Anlagen zur Langfassung der Integrierten Entwicklungsstrategie (IES) 2014 – 2020 für die Eider- und Kanalregion Rendsburg
- BMEL (Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft) 2019: Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ 2019-2022. Online verfügbar unter (Stand: 05/2021): <https://www.bmel.de/DE/Landwirtschaft/Foerderung-Agrarsozialpolitik/GAK/Texte/Foerdergrundsaeetze.html>
- BMVBS (Verkehr, Bau und Stadtentwicklung) 2011: Studie „Wohnen im Alter“ des Kuratoriums Deutsche Altershilfe (KDA)
- Bundesagentur für Arbeit 2020: diverse Statistiken: Beschäftigte, Betriebe
- Chronik Alt Duvenstedt
- Gemeinde Alt Duvenstedt 1976: Flächennutzungsplan
- Institut Raum und Energie 2020: Gebietsentwicklungsplan 4. Fortschreibung 2020 - 2030
- KiWi (Kieler Wirtschaftsförderungs- und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH) 2019: Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster 2019
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2020: Landschaftsrahmenplan
- Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein (2017): Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2021: Landesentwicklungsplan 2021. Online verfügbar unter (Stand: 11/2021): <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/Themen/PlanenBauenWohnen/Landesentwicklungsplan/landesentwicklungsplan.html>
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2019: Gesamträumliches Plankonzept zu dem dritten Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplans des Planungsraums II (Sachthema Windenergie an Land)
- Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein 2001: Regionalplan Planungsraum II. Online verfügbar unter (Stand: 05/2021): https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landesplanung_raumordnung/raumordnungsplaene/regionalplaene/regionalplan_1.html
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein 2000: Landschaftsrahmenplan
- Planungsbüro Springer 2019: Standortuntersuchung für großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Amt Hüttener Berge (Gemeinden Brekendorf, Owschlag, Neu Duvenstedt, Holzbunge und Borgstedt) sowie der Gemeinde Alt Duvenstedt, Kreis Rendsburg-Eckernförde)
- Statistikamt Nord (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein) 2020: diverse Statistiken und Sonderauswertungen: Fläche, Bevölkerung, Wohnen, Wanderungen
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2020: Unfallatlas
- Destatis (Statistisches Bundesamt) 2020: Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung
- Zensusdatenbank 2011: diverse Statistiken: Haushalte, Gebäude, Wohnungen

Datengrundlage für die Karten und Darstellung

Die im Bericht dargestellten Karten wurden durch die CIMA Beratung + Management GmbH erstellt. Die Kartengrundlage beruht dabei auf den Geobasisdaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS))

OpenStreetMap-Mitwirkende: Die von OpenStreetMap genutzten Kartenausschnitte unterliegen den Creative-Commons-Lizenz CC BY-SA 2.0 Bestimmungen.
Online verfügbar unter: <https://www.openstreetmap.de/>