

cima.



REGION HEIDE

*Vielfalt im
Nordseewind*

Fortschreibung des Stadt-Umland-Konzeptes der Region Heide



Fortschreibungsvereinbarung

Impressum

Auflage: limitiertes Ansichtsexemplar

Erscheinungstermin und Stand: beschlossene Fassung, Dezember 2020



Herausgeber

Entwicklungsagentur Region Heide AöR
Hamburger Hof 3
25746 Heide

Dirk Burmeister; Jannick Schwender
Telefon: +49 (0) 481 123 70 3-0
Telefax: +49 (0) 481 123 70 3-33
E-Mail: info@region-heide.de
Internet: www.region-heide.de



Bearbeitung & Gestaltung

CIMA Beratung + Management GmbH
Moislinger Allee 2
23558 Lübeck

Uwe Mantik; Martin Hellriegel,
Julia Lemke, Maximilian Burger
Telefon: +49 (0) 451 389 68 0
E-Mail: cima.luebeck@cima.de
Internet: www.cima.de



Stadt Heide

Postelweg 1
25746 Heide

Oliver Schmidt-Gutzat, Andreas Wojta
Telefon: +49 (0)481 - 6850 - 0



Gemeinden des Amtes

Kirchspielslandgemeinde Heider Umland
Kirchspielsweg 6
25746 Heide

Hartmut Busdorf, Petra Tautorat
Telefon: +49 (0) 481 - 605-0

Kooperationspartner



STADT HEIDE



GEMEINDE NORDHASTEDT



GEMEINDE HEMMINGSTEDT



GEMEINDE OSTROHE



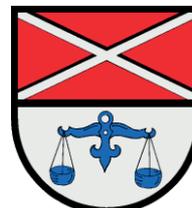
GEMEINDE LIETH



GEMEINDE STELLE-WITTENWURTH



GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF



GEMEINDE WEDDINGSTEDT



GEMEINDE NEUENKIRCHEN



GEMEINDE WESSELN



GEMEINDE NORDERWÖRDEN



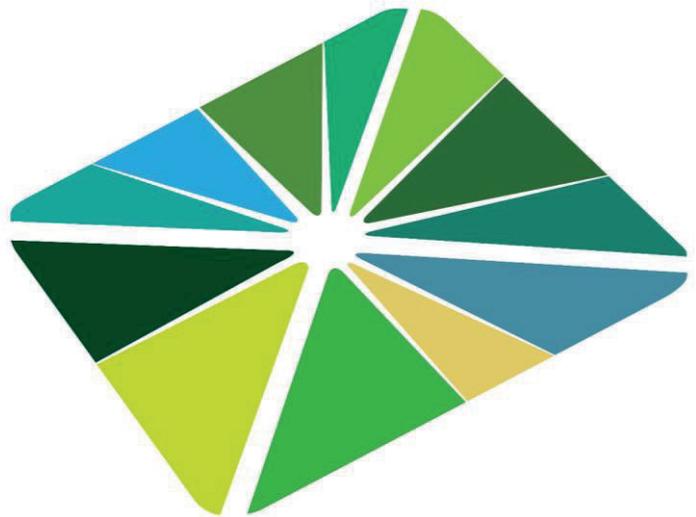
GEMEINDE WÖRDEN

Fortschreibungsvereinbarung

zum Stadt-Umland-Konzept der Region Heide

unter Beteiligung der Kommunen

Heide
Hemmingstedt
Lieth
Lohe-Rickelshof
Neuenkirchen
Norderwöhrden
Nordhastedt
Ostrohe
Stelle-Wittenwuth
Weddingstedt
Wesseln
Wöhrden



Präambel

Analysen

Leitbild der Stadt-Umland-Region

Zielkonzept Wohnen

Zielkonzept Einzelhandel

Zielkonzept Gewerbe

Zielkonzept Daseinsvorsorge

Zielkonzept Verkehr

Zielkonzept Natur, Landschaft und Erholung

Maßnahmenprogramm

Organisationsempfehlungen

Inhaltsverzeichnis

Impressum.....	2
Kooperationspartner	3
Inhaltsverzeichnis	5
1. Präambel.....	8
1.1. Anlass	8
1.2. Zweck und Schwerpunktthemen	9
1.3. Organisatorische Rahmenbedingungen.....	10
2. Analysen.....	11
2.1. Evaluation der Stadt-Umland-Kooperation 2012.....	11
2.2. Demografische Rahmenbedingungen.....	16
3. Analyse Wohnen.....	21
3.1. Entwicklung der Nachfragesituation.....	21
3.2. Entwicklung der Angebotssituation.....	21
3.3. Teilmärkte sozialer, studentischer und generationengerechter Wohnraum.....	23
3.4. Wohnungskontingente SUK 2012	26
3.5. Fazit: Stärken und Herausforderungen Wohnen.....	27
4. Analyse Einzelhandel	28
4.1. Einwohner und Kaufkraft.....	28
4.2. Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsflächen im SUK Gebiet.....	28
4.3. Einzelhandelsumsätze und Einzelhandelszentralität im SUK Gebiet.....	30
4.4. Fazit: Stärken und Herausforderungen Einzelhandel.....	30
5. Analyse Gewerbe	31
5.1. Wirtschaftsstruktur und Entwicklung.....	31
5.2. Gewerbeflächenangebot	33
5.3. Leitthema Energieregion	34
5.4. Fazit: Stärken und Herausforderungen Gewerbe.....	35
6. Analyse Daseinsvorsorge	36
6.1. Altengerechtes Wohnen	36
6.2. Infrastrukturausstattung.....	37
6.3. Fazit: Stärken und Herausforderungen Daseinsvorsorge.....	41
7. Analyse Verkehr.....	42
7.1. Fußgängerverkehr.....	42

7.2.	Radverkehr.....	42
7.3.	Öffentlicher Personennahverkehr	43
7.4.	Motorisierter Individualverkehr	44
7.5.	Fazit: Stärken und Herausforderungen Verkehr	45
8.	Analyse Natur, Landschaft und Erholung.....	46
8.1.	Naturräumliche Gliederung.....	46
8.2.	Standorte für erneuerbare Energien	48
8.3.	Erholungsnutzungen	49
8.4.	Innenentwicklung	49
8.5.	Fazit: Stärken und Herausforderungen Natur, Landschaft und Erholung.....	50
9.	Leitbild der Stadt-Umland-Region	51
10.	Zielkonzept Wohnen.....	54
10.1.	Ziele im Themenfeld Wohnen.....	54
10.2.	Herleitung der Wohnraumkontingente.....	56
10.3.	Grundsätze der Wohnraumkontingentierung	58
10.4.	Wohnungskontingente in den Kommunen und SUK-Aktiv-Kontingent.....	60
10.5.	Pläne mit Empfehlungen für Wohnpotenziale 2020 bis 2030.....	63
11.	Zielkonzept Einzelhandel.....	76
11.1.	Ziele im Themenfeld Einzelhandel.....	76
11.2.	Zentren- und Standortkonzept	76
11.2.1.	Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Heide.....	77
11.2.2.	Zentraler Versorgungsbereich Nordhastedt.....	78
11.2.3.	Zentraler Versorgungsbereich Weddingstedt.....	79
11.2.4.	Ergänzende, solitäre Nahversorgungsstandorte.....	79
11.2.5.	Sonderstandorte des großflächigen Einzelhandels.....	80
11.3.	Sortimentsliste für das SUK Gebiet	81
11.4.	Grundsätze der Einzelhandelsentwicklung.....	81
12.	Zielkonzept Gewerbe.....	83
12.1.	Ziele im Themenfeld Gewerbe.....	83
12.2.	Grundsätze der Gewerbeflächenentwicklung.....	84
12.3.	Orientierungsrahmen für gewerbliche Ansiedlungen.....	86
12.4.	Regionale Gewerbebestandorte	87
13.	Zielkonzept Daseinsvorsorge.....	93
13.1.	Ziele im Themenfeld Daseinsvorsorge	93
14.	Zielkonzept Verkehr	96
14.1.	Ziele im Themenfeld Verkehr.....	96

14.2. Grundsätze für die Verkehrsentwicklung.....	98
15. Zielkonzept Natur, Landschaft und Erholung.....	99
15.1. Ziele im Themenfeld Natur, Landschaft und Erholung.....	99
16. Maßnahmenprogramm.....	102
16.1. Übersicht Schlüsselprojekte.....	103
16.2. Steckbriefe zu den Schlüsselprojekten.....	104
17. Monitoringkonzept.....	126
18. Organisationsstruktur.....	128
18.1. Organisation der Stadt-Umland-Kooperation.....	128
18.2. Aufgaben der Entwicklungsagentur.....	130
18.3. Mögliche Zukunftsaufgaben.....	132
Fortschreibungsvereinbarung.....	134
Abbildungsverzeichnis.....	138
Quellenverzeichnis.....	140
Datenbanken.....	141
Anhang.....	142

1. Präambel

1.1. Anlass

Die Stadt Heide und die dem Amt KLG Heider Umland angehörigen elf Gemeinden Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Neuenkirchen, Norderwörden, Nordhastedt, Ostrohe, Stelle-Wittenwuth, Weddingstedt, Wesseln und Wörden haben mit ihrer Stadt-Umland-Kooperation ein landesweit beachtetes Kooperationsmodell ins Leben gerufen, dass mittels des nun zu erarbeiteten Stadt-Umland-Konzeptes fortgeschrieben wird.

Die hier dargestellten Inhalte wurden in einer öffentlichen Veranstaltung, dem „Markt der Möglichkeiten“, mit Akteuren der Region diskutiert. Sie beruhen zudem auf zahlreichen Inhalten der SUK 2012, die vielfach weiterhin ihre Berechtigung haben. Die dargestellten Ergebnisse wurden zudem schriftlich und vor Ort mit den Kommunen der SUK zu unterschiedlichen Planungszeitpunkten abgestimmt. Die grundsätzlichen Kooperationsvereinbarungen der SUK 2012 mit einer Laufzeit bis zum Jahr 2025 bleiben weiterhin bestehen. Die vorliegende Fortschreibung der konzeptionellen Basis dient als Aktualisierung, Ergänzung und Schärfung der Inhalte.

Die Stadt-Umland-Kooperation aus dem Jahr 2012 kann in vielerlei Hinsicht als Initialphase für die Region Heide betrachtet werden. Allem voran für das Leitthema der Energieregion. Hier bestehen heute Chancen und Netzwerke, die europaweit konkurrenzfähig sind und wichtige strategische Ansatzpunkte für die Region darstellen, um sich den wachsenden Herausforderungen des demografischen, wirtschaftsstrukturellen und ökologischen Wandels erfolgreich zu stellen. Die Effekte einer erfolgreichen Umsetzung würden hierbei weit über die Grenzen der Stadt-Umland-Region hinausstrahlen und haben eine integrierte Querschnittswirkung in nahezu allen Themenfeldern der Planung.



Abbildung 1: Fotos von der feierlichen Unterzeichnung der SUK-Kooperationsvereinbarung im Jahr 2012
(Quelle: Entwicklungsagentur Region Heide 2012)

Vorhandene Prognosen zeigen, dass die Ausgangsbedingungen für die einzelnen Kommunen innerhalb des Kooperationsraums sehr unterschiedlich sind und insbesondere ab dem Jahr 2024, der demografische Wandel, ohne planerisches Gegensteuern, auch in der Region zunehmend seine Spuren hinterlassen würde. Die Stadt-Umland-Kooperation bietet vor diesem Hintergrund mehr denn je Chancen, Lasten zu minimieren und Vorteile innerhalb der Region ortsangemessen zu verteilen.

Mit der Stadt-Umland-Kooperation aus dem Jahr 2012 und der vorausgegangenen Gebietsentwicklungsplanung aus dem Jahr 2000 sowie den zahlreichen in der Folge initiierten Studien, liegen hervorragende Grundlagen für die weitere Kooperation vor, die es in der Fortschreibung zu evaluieren und vor allem auf die künftigen Herausforderungen feinabzustimmen gilt. Dies gilt auch für die organisatorischen

Rahmenbedingungen. Mit der Entwicklungsagentur Region Heide AöR und den begleitenden Gremien und Arbeitskreisen konnten funktionierende Strukturen in der Region etabliert werden, die gleichwohl Optimierungspotenziale aufweisen.

Die hier dargestellten Hinweise zur Optimierung der Organisationsstrukturen und möglichen künftigen organisatorischen Aufgaben im Stadt-Umland-Kontext sind gutachterliche Empfehlungen aus dem Erarbeitungsprozess. Die (Teil-)Anpassung dieser Rahmenbedingungen erfordert gesonderte Beschlüsse im Stadt-Umland-Kontext und ggf. die Anpassung oder Schaffung weiterer Vereinbarungen und/ oder Satzungen.

1.2. Zweck und Schwerpunktthemen

Das existierende Stadt-Umland-Konzept (SUK) der zwölf beteiligten Kommunen aus dem Jahr 2012 wird fortgeschrieben. Die Fortschreibung des SUK soll in einer mittelfristigen Vorausschau bis in das Jahr 2030 als konzeptionelle Grundlage der interkommunalen Kooperation der Stadt Heide und der elf Umlandgemeinden dienen.

Die Anforderungen an ein begleitendes Monitoring bleiben aufgrund der sich wandelnden Rahmenbedingungen auch in der Fortschreibung der SUK konstant hoch. Das SUK ist ein fortschreibungsfähiges und fortschreibungsbedürftiges Konzept, mit Bindungswirkung für Politik und Verwaltungen der beteiligten Kommunen. Das Erfordernis zur Fortschreibung bzw. zur inhaltlichen Anpassung kann sich im Ergebnis des begleitenden Monitorings herausstellen.

Der Landesentwicklungsplan für Schleswig-Holstein liegt in einer ersten Entwurfsfassung vor. In der Folge sollen auch sukzessive die Regionalplanungen auf einen neuen Stand gebracht werden. Die SUK dient als Grundlage für die Formulierung von Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung. Zugleich ist das SUK ein wesentliches Element der Entwicklungsplanung des Kreises Dithmarschen.

Die Umsetzung des in den vergangenen Jahren erfolgreich initiierten Leitthemas der Energieregion und des geschaffenen Grundgerüsts an wirtschaftlichen Aktivitäten (u.a. in der Ernährungswirtschaft), wird ausschlaggebend für die künftige Entwicklung der gesamten Region sein. Es gilt sowohl die Branchenkerne als auch die Anwendungstechnologien maßgeblich innerhalb der Region zu etablieren. Damit die Früchte der bisherigen Arbeit geerntet werden können, ist es erforderlich durch innovative Projekte und attraktive Rahmenbedingungen Fachkräfte in die Region zu holen und vorhandenes Potenzial an die Region zu binden. Weiterhin müssen die regional bedeutsamen Gewerbestandorte und die guten infrastrukturellen Voraussetzungen qualitativ hochwertig und branchenbezogen weiterentwickelt werden. Die einzigartigen Netzwerke müssen regional und überregional weiter gestärkt werden, um Unternehmen und Fördergelder auch künftig erfolgreich für die Region zu gewinnen. Daneben gilt es, ein attraktives Grundgerüst an örtlichen Gewerbestandorten bereit zu stellen, um die erfolgreiche branchenübergreifende Entwicklung innerhalb der Region auch in Zukunft aufrecht zu erhalten.

Wohnungsmarktbedingte Gründe sind ein maßgeblicher Faktor, um Wanderungsmotive von Fachkräften zu beeinflussen, gleichzeitig gilt es, Flächensparziele anzustreben. Die Aktivierung der in den vergangenen Jahren in allen SUK Kommunen identifizierten Innenentwicklungspotenziale wird eine herausfordernde Zukunftsaufgabe in der Region, die durch eine ortsangemessene Ausweisung von Neubauflächenpotenzialen begleitet werden muss. In der SUK 2012 konnte das Instrument der Wohnraumkontingente erfolgreich etabliert werden, dies gilt es, quantitativ und qualitativ weiterzuentwickeln. Dabei sind nicht nur potenzielle Neubürger im Auge zu behalten, sondern auch an die Ortsgröße angepasste Lösungen für qualitative Anpassungserfordernisse zu finden und schädliche Konkurrenzen zu vermeiden. Dies betrifft vor dem Hintergrund des demografischen Wandels insbesondere den altengerechten Wohnraum.

Die Innenstadt des Mittelzentrums Heide besitzt nach wie vor die herausragende Funktion für die Versorgung der Region. Wachsende Konkurrenzen durch den Onlinehandel oder beispielsweise steigende Nutzeransprüche an den Erlebniseinkauf machen die Sicherung und Weiterentwicklung des zentralen

Versorgungsbereichs Innenstadt, nicht nur bezogen auf den Einzelhandel, zu einem anhaltenden Schwerpunktthema für die gesamte Region. Gleichzeitig zeigt die Entwicklung der vergangenen Jahre, dass es zunehmend schwerer wird, eine dezentrale Nahversorgung im Umland aufrechtzuerhalten. Hier gilt es, die vorhandenen Rahmenbedingungen fein zu justieren und nach geeigneten ergänzenden Formaten zu suchen, um die Versorgung auch künftig ortsangemessen zu gewährleisten.

Daneben gilt es, auch abseits dieser Schwerpunkte die übrigen Themen der Daseinsvorsorge und des Verkehrs im regionalen Kontext weiterzuentwickeln. Vorhandene Studien und Konzepte bieten hierzu zahlreiche Ansatzpunkte. So kann beispielsweise der modernisierte Bahnhof in Heide sein volles Potenzial für die Region nur dann entfalten, wenn auch die übrigen Verkehrsmittel von hier aus attraktiv in die Region vernetzt werden. Gerade die umfangreichen Projekte der Energieregion erfordern einen gerechten Ausgleich mit den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes, der Landwirtschaft sowie der Erholung. Im SUK-Kontext bestehen flexiblere und attraktive Ansatzpunkte, um zu derartigen Lösungen zu finden.

Die Herausforderungen der Covid-19-Pandemie erschweren die Situation für den Einzelhandel, das Gewerbe und die übrigen Teile der Daseinsvorsorge auch in der Region Heide zusätzlich. Im engen Schulterschluss zwischen der Entwicklungsagentur und den Verwaltungen der Region, dem Stadtmarketing sowie weiteren Partnern gilt es, die Entwicklungen zu analysieren und Maßnahmen zur Stabilisierung und Sicherung der Standorte und Infrastrukturen vorzubereiten.

1.3. Organisatorische Rahmenbedingungen

Die erfolgreich umgesetzten Projekte und initiierten Netzwerkstrukturen beruhen auf der gelungenen Etablierung adäquater, organisatorischer Rahmenbedingungen. Allen voran ist die Umsetzung der Entwicklungsagentur Region Heide AöR, die auch als SUK-Geschäftsstelle fungiert, durch die zwölf beteiligten Kommunen zu benennen. Begleitet durch das stetige Wirken der zentralen Lenkungsgruppe und projektbezogener Arbeitsgruppen, bildet sich ein organisatorisches Grundgerüst, das es zu bewahren und weiterzuentwickeln gilt. Hierbei stehen die Optimierung von Kommunikationswegen und eine Überprüfung der Aufgabenzuschnitte im Fokus der Betrachtung.

Bereits mit der SUK 2012 wurde ein Controlling- und Monitoringsystem eingerichtet, das Entwicklungen beobachten, Zielanpassungen rechtzeitig ermöglichen und die Verbindlichkeit der interkommunalen Kooperation erhöhen soll. Das Instrumentarium wird vor dem Hintergrund, der sich noch stärker wandelnden Rahmenbedingungen innerhalb und außerhalb der Region Heide auch zukünftig an Bedeutung gewinnen und muss in seiner Ausgestaltung inhaltlich und organisatorisch an die wachsenden Herausforderungen angepasst werden.

2. Analysen

2.1. Evaluation der Stadt-Umland-Kooperation 2012

Mit der Kooperationsvereinbarung zum Stadt-Umland-Konzept vom 18.12.2012 haben sich die Kommunen der Region Heide auf verbindliche Ziele zur weiteren Entwicklung der Region festgelegt. In diesem Zeitraum konnten zwölf Projekte bzw. Projektgruppen¹ abgeschlossen werden, sechs wurden verworfen und über 20 weitere wurden weiterentwickelt und werden tlw. unter einem anderen Namen fortgeführt (vgl. u.a. auch Geschäftsberichte 2014-2017). So werden verschiedene Energieprojekte in der Region inzwischen unter dem Dachtitel „ENTREE100“ weiter vorangetrieben. Basierend auf dem SUK 2012 wurde ein Monitoring für die bisherige Stadt-Umland-Kooperation erstellt, dessen Ergebnisse nachstehend tabellarisch zusammengefasst² sind. In Abstimmung mit der Arbeitsgruppe wurden für das Monitoring ergänzende und aufgrund der Datenverfügbarkeit teilweise abweichende Monitoringgrößen herangezogen.

Rahmenbedingung / Projekt	Ziel	Ziel erreicht?	Schlussfolgerung
Einwohnerzahl SUK (Statistikamt Nord 2019)	Keine Vorgabe zu den Rahmenbedingungen im SUK 2012	Der pessimistischen Prognose des SUK 2012 (-2%) konnte erfolgreich entgegengewirkt werden (+2,5%).	Die Region besitzt die endogenen Potenziale und Instrumente, um attraktive Lebensbedingungen zu bieten, die es auch künftig zu sichern und zu entwickeln gilt.
Einwohnerzahl in den Gemeinden (Statistikamt Nord 2019)	Keine Vorgabe zu den Rahmenbedingungen im SUK 2012	Während in der Stadt Heide die Einwohnerzahl zwischen 2012 und 2017 um rd. 800 zunahm, konnte über alle Umlandgemeinden hinweg eine stabile Entwicklung erzielt werden (+7 Einwohner). Die Bandbreite in den einzelnen Kommunen schwankt zwischen -49 Einwohnern und +125 Einwohnern. In den vergangenen Jahren konnten damit sowohl die Stadt Heide als auch die Umlandkommunen positiv von den Prognosen abweichen.	Vor dem Hintergrund des weiter voranschreitenden demografischen Wandels und steigender Stadt-Umland Disparitäten steigt die Bedeutung der SUK und ihrer Instrumentarien eher noch weiter an.
Wanderungssaldo SUK (Statistikamt Nord 2019)	Keine Vorgabe zu den Rahmenbedingungen im SUK 2012	Der Mittelwert der Wanderungssalden zwischen 2012 und 2017 lag bei +291 Einwohnern und konnte in den vergangenen Jahren in der Tendenz sogar gesteigert werden.	Die Zuwanderung war maßgeblich für die positivere Entwicklung der Region verantwortlich. Die SUK bietet eine große Chance für die Region auch künftig insbesondere von Fachkräften überregional wahrgenommen zu werden.
Natürliche Einwohnerentwicklung in der SUK (Statistikamt Nord 2019)	Keine Vorgabe zu den Rahmenbedingungen im SUK 2012	Der Mittelwert der natürlichen Einwohnerentwicklung zwischen 2012 und 2017 lag bei -154 Einwohnern.	Attraktive Wohn- und Lebensbedingungen für junge Familien und eine hohe Vereinbarkeit von Familie und Beruf gehören auch künftig zu Aufgaben der Region, die durch entsprechende Rahmenbedingungen auf Bundes- und Landesebene unterstützt werden müssen.
Kontingente Wohnungsneubau Kommunen (Statistikamt Nord 2019)	Kontingente gemäß SUK 2012	Positiv bewertet werden muss der bis zum Jahr 2017 erzielte Abstimmungsprozess auf Basis der festgesetzten Kontingente. Allerdings waren die Kontingente zu knapp bemessen, eine Fortschreibung wurde erforderlich. Zudem bietet das Instrumentarium bisher keine Möglichkeiten der qualitativen Feinsteuerung, bspw. zur Beförderung von altengerechtem Wohnraum.	Die Entwicklungsziele der Region sollten bei der Bemessung der Kontingente stärker berücksichtigt werden, das begleitende Monitoring intensiviert und Möglichkeiten zur qualitativen Feinsteuerung geschaffen werden.

¹ Typengleiche Studien und Konzepte wie bspw. Ortsentwicklungskonzepte, die in mehreren Kommunen umgesetzt wurden, wurden als ein Projekt gewertet, detailliertere Informationen können den Protokollen und Präsentationen zu den Arbeitskreisen entnommen werden.

² Detaillierte Informationen können den Protokollen und Präsentationen zu den Arbeitskreisen entnommen werden.

Rahmenbedingung / Projekt	Ziel	Ziel erreicht?	Schlussfolgerung
Wohnangebote für Ältere (Seniorenbeauftragter, IB SH, Berechnungen circa 2019)	Angebot erhöhen, gestufte Serviceangebote	Datenlage ist insgesamt sehr intransparent. Dennoch wird der Handlungsbedarf nahezu unverändert angesehen. Besondere Bedarfe bestehen bei Wohnformen und unterstützenden Services, die einen Verbleib im Quartier ermöglichen, dies gilt für die Stadt Heide als auch für das Umland. Das Angebot an stationärer Infrastruktur ist in Heide etwas besser zu beurteilen als im Umland. Es werden kaum einschlägige Förderprogramme zum altersgerechten Umbau im Bestand genutzt.	Mit den Wohnungskontingenten besteht ein konkreter Ansatz, die Entwicklung generationengerechter Angebote zu befördern, der im SUK verankert werden sollte. Zudem bietet die Verankerung im SUK und das begleitende Monitoring die Chance, eine größere Markttransparenz herzustellen.
Studentisches Wohnen (Jahresbericht Fachhochschule Westküste 2017, Internetrecherche, Bericht zum Mietenmonitoring 2017)	Defizit abbauen, Qualität verbessern	Die Zahl der Studierenden an der FH Westküste hat zwischen 2012 und 2017 um fast 600 zugenommen. Hinsichtlich der Wohnraumangebote hat es jedoch keine adäquate Entwicklung gegeben. Die Wartelisten des Studentenwerks für einen Wohnheimplatz sind lang und auf einschlägigen WG-Portalen gibt es rund fünfmal so viele Gesuche wie Angebote. Ein Fortschritt kann daher bei diesem Ziel nicht dokumentiert werden. Allerdings bestehen Planungen das Studentenwohnheim zu erweitern und es existieren private Vorhaben in unmittelbarer Nähe, die ebenfalls den Markt bedienen können (B-Plan 46e: 94 Wohneinheiten im Bau, 46f: ca. 200 Wohneinheiten im Baugenehmigungsverfahren).	Die im Vergleich zu anderen Studienstandorten moderaten Angebotsmieten bleiben, trotz Anstieg, auch weiterhin ein entlastender Standortfaktor für die Region Heide. Die geplanten Projekte können die Bedarfslücke aller Voraussicht nach verkleinern bis schließen. Eine Umsetzung sollte weiterhin verfolgt werden. Da gerade bei den privaten Vorhaben keine Zielgruppenbindung besteht, sind die Effekte auf den Teilmarkt genau zu beobachten. Ergänzende Formate (Siehe Projekt: Gemeinsam wohnen – Alt und Jung helfen sich) sollten auch weiterhin unterstützt werden.
Alte EFH-Bestände (Grundstücksmarktbericht 2018)	Sanieren, generativer Wechsel	Die Zahl der Verkäufe bebauter Grundstücke lag zwischen 2012 und 2017 oberhalb der Werte der vergangenen Jahre und umfasste das Doppelte (KLG Heider Umland) bis Dreifache (Stadt Heide) der Verkäufe von unbebauten Grundstücken. Leerstandsquoten oberhalb der Fluktuationsreserve finden sich in keiner der beteiligten Kommunen und leerstehende Immobilien werden in der Regel zeitnah nachgenutzt. Sowohl die Mieten als auch die Verkaufspreise sind leicht steigend, ein Überangebot ist nicht erkennbar. Durch den Nachfrageüberhang konnte eine kommunale Steuerung zurückgestellt werden.	Aktuell besteht kein kommunales Steuerungserfordernis. Durch eine Beförderung von generationengerechten Wohnformen könnte der so genannte Remanenzeffekt ³ zumindest abmildern und das Angebot an freiwerdenden EFH-Beständen könnte zunehmen. Die sich hieraus ergebenden Entwicklungen sollten im Rahmen des Monitorings (leerstehende Altimmobilien) beobachtet werden.
Gemeinsam wohnen – Alt und Jung helfen sich	Initiieren, Datenbank aufbauen, Kontakte herstellen	Das Projekt sollte zwischenzeitlich in ein anderes Projekt in Trägerschaft der AWO (Ehrenamtsbörse) integriert werden, ist jedoch aus formalen Gründen gescheitert. Das Projekt „Wohnen für Hilfe“ wird über das Studentenwerk SH angeboten. Dies gilt aktuell aber nur für die Stadt Kiel. In mehreren Kommunen der Region wird über Mehrgenerationenprojekte unterschiedlicher Größe diskutiert, ohne dass es bisher zu einer Realisierung gekommen ist.	Gerade Studenten und ältere Menschen konkurrieren in der Region Heide auch weiterhin um den knappen Markt der kleinen Wohnungen. Mit dem geplanten Ausbau (Wohnheim und private Vorhaben im Umfeld) könnte die Situation entspannt werden. Ergänzende organisatorische und bauliche Mehrgenerationenprojekte besitzen aber weiterhin eine hohe Relevanz für die Region. Da das Projekt des Studentenwerks bisher auf die Stadt Kiel begrenzt ist, muss für die Region

³ Mit Remanenzeffekt (auch: Beharrungstendenz) wird ein städtebauliches Phänomen bezeichnet, welches sich daraus ergibt, dass vorzugsweise ältere Menschen in einmal bezogenen Wohnungen verbleiben, auch wenn sich durch familiäre Veränderungen wie dem Auszug der Kinder oder dem Verlust des Ehepartners, der Bedarf an Wohnfläche vermindert.

Rahmenbedingung / Projekt	Ziel	Ziel erreicht?	Schlussfolgerung
			nach alternativen Lösungswegen gesucht werden, bei denen das Studentenwerk jedoch eingebunden werden sollte.
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit 2019)	Keine Vorgabe zu den Rahmenbedingungen im SUK 2012	Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort konnte zwischen 2012 und 2018 um 1.549 Beschäftigte (+11%) gesteigert werden.	In den vergangenen Jahren ist es in der Region gelungen, attraktive Rahmenbedingungen zur Entstehung neuer Arbeitsplätze zu schaffen. Ein Teilzusammenhang zu den positiven Wanderungssalden ist plausibel.
Cluster Erneuerbare Energien (Entwicklungsagentur Region Heide, Agentur für Arbeit 2019)	Innovationen für die Region gewinnen, Arbeitsplätze schaffen	Mehrere Ansiedlungserfolge und Bindung von Fördermitteln an die Region in der IN-ENTREE100-Phase mit Wechselwirkungen in nahezu alle Branchen der Region. Zudem erfolgreiche Etablierung von überregionalen Netzwerkstrukturen (u.a. H4-Valley). Zunahme der Beschäftigtenzahlen allein im Cluster erneuerbare Energien und Umweltschutz um rd. 150 Beschäftigte.	Im Handlungsfeld konnten beispielhafte Impulse innerhalb der Region gesetzt werden. Im Wettbewerb um tlw. internationale Projekte können nur sehr wenige Regionen in Europa vergleichbare Rahmenbedingungen aufweisen. Die erfolgreichen Impulse der Initialisierungsphase sollen in der ENTREE100-Phase weiter verstetigt werden. Das Ziel, bis zu 1.000 Arbeitsplätze rund um das Leitthema (inkl. Anwendungstechnologien) in der Region zu schaffen, sollte eine zentrale Orientierungsgröße für die künftige Kooperation werden.
Regionale Wirtschaftsförderung (Entwicklungsagentur Region Heide, Gewerbeflächenmonitoring Westküste 2018 und Agentur für Arbeit 2019)	Effizienz steigern, gelungene Ansiedlungen	Die Zahl der Betriebe hat sowohl in der Stadt Heide +13 Betriebe als auch im Umland +18 zwischen den Jahren 2012 und 2018 zugenommen. Die Ergebnisse des GEFEK-Monitorings zeigen, dass die Vermarktungserfolge in der Region, insbesondere an den regional bedeutsamen Standorten, oberhalb der prognostizierten Werte des GEFEK lagen.	Um die erfolgreiche Gewerbeflächenvermarktung der vergangenen Jahre fortzusetzen, müssen auch künftig ausreichend und attraktive Gewerbestandorte entwickelt werden. Die SUK-Kooperation stellt eine zentrale Rahmenbedingung dar, um dieses Ziel quantitativ und qualitativ zu erreichen.
Gewerbepark Westküste (Entwicklungsagentur Region Heide, Gewerbeflächenmonitoring Westküste 2018)	Ansiedlungen akquirieren, Abnehmer für Wärme gewinnen, Arbeitsplätze schaffen	Ansiedlungserfolge auch im Sinne des Leitthemas konnten erzielt werden. Zudem werden durch die Anbindung an den CAMPUS100 (Campus & Demonstration) die günstigen Standortfaktoren weiter geschärft. Der Standort wird interkommunal entwickelt und vermarktet.	Die Menge an sofort verfügbaren Gewerbeflächen am Standort ist ebenso wie die Nachverdichtungspotenziale auf dem Gelände der Raffinerie begrenzt. Eine vorausschauende Aktivierung der F-Plan gesicherten Flächen wird zeitnah erforderlich werden.
Gewerbestandort Heide West (Entwicklungsagentur Region Heide, Gewerbeflächenmonitoring Westküste 2018)	Konzept vertiefen, Erschließung	Die Erschließung des ersten Bauabschnittes konnte erfolgreich realisiert werden. Aktuell stehen nur noch wenige sofort verfügbare Flächen zur Verfügung. Potenzielle Erweiterungsflächen (ohne F-Plan) wurden identifiziert. Im Gegensatz zum Standort Westküste wurden auch zahlreiche Nutzungen angesiedelt, die nicht zwingend auf die Qualitäten eines regional bedeutsamen Standortes angewiesen sind.	Eine Weiterentwicklung des Standortes bietet die Chance, regional bedeutsames Gewerbe in die Region zu holen bzw. an die Region zu binden. Eine stärkere qualitative Steuerung der Ansiedlungen sollte hierbei angestrebt werden, um die wertvollen Standortfaktoren für die gesamte Region bestmöglich zu nutzen.
Bildungsoffensive Fachkräfte (Agentur für Arbeit 2019)	Fachkräftemangel mildern	Die FH Westküste wird erfolgreich in das Leitthema „Erneuerbare Energie – Erzeugung und Speicherung“ eingebunden. Zudem wurden verschiedene Bindungsformate (u.a. Late-Night-Jobbing, Lehrstellenrallye oder Schnupperstudium) etabliert bzw. weiterentwickelt. Durch die Leuchtturmprojekte ENTREE100, QUARREE100 und CAMPUS100 konnten, wird die Region	Um die ökonomischen Ziele der regionalen Entwicklung zu erreichen, werden weitere Anstrengungen erforderlich sein, um Fachkräftepotenziale zu binden und zu akquirieren. Rahmenbedingungen u.a. auf dem Wohnungsmarkt sind auf die Erfordernisse anzupassen.

Rahmenbedingung / Projekt	Ziel	Ziel erreicht?	Schlussfolgerung
		für Forschungsarbeiten und Fachkräfte attraktiv. Dennoch nimmt der bundesweite Trend des Fachkräftemangels auch in der Region deutlich zu. Kamen 2012 noch 7,6 Arbeitslose auf eine zu besetzende Stelle, waren es 2018 nur noch 2,7. Die durchschnittlichen Vakanzzeiten von Spezialisten, Experten und Fachkräften ist mit 92 Tagen in der Region Heide zwar günstiger als im Kreis- (105) oder Landesdurchschnitt (108) hat sich jedoch seit 2012 nahezu verdoppelt (52 Tage).	
Einzelhandelsituation der Heider Innenstadt	Sicherung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs, insbesondere für zentrenrelevante Sortimente	Zunahme der Gesamtverkaufsfläche (+7.500m ²) bei konstanter Anzahl der Betriebe, weniger leerstehende Ladenlokale als 2012 (-4 Leerstände) zudem Initiierung einer PACT-Maßnahme.	Die Versorgungsfunktionen der Innenstadt konnten erhalten werden. Die Herausforderungen für die nächsten Jahre werden insbesondere das veränderte Verhalten und die wachsenden Ansprüche der Kunden sein. Hier müssen Rahmenbedingungen zur Sicherung und Entwicklung der Attraktivität der Innenstadt geschaffen werden. Zudem ist den Herausforderungen der Covid-19-Pandemie gemeinschaftlich zu begegnen.
Nahversorgungsrelevantes Angebot	Angebot sichern, keine kontraproduktiven Ansiedlungen an nicht integrierten Standorten	Anhaltender Konzentrationsprozess in der Nahversorgung auf die Stadt Heide, gleichzeitig Ausdünnung im Umland: Verlust des Dorfladens in Wöhrden. Qualifizierte Angebote nur noch in Weddingstedt und Nordhastedt sowie Wesseln.	In der SUK Fortschreibung und im Einzelhandelskonzept müssen Wege gesucht werden, die räumliche Verteilung der nahversorgungsrelevanten Angebote besser zu justieren und ggf. durch alternative Versorgungsformate zu ergänzen.
SUK-Geschäftsstelle	Arbeitsstrukturen einrichten, Management des SUK-Prozesses	Geschäftsstelle und Entwicklungsagentur Heide AöR wurden erfolgreich etabliert. Zahl der Mitarbeiter und Projekte steigt. Gremien (Vorstand und Verwaltungsrat) sind installiert.	Im Vergleich zu anderen Regionen konnte eine sehr handlungsfähige Geschäftsstelle etabliert werden, die es aufrecht zu erhalten und zu entwickeln gilt. Zuständigkeiten zwischen Zentraler Lenkungsgruppe und Verwaltungsrat sollten geschärft werden. Zu den kommenden Aufgaben gehören u.a. die Schärfung des Profils auch abseits des Themenfeldes Wirtschaft und eine Weiterentwicklung und Formalisierung vorhandener Informationskanäle (u.a. auch Zeitpunkte der interkommunalen Abstimmung).
Interkommunale Kooperation	Intensivieren; breitere Themen; Transparenz und Vertrauen	Hier befindet sich die Region auf einem guten kontinuierlichen Weg. Seit dem GEP konnte die Zusammenarbeit innerhalb der Region kontinuierlich weiterentwickelt werden. Neben der SUK gibt es zahlreiche Konzepte und Projekte, die interkommunal (bspw. Schulverbände oder Gewerbegebiete) bis hin zu überregional (Tourismus, Verkehr) angelegt sind.	Die Befragung der Kommunen zeigt, dass hier etwas gewachsen ist. Die Projekte in Nachbarkommunen und die daraus entstehenden Chancen für die eigene Kommune finden zunehmend mehr Beachtung und auch die Beteiligungsbereitschaft wächst. Der eingeschlagene Weg sollte kontinuierlich und transparent weitergegangen werden.

Abbildung 2: Übersicht Evaluation der Ziele

In der schriftlichen Befragung der beteiligten Kommunen bestätigt sich das landesweit beachtete, positive Bild der Stadt-Umland-Kooperation. Acht der beteiligten Kommunen äußerten sich zufrieden und vier neutral zur bisherigen Arbeit. Neben konkreter Projektansätze werden vor allem der Informationsfluss und eine stärkere Beachtung der Potenziale der vom Mittelzentrum weiter entfernten Gemeinden als generelle Verbesserungswünsche vorgeschlagen. Innerhalb der Befragung wurden von den beteiligten Kommunen 28

neue und konkrete Projekte benannt, die durch die SUK befördert werden können, sowie 29 Projekte in Nachbarkommunen, denen sie eine hohe Relevanz für die eigene kommunale Entwicklung beimessen. Zudem wurden 25 Wunschprojekte für die künftige Kooperation benannt, die von Nahversorgungsthemen, über Kooperationsmodelle von Versorgungswerken und Wohnungsbaugesellschaften, Verbesserungen der ÖPNV-Anbindungen, dem Breitbandausbau bis hin zu Projekten des Leitthemas „Energierregion“ reichen.

Darüber hinaus wurden die zahlreichen vorhandenen Konzepte und Studien auf kommunaler, regionaler und kreisweiter Ebene dahingehend ausgewertet, ob sie Projekte oder Projektansätze beinhalten, die durch die SUK-Kooperation befördert werden können. Im Ergebnis konnten 109 Projekte aus den unterschiedlichsten Themenfeldern identifiziert werden, denen eine hohe SUK-Relevanz beigemessen wird.

Insgesamt wird deutlich, dass für die bisherige Kooperation ein überaus positives Fazit inhaltlich und strukturell gezogen werden muss und dass es zahlreiche Handlungsfelder gibt, die eine Weiterführung und Weiterentwicklung der bisherigen Kooperation für alle Beteiligten lohnend machen. Die Fortschreibung muss auch auf die aktuellen Herausforderungen angepasste Controlling- und Monitoringgrößen umfassen. Entsprechende Weiterentwicklungen erfolgen im konzeptionellen Teil.

2.2. Demografische Rahmenbedingungen

Die demografischen Rahmenbedingungen sind eine zentrale Ausgangsgröße für die künftige Entwicklung in allen Themenfelder im Kooperationsraum. Dabei zeigen die Daten der vergangenen Jahre, dass die gutachterliche Einstufung von Prognosen immer in einem Spannungsfeld stattfinden muss. Neben der relativ gut kalkulierbaren natürlichen Bevölkerungsentwicklung spielen die Beeinflussung des Wanderungsgeschehens durch Entwicklungsimpulse innerhalb und außerhalb der Region eine Rolle, die nur bedingt aus der vergangenen Entwicklung abgeleitet werden können. Auch die Veränderung der globalen Rahmenbedingungen wirken sich direkt und indirekt auf die Bevölkerungszahlen aus (bspw. ausgelöst durch Flüchtlingskrisen).

Die Stadt Heide und die elf Gemeinden des Amtes KLG Heider Umland haben im Zeitraum von Ende 2009 bis Ende 2019 in der Summe einen Einwohnerzuwachs von 36.591 auf 37.554 Einwohner erzielen können. Dieser Zuwachs um 963 Einwohner entspricht einer Steigerung von rd. 2,6 % und übertrifft selbst die Annahmen aus dem Positivszenario der SUK 2012 deutlich.

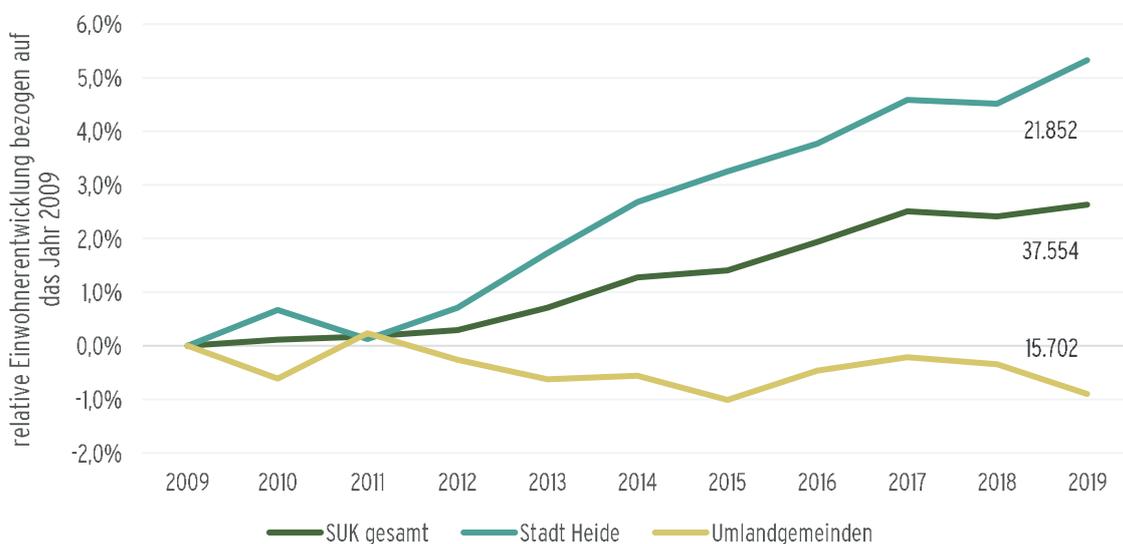


Abbildung 3: Einwohnerentwicklung in den Jahren 2009 bis 2019 (Datengrundlage: Statistikamt Nord 2020)

Im gleichen Zeitraum sank die Einwohnerzahl im gesamten Kreis Dithmarschen um rd. 1,5 %. Damit konnte die bereits im SUK 2012 beobachtete Entkopplung der Trends von Kreis und Region fortgesetzt und sogar verstärkt werden. Hauptverantwortlich für die positive Entwicklung ist das Mittelzentrum Heide (+5,3 %) aber auch in den wesentlich pessimistischer eingestuften Umlandkommunen ist eine annähernd stabile Entwicklung gelungen (-0,9 %). Dies spricht für die funktionierenden Verteilungsmechanismen innerhalb des Kooperationsraums. Zuletzt (in den Jahren 2018 und 2019) war der Trend allerdings vor allem in den Umlandkommunen leicht negativ.

Fazit: Den Kommunen im SUK-Gebiet ist es in den vergangenen Jahren gelungen, sich deutlich von der Entwicklung im übrigen Kreis abzuheben und sogar die positivsten Prognoseszenarien zu übertreffen. Die jüngere Entwicklung zeigt, dass diese Dynamik kein Selbstläufer ist und vor dem Hintergrund des weiter anhaltenden Demografischen Wandels einiges getan werden muss, um die Determinanten der Bevölkerungsentwicklung positiv für die Region zu beeinflussen. Die SUK-Kooperation stellt hierfür ein schlagkräftiges Instrumentarium dar.

Nachstehende Abbildung zeigt, in welcher Weise die zentralen Größen (Geburten, Sterbefälle, Zu- und Fortzüge) die Bevölkerungsentwicklung in der Region Heide beeinflusst haben:

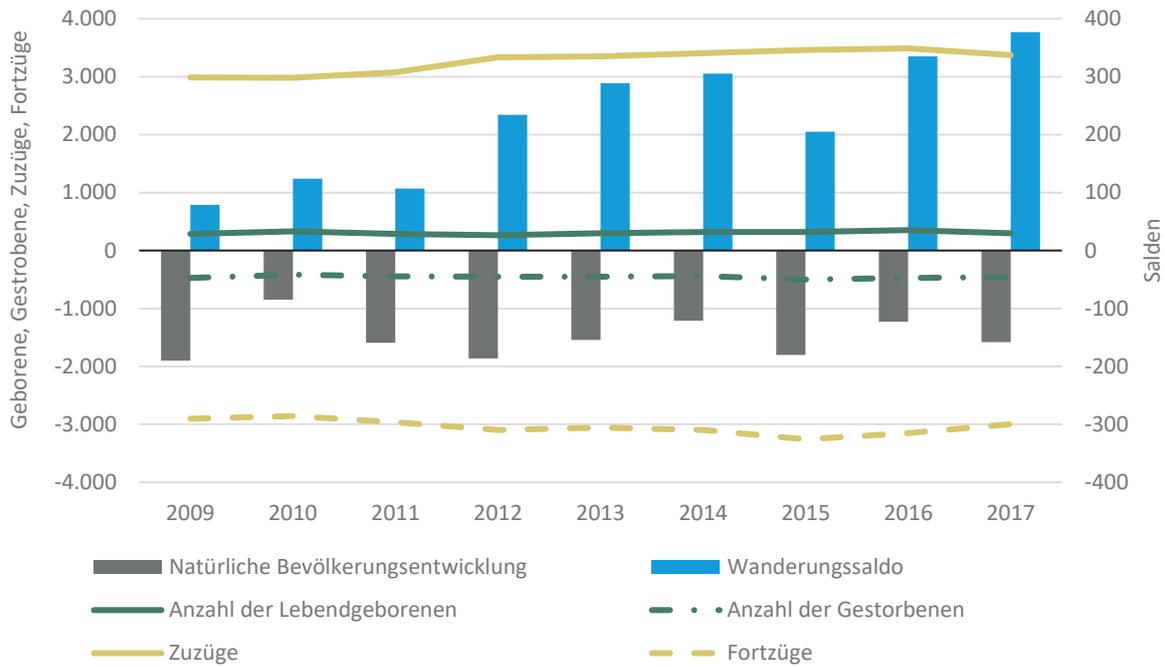


Abbildung 4: Einflussgrößen der Bevölkerungsentwicklung (Datengrundlage: Statistikamt Nord 2019)

Es wird deutlich, dass seit 2012 der kontinuierliche Sterbeüberschuss durch einen höheren Wanderungsgewinn mehr als kompensiert wird. In der Tendenz waren die Wanderungszugewinne sogar steigend. Es wird aber auch deutlich, dass die heutige demografische Struktur in der Region, bei heutigen Geburtenraten ohne Zuwanderung nicht in der Lage ist, für eine stabile Bevölkerungszahl zu sorgen.

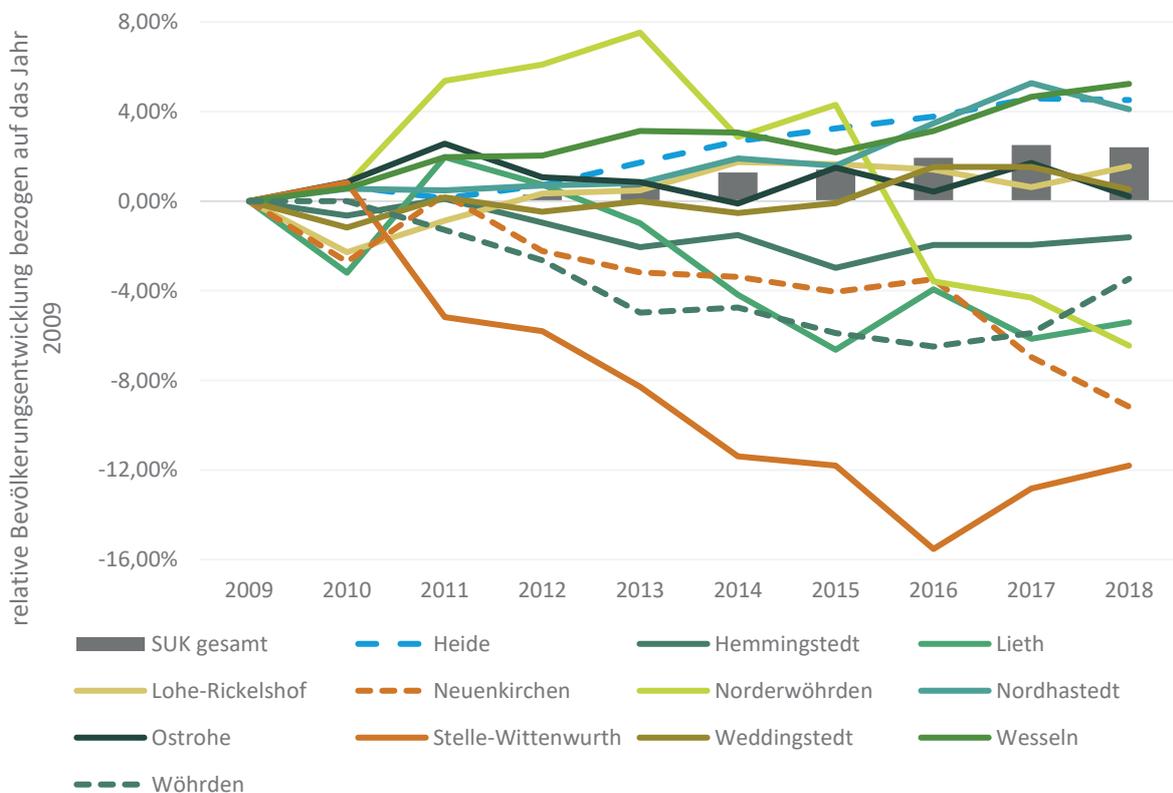


Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung in den zwölf Kommunen (Datengrundlage: Statistikamt Nord 2019)

In den zwölf SUK-Kommunen ergibt sich hierbei eine recht unterschiedliche Entwicklung. Die Spannweite reicht von 2009 bis zum Jahr 2018 von über 5 % in Wesseln (entspricht 72 Einwohnern), bis hin zu fast -12 % in Stelle-Wittenwuth (entspricht 57 Einwohnern). Dabei ist im Vergleich der relativen Entwicklungen auch immer die Größe der Gemeinden zu beachten. So wirkt sich in kleinen Kommunen bereits der Verlust von 50 Einwohnern im zweistelligen Prozentbereich aus. Das größte absolute Wachstum erfolgte wie auch schon in der Vergangenheit, in der Stadt Heide selbst (+937 Einwohner). Neben der Lage zum Mittelzentrum können die infrastrukturelle Ausstattung (Attraktivität für Zuwanderer) und auch die Gemeindegröße als Erklärungsmuster für die abweichenden Entwicklungen angeführt werden. So führen Haushaltsverkleinerungen gerade in kleinen Kommunen dazu, dass die Bevölkerung relativ deutlich abnimmt, da die damit verbundenen Prozesse nicht durch adäquate Neubauvorhaben ausgeglichen werden können. Erst wenn es zu einem Generationenwechsel kommt, steigt die Einwohnerzahl wieder.

Im Vergleich der Altersstrukturen fallen insbesondere die Gemeinden Lieth, Stelle-Wittenwuth, Norderwöhrden, Ostrohe und Lohe-Rickelshof mit einem Durchschnittsalter auf, das deutlich über dem Kreis (46,2 Jahre) und auch dem Landesdurchschnitt (45,2 Jahre) liegt. In der Gemeinde Wesseln befindet sich der Altersdurchschnitt oberhalb des Landesdurchschnitts. Insbesondere in den Gemeinden Lieth und Stelle-Wittenwuth ist eine durch die dort bestehenden Altenpflegeheime hervorgerufene Altersstruktur mit zu berücksichtigen. Relativ betrachtet, verfügen die Gemeinden Hemmingstedt und Nordhastedt aktuell über die größten Anteile an Kindern und Jugendlichen. In Heide sorgen insbesondere die Studenten für eine besonders stark vertretende Altersgruppe der jungen Erwachsenen.

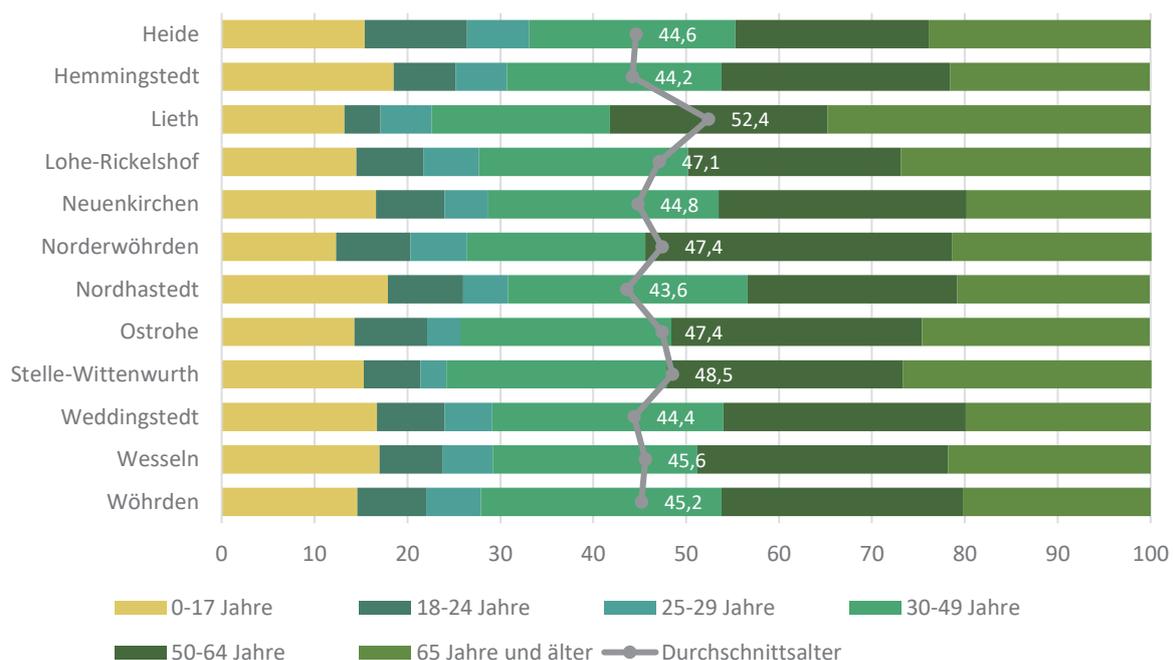


Abbildung 6: Altersstruktur in den zwölf Kommunen (Datengrundlage: Statistikamt Nord 2019)

Ausgenommen die Gemeinden Hemmingstedt, Weddingstedt, Wesseln und Wöhrden, in denen das Durchschnittsalter stagnierte, bis leicht rückläufig war, ist es in allen übrigen SUK-Kommunen gegenüber dem SUK 2012 angestiegen. Alterungsprozesse des bundesweit wirksamen Demografischen Wandels lassen sich somit auch in der Region Heide bereits heute ablesen und erfordern ortsangemessene Lösungen für die Zukunft.

Das Stadt-Umland-Konzept soll auch als Basis für die Fortschreibung der Regionalplanung dienen. Aus diesem Grund werden die vom Kreis Dithmarschen beauftragten kleinräumigen Bevölkerungsprognosen (1.

Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2018⁴) auch für den SUK-Prozess als Ausgangsszenario zu Grunde gelegt.

Die aktuelle Prognose liegt hierbei deutlich über den Prognosen des SUK 2012. Dabei werden insbesondere für den Zeitraum von 2014 bis zum Jahr 2020 Bevölkerungsgewinne vorausgesagt. In den folgenden Jahren würde die Bevölkerungszahl in der Region zunächst stagnieren und dann ab dem Jahr 2023 sogar rückläufig sein. Gemessen am realen Bevölkerungsstand am 31.12.2018, würde der prognostizierte Rückgang auf 37.137 Einwohner einen stagnierenden Wert von -0,9 % bedeuten. Bezogen auf den Prognosewert für das Jahr 2018 ergäbe sich ein Minus von rd. 3 %.

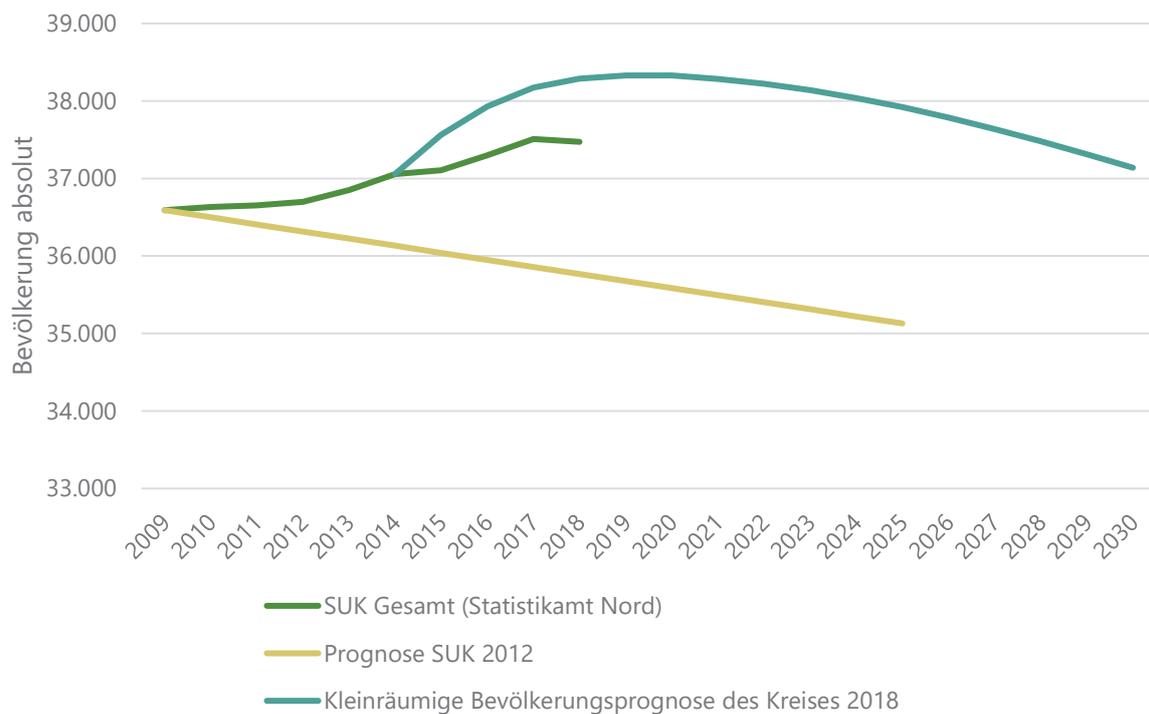


Abbildung 7: Ergebnisse der kleinräumigen Bevölkerungsprognose

(Datengrundlage: 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2018 / GGR 2018; Kooperationsvereinbarung zum Stadt-Umland-Konzept Region Heide 2012; Statistikamt Nord 2019)

Die Prognose gewinnt an Brisanz, wenn man die Werte für die Umlandkommunen, denen der Stadt Heide gegenüberstellt. Bezogen auf die Einwohnerzahlen am 31.12.2018 (Statistikamt Nord 2019), würde die Prognose für die Stadt Heide ein weiteres Plus von über 1.200 Einwohnern bedeuten, während die Einwohnerzahlen in den Umlandgemeinden in der Summe um über 1.500 Einwohnern abnehmen würden. Hier wird sowohl hinsichtlich der baulichen Anforderungen an das Mittelzentrum als auch hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umlandkommunen deutlich, wie wertvoll die ausgleichende Wirkung der SUK auch für die künftige Entwicklung der Region Heide sein kann.

Wie bereits dargelegt, stellen die Daten der Landesprognose allerdings nur das Ausgangsszenario für die weiteren Planungen in der Region dar. Insbesondere mit dem Leitthema der Energieregion sind Entwicklungsziele verknüpft, die ohne eine weitere Zuwanderung von Fachkräften nicht zu realisieren sein werden. Daher wird für die künftige Entwicklung der Region ein Entwicklungsszenario definiert, auf das die künftigen Planungen ausgerichtet werden sollen.

⁴ Grundlage für die Prognose ist die Landesprognose auf Basis der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung

Das Szenario beruht auf folgenden Zielannahmen:

- Die zahlreichen in der Initialisierungsphase angestoßenen Projekte lassen bis zum Jahr 2030 einen Anstieg der direkt und indirekt Beschäftigten um rd. 1.000 Arbeitsplätze realistisch erscheinen. Weitere Entwicklungsimpulse, u.a. in der Ernährungswirtschaft werden hierbei noch inkludiert.
- Bei diesen 1.000 Arbeitsplätzen wird davon ausgegangen, dass über die bisherigen Vernetzungs- und Ansiedlungsbemühungen bereits rd. 10 % innerhalb der Region erzeugt werden konnten.
- Weitere 15 % der Arbeitsplätze können durch Weiterbildungen / Umschulungen bereits in der Region wohnhafter Beschäftigter generiert werden.
- Rd. 20 % der Beschäftigten werden trotz attraktiver Wohnstandortbedingungen in die Region pendeln (Annahme: Verbesserung der Pendlerbilanz gegenüber dem Status-Quo um mindestens 5 Prozentpunkte).

Somit verbleibt ein unterstelltes moderates Wachstumspotenzial von zusätzlichen rd. 550 Haushalten, das für die künftige Entwicklung der Region angestrebt wird.

Die Gegenüberstellung der Wanderungssalden der vergangenen Jahre und der angenommenen Wanderungssalden der kleinräumigen Bevölkerungsprognose verdeutlichen hierbei, dass das Entwicklungsszenario hierbei durch eine plausible Annahme zwischen dem sehr pessimistischen Ausgangsszenario und den sehr positiven Werten der vergangenen Jahre darstellen würde. Bei einer angenommenen durchschnittlichen Haushaltsgröße von rd. 2,01 Einwohnern würde man die Wanderungssalden jährlich um rd. 100 Einwohner anheben. Damit werden Werte angestrebt, die in den vergangenen Jahren regelmäßig übertroffen werden konnten.

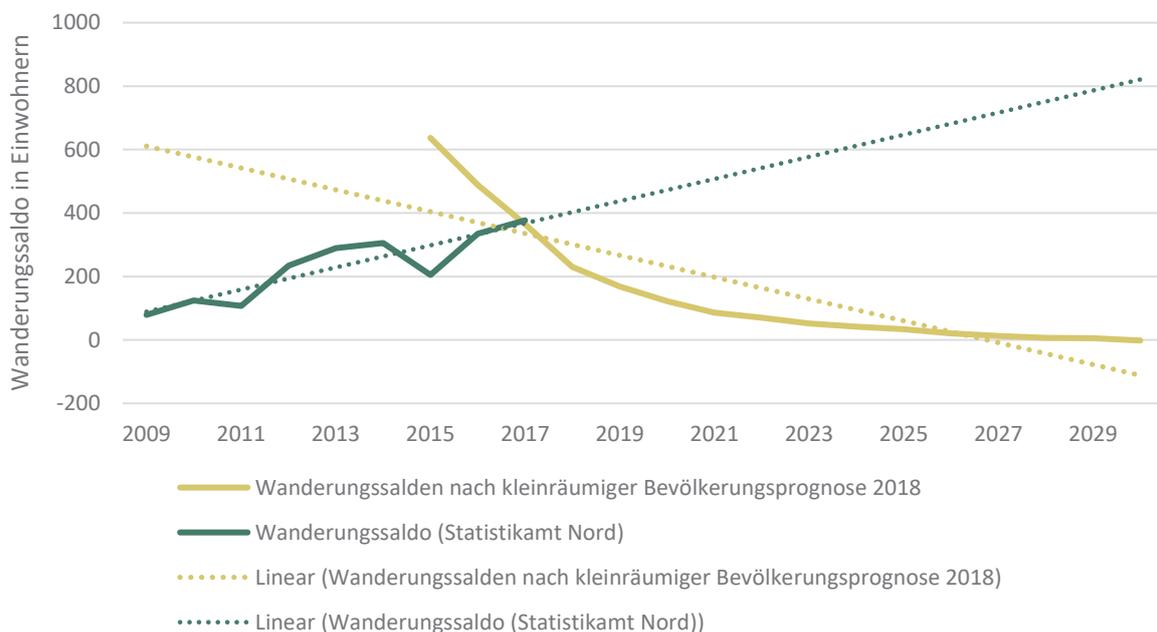


Abbildung 8: Vergleich der realen und angenommenen Wanderungssalden

(Datengrundlage: 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2018 / GGR 2018; Statistikamt Nord 2019)

Der Vergleich zeigt allerdings auch, dass das Szenario eng mit der weiteren ökonomischen Entwicklung der Region und damit auch dem Erfolg der künftigen SUK verknüpft ist. Die Abweichungen zwischen Ausgangsszenario und realer Entwicklung machen zudem ein intensives Monitoring der realen Entwicklung erforderlich, um Abweichungen nach oben und nach unten rechtzeitig zu erkennen und bei Bedarf gegenzusteuern.

3. Analyse Wohnen

3.1. Entwicklung der Nachfragesituation

Die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt entsteht nicht durch den einzelnen Einwohner einer Kommune, sondern durch wohnungsnachfragende Haushalte. Im Zuge der kleinräumigen Bevölkerungsprognose wurde daher auch eine Haushaltsprognose erstellt, die als Ausgangsszenario für die Dimensionierung der künftigen Wohnraumkontingentierung dient. In der Prognose werden vergleichbare Rahmenbedingungen zur SUK 2012 deutlich. So gewinnt die Gesamtregion (+4,0 %) zwar insbesondere durch die Entwicklung der Stadt Heide (+9,6 %) bezogen auf das Jahr 2014 deutlich an Haushalten, jedoch wird dieses Wachstum ab 2019 nur noch abgeschwächt voranschreiten und sich spätestens ab Mitte der 2020er Jahre sich eher in einen leichten Rückgang umkehren⁵. Die Dimensionierung des künftigen Wohnungsangebotes muss daher mit Augenmaß und in Beziehung zu den Entwicklungszielen der Region erfolgen und muss durch ein kontinuierliches Monitoring begleitet werden. Die im Vergleich zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung positivere Haushaltsentwicklung basiert insbesondere auf Singularisierungsprozessen (Verkleinerungen der Haushalte).

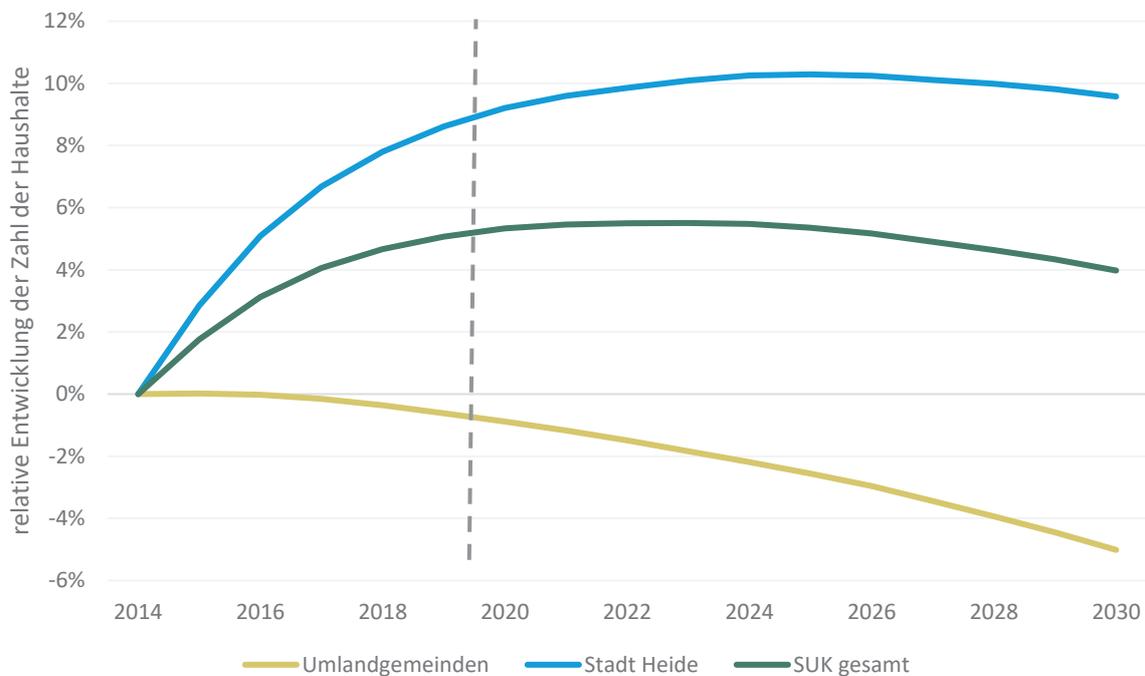


Abbildung 9: Entwicklung der Zahl der Haushalte im Ausgangsszenario (ohne Entwicklungsziele)
(Datengrundlage: 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2018 / GGR 2018)

3.2. Entwicklung der Angebotssituation

Die Zahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden hat um 3,5 % auf 19.903 Wohnungen im Jahr 2018 in der Region Heide zugenommen.

Die Zahl der Baufertigstellungen hat nach den Krisenjahren 2009 und 2010 deutlich angezogen und lag in der Gesamtregion zwischen 2012 und 2018 bei einem Mittelwert von rd. 104 Wohnungen im Jahr und damit

⁵ Bei der Interpretation der Daten insbesondere im Stadt-Umland-Verhältnis ist zu berücksichtigen, dass die landesweiten Modelle bei der Abbildung von kleinräumigen Wechselwirkungen an ihre Grenzen stoßen. So können bspw. Stadt-Umland-Wanderungen, die im Zuge eines Bevölkerungsrückganges im Umland entstehen nur zu einem begrenzten Teil in diesen Prognosen abgebildet werden.

über der durchschnittlichen Bautätigkeit zwischen den Jahren 2000 und 2012 (rd. 93 Wohnungen pro Jahr). Der Anteil der Stadt Heide an den Baufertigstellungen im Zeitraum 2012 bis 2018 betrug rd. 54 %.



Abbildung 10: Baufertigstellungen Wohnungen - Neubau und Baumaßnahmen
(Datengrundlage: Statistikamt Nord 2019)

Insbesondere auch aufgrund der positiveren demografischen Entwicklung der Region, führte diese vermehrte Bautätigkeit zu keinem Angebotsüberhang auf dem Wohnungsmarkt, weder in der Stadt Heide noch in den Umlandkommunen. In keiner der Kommunen konnten Leerstandsquoten oberhalb der Fluktuationsreserve (2 bis 3 % des Wohnungsbestandes) ermittelt werden. Eine Auswertung der Stromzählerdaten der Stadtwerke Heide ergab einen potenziellen Leerstand von rd. 230 Wohnungen, von denen die Hälfte allerdings erst einen sehr kurzen Zeitraum (weniger als ein halbes Jahr) leer steht. Die Nachnutzung der wenigen Leerstände im Umland hängt nach Auskunft der Bürgermeister meist an der mangelnden Verkaufsbereitschaft der Eigentümer und nicht an strukturellen Problemen in der Region.

Eine Auswertung der Daten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte belegt zudem, dass auch bebaute Grundstücke zwischen 2012 und 2017 stärker gehandelt wurden als in den Vorjahreszeiträumen. Durch den funktionierenden Bestandsmarkt konnten auch SÜK-Projekte, die die Vermittlung von Altimmobilien zum Gegenstand hatten, zurückgestellt werden.

Der aktuelle Bericht zum Mietenmonitoring in Schleswig-Holstein (Bericht zum Mietenmonitoring 2017 / IB SH 2018) attestiert dem Mittelzentrum Heide weiterhin vergleichsweise attraktive Angebotsmieten. Allerdings gehörte der Anstieg der Angebotsmieten in den vergangenen Jahren zu den stärksten in Schleswig-Holstein.

Insgesamt ist in der aktuellen Situation daher von einem ausgeglichenen bis leicht angespannten Wohnungsmarkt in der Region Heide auszugehen, der in einzelnen Teilmärkten zusätzliche Spitzen aufweist.

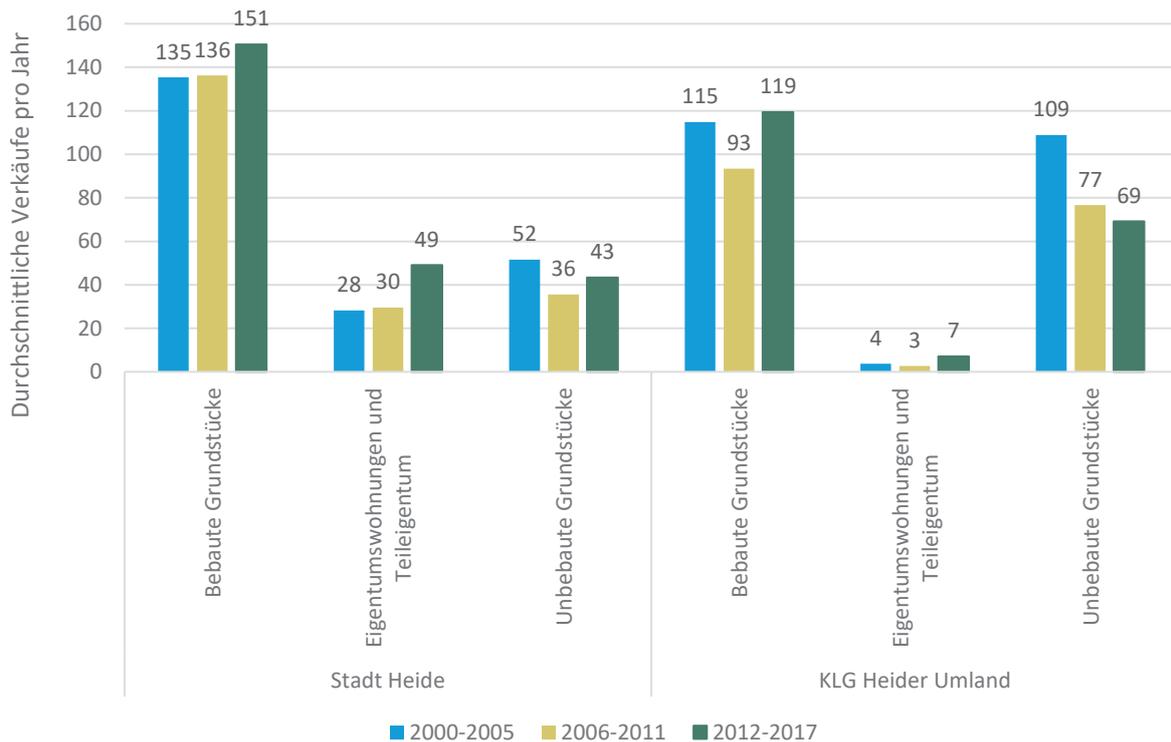


Abbildung 11: Verkäufe in der Region (Datengrundlage: Grundstücksmarktbericht 2018 / Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Dithmarschen 2018)

3.3. Teilmärkte sozialer, studentischer und generationengerechter Wohnraum

Als Teilmärkte, die einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen, konnten, wie schon im SUK 2012, der studentische und generationengerechte Wohnraum identifiziert werden. Zudem hat sich der Bedarf an sozialem Wohnraum insbesondere in der Stadt Heide und in den direkt angrenzenden Kommunen als weiteres Handlungsfeld herauskristallisiert. Die Stadt Heide hat auf diesen Bedarf schon mit einem Strategiepapier zur Förderung sozial geförderten Wohnraums im Jahr 2018 reagiert. Diese und weitere Maßnahmen sind auch im regionalen Kontext zu prüfen.

Insgesamt ist die Datenlage in allen drei Teilmärkten relativ intransparent. Die Situation sollte zum Anlass genommen werden, um zumindest Entwicklungsindikatoren stärker im Monitoring der SUK zu verankern.

Sozialer Wohnraum

Im Regelbericht des Kommunal-Diakonischen Wohnungsverbandes (2018) wird deutlich, dass die Zahl der dringend wohnungssuchenden Haushalte seit 2018 gegenüber 2016 um 14 % zugenommen hat. Im Jahr 2018 waren hier 232 Haushalte als wohnungssuchend registriert, davon 228 dringend. Daten der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB Schleswig-Holstein) verdeutlichen zudem, dass nahezu alle Wohnungen mit Zweckbindungen aktuell in der Stadt Heide liegen und dass die Zahl der Wohnungen mit Zweckbindungen ab dem Jahr 2020 stark rückläufig sein wird. Ohne neue oder verlängerte Zweckbindungen würde sich die Zahl der zweckgebundenen Wohnungen von heute 440 Wohneinheiten auf 191 im Jahr 2030 reduzieren (Sonderauswertung IB SH 2019).

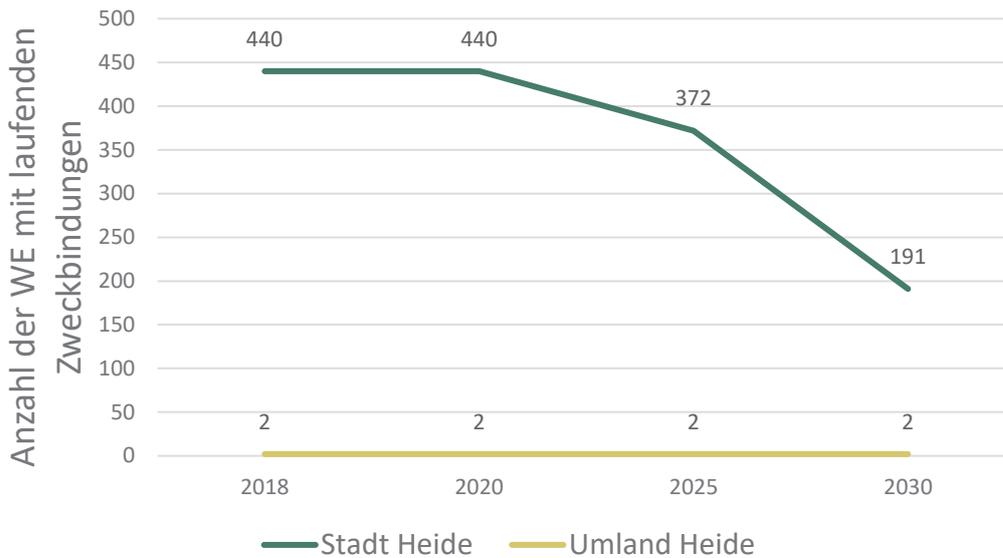


Abbildung 12: Zahl der Wohnungen mit Zweckbindungen (Datengrundlage: Sonderauswertung IB SH 2019)

Diese wegfallenden Wohneinheiten sowie das bereits heute fehlende Angebot sollten als Sockelgröße für die Bereitstellung von sozialem Wohnraum bis zum Jahr 2030 in der Region dienen. Dies sollte allerdings nicht darüber hinwegtäuschen, dass es auch oberhalb dieses Sockels Bedarfe an preisgünstigem Wohnraum - auch im Heider Umland - gibt. So lag bspw. die Zahl der Bedarfsgemeinschaften Ende 2018 in der Stadt Heide bei 2.175 und im Heider Umland bei 343 Bedarfsgemeinschaften (Bundesagentur für Arbeit 2019). Das vergleichsweise günstige Niveau der Angebotsmieten trägt u.a. dazu bei, dass die hierdurch ausgelösten Bedarfe nicht zu größeren Anteilen im zweckgebundenen Wohnungsbau abzubilden sind.

Studentischer Wohnraum

Sowohl die Zahl der Studierenden insgesamt als auch die Zahl der Studienanfänger an der FH Westküste ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. Die FH geht für die kommenden Jahre von einer moderateren bis stagnierenden Entwicklung aus. Mit der erfolgreichen Etablierung von Reallaboren zum Leitthema Energieregion gilt es allerdings, diese Entwicklung zu beobachten.

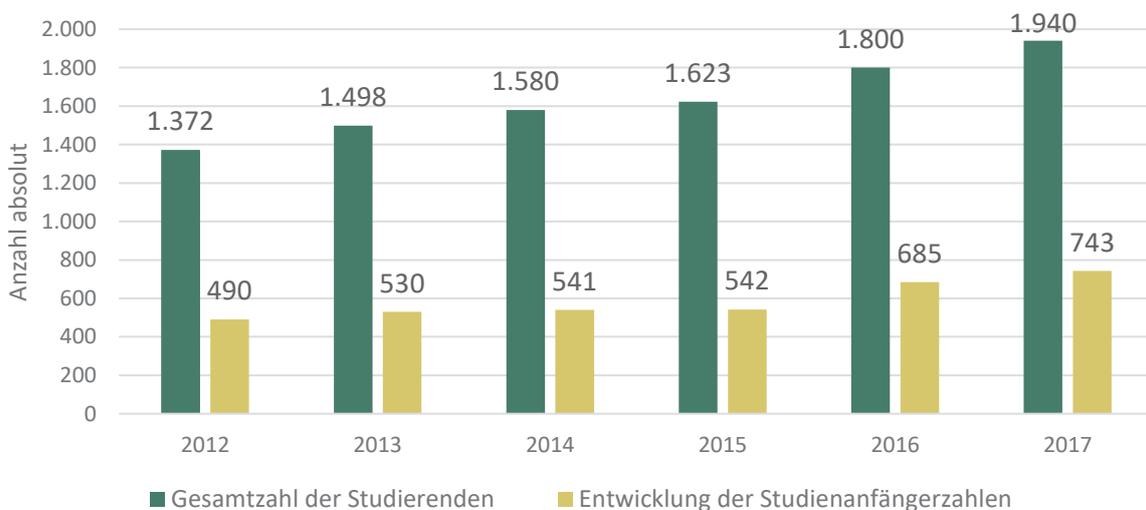


Abbildung 13: Zahl der Studierenden und Studienanfänger an der FH Westküste (Datengrundlage: Jahresbericht 2017 Fachhochschule Westküste / FH Westküste 2019)

Aktuell treffen diese steigenden Studentenzahlen auf lange Wartelisten im Wohnkomplex des Studentenwerks und auch in den WG-Portalen überwiegen die Gesuche die Angebote im Verhältnis 5 zu 1. Die vergleichsweise günstigen Angebotsmieten sowie das Pendelverhalten (zu den Eltern) vieler Studierenden entzerren die Situation aktuell. Allerdings kommt es auch zunehmend zu Konkurrenzsituationen zwischen älteren und studierenden Menschen um kleine Mietwohnungen.

Mit der Erweiterung des Studentenwerks um ca. 50 Plätze und privaten Vorhaben im unmittelbaren Umfeld (B-Plan 46e: 94 Wohneinheiten im Bau, 46f: ca. 200 Wohneinheiten im Baugenehmigungsverfahren, Stadt Heide 2019) soll die Situation künftig weiter entspannt werden. Der zu prüfende Erfolg der Maßnahmen sollte Bestandteil des künftigen Monitorings sein.

Generationengerechter Wohnraum

Nicht nur die Lebensstile, auch die Wohnformen für ein Leben im Alter (vgl. Abbildung 14) differenzieren sich zunehmend aus. Unabhängig von den individuellen Vorlieben besteht Einigkeit darin, dass ein gutes und selbstbestimmtes Leben im Alter die anzustrebende Zielgröße darstellt. Bei den unterschiedlichen Typen des altengerechten Wohnens ist im Stadt-Umland-Kontext zunächst zwischen stationären Formen und den übrigen betreuten und selbstbestimmten Formen zu differenzieren. Die stationären Angebote sind der Daseinsvorsorge zuzuordnen und sind u.a. raumordnerisch und betriebswirtschaftlich nach anderen Maßstäben zu beurteilen als die übrigen Typen des altengerechten Wohnens.

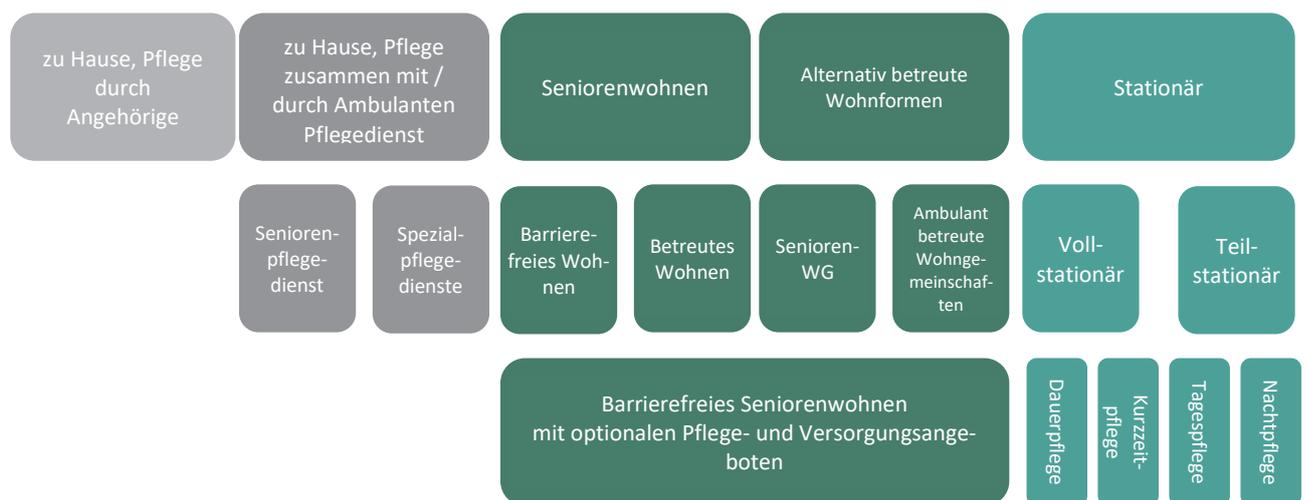


Abbildung 14: Typen altengerechten Wohnens (cima 2019; Datengrundlage: Betreutes Seniorenwohnen / KDA und BFS 2019)

Um den Mindestbedarf für die Region Heide weiter einzugrenzen, wurde eine Modellberechnung auf Basis der amtlichen Pflegestatistik (Destatis 2019), der kleinräumigen Bevölkerungsprognose (1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2018 / GGR 2018) sowie Studien auf Bundesebene (Prognose 2014) durchgeführt. Im Ergebnis wird auch in der Region Heide das bundesweite Investitionsdefizit⁶ deutlich. So fehlen selbst bei einer weichen Definition⁷ von altengerechtem Wohnen bereits heute mehr als 400 Wohnungen in der Region, etwas mehr als ein Drittel davon auch in den Umlandkommunen.

⁶ Eine aktuelle Studie des Pestel Instituts (2018) bestätigt die vom zuständigen Bundesministerium als notwendig erachtete Ausweitung des Bestandes an barrierearmen Wohnungen um 2,5 Mio. in den „kommenden Jahren“ bzw. nach einem Gutachten der Prognos AG um 2,9 Mio. Wohnungen bis zum Jahr 2030.

⁷ Weiche Definition von altengerechtem Wohnraum nach KDA:
 - 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

Aufgrund von Alterungsprozessen innerhalb der Region, wird dieser Mindestbedarf⁸ bis zum Jahr 2030 noch um weitere 100 Wohneinheiten steigen.

Gestützt werden diese Ergebnisse durch Einschätzungen des Seniorenbeirates und der bisher kaum dokumentierten Nutzung von KfW-Mitteln aus einschlägigen Förderkulissen, bspw. „altersgerecht umbauen“. Die Schaffung von quartiersnahen Wohnangeboten, die angepasste Gestaltung des Wohnumfeldes und abgestimmte Services und Dienstleistungen werden daher sowohl für die Stadt Heide als auch für das Umland eine zentrale Zukunftsaufgabe werden. Die dabei erzielten Erfolge sollten durch das künftige Monitoring dokumentiert werden.

	Personen mit Pflegebedarf 2019	Pflege zu Hause (67%)	Wohnbedarf (35% Part- nerquote)	Versorgung nach Bundes- schätzung KDA/Prognos (45%)	Versorgungslü- cke (Mindestbe- darf) 2019	Zuwachs bis 2030
Heide	1.056	708	460	207	253	46
Hemmingstedt	122	82	53	24	29	5
Lieth	27	18	12	5	6	0
Lohe-Rickelshof	102	68	44	20	24	3
Neuenkirchen	36	24	16	7	9	2
Norderwörden	11	8	5	2	3	0
Nordhastedt	108	73	47	21	26	5
Ostrohe	41	28	18	8	10	1
Stelle-Wittenwurth	24	16	10	5	6	0
Weddingstedt	87	58	38	17	21	5
Wesseln	61	41	27	12	15	2
Wörden	54	36	23	11	13	3
Heider Umland	674	451	293	132	161	25
Region Heide	1.730	1.159	753	339	414	71

Abbildung 15: Modellierung des Mindestbedarfs an altengerechten Wohnraum ohne stationäre Pflege (Datengrundlage: 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2018 / GGR 2018; Destatis 2019; Evaluation des KfW-Programms Altersgerecht Umbauen 2014 / Prognos AG 2014)

3.4. Wohnungskontingente SUK 2012

Das Instrument der Wohnungskontingente wurde mit der SUK 2012 erfolgreich etabliert. Allerdings wurde das Instrument spätestens seit dem Jahr 2017 fortschreibungsbedürftig, da reale und prognostizierte Entwicklungen zu stark voneinander abwichen (vgl. Abb. 15). Da auch für die künftige Entwicklung einige Variablen nur schwer einzustufen sind (insbesondere Wanderungsverflechtungen bei anhaltendem demografischem Wandel und Auswirkungen des Leitthemas Energieregion auf die Gesamtentwicklung der Region), werden die Anforderungen an ein kontinuierliches Monitoring weiter steigen.

	verfügbare Kontingente gem. SUK 2012		Summe WE	Summe WE	Kontingents- verschiebung
	2015 (50%)	2025	2010-2014	2010-2017	Bilateral
Heide	227	554	223	447	-30
Hemmingstedt	31	62	18	37	
Lieth	2	4	7	10	
Lohe-Rickelshof	19	38	54	97	
Neuenkirchen	6	11	6	9	
Norderwörden	1	2	0	3	

⁸ Durch höhere Standards (u.a. bodengleiche Dusche) oder die Berücksichtigung von Verteilungsproblemen, bspw. wird nicht jede barrierearme Wohnung auch durch einen darauf angewiesenen Menschen bewohnt, ist von einem noch weiter zu erhöhenden Bedarf auszugehen. Im Sinne realistischer Ziele sollte im Zuge der aktuellen Fortschreibung jedoch mit dem hier dargelegten Mindestbedarf als Zielgröße begonnen werden.

	verfügbare Kontingente gem. SUK 2012		Summe WE	Summe WE	Kontingents- verschiebung
	2015 (50%)	2025	2010-2014	2010-2017	Bilateral
Nordhastedt	24	47	47	74	13
Ostrohe	5	10	7	20	
Stelle-Wittenwuth	2	3	3	5	
Weddingstedt	22	44	24	46	
Wesseln	9	18	11	37	17
Wöhrden	8	15	7	16	
Heider Umland	129	254	184	354	
Region Heide	356	808	407	801	

Abbildung 16: Wohnungskontingent der SUK 2012

(Datengrundlage: Kooperationsvereinbarung zum Stadt-Umland-Konzept der Region Heide 2012; Entwicklungsagentur Region Heide 2019; Statistikamt Nord 2019)

Darüber hinaus wurden in der SUK 2012 noch keine Instrumente installiert, die auch eine qualitative Steuerung in den Teilmärkten ermöglichen. Auch hier sollte daher in der Fortschreibung nach einer Weiterentwicklung gesucht werden.

3.5. Fazit: Stärken und Herausforderungen Wohnen

Stärken der Wohnungsmarktregion

- Gute interkommunale Abstimmung der Kontingente bis 2017
- Aufbereitung der Innenentwicklungspotenziale ist in allen SUK-Kommunen erfolgt
- Kein nennenswerter struktureller Leerstand, weder im Umland noch in der Stadt Heide, schnelle Nachnutzung von Altimmobilien
- Hohe Anteile selbstgenutzten Wohnraums
- Vergleichsweise attraktives Niveau der Angebotsmieten
- Aktuelle Bauprojekte und Prüfflächen für die künftige Entwicklung vorhanden

Herausforderungen der Wohnungsmarktregion

- Konzept der Wohnraumkontingente weiterentwickeln, insbesondere hinsichtlich der Feinsteuerung von Teilmärkten und eines effizienten Monitorings (Reaktionsmöglichkeiten optimieren)
- Ausreichend sozialen, generationengerechten und studentischen Wohnraum schaffen
- Schwierige demografische Prognosen mit den Entwicklungszielen und der positiven Realentwicklung in Einklang bringen
- Einen ortsangemessenen Ausgleich zwischen dem starken Entwicklungsdruck im Mittelzentrum und den Umlandkommunen schaffen
- Energetische und generationengerechte Modernisierung von Bestandsgebäuden vorantreiben
- Migration ortsangemessen und nachhaltig koordinieren und Integration befördern

4. Analyse Einzelhandel

4.1. Einwohner und Kaufkraft

In der Region Heide leben zurzeit knapp 37.500 Menschen; die Bevölkerungsentwicklung ist insgesamt sehr positiv. Aktuell stehen in der Region Heide 4 % mehr für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung als noch im Jahr 2012. Steigende Löhne und Gehälter sowie die insgesamt positive Einwohnerentwicklung begründen die Kaufkraftsteigerung. Das Kaufkraftpotenzial beläuft sich auf insgesamt 193,2 Mio. €.

4.2. Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsflächen im SUK Gebiet

In der Region Heide wurden im Januar 2019 insgesamt 292 aktive Einzelhandelsbetriebe erfasst. Davon entfallen 228 auf das Mittelzentrum Heide. Weitere 64 sind in den umliegenden Gemeinden vorhanden.

Insgesamt ist in der Region Heide eine Zunahme der Geschäfte zu konstatieren. Der Anstieg beläuft sich auf etwa 10 % und ist u.a. im Kontext der Entwicklung der Marktpassage in der Heider Innenstadt sowie an den definierten Sonderstandorten in Heide und Wesseln zu sehen. In der Stadt Heide sind heute 10 Einzelhandelsbetriebe mehr erfasst als im Jahr 2012. Darüber hinaus ist beispielhaft in den Gemeinden Hemmingstedt, Lieth, Nordhastedt und Weddingstedt ein Anstieg der Einzelhandelsnutzungen zu verzeichnen.

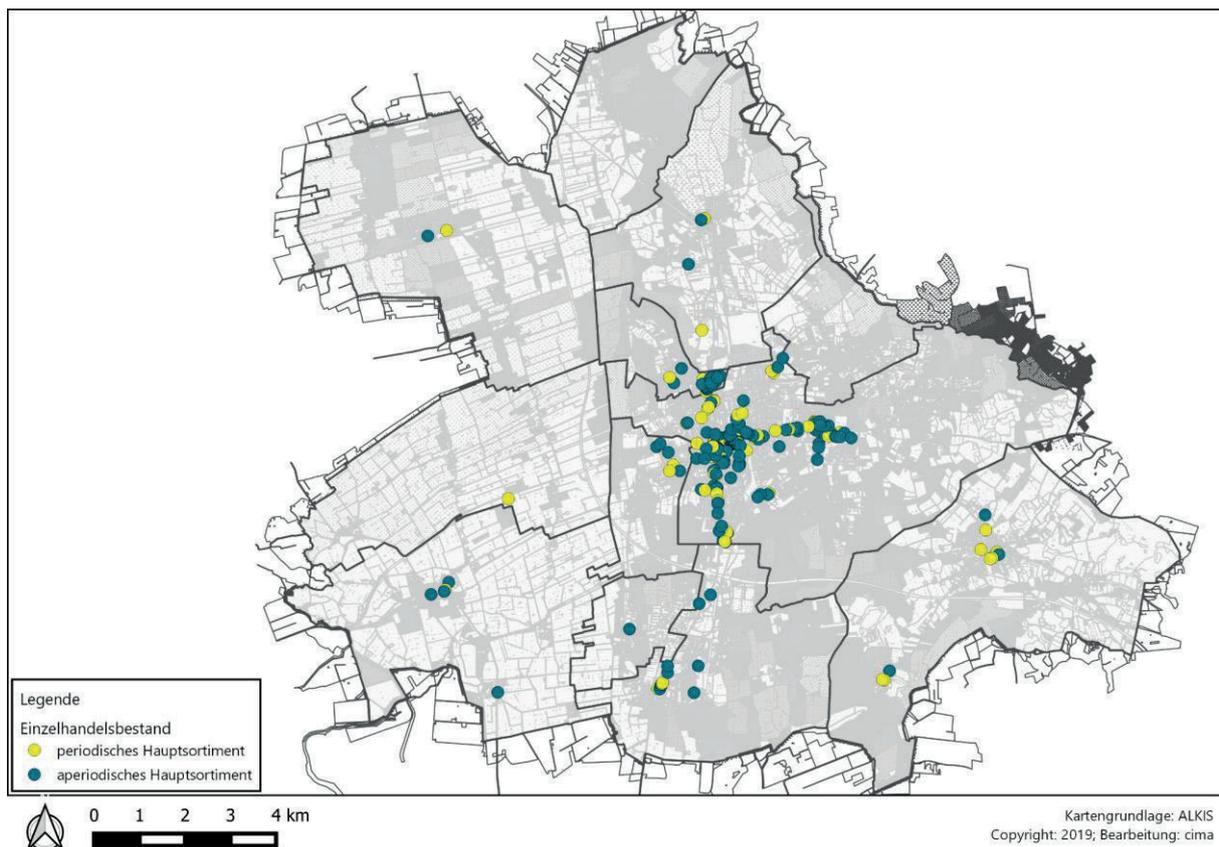


Abbildung 17: Einzelhandelsbetriebe im SUK Gebiet

Dennoch wird auch in der Region Heide der allgemeine Strukturwandel im Einzelhandel sichtbar: während vor allem kleinflächige Einzelhandelsbetriebe in den vergangenen Jahren vom Markt verschwanden, ist gleichzeitig ein Ausbau großflächiger Betriebstypen erfolgt. Entsprechend ist eine Zunahme der Verkaufsflächen (+ 22 %) dokumentiert.

Die 292 Einzelhandelsbetriebe in der Region Heide weisen eine Gesamtverkaufsfläche von ca. 128.675 m² auf.

Die Verkaufsflächenausstattung je Einwohner liegt in der Region Heide bei über 3,4 m². Der bundesdeutsche Durchschnitt erreicht aktuell nur eine Größenordnung von 1,5 m². Es ist somit ein vergleichsweise hoher Ausstattungswert mit Einzelhandelsfläche in der Region Heide festzustellen. Allerdings sind in der teilräumlichen oder lokalen Betrachtung erhebliche Schwankungen zu beschreiben.

Prinzipiell ist die hohe Verkaufsflächenausstattung im SUK Gebiet als Indiz für eine gute Versorgungssituation zu werten. Die Kennziffer signalisiert aber auch, dass vielfach keine maßgeblichen Entwicklungspotenziale mehr bestehen. Der anhaltende Ausbau der flächenintensiven Fachmarkttagglomerationen mit geringen Flächenleistungen scheint dennoch ungebremst. Insbesondere an den Sonderstandorten Heide Süd und Heide Ost sowie im Standortbereich Waldstraße/ Von-Humboldt-Straße in der Gemeinde Wesseln, sind in den vergangenen Jahren zahlreiche Einzelhandelsentwicklungen umgesetzt worden.

Auch eine spezielle Betrachtung der nahversorgungsrelevanten Verkaufsflächenausstattung offenbart in der Region Heide große teilräumliche Diskrepanzen. Als Vergleichsindex kann der bundesdeutsche Durchschnittswert von 0,35 - 0,45 m² Verkaufsfläche je Einwohner herangezogen werden. Bei Zugrundelegung dieser Referenzspanne weisen zwar Heide (0,98) und Wesseln (1,74) ein überdurchschnittliches Ausstattungsniveau auf; in den weiteren Gemeinden ist jedoch vielfach keine ausreichende Grundversorgung für die Bevölkerung vorhanden.

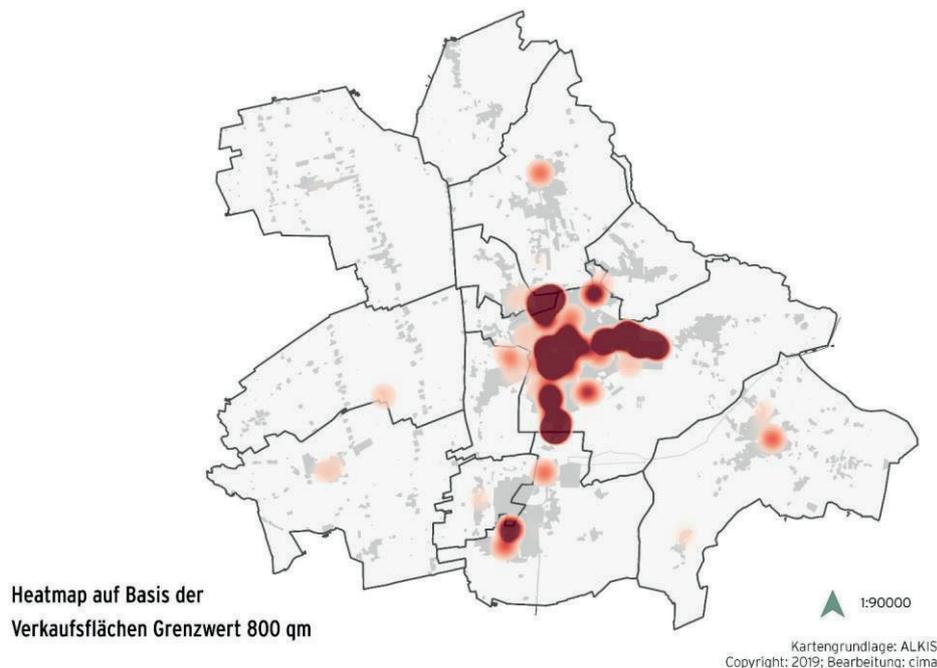


Abbildung 18: Konzentration der Einzelhandelsverkaufsflächen im SUK Gebiet

4.3. Einzelhandelsumsätze und Einzelhandelszentralität im SUK Gebiet

Auf Basis einer qualifizierten Schätzung der cima, generiert der Einzelhandel in der Region Heide aktuell einen Umsatz von ca. 330,7 Mio. €. Die Umsatzentwicklung zeigt seit 2012 nominal nach oben.

Da in fast allen Gemeinden Umsatzsteigerungen verzeichnet werden konnten, steigt als Resultat auch die Einzelhandelszentralität.

Insbesondere das Mittelzentrum Heide konnte seine Versorgungsfunktion für die Region ausbauen und die Handelszentralität steigern. Mit einem Plus von über 10 %-Punkten kann die Stadt Heide auf einer sehr erfreulichen Entwicklung der Einzelhandelszentralität aufbauen. Die Einzelhandelszentralität in der Stadt Heide liegt heute auf einem überdurchschnittlich hohen Niveau (257). Die Gemeinde Wesseln profitiert von der überregionalen Anziehungskraft des flächenintensiven Fachmarkstandortes im Standortbereich Waldstraße/ Von-Humboldt-Straße; die Handelszentralität erreicht aktuell einen Wert von 484.

4.4. Fazit: Stärken und Herausforderungen Einzelhandel

Stärken des Einzelhandels in der Region Heide

- Sehr positive Entwicklung im Einzelhandel; die Attraktivität und Anziehungskraft des Einzelhandels im SUK Gebiet konnte in den vergangenen Jahren deutlich gesteigert werden.
- Sowohl die Innenstadt Heide als auch die Sonderstandorte Heide-Süd, Heide-Ost und Waldstraße/ Von-Humboldt-Straße in Wesseln binden überörtlich Kaufkraft (auch über die Grenzen der SUK hinaus).
- Neben dem Mittelzentrum Heide und eingeschränkt auch der Gemeinde Wesseln, übernehmen die Gemeinden Nordhastedt und Weddingstedt eine wichtige Versorgungsaufgabe in der Region mit Waren des täglichen Grundbedarfs.

Herausforderungen für die SUK

- Der Erhalt der vorhandenen, integrierten Nahversorgungsstrukturen in Nordhastedt, Weddingstedt und Heide, ist von besonderer Bedeutung.
- Zur Verbesserung der Nahversorgung im westlichen und südlichen SUK Gebiet sollten in den Gemeinden Wöhrden und Hemmingstedt ergänzende Nahversorgungsstandorte für alternative Nahversorgungskonzepte geschaffen werden.
- Auch über die Nahversorgung hinaus sollten die bestehenden Einzelhandelsstandorte gemäß Zentren- und Standortkonzept erhalten bleiben. Im Sinne einer zukunftsfähigen und nachhaltigen Einzelhandelsplanung sollte eine klare Aufgaben- und Funktionsteilung zwischen den Einzelhandelsstandorten in der Region Heide (Ergänzung statt Konkurrenz) bestehen und planungsrechtlich umgesetzt werden.
- Durch die Umsetzung der nachfolgend formulierten Zielsetzungen und der konzeptionellen Grundsätze der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung wird Planungs- und Investitionssicherheit für (gewünschte) Entwicklungen in den zentralen Versorgungsbereichen und Sonderstandorten und den Erhalt der Entwicklungsspielräume in den Umlandgemeinden geschaffen.
- Der Online Handel nimmt auch in der Region Heide eine wachsende Bedeutung ein. Der Umgang mit dem Online-Handel und die Frage nach möglichen Strategien für die Region Heide stellen sich als themenfeldübergreifende Aufgabenbereiche dar. Aus Sicht der cima sollte jeder Einzelhändler in der Stadt Region Heide online auffindbar sein. Dabei ist nicht die eigene Webseite oder der Online-Shop für jedes Unternehmen notwendig, eine digitale Visitenkarte aber schon.
- Eine weitere Herausforderung ist der Erhalt des Branchen- und Angebotsmix in der Heider Innenstadt. Die Stadt Heide hat jedoch planungsrechtlich kaum Einfluss- und Eingriffsmöglichkeiten, wenn es um die Vermietung von Ladenlokalen in der Heider Innenstadt geht. Die Frage, an wen der Immobilieneigentümer sein Ladenlokal vermietet ist in erster Linie durch privatwirtschaftliche Aspekte geprägt (Miethöhe, Mietdauer etc.). Ein Flächenmanagement bietet jedoch die Möglichkeit einer gezielten Optimierung des Branchenmix in der Heider Innenstadt.

5. Analyse Gewerbe

5.1. Wirtschaftsstruktur und Entwicklung

Die gewerbliche Entwicklung der Region Heide in den vergangenen Jahren zeichnet ein äußerst positives Bild. So konnte zwischen den Jahren 2012 und 2018 die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 13.580 auf 15.129 erhöht werden. Das entspricht einem satten Zuwachs von rd. 11 % und folgt den Entwicklungen im Land und Kreis. Im gleichen Zeitraum stieg auch die Zahl der Betriebe um rd. 3 % auf 1.113 im Jahr 2018 an.

Dabei hatten sowohl die Stadt Heide als auch das Umland ihren Anteil an der guten Entwicklung. Im Vergleich zum Kreis (+13 %) und zum Land (+13 %) lag die relative Entwicklung der Beschäftigtenzahlen im Umland (+15 %) sogar über den Durchschnittswerten, in der Stadt Heide etwas unterhalb (+10 %). Absolut betrachtet, beträgt der Anteil der Stadt Heide rd. zwei Drittel und der des Umlandes rd. ein Drittel an den erzielten Beschäftigtenzuwächsen.

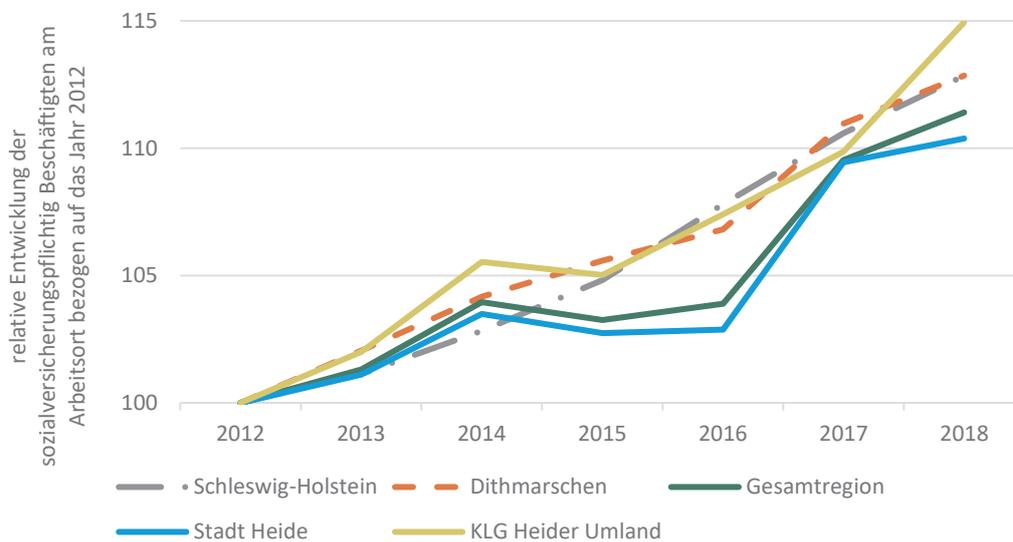


Abbildung 19: Relative Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Vergleich (Datengrundlage: Agentur für Arbeit 2019)

Die Schattenseite dieser positiven Entwicklung ist der sich landesweit verschärfende Trend des Fachkräftemangels. So haben sich die durchschnittlichen Vakanzenzeiten⁹ für Spezialisten, Experten und Fachkräfte von 58 Tagen im Jahr 2012 auf 92 Tage im Jahr 2018 erhöht. Damit liegt die Region vor dem Kreis (105 Tage Vakanz im Schnitt) und dem Landesdurchschnitt (108 Tage Vakanz im Schnitt), jedoch werden die Bemühungen Fachkräfte an die Region Heide zu binden eine zentrale Zukunftsaufgabe bleiben.

⁹ Durchschnittliche Zeiten, die von der Ausschreibung bis zur Neubesetzung eines Arbeitsplatzes vergehen

Die Branchenportfolioanalyse¹⁰ für die Region Heide zeigt, dass von der positiven Beschäftigtenentwicklung nahezu alle Wirtschaftsabschnitte profitieren konnten.

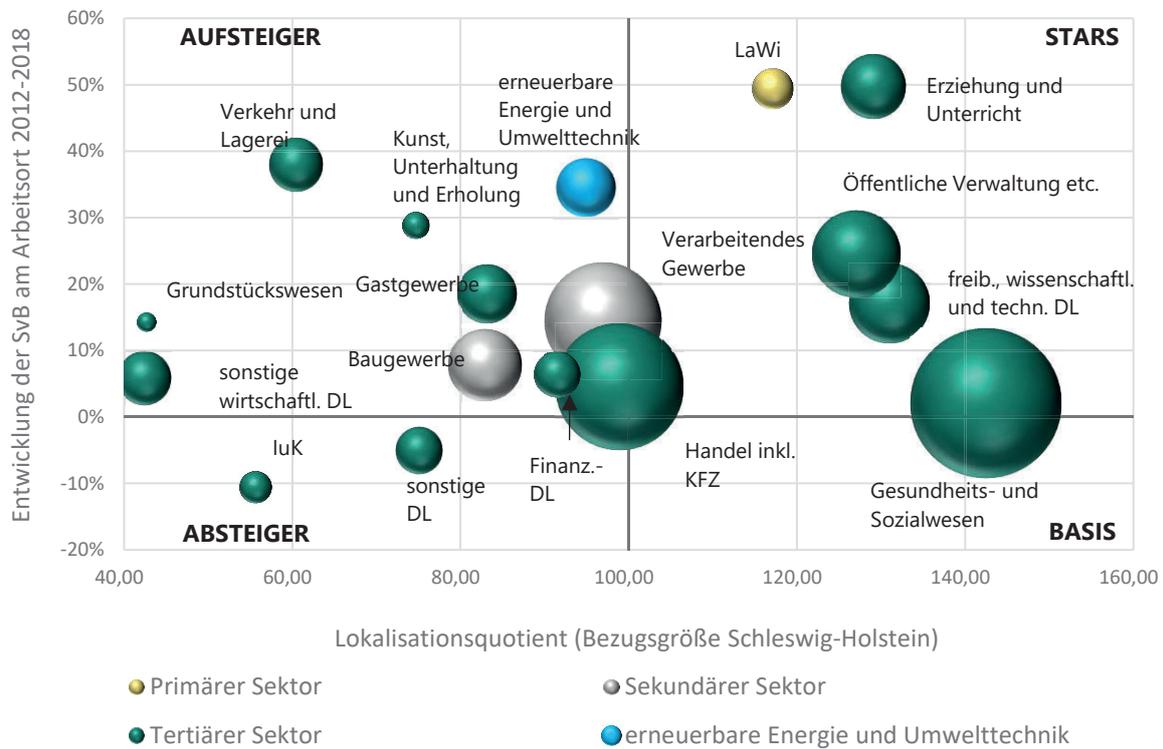


Abbildung 20: Branchenportfolioanalyse Region Heide (Datengrundlage: Agentur für Arbeit 2019)

Die absolut betrachteten größten Beschäftigungseffekte werden, insbesondere durch das Westküstenklinikum, im Gesundheits- und Sozialwesen erzielt. Die Entwicklung war in dieser Branche in den letzten Jahren relativ konstant. Es folgen der Handel (Groß- und Einzelhandel inkl. KFZ-Handel) mit einer ebenfalls eher geringen Dynamik und das verarbeitende Gewerbe, das entgegen aller Tertiärisierungstrends die größten absoluten Beschäftigtenzuwächse aufweist. Dass die Unternehmen dieser Branche in der Regel gewerbeflächenrelevant sind, sollte bei den künftigen Planungen berücksichtigt werden.

Innerhalb des Clusters verarbeitendes Gewerbe, ist die Branche Ernährungswirtschaft einschließlich vor- und nachgelagerter Prozesse hinsichtlich der absehbaren Entwicklung in den kommenden Jahren besonders hervorzuheben. In einem noch zu bestimmenden Standort der Region soll die europaweit größte Produktionsanlage von Bio-Lebensmittel entstehen und die Gesellschaft für Marine Aquakultur (GMA) mbH bescheinigt dem Standort Wöhrden eine gute Eignung für die kreislaufbasierte Aquakultur.

Besonders erwähnenswert ist weiterhin die Entwicklung des Clusterkerns „erneuerbare Energien und Umweltschutz“ ohne Anwendungstechnologien im weitesten Sinne. Hier konnte im Sinne des Leitthemas „Energierregion“ innerhalb der IN-ENTREE100-Startphase¹¹ zwischen 2012 und 2018 ein

¹⁰ Lesehilfe: In der Branchenportfolioanalyse wird die relative Bedeutung einzelner Wirtschaftsbereiche und -abschnitte durch einen Vergleich mit dem Landesdurchschnitt herausgearbeitet. Dabei wird auf einem Fadenkreuz einerseits der relative Anteil Beschäftigter einer bestimmten Branche in einem Teilraum (hier Region Heide) mit dem relativen Anteil Beschäftigter selbiger Branche im übergeordneten Raum (hier Land Schleswig-Holstein) verglichen, um daraus den sogenannten Lokalisationsquotienten zu ermitteln und auf der X-Achse abzubilden. Zusätzlich werden auf der Y-Achse die Wachstumsrate zwischen zwei Zeitpunkten (Periode) sowie die jeweilige absolute Beschäftigtenzahl in Form einer Blase (Blasengröße) dargestellt. Im Ergebnis zeigen sich relative Branchenstärken und -schwächen, die zugleich hinsichtlich ihrer absoluten Beschäftigungsrelevanz und ihrer Wachstumsdynamik bewertet werden können.

¹¹ Initiative startete erst im Jahr 2016, die Themen Energierregion und Wasserstoff wurden aber schon im Vorlauf gesetzt.

Beschäftigtenzuwachs von rd. 140 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erzielt werden. Die wachsenden, international konkurrenzfähigen Netzwerke und zahlreichen Pilotprojekte nähren zudem die Hoffnung auf weitere Zugewinne.

5.2. Gewerbeflächenangebot

Durch das Gewerbeflächenmonitoring der Region Westküste (2018), lässt sich auch die Entwicklung des Gewerbeflächenangebotes gut beurteilen. Gemäß Monitoring konnten allein an den im GEFEK der Region Westküste als regional bedeutsam eingestuften Gewerbestandorten in der Region in den letzten Jahren (2014 bis 2017) 15,3 ha an Gewerbeflächen erfolgreich vermarktet werden.

Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) der Region Westküste (2015) werden die Standorte:

- Heide - Schanzenstraße (Fachhochschule Westküste)
- Heide / Lohe-Rickelehof - nördlich der B 203 (Heide West)
- Heide / Hemmingstedt - Gewerbepark Westküste
- Hemmingstedt / Lieth - Ö raffinerie Heide

als regional bedeutsam eingestuft. Es wird gegenüber künftiger GEFEK Fortschreibungen angeregt, den Standort des Westküstenklinikums aufgrund der Sonderrolle mit in die Kategorie „regional bedeutsam“ aufzunehmen.

Der realisierte Vermarktungswert in der Region Heide liegt oberhalb der im GEFEK prognostizierten Jahresdurchschnittswerte von 3,8 ha bis 4,5 ha Gewerbefläche. Bei linearer Fortschreibung des sich ergebenden Minimal- und Maximalwertes bis zum Jahr 2030, ergäbe sich hieraus ein rechnerischer Nettogewerbeflächenbedarf von 45,6 ha bis 61,2 ha. Hierbei noch unberücksichtigt sind Sondereffekte, die sich im Rahmen des ENTREE100-Projektes ergeben könnten. So würde allein das Modellprojekt des „Green Server Farming“ im Erfolgsfall einen Flächenbedarf von rd. 50 ha nach sich ziehen.

Diesem Bedarf steht ein Flächenangebot gegenüber, das zumindest hinsichtlich des kurzfristig verfügbaren Flächenpotenzials (Bebauungsplan vorhanden), als deutlich begrenzt bewertet werden muss:

Standort	Verfügbar	F-Plan gesichert	Prüfraum	S0 Energieregion
Gewerbepark Westküste	11,11 ha	39,42 ha	-	-
Industriegebiet Ö raffinerie	Nachverdichtung	-	Bis zu 73 ha	-
Interkommunaler Gewerbestandort Heide West	1,8 ha (Max. 3,5 ha)	-	Bis zu 534 ha	Bis zu 99,88 ha
Sonderstandort Westküstenklinikum	Nachverdichtung	-	5,5 ha	-
Örtliche Gewerbestandorte	15,15 ha	-	58 ha	-
Gesamt	28,06 ha	39,42 ha	ca. 670,5 ha	Bis zu 99,88 ha

Abbildung 21: Verfügbares Gewerbeflächenpotenzial

(Datengrundlage: Gewerbeflächenmonitoring Westküste 2018 / Georg Consulting Immobilienwirtschaft 2018; Entwicklungsagentur Region Heide 2019)

Berücksichtigt man eine gewisse Flexibilität bei großflächigeren Anfragen, ist der Handlungsspielraum in der Region bereits heute begrenzt. Die nachfragegerechte Aktivierung von F-Plan gesicherten Flächen und auch neuen Prüfräumen wird daher auch weiterhin zu einer der Kernaufgaben der SUK gehören. Insbesondere bei der Entwicklung von Prüfräumen mit regionaler Bedeutung sind weitere, eingehende Untersuchungen unter Beachtung des regionalen Gewerbeflächenbedarfs vor einer Realisierung erforderlich. Folgende

raumordnerische Kriterien sind zu berücksichtigen (vgl. LEP-Entwurf, Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration 2018):

- eine besonders gute verkehrliche Anbindung an eine Landesentwicklungsachse, an benachbarte Siedlungsschwerpunkte und Zentrale Orte und möglichst an das bestehende Schienennetz,
- möglichst Einbeziehung eines Zentralen Ortes,
- Gewährleistung der Funktionsfähigkeit Zentraler Orte bei der Festlegung des Umfangs der Flächenausweisungen,
- Sicherstellung einer bedarfsgerechten ÖPNV-Anbindung,
- Gewährleistung der ökologischen Verträglichkeit unter Berücksichtigung der Landschaftsplanung.

Die Entwicklung an örtlichen Gewerbestandorten unterscheidet sich quantitativ deutlich von den regional bedeutsamen Standorten. Das klein- und mittelständische, örtliche Gewerbe trägt durch Eigenentwicklungen oder auch Neugründungen jedoch ebenso zur guten wirtschaftlichen Entwicklung der Region bei und übernimmt viele Funktionen der Daseinsvorsorge auch für größere Unternehmen (bspw. durch Handwerks- und sonstige unternehmensbezogene Dienstleistungen). Hier gilt es die Eigenentwicklung ortsangemessen zu unterstützen, ohne dabei Konkurrenzen oder eine unnötige Bevorratungspolitik zu betreiben.

Neben rein quantitativen Fragen sollten bei der künftigen Gewerbeflächenentwicklung, insbesondere an den begrenzt verfügbaren regional bedeutsamen Standorten, auch qualitative Fragen der Gewerbeflächenentwicklung stärker in den Fokus des SUK rücken. So gilt es, insbesondere Gewerbeflächenutzungen, die auch an alternativen Standorten möglich bzw. sogar besser steuerbar wären, auch an derartigen Standorten zu lokalisieren.

5.3. Leitthema Energieregion

Wer über die künftige gewerbliche Entwicklung der Region spricht, wird schnell auf das Leitthema der „Energieregion“ stoßen, das es nach einer erfolgreichen Initialphase in all seinen Facetten weiter zu vertiefen und entwickeln gilt.

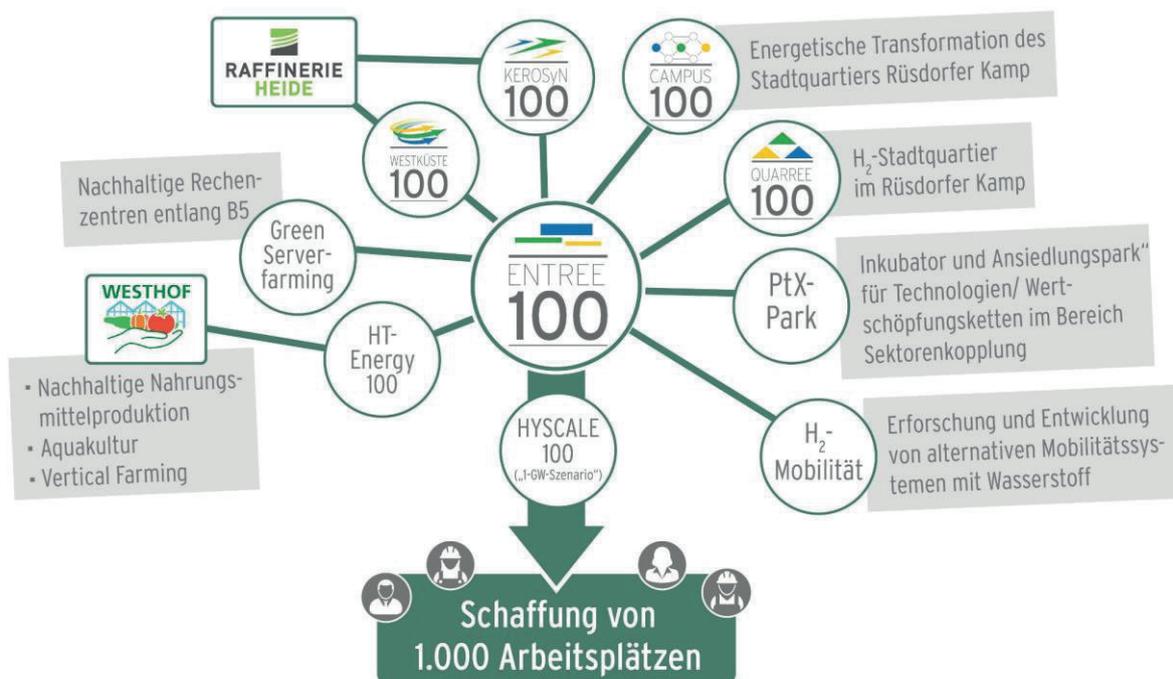


Abbildung 22: Clusterimpulse durch ENTREE100
(Datengrundlage: Entwicklungsagentur Region Heide 2019)

Unter dem Titel ENTREE100 betreibt die Region Heide mit zahlreichen externen Partnern eine Projektinitiative für multi-MW-Anwendungen in Wasserstoff und Flexibilitäten.

Mit dem Umspannwerk Heide West, der im Netzentwicklungsplan 2030 vorgesehenen Konverterstation, der Nähe zur Onshore- und Offshore-Windkraft und der NordLink-Trasse, verfügt die Region über herausragende Standortvorteile die durch Institute, Hochschulen und Netzwerke sowie eine lange Tradition als Energieregion unterstützt werden.

Zu den zentralen Zielen der Projektinitiative zählen:

- der Aufbau eines Campus zum Thema Power-to-X in Heide
- die Entwicklung eines PtX Parks als Standort an dem Lösungen für eine integrierte Energiewende mit erneuerbaren Energien entwickelt, praktisch erprobt und auf unterschiedliche Skalen transferiert werden
- die Entwicklung und Umsetzung neuer Energiekonzepte
- die systemische Integration im industriellen Umfeld
- die digitale Integration aller Prozesse
- die Inkubatorfunktion für Unternehmensgründungen
- die Förderung von Forschung und Entwicklung bis zur Marktreife
- sowie die Sicherung und Schaffung von bis zu 1.000 Arbeitsplätzen in der Region

5.4. Fazit: Stärken und Herausforderungen Gewerbe

Stärken des Gewerbestandes Region Heide

- Gute und verkehrsgünstige Entwicklungsoptionen für regionale Gewerbestandorte
- Herausragende Standortbedingungen für das Leitthema der Energieregion
- Erfolgreiche Initialphase für das Leitthema der Energieregion und zahlreiche zu erwartende Entwicklungsimpulse durch die Projektinitiative ENTREE100
- Branchenübergreifende positive Beschäftigtenentwicklung in der Stadt Heide wie auch im Umland
- Ernährungswirtschaft als weitere Schlüsselbranche mit aussichtsreichen Entwicklungsimpulsen
- Westküstenklinikum und Fachhochschule Westküste als wichtige infrastrukturelle Säulen der Region

Herausforderungen für die SUK

- Lösungen für den Fachkräftemangel finden (Bindung, Qualifizierung, Anwerben)
- In Zeiten immer knapper werdender Flächenpotenziale steigen die Herausforderungen, die umfangreichen Vorleistungen (Angebotsplanung, Grunderwerb) zur Ansiedlung neuer Unternehmen zu realisieren. Dies betrifft vorhandene wie auch neue Flächenpotenziale. Die Aktivierung von gewerblich Flächenpotenzialen wird daher auch künftig eine zentrale Aufgabe der SUK sein
- Umsetzung der zahlreichen Projekte aus der Projektinitiative ENTREE100
- Optimierung der Nutzung insbesondere regional bedeutsamer Standorte

6. Analyse Daseinsvorsorge

Das Handlungsfeld Daseinsvorsorge war kein Schwerpunktthema im Rahmen der Analysen. Viele der Themenfelder, wie bspw. die Schulentwicklungsplanung liegen im Verantwortungsbereich des Kreises Dithmarschen. Die Inhalte dieser Konzepte werden jedoch durch die SUK und ihre Zielsetzungen unterstützt.

6.1. Altengerechtes Wohnen

Aufgrund der Alterungsprozesse des Demografischen Wandels wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme der altengerechten Wohnformen auch die (teil-)stationären Seniorenwohnangebote und Services in der Region erfasst, um aktuelle und künftige Bedarfe besser einschätzen und Entwicklungen im Rahmen des weiteren Monitorings abbilden zu können.

Im Ergebnis konnten 23 Angebote aus dem Bereich Seniorenwohnen (13 Angebote) und Services innerhalb der SUK identifiziert werden. Laut Eigenauskunft der Anbieter werden rd. 584 Wohneinheiten / Pflegeplätze in diesen Einrichtungen zur Verfügung gestellt.

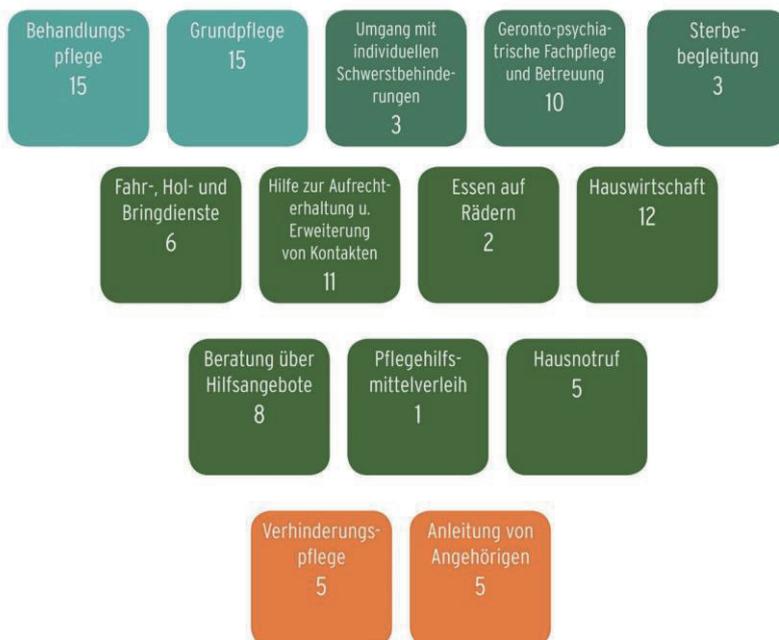


Abbildung 23: Wohnangebote und Services für Ältere in der Region
(Datengrundlage: Eigenauskunft der Anbieter und Befragung der Kommunen 2019)

Die aktuelle Versorgungssituation mit Angeboten der stationären Pflege in der Region ist rein quantitativ zufriedenstellend. Dabei ist allerdings folgendes zu beachten:

- die Region übernimmt durchaus für Gemeinden außerhalb der SUK Versorgungsaufgaben
- die Angebote sind stark auf das Mittelzentrum Heide ausgerichtet
- bei spezialisierten Wohnangeboten (bspw. Demenzkranke) und Services sind Engpässe festzustellen.

Die größten Entwicklungen im Angebotssegment haben bereits vor dem SUK 2012 stattgefunden. Im Zuge des Demografischen Wandels wird der Bedarf an stationären Pflegeeinrichtungen weiter zunehmen. Das heutige Angebot wird zur Deckung dieses Bedarfs nicht mehr ausreichen.

Entsprechend der raumordnerischen Funktion, befinden sich zwei Drittel der Angebote im Mittelzentrum Heide (vgl. Abbildung 22). Insbesondere in den Gemeinden Lieth und Stelle-Wittenwuth übernehmen die

hier vorhandenen, für den Ort tlw. multifunktionalen Einrichtungen auch Versorgungsfunktionen, die über den Eigenbedarf der Gemeinden hinausgehen.

	Personen mit stationärem Pflegebedarf		Veränderung (absolut)	Stationäre Pflegeplätze 2019
	2019	2030		
Heide	353	434	80	394
Hemmingstedt	38	47	9	0
Lieth	10	8	-2	91
Lohe-Rickelshof	34	40	6	20
Neuenkirchen	11	14	3	0
Norderwörden	3	4	1	0
Nordhastedt	35	45	10	19
Ostrohe	14	16	2	0
Stelle-Wittenwurth	8	8	0	60
Weddingstedt	26	34	8	0
Wesseln	20	24	4	0
Wörden	17	22	5	0
Heider Umland	216	262	45	190
Region Heide	570	695	126	584

Abbildung 24: Modellierung des Mindestbedarfs an stationärem altengerechtem Wohnraum (Datengrundlage: 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose / GGR 2018; Destatis 2019)

6.2. Infrastrukturausstattung

Im SUK 2012 wurden u.a. aufgrund des demografischen Wandels und der größeren Wahlfreiheit der Eltern bei der Wahl der Bildungseinrichtungen eine Gefahr der Unterauslastung und steigender wechselseitiger Konkurrenzen der Einrichtungen prognostiziert. Gleichzeitig wurde die gute räumliche Verteilung des Angebotes als ortsangemessenes Qualitätskriterium herausgearbeitet.

Die Befragung der Kommunen hat ergeben, dass in den vergangenen Jahren zahlreiche Projekte angeschoben wurden, um diese Infrastrukturen zu modernisieren aber auch an den neuen Bedarfen ortsangemessen auszurichten. Im Mittelpunkt der Bestrebungen stand neben Schulen und Kitas, die Anpassung der ärztlichen Versorgung. Darüber hinaus wurden die Schulformen der Haupt- und Realschulen in Gemeinschaftsschulen überführt.

Gemeinde	Infrastruktur	Typus
Hemmingstedt	Zahnarzt	Aufgabe
	Physiotherapeut	Verlagerung
	Arztpraxis	Aufgabe (Ruhestand)
	Interkommunales Ärztehaus	Neubau
	Neues Jugendzentrum, offene Ganztagsgrundschule	Angebotserweiterung, Neubau
Heide	Kita Nordlichter	Neubau
	Auslaufen Grundschule Friedrich-Elvers-Schule	Aufgabe
	Kita (ehemaliges Telekomgebäude)	Umnutzung/ Neubau
Wörden	Neubau Kindergarten	Neubau
	Erweiterung Waldorfschule	Erweiterung
	Gemeindebüro/ Bücherei	Verlegung
	Gemeindebüro und Bücherei	Modernisierung
Weddingstedt	Kita	Neubau und Erweiterung

Abbildung 25: Infrastrukturanpassungen in den Gemeinden (Datengrundlage: Befragung der SUK-Kommunen 2019)

Ein Vergleich der Infrastruktureinrichtungen im Jahr 2019 mit den Ausstattungskatalogen aus dem Jahr 2012 (Details siehe Gemeindeprofile) zeigt, dass die weitgehend ortsangemessene räumliche Verteilung, trotz schwieriger Rahmenbedingungen, weiterhin gegeben ist.

	Grundschule	Höhere Schule	Kita o.ä.	Polizei	Feuerwehr	Dorfge- meinschaftshaus o.ä.	Sportanlagen	Verwaltung	Seniorein- richtung	Medizinische Versorgung
Gemeinden mit Wohnbauentwicklung für den Eigenbedarf										
Lieth			X		X	X*	X	X	X	
Neuenkirchen	X		X		X	X	X	X		X
Norderwöhrden					X					
Stelle-Wittenwuth					X	X			X	
Gemeinden mit ergänzenden und besonderen Wohnraumfunktionen										
Ostrohe	X		X		X	X	X			
Hemmingstedt	X		X		X	X	X			X
Lohe-Rickelshof	X		X		X	X	X	X		
Nordhastedt	X		X	X	X	X	X	X	X	X
Weddingstedt	X		X		X	X	X	X		X
Wesseln	X		X		X	X	X			X
Wöhrden	X		X		X	X	X	X	X	X
Stadt Heide	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Abbildung 26: Infrastruktureinrichtungen in den Kommunen im Jahr 2019

*Versammlungen o.ä. finden in einem Gasthaus/Restaurant statt

(Datengrundlage: Geoportal Region Heide; Recherche cima)

Die Zukunftsaufgabe der Sicherung und Weiterentwicklung dieser Qualitäten hat allerdings weiterhin Bestand. Ohne aktive Gegenmaßnahmen kommt die kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (GGR 2018) zu dem Ergebnis, dass in allen bildungsinfrastrukturelevanten Altersgruppen die Zahl der Kinder und Jugendlichen moderat abnehmen wird (-5 % über alle Altersgruppen). Diese Entwicklung wird nach der Prognose insbesondere nach dem Jahr 2025 in der Region spürbar sein. Hier wird es Aufgabe der gesamten Region sein, durch aktive Gegenmaßnahmen (Wachstumsszenario durch das Leitthema „Energierregion Heide“) aber auch durch eine weiterhin gute, koordinierende und vorausschauende interkommunale Zusammenarbeit die weitestgehend gute infrastrukturelle Ausstattung zu sichern und zu stärken.

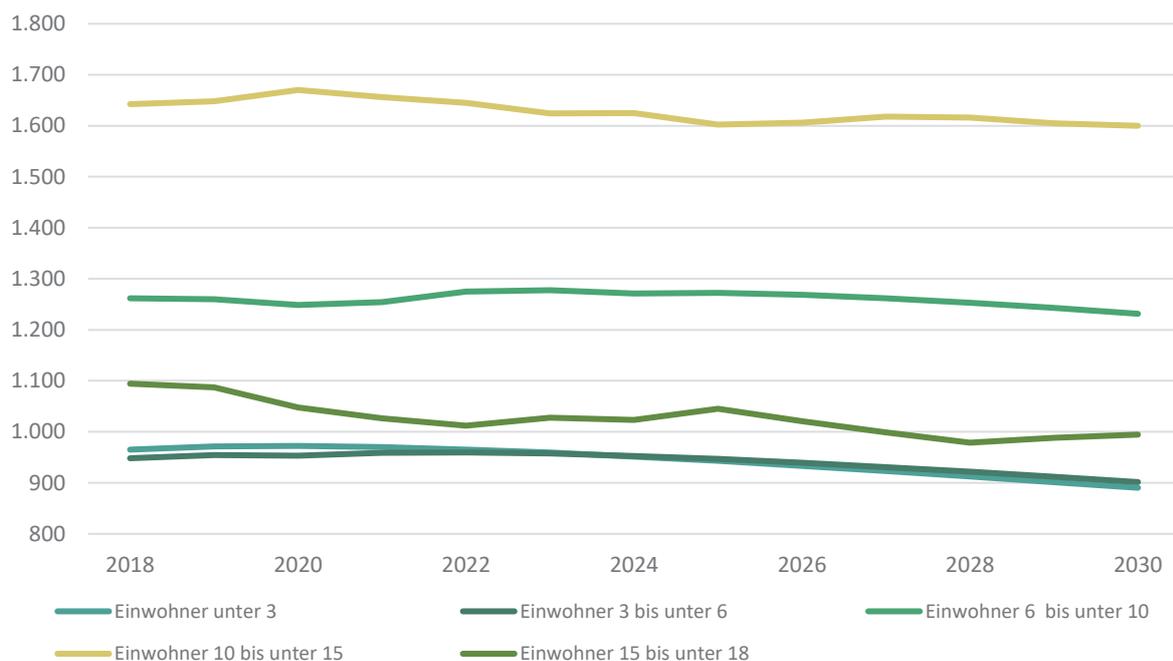


Abbildung 27: Entwicklung der Zahl der Kinder und Jugendlichen nach Kreisprognose (Datengrundlage: 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose / GGR 2018)

Die nachstehende Tabelle verdeutlicht, dass hier bereits in den vergangenen Jahren zahlreiche Anstrengungen unternommen wurden, um den Schulbestand in der Region, trotz sinkender Schülerzahlen, zukunftsfähig auszurichten.

Schule	Träger	Schulart	Adresse	Schüler (2009/2010)	Schüler (2018/2019)
Fachhochschule Westküste (FHW)	Staatl. / Land Schleswig-Holstein	Fachhochschule	Heide, Fritz-Thiedemann-Ring 20	1.129	1.832
Freie Waldorfschule Wöhrden	Privat	Gesamtschule	Wöhrden, Ringstr. 1	61 (2007/08)	k.A.
Friedrich-Elvers-Förderzentrum	Stadt Heide	Förderzentrum	Heide, Friedrich-Elvers-Str. 14	118	k.A.
Gemeinschaftsschule Heide-Ost	Stadt Heide	Gemeinschaftsschule	Heide, Friedrich-Elvers-Str. 7	590	546
Grundschule Lohe-Rickelshof Standort Lohe-Rickelshof	Grundschulträgerverband	Grundschule	Lohe-Rickelshof, Kirchenallee 3	80* (2007/08)	93
Grundschule des GTV, Standort Hemmingstedt	Grundschulträgerverband	Grundschule	Hemmingstedt, Bahnhofstr. 47	195	169
Grundschule Lüttenheid	Stadt Heide	Grundschule	Heide, Lüttenheid 32	207	186
Grundschule Weddingstedt	Gemeinde Weddingstedt	Grundschule	Weddingstedt Alter Landweg 2	122	89
Grundschule Wesselburen mit Außenstelle Neuenkirchen	Schulverband Wesselburen	Grundschule	Neuenkirchen, Hauptstr. 24	45 (2013/14)	52
Grundschule Wesseln	Gemeinde Wesseln	Grundschule	Wesseln, Holstenstr. 41	93	102
Gymnasium Heide-Ost, Europaschule	Stadt Heide	Gymnasium	Heide, Friedrich-Elvers-Str. 7	783	619
Klaus-Groth-Schule Grundschule	Stadt Heide	Grundschule	Heide, Loher Weg 1	223	182

Schule	Träger	Schulart	Adresse	Schüler (2009/2010)	Schüler (2018/2019)
Klaus-Groth-Schule Gemeinschaftsschule	Stadt Heide	Gemeinschafts- schule	Heide, Loher Weg 1	497	348
Maria-Jessen-Schule	Schulverband Albersdorf	Grundschule	Nordhastedt, Hauptstr. 25	162	128
Schulen am Moor Grundschule Süderholm	Stadt Heide	Grundschule	Heide (Süderholm), Süderholmer Str. 65	114	76
Schulen am Moor Außenstelle Ostrohe	Stadt Heide	Grundschule	Ostrohe, Spanngrund 7-9	97 (2013/14)	83
St.-Georg-Schule Grundschule	Stadt Heide	Grundschule	Heide, Bürgermeister- Vehrs-Str. 13	251	220
Werner-Heisenberg- Gymnasium	Kreis Dithmarschen	Gymnasium	Heide, Rosenstr.41	1.063	849

Abbildung 28: Schulen und Schülerzahlen in der SUK Region
(Datengrundlage: Erläuterungsband SUK 2012; Kreis Dithmarschen 2019)

Neben der quantitativen Anpassung und Koordinierung von Infrastrukturangeboten, wird auch die qualitative Weiterentwicklung und Sicherung des Angebotes ein Zukunftsthema für alle Kommunen im SUK-Gebiet sein. Dies beginnt bspw. bei der Digitalisierung von Schulen, geht über die zeitgemäße Ausstattung von Feuerwehren und Dorfgemeinschaftshäusern und reicht hin bis zu Fragen der Telemedizin und der Beheizung von Schwimmbädern. Letztere werden ausnahmslos defizitär betrieben. ENTREE100-Projekte könnten auch hier einen Beitrag leisten, um alternative Versorgungswege perspektivisch energieeffizienter zu gestalten.

Im Rahmen der Befragung der Kommunen und der Auswertung von Sekundärdaten (u.a. Ortsentwicklungskonzepte der Kommunen) konnten nachstehende Infrastrukturprojekte identifiziert werden. Die Liste ist als nicht abschließend anzusehen und kann bei Bedarf ergänzt oder modifiziert werden. Die Ortsangemessenheit ist in einigen Fällen in interkommunaler Abstimmung und in Abstimmung mit der Landes- und Regionalplanung nachzuweisen. Die Liste verdeutlicht jedoch den auch für die künftige Kooperation vorhandenen Koordinierungs-, Modernisierungs- und Anpassungsbedarf.

Kommune	Projekte
Übergreifend	<ul style="list-style-type: none"> Neubau Kreisfeuerwehrzentrale
Heide	<ul style="list-style-type: none"> Erweiterung der KiTa Storchennest (Aufstockung von 2 auf 5 Gruppen) Rüsdorfer Kamp 50 (KiTa, betreutes Wohnen, Café) Schulzentrum Heide Ost (Wiederaufbau der Sporthallen nach Brandstiftung) FH Westküste (Erweiterung) Feuerwehrgerätehaus (Neubau in Planung, Lage steht noch nicht fest) Campus 100: Forschungszentrum für Technologien der Energiewende (Neubau im Gewerbepark Westküste) Sanierung der Sporthallen und -plätze Sanierungsgebiete (Rüsdorfer Kamp, Heide-Süd, Spielplätze, öffentliche Parks) B-Plan 74: Bestandssicherung / Erweiterung eines Verwertungs- und Entsorgungszentrums
Hemmingstedt	<ul style="list-style-type: none"> Neubau Feuerwehrgerätehaus (gemeinsamer Betrieb mit Lieth), Bahnhofstr. – Bahnlinie Dorfgemeinschaftshaus, am Sportzentrum
Lohe-Rickelshof	<ul style="list-style-type: none"> Erweiterung Kita und Schule (Anpassung an Raumbedarfe)
Neuenkirchen	<ul style="list-style-type: none"> Multifunktionshaus Neubau / Anbau Neubau Feuerwehrgerätehaus Anbau von Umkleidekabinen am Sportplatz der Grundschule, Sanierung Sanitärbereich Generationenübergreifendes / altengerechtes / barrierefreies Wohnen
Norderwöhrden	<ul style="list-style-type: none"> Feuerwehrgerätehaus mit Dorfgemeinschaftshaus (Neubau geplant)
Nordhastedt	<ul style="list-style-type: none"> KiTa-Neubau (Kooperation mit Odderade) Ersatzneubau mit Erweiterung Schule (1,75-zügiger Ausbau) Demenzdorf (interkommunale Abstimmung und Bedarfsorientierung erforderlich)
Ostrohe	<ul style="list-style-type: none"> Neubau eines Multifunktionshauses Verlegung und Vergrößerung des Bauhofs

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlegung des Trainingsplatzes zu den Sportanlagen am Schulgelände ▪ Zweiradmuseum (bisher nur Privatsammlung und Besichtigung auf Anfrage) ▪ Badestelle ertüchtigen ▪ Räumlichkeiten für eine offene Ganztagschule
Stelle-Wittenwuth	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauernhofkindergarten (in Prüfung)
Weddingstedt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansiedlung Zahnarzt ▪ Modernisierung Dorfgemeinschaftshaus
Wesseln	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neubau Feuerwehrgerätehaus ▪ Neubau Bauhof ▪ Neubau Kita ▪ Erweiterung der Grundschule ▪ Nachnutzung altes Feuerwehrgerätehaus (noch ungeklärt)
Wöhörden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ärztehaus (Anbau für Kinderarztpraxis) ▪ Gemeindebüro mit Gemeindebücherei wird zur ehemaligen Sparkasse verlegt (Ecke Meldorfer Straße / Bäckerstraße) ▪ Neubau einer Mehrzweckhalle ▪ Mehrgenerationen-Wohnprojekt (Ecke Meldorfer Straße / Chausseestraße)

Abbildung 29: Geplante Infrastrukturprojekte in den SUK-Kommunen
(Datengrundlage: Befragung der SUK-Kommunen 2019; Sekundärdaten der Kommunen)

6.3. Fazit: Stärken und Herausforderungen Daseinsvorsorge

Stärken der SUK im Handlungsfeld Daseinsvorsorge

- Vielfältige und gute Angebote der Schul- und sozialen Infrastruktur mit relativ flächendeckender Verteilung der Grundstrukturen (Grundschule, Kita, Sport, Feuerwehr)
- Teils gute standörtliche Kombinationen der Funktionen Schule - Sport - Kirche - Vereinsleben - Dorfgemeinschaft - altengerechtes Wohnen
- Gutes Angebot an stationären Pflegeangeboten und Services im Mittelzentrum
- Funktionierende interkommunale Kooperationen und Schulverbände
- gute Ausstattung bei Sportplätzen und -anlagen

Herausforderungen für die SUK

- Sicherung und Weiterentwicklung der Angebotsdichte und Qualität
- Sicherung einer ortsangemessenen Versorgung mit ärztlichen Dienstleistungen, betreuten Wohnformen und unterstützenden Dienstleistungen und Services bei steigendem Bedarf
- Verbesserung der ÖPNV-Anbindung zur Reduzierung tlw. großer Distanzen im Siedlungsgefüge
- Freizeitangebote für Jugendliche und Studenten erweitern

7. Analyse Verkehr

Das Handlungsfeld Verkehr war kein Schwerpunktthema der Analysen der Fortschreibung des SUK. Allerdings wurde im Jahr 2017 der Masterplan Mobilität für die Region Heide als eines der SUK-Projekte aus dem Jahr 2012 fertiggestellt. Die Inhalte des Masterplans dienen daher auch als Grundlage für die SUK Fortschreibung in diesem Handlungsfeld und die weitere Kooperation in der Region Heide.

Differenziert nach Verkehrsarten wurden im Rahmen des Masterplans Mobilität folgende Stärken und Schwachstellen identifiziert:

7.1. Fußgängerverkehr

Stärken	Schwachstellen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ weitgehend flächendeckende Infrastruktur in Form von Gehwegen vorhanden ▪ kurze Wege innerhalb der Stadt Heide 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fehlende sichere Querungsmöglichkeiten außerhalb von Knotenpunkten mit Lichtsignalanlagen und Fußgänger-Lichtsignalanlagen ▪ an Knotenpunkten sind Fußgänger- und Radfahrerfurten häufig abgerückt - liegen somit nicht in der direkten Geh- bzw. Fahrtrichtung ▪ Fußgängerüberwege sowie andere Querungshilfen wie bspw. Mittelinseln, Gehwegvorstreckungen, Einengungen etc. finden sich nur an einigen wenigen Stellen in der Stadt ▪ fehlende Querungshilfen insbesondere an den stärker belasteten klassifizierten Straßen und im Bereich der Schulen ▪ zu hohe Geschwindigkeiten im Kfz-Verkehr ▪ gemeinsame Führung von Radfahrern und Fußgängern auf den Nebenanlagen ▪ unzureichender Oberflächenzustand und Breite der Gehwege ▪ lange Wartezeiten an den Lichtsignalanlagen ▪ fehlende oder defekte Blindensignalisierung bzw. ▪ fehlende Barrierefreiheit

Abbildung 30: Stärken-Schwächen-Analyse Fußgängerverkehr

(Datengrundlage: Masterplan Mobilität für die Region Heide / BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH 2017)

7.2. Radverkehr

Stärken	Schwachstellen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erreichbarkeit der Innenstadt innerhalb von 10-15 min mit dem Rad aus allen Stadtteilen möglich ▪ generell kurze Wege innerhalb der Stadt Heide ▪ ebene Topografie ▪ relativ großer Anteil Studierender als Fahrrad-affine Personengruppe 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ qualifiziertes Netz mit Haupt- und Nebenrouten fehlt ▪ Radwegenetz weist hinsichtlich Funktionalität und Gestaltung sehr unterschiedliche Qualitäten auf – durchgängig qualitativ hochwertiges Radwegenetz fehlt ▪ straßenunabhängig geführtes Radwegenetz bzw. Tourismus/Freizeitnetz fehlt / ist ausbaufähig ▪ überwiegend straßenbegleitende Radwege als gemeinsame Geh-/Radwege oder Gehwege mit Radfahrer Frei („Servicelösung“) ▪ in den meisten Fällen nutzbare Breite dieser Wege < 2,50 m

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ benutzungspflichtige Radwege existieren nur an wenigen Straßen (z.B. Stiftstr., Meldorfer Str., Markt) ▪ „moderne“ Führungsformen wie Radfahrstreifen und Schutzstreifen, Fahrradstraßen fehlen ▪ an vielen Stellen Zweirichtungsverkehr ▪ dabei nicht ausreichende Dimensionierung und baulicher Zustand ▪ Fußgängerzonen für Radfahrer gesperrt ▪ fehlende Abstellanlagen an den großen Verkehrserzeugern und in der Innenstadt sowie insbesondere am Bahnhof (hohe Auslastung) ▪ mangelhafte Beschilderung ▪ lange Wartezeiten an LSA ▪ Hindernisse u. Konflikte mit anderen Verkehrsteilnehmern insbesondere in der Innenstadt und entlang der klassifizierten Straßen
--	--

Abbildung 31: Stärken-Schwächen-Analyse Radverkehr
(Datengrundlage: Masterplan Mobilität für die Region Heide / BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH 2017)

7.3. Öffentlicher Personennahverkehr

Stärken	Schwachstellen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ große Bedeutung des Zentralortes Heide für das Umland mit entsprechend großem Verkehrsbezug und dadurch Bündelungspotenzial ▪ relativ großer Anteil Studierender als Internet-affine Personengruppe und entsprechend großes Potenzial für Ansprache mit modernen Fahrgastinformationssystemen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Attraktivität und damit Nutzung ▪ Fokus auf Schülerverkehr, dadurch teilweise mäanderndes Liniennetz mit wenig Linienkonstanz ▪ Defizite in der Vernetzung des Stadtverkehrs (Bahn, Bus, P+R) ▪ teilweise geringe Taktfrequenz (Nutzung Bus zur Arbeit, am Wochenende, abends, nachts nur eingeschränkt möglich) ▪ Anschlusssicherung verbesserungsfähig insbesondere am Bahnhof ▪ Kommunikation / Fahrgastinformation ▪ Bewerbung alternativer Angebotsformen wie „RUDI“ ▪ Lücken bei den Haltestelleneinzugsbereichen / Haltestellendichte (Erschließungsqualität) ▪ Gestaltungs- und Verknüpfungsdefizite am Bahnhof ▪ Trennung ZOB / Bahnhof ▪ Haltestellenausstattung von unterschiedlicher Qualität ▪ teilweise fehlende Ausstattung wie Witterungsschutz, Fahrgastinformation, Abfallbehälter, Beleuchtung, Sitzgelegenheit, Fahrradabstellmöglichkeit ▪ Barrierefreiheit ▪ zu geringe Dimensionierung der Wartebereiche ▪ Anschlusssicherung

Abbildung 32: Stärken-Schwächen-Analyse öffentlicher Personennahverkehr
(Datengrundlage: Masterplan Mobilität für die Region Heide / BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH 2017)

7.4. Motorisierter Individualverkehr

Stärken	Schwachstellen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ gute Erreichbarkeit und äußere Anbindung mit einer durchgehenden Autobahnverbindung bis nach Hamburg (A 23) ▪ Weitere Anbindung an das Bundesfernstraßennetz und Landesnetz ermöglicht gute regionale und überregionale Erreichbarkeit (B 5, B 203, L 150) ▪ ausreichendes Stellplatzangebot ▪ gute Erreichbarkeit der Parkplätze in der Innenstadt ▪ laufende Projekte zur verbesserten Anbindung Westküstenklinikum und Bahnhof derzeit in der Planung / Umsetzung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlen eines Haupteerschließungsringes mit Radialstraßen zum Zentrum (keine nordöstliche Umfahrungsmöglichkeit) ▪ klassifizierte Straßen (B 5, B 203, L 150, K 77, K 57 etc.) mit hohen Verkehrsbelastungen, dadurch Konflikte mit den Randnutzungen bzw. anderen Verkehrsteilnehmern und Reduzierung der Wohnumfeld- und Aufenthaltsqualität ▪ Kfz-freundliche Straßenraumgestaltung mit wenig Spielraum für Fußgänger / Radfahrer ▪ Knotenpunkte im Zuge der B 203, B 5 und L 150 in den Spitzenstunden teilweise hoch ausgelastet, teilweise mit Defiziten in der Verkehrsqualität und dadurch längeren Rückstaus bei LSA-Rot ▪ verbesserungsfähige Koordinierung der Lichtsignalanlagen insbesondere im Zuge der B 5, B 203 ▪ kein ausreichendes P+R Angebot am Bahnhof ▪ Schleichverkehre z.B. in der Alfred-Dührssenstr. ▪ überhöhte Geschwindigkeiten z.B. Loher Weg, Hafenstraße, keine Tempo-30-Zonen: zulässige Höchstgeschwindigkeit auf weiten Teilen des Hauptstraßennetzes 50 km/h; Geschwindigkeitsbeschränkungen bestehen lokal z. B. vor Schulen ▪ gezielte Lenkung Schwerverkehr Routen mit geringer Sensibilität fehlt ▪ mangelhafte Markierungen und Beschilderung ▪ enge Randbebauung bei gleichzeitig hoher Verkehrsbelastung im Stadtzentrum und den Ortskernen der Umlandgemeinden; sensible Bereiche siehe Karten Anlage 4.4 ▪ große Bedeutung der Ost-West-Achse B 203 für den überörtlichen Verkehr ohne Ortsbezug mit negativen Auswirkungen auf Verkehr und Umfeld

Abbildung 33: Stärken-Schwächen-Analyse motorisierter Individualverkehr

(Datengrundlage: Masterplan Mobilität für die Region Heide / BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH 2017)

7.5.Fazit: Stärken und Herausforderungen Verkehr

Stärken der SUK im Handlungsfeld Verkehr

- Gute regionale Erreichbarkeit des Mittelzentrums und der regional bedeutsamen Gewerbestandorte durch Hauptverkehrsachsen
- Neugestaltung des Bahnhofs in Heide als ÖPNV-Verknüpfungspunkt
- SH-Tarif als attraktive Grundlage für die Weiterentwicklung des ÖPNV

Herausforderungen für die SUK

- Aufwertung und bessere Einbindung des Fuß- und Radverkehrs in das Gesamtverkehrssystem mit Lösungen für planerische Konfliktsituationen
- Entlastung des Heider Stadtzentrums vom Kfz-Verkehr auch im Kontext eines optimierten Verkehrsmanagements
- Künftiger Umgang mit dem Heider Markt und seinem Umfeld aus verkehrsplanerischer und städtebaulicher Sicht
- Weiterentwicklung des ÖPNV im Spannungsfeld zwischen demografischen Veränderungen und einer angestrebten stärkeren Marktposition
- Lösungsansätze zum Thema Berufspendler (z.B. Park & Ride)
- Beseitigung von Nutzungskonflikten
- Stärkung des lokalen Einzelhandels
- Stärkere Berücksichtigung des Themas Klimaschutz
- Bessere Koordinierung mit anderen Aufgabenträgern

8. Analyse Natur, Landschaft und Erholung

Das Handlungsfeld Natur, Landschaft und Erholung war kein Schwerpunktthema der Analysen der Fortschreibung des SUK. U.a. durch die Klimaschutzteilkonzepte „Mehr Klimaschutz in den eigenen Liegenschaften des Amtes KLG Heider Umland“, „Erschließung der Wärmenutzungspotenziale in der Region Heide“, „Erneuerbare Energien für die Region Heide“, „mehr Klimaschutz im Gewerbepark Westküste und der Raffinerie Heide“ sowie „Klimagerechtes Flächenmanagement für die Region Heide“, konnten hier in der jüngeren Vergangenheit wertvolle Grundlagen geschaffen werden, auf die auch die Fortschreibung des SUK aufbaut. Um insbesondere Fragen des Ausgleichs bei möglichen Großvorhaben zur Realisierung von Projekten des Leitthema „Energeregion“ frühzeitig zu begegnen, wurden im Rahmen der Bestandsaufnahmen auch mögliche Ausgleichsflächenpotenziale in den Kommunen gesammelt, um diese in regionalen konzeptionellen Lösungen berücksichtigen zu können.

8.1. Naturräumliche Gliederung

Basierend auf dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2020) lassen sich die bereits in der SUK 2012 identifizierten raumstrukturellen Elemente weitgehend bestätigen. Während der westliche Teil des SUK-Gebietes der Dithmarscher Marsch zuzurechnen ist, gehört der östliche Teil zur Heide-Itzehoer Geest. Folgende Charakteristika werden herausgearbeitet:

Dithmarscher Marsch	Heide-Itzehoer Geest
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entstehung und historische Entwicklung wesentlich vom Faktor Wasser geprägt ▪ Noch heute zahlreiche kleinere und größere Gewässersysteme ▪ Wichtige Funktionen des Gewässersystems bei Hoch- und Niedrigwasser ▪ Der Naturraum zeigt das Bild einer ausgeprägten Kulturlandschaft ▪ Nutzung: Dauergrünland, ackerbauliche Nutzung ▪ Windkraftnutzung als neues prägendes Landschaftselement ▪ Wehlen oder Braken zählen zu den wenigen ungenutzten Lebensräumen der Marsch 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Altmoränenlandschaft mit einer relativ hohen Reliefenergie ▪ Gliederung in Hochgebiete und Niederungen ▪ Durch Knicksysteme und naturnahe Wälder gegliederte Wald-Agrarlandschaftskomplexe ▪ Ehemals große Waldflächen nur noch wenig erhalten (ursprünglich Eichen-Buchen-Mischwald) ▪ Im Norden Bildung großflächiger Niedermoor- und Schilfgebiete

Abbildung 34: Naturräumliche Charakteristika

(Datengrundlage: Entwurf Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III / Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2020)

In den Hauptkarten 2 zum Landschaftsrahmenplan werden insbesondere Beet- und Grüppengebiete zwischen Wessel und B5 sowie Knicklandschaften zwischen Heide und Nordhastedt als historische Kulturlandschaften besonders hervorgehoben. Das einzige Landschaftsschutzgebiet gemäß §20 Abs. 1 BNatSchG i.V. m. § 15 LNatSchG befindet sich mit dem Ostroher/ Süderholmer Moor zwischen Ostrohe und Süderholm. Weite Bereiche zwischen Heide und Nordhastedt in Richtung Hemmingstedt erfüllen darüber hinaus nach dem Entwurf des Landschaftsrahmenplans die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach §26 Abs. 1 BNatSchG i.V. m. § 15 LNatSchG (Landschaftsschutz).

Die Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans überdeckt Teile dieser Gebiete (vgl. Kartenausschnitte) bereits heute mit Funktionen für das Biotopverbundsystem sowie gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 Abs. 1 BNatSchG i.V. m. § 21 LNatSchG. Innerhalb dieses Systems sind das Fieler Moor und der ehemalige Fieler See östlich von Hemmingstedt als Naturschutzgebiete gemäß §23 Abs. 1 BNatSchG i.V. m. § 13

LNatSchG besonders hervorzuheben. Solitärer gelegen befindet sich östlich von Neuenkirchen zudem mit dem Weißen Moor ein weiteres Naturschutzgebiet.

In der Themenkarte Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems werden schwerpunktmäßig ebenfalls Standorte östlich des Mittelzentrums Heide benannt.

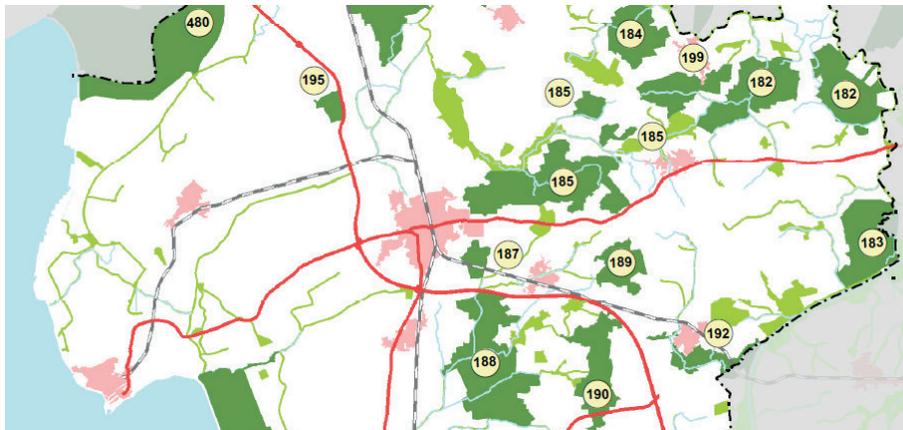


Abbildung 35: Auszug Themenkarte: Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Datengrundlage: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III / Ministerium für Energie- wende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2020)

Folgende Entwicklungsziele und Maßnahmen werden empfohlen:

Bezeichnung	Nr. 185 Niederung der oberen Broklandsau und ihrer Zuflüsse
Entwicklungsziel	Wiederherstellung einer vielfältigen naturraumtypischen Niederung mit regenerierenden Hochmoor- und Niedermoorresten, Bruch- und Auwäldern, Flachwasserbereichen, ungedüngtem Feuchtgrünland, naturnahen Fließgewässern und ungenutzten Wäldern an den Niederungsrändern.
Maßnahmen	Wiederherstellung eines weitgehend natürlichen Wasserregimes. Das Potenzial für Renaturierungsmaßnahmen in den Mooren ist im Einzelnen zu untersuchen. Im Welmbütteler Moor werden Maßnahmen bereits durchgeführt (MEIER,1985). Die an die Niederung angrenzenden Wälder sollten einer unbeeinflussten Waldentwicklung zugeführt werden. Vordringlich sollte die Möglichkeit geprüft werden, den historischen Ecksee (nordwestlich Krim) wiederherzustellen. Die Niederung zwischen Tellingstedt und Heide besitzt eine besondere Bedeutung für den Fischotter- Schutz. So gilt das Ostroher Moor als eine der „zentralen Drehscheiben für Fischotter-Wanderungen südlich der Eider und als Ausgangs- oder Endpunkt von Wanderungen zwischen den Niederungen der Miele und der Eider. Über das Barkenholmer Moor, die nördlich anschließenden Feuchtgrünlandparzellen und den Wald soll in diesem Bereich ein möglichst flächenhafter Verbund zur Nebenverbundachse Landgraben (im Miele-Einzugsbereich) südlich der B 203 hergestellt werden.
Bezeichnung	Nr. 187 Süderholmer Moor (Rüsdorfer Moor)
Entwicklungsziel	Erhaltung und Wiederherstellung naturnaher Niedermoorlebensräume und Bruchwälder auf teilabge- torften Niedermoorböden. Über den Landgraben steht das Süderholmer Moor im Norden mit dem Einzugsbereich der Brok- landsau, im Süden mit der Fieler Niederung in Kontakt. Es gilt als besonders wichtiges Gebiet auf der für Fischotterwanderungen bedeutsamen Verbundachse zwischen den Großräumen. Diese Funktion gilt es zu erhalten und stärken.
Maßnahmen	Das Süderholmer Moor soll einer natürlichen Entwicklung überlassen werden, sobald derzeitige Nut- zungen eingestellt worden sind.
Bezeichnung	Nr. 188 Mieleniederung
Entwicklungsziel	Wiederherstellung einer weiträumigen, vielfältigen Niedermoorlandschaft mit offenen, halboffenen und bewaldeten, feuchten bis nassen Lebensräumen im Umfeld der ehemaligen Seen und der noch vorhandenen Moore; Wiedergewinnung eines Teiles der ehemaligen Funktion der Niederung als Le- bensraum für Röhricht- und Wiesenbewohner und für den Fischotter.
Maßnahmen	Anhebung der Wasserstände; Entwicklung von Ufergehölzen an den Fließgewässern soweit mit Zielen des Wiesenvogelschutzes vereinbar; Extensivierung der Nutzung bzw. Nutzungsaufgabe.
Bezeichnung	Nr. 195 Weißes Moor
Entwicklungsziel	Regeneration eines atlantischen Hochmoores.

Abbildung 36: Ziele und Maßnahmen für Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems in der SUK-Region (Datengrundlage: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III / Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2020)

Im Rahmen der Befragung wurden die Kommunen auch nach potenziellen Flächen für den Biotopverbund befragt. Neben kleineren Standorten im Süden der SUK-Region wurden hierbei vor allem Standorte im Osten der SUK-Region benannt, die eine hohe konzeptionelle Schnittmenge mit den angestrebten Verbundstrukturen des Landes aufweisen.

Aus all diesen Rahmenbedingungen ergeben sich konzeptionelle Grundstrukturen, die eine naturnahe Entwicklung eher in den östlichen Teilen der SUK-Region verorten und perspektivisch eine Biotopverbundachse östlich von Heide, die auch das Weiße Moor mit einbezieht als anstrebenswert erscheinen lassen. Die westlichen Teile hingegen bieten in weiten Teilen große Chancen, die erforderlichen Rahmenbedingungen für das Leitthema der „Energierregion“ zu schaffen.

Die bisher ausgewiesenen Ausgleichs- und Ökopoolflächen der Stadt Heide, des Amtes KLG Heider Umland und des Deich- und Hauptsiedlerverbandes Dithmarschen liegen innerhalb oder am Rand des regionalen Verbundsystems. Der Erwerb von Ausgleichsflächen wird aufgrund des stetig knapper werdenden Flächenangebotes immer schwieriger und vor allem teurer. Durch Bündelung des Erwerbs und der Bevorratung von Ausgleichs- und Ersatzflächen könnte für Eingriffsvorhaben im SUK-Gebiet ein kostengünstiger und effizienter Flächenpool angelegt werden, aus dem sich die Stadt Heide und das Amt KLG Heider Umland bei Bedarf bedienen können. Im Rahmen der Befragung wurde daher gefragt, ob das Modell eines regionalen Ökokontos zur Verbesserung und Koordinierung der Umsetzung eine Zukunftsoption darstellen würde. Im Ergebnis standen neun von zwölf Kommunen der Idee positiv gegenüber.

8.2. Standorte für erneuerbare Energien

Das Leitthema der „Energierregion“ hat sich bereits in der SUK aus dem Jahr 2012 angedeutet und beginnt unter dem Projektdach ENTREE100 seine volle Wirkung zu erzielen. Zu nennen sind hier u.a. die in Umsetzung befindlichen Projekte KEROSYN100, QUARREE100, CAMPUS100 sowie WESTKÜSTE100. Die Basisvoraussetzungen für die Umsetzung von Schlüssel- und Anwendungstechnologien sind in der Region hierbei als hervorragend zu beurteilen (u.a. Umspannwerk Heide West, Nähe zur Onshore- und Offshore-Windkraft, vorgesehene Konverterstation aus dem Netzentwicklungsplan 2030, NordLink-Trasse, Netzwerke und Institute).

Das prinzipielle Vorhandensein von Standorten, an denen auch flächenintensive Infrastrukturen zur Nutzung regenerativer Energien angesiedelt werden können ist hierbei ebenfalls ein maßgeblicher Standortvorteil der Region Heide (vgl. Karte Energielandschaft). So sieht der Entwurf zur Teilaufstellung des Regionalplans III (Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration 2019), mehrere großflächige Vorranggebiete für die Windenergie sowie Repoweringstandorte vor. Hinzu kommen Standorte für großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Biomassenanlagen (Bestandsanlagen) sowie ein potenzielles Geothermieprojekt in der Gemeinde Nordhastedt. Besonders hervorzuheben sind weiterhin Potenzialstandorte für die Speicherung und Steuerung von regenerativen Energien durch Wasserstofftechnologien im multi-MW-Maßstab. Der so genannte Green-Serverfarming-Standort könnte eine Leistung von bis 2,5 TWh Energie pro Jahr bewältigen. Allein durch die Abwärme könnten rd. 20.000 Einfamilienhaushalte versorgt werden. Das Projekt zieht jedoch auch einen hohen Flächenbedarf (>50 ha) und spezifische Standortanforderungen nach sich (Nähe zu Umspannpunkten, Entfernung zur Raffinerie etc.). Im östlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Norderwörden besteht jedoch ein Potenzialstandort, der eine hohe Eignung für die Umsetzung des Schlüsselprojektes besitzt.

Generell ist ein räumlicher Schwerpunkt in der bereits vorgeprägten westlichen SUK-Region mit Orientierung zur Nord-Link-Trasse und den Hauptverkehrsachsen erkennbar, wodurch eine konzeptionelle Steuerung in diesem Bereich nahe liegt (vgl. Karte Energielandschaft). Die Vernetzung über Anwendungs- und Steuerungstechnologien betrifft jedoch die gesamte Region und alle Lebensbereiche der Kommunal- und Regionalentwicklung. Entsprechende Verknüpfungen zur systemischen Anwendung (industrielle Prozesse, Abwärmenutzung auf Quartiersebene, Beheizung von Bädern, alternative Antriebsformen, klimaverträgliche Bauleitplanung...) sind daher bei allen Planungen von Beginn an integrativ zu berücksichtigen.

8.3. Erholungsnutzungen

Gebiete mit einer besonderen Erholungseignung aus naturräumlicher Sicht werden im Entwurf des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III insbesondere im Nordosten der Region Heide gesehen. Dies ergibt sich allein schon aus der Vielfalt und Eigenart der Landschaft, die insbesondere durch das hügelige Relief und die ausgedehnten Wälder auf der Geest bestimmt wird, die eher zum Wandern einladen als die weitläufige Landschaft in der Marsch. Folgerichtig besitzt hier das Wanderwegenetz seine größte Dichte sowohl im nördlichen Teil des SUK-Gebietes um Weddingstedt bis Stelle-Wittenwurth als auch im östlichen Teil um Ostrohe sowie insbesondere um Süderholm und Nordhastedt.

Die detaillierten Untersuchungen im Rahmen des Masterplans Mobilität haben gezeigt, dass das Radwegenetz in der Region sehr unterschiedliche Qualitäten aufweist. Ein durchgängig qualitativ hochwertiges Radwegenetz mit touristisch- und erholungsrelevanten Haupt- und Nebenrouten fehlt. Die weitgehend ebene Topografie in Kombination mit den neuen Möglichkeiten der E-Mobilität bieten hierbei aber prinzipiell gute Voraussetzungen für eine Mobilitätswende. Insbesondere in der Stadt Heide wird ein Radverkehrskonzept erarbeitet, um die Schwachstellen gezielt zu beseitigen. Diese Ansätze gilt es gezielt mit dem Umland weiterzuentwickeln.

Das Leitthema der „Energieregion“ bietet auch hierbei für die Entwicklung thematischer Hauptrouten einen relevanten Ansatzpunkt. Ein konkreter Anknüpfungspunkt besteht mit dem NES-Trail bereits. Mit dem Northern Energy and Sustainability-Trail oder auch Nordischer Energie- und Nachhaltigkeitspfad, verfolgt ein Konsortium von Projektpartnern seit 2014 die innovative Idee einer engen Verzahnung von Tourismus und Energie (Wirtschaft und Wissenschaft). Über den Trail sollen Einrichtungen an der Westküste mit inhaltlichen Kompetenzen im Bereich Energie und Nachhaltigkeit in einem interdisziplinären Netzwerk organisatorisch miteinander verknüpft werden. Durch die zahlreichen Projekte innerhalb der Energieregion könnte dieser Netzwerkgedanke auch in einer Vernetzung über eine thematische Route weiterentwickelt und mit passenden Anwendungstechnologien und Informationszentren bereichert werden. Aktuell wird unter dem Titel NESTRAIL: Smart Region 2.0 an der Fachhochschule Westküste ein Lehr- und Ausstellungsgebäude in Betrieb genommen und optimiert, um auf dieser Demonstrationsplattform weiteren Einheiten, wie öffentlichen Liegenschaften, landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben, Privathaushalten, Verbänden wie Kommunen oder Wohnquartieren, ihre Energieversorgung und Energieflüsse zu planen und zu optimieren.

8.4. Innenentwicklung

Mit der flächendeckenden Kartierung der Innenentwicklungspotenziale im Rahmen des klimagerechten Flächenmanagements wurde ein wertvoller Baustein zur flächendeckenden Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen geschaffen, den es allein aus Effizienzgründen (u.a. Personal, Wahrnehmbarkeit) im regionalen Kontext zu pflegen und weiterzuentwickeln gilt. Die Befragung im Rahmen der Fortschreibung der SUK hat gezeigt, dass es kontinuierlichen Weiterentwicklungsbedarf gibt (vgl. Karten Zielkonzept Wohnen). Bereits die Erhebung aus dem Jahr 2016 zeigt jedoch, dass nur rd. 20 % der Potenziale auch ohne Hemmnisse aktivierbar sind. Dies wird durch die Beteiligungsformate im Rahmen der SUK-Fortschreibung bestätigt. Die identifizierten, direkt aktivierbaren Potenzialflächen wurden zwischenzeitlich bearbeitet. Die noch vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung erfordern Personal- und Finanzkraft, die gerade für die kleineren Kommunen nur im regionalen Kontext zu bewältigen sein wird.

	Kategorie A: Potenzialflächen ohne erkennbare Hemmnisse (mit Baurecht)	Kategorie B: Potenzialflächen mit erkennbaren Hemmnissen (mit Baurecht)	Kategorie C: Potenzialflächen mit Planungserfordernis
Anteil nach WE	19 %	25 %	56 %
Anteil nach Fläche	22 %	59 %	19 %

Abbildung 37: Innenentwicklungspotenziale nach Aktivierbarkeit in der SUK Region
(Datengrundlage: Klimaschutzteilkonzept: Klimagerechtes Flächenmanagement für die Region Heide / Raum & Energie 2016)

Hinzu kommt der bereits dargelegte Mangel an qualitativer Steuerung bei der Umsetzung von Wohnbauvorhaben. Dies betrifft in vielfältiger Hinsicht auch klimarelevante Themenfelder. Im Rahmen der Beteiligung wurden Themen wie „CO₂-neutrales Bauen/ baubiologische Projekte“, „Energetische Quartierkonzepte/ energieeffizientes Bauen“ oder auch die „klimafreundliche Gestaltung von Baugebieten durch Begrünung“. Entsprechende Beratungs-, Finanzierungs- und Steuerungshilfen sind daher bei der künftigen Kooperation mitzudenken.

8.5. Fazit: Stärken und Herausforderungen Natur, Landschaft und Erholung

Stärken des SUK im Handlungsfeld Natur, Landschaft und Erholung

- Landschaftliche Vielfalt in der Marsch und in der Geest mit hohem Erholungswert
- Es gibt ein hohes Potenzial an bedeutsamen Flächen für den Naturschutz
- Hohe Dichte und gute Qualität des Rad- und Wanderwegenetzes
- Zahlreiche Nutzungspotenziale für Kreislaufwirtschaft und erneuerbare Energien mit Vorteilen für Wirtschaft und Bevölkerung
- QUARREE100 als Modellprojekt für den Klimaschutz
- ENTREE100 als bundesweit einzigartige Initiative zur Förderung von erneuerbaren Energien und Anwendungstechnologien im multi-MW-Maßstab
- Flächendeckende Erfassung der Innenentwicklungspotenziale im SUK-Gebiet

Herausforderungen für die SUK

- Sicherung und Entwicklung von Standorten für erneuerbare Energien und Anwendungstechnologien im multi-MW-Maßstab
- Weitere Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen
- Energiebewusste, klimaverträgliche Bauleitplanung befördern
- Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz in kommunalen Liegenschaften
- Umsetzung von Maßnahmen zur integrierten Wärmenutzung
- Zunehmende Verfremdung und Nivellierung der Landschaft durch Bündelung und Profilierung eingrenzen
- Ökologisch wertvolle Ausgleichsflächen sichern und im Biotopverbund entwickeln
- Integration des Leitthemas Energieregion in touristische Angebote
- Erweiterung und Optimierung der touristischen Infrastruktur (Beherbergung, Radrouten, Informationspunkte, Organisationsstrukturen)

9. Leitbild der Stadt-Umland-Region

Region Heide

Stadt Heide und 11 Umlandkommunen



REGION HEIDE

*Vielfalt im
Nordseewind*

Einwohner (2019): 37.554

Flächengröße: 18.899 ha

Stadt-Umlandbereich Heide (Mittelzentrum), Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Nordhastedt, Neuenkirchen, Norderwöhrden, Ostrohe, Stelle-Wittenwuth, Weddingstedt, Wesseln und Wöhrden

Übergeordnete Ziele für die SUK-Region

Die Energieregion Heide wird zum bundesweiten Vorreiter bei der Energiewende, insbesondere im Bereich Sektorenkopplung und leistet so einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz

- Leitthema der Energieregion wird in allen Lebens- und Wirtschaftsbereichen implementiert und weiterentwickelt
- Erforderliche Rahmenbedingungen in Form von Flächenangeboten, Arbeitsplätzen, Wohnraumangeboten, Netzwerken u.a. werden geschaffen und Zuzug generiert
- Wirtschaftliche Kernregion der Westküste in den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistungen und Gesundheitswirtschaft sowie Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe insbesondere aus den Clustern Energiewirtschaft und Anwendungstechnologien sowie Nahrungsmittelproduktion
- Dominanter Versorgungsschwerpunkt des Kreises für Bildung, Gesundheit, Verwaltung und soziale Angebote

Stadt und Umland ergänzen sich mit ihren jeweiligen Stärken ortsangemessen

- Stadt Heide als Arbeits-, Einkaufs- und Dienstleistungsstandort sowie urbaner Wohnort
- Umlandgemeinden in einer Ergänzungsfunktion als Standorte für Gewerbe und Wohnen und bestimmte Versorgungsfunktionen gemäß Raumstrukturkonzept
- Umland als Raum für Landwirtschaft, für Energieproduktion, für landschaftsbezogene Erholung sowie als Naturraum, Dörfer des Umlands als ländliche Wohnorte
- Weiterentwicklung und wo sinnvoll Ausweitung der bereits im SUK-Prozess praktizierten interkommunalen Zusammenarbeit in den nachfolgenden Themenfeldern
- Transparenz und partnerschaftliches Agieren als zentrale Prinzipien der Kooperation

Die raumstrukturelle Entwicklung orientiert sich an den naturräumlichen Potenzialen

- Erhalt und Entwicklung der Artenvielfalt und der prägenden Naturlandschaftselemente, insbesondere durch Vernetzung von Lebensräumen
- Großflächige Vorhaben zur Beförderung regenerativer Energien werden schwerpunktmäßig in der bereits vorgeprägten Marschlandschaft und in attraktiver Lage zur technischen Infrastruktur (Nordlinktrasse, Umspannwerk, vorgesehene Konverterstation des Netzentwicklungsplans 2030) lokalisiert
- Erholungsfunktionen können aufgrund der naturräumlichen Potenziale (Geestlandschaft) vor allem im Nordosten und Osten der Region entwickelt werden. Eine touristische Vernetzung innerhalb der Gesamtregion insbesondere durch das Leitthema der Energieregion wird angestrebt

Weiterentwicklung des Verkehrssystems der Region Heide entsprechend neuen Mobilitätserfordernissen und Technologien

- Sicherung und Ausbau einer guten regionalen und überregionalen Erreichbarkeit, mit einer hochwertigen Verkehrsinfrastruktur
- Schaffung neuer verkehrsstädtebaulicher Qualitäten durch konsequente Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel und eine Verringerung des motorisierten Verkehrs in sensiblen Bereichen
- Forcierung „weicher Maßnahmen“ und Ausbau eines regionalen Verkehrs- und Mobilitätsmanagement zur Beeinflussung des Verkehrsverhaltens und zur Optimierung von Verkehrsabläufen

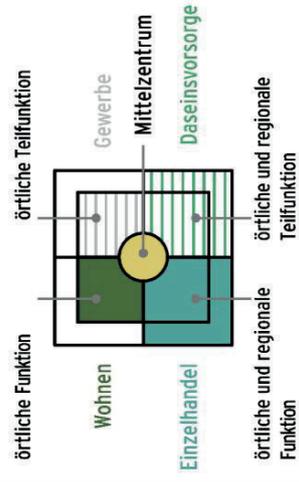
Raumstruktur und Funktionen

Siedlungsstruktur

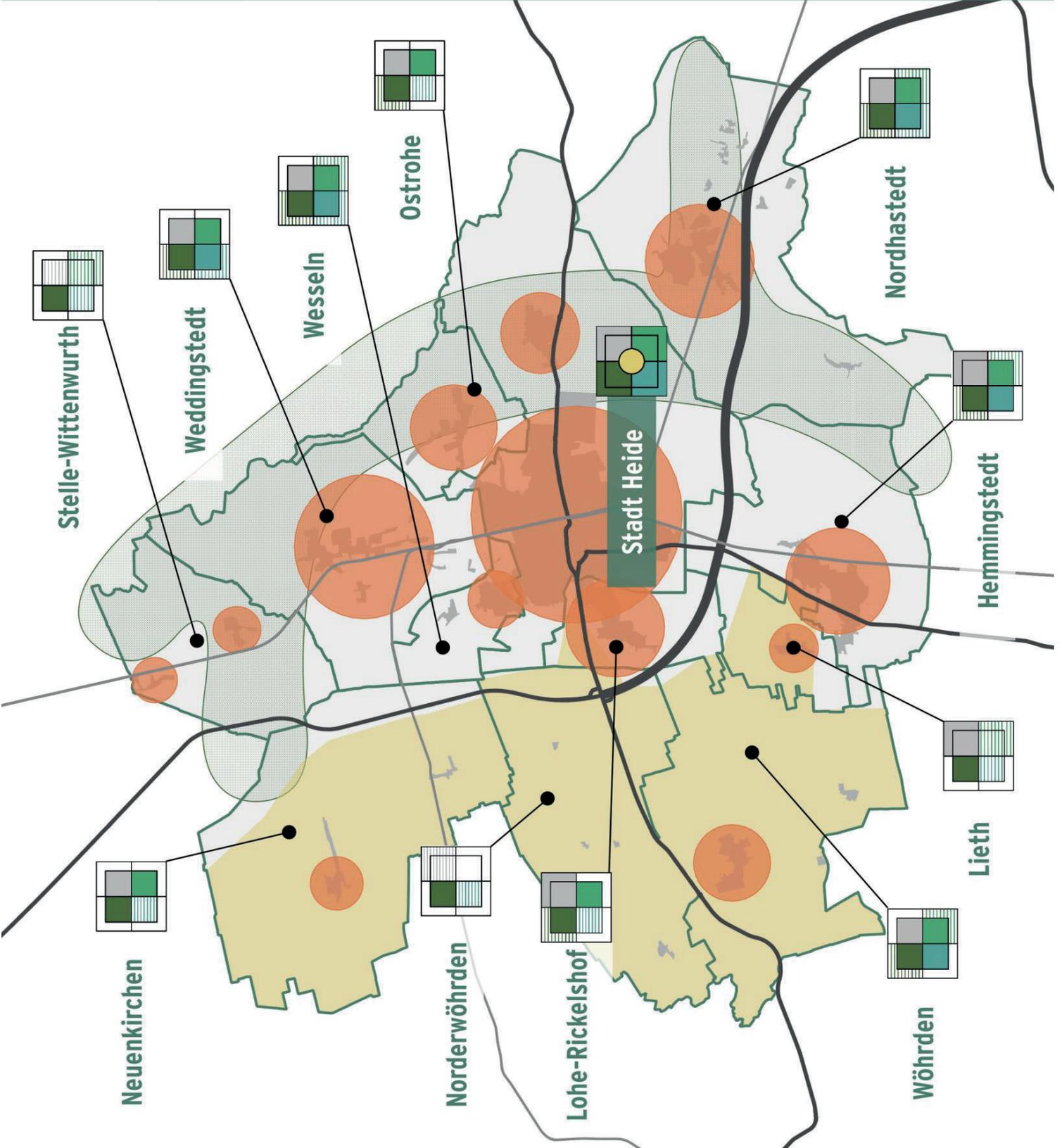
-  Siedlungsbereiche
-  Siedlungskerne

Fokusräume

-  Fokusraum Biotopverbund
-  Fokusraum von Großprojekten der Energieregion



Maßstab 1:100.000



Lesehinweis

Nachstehend werden die Zielkonzepte zu den einzelnen Themenfeldern vorgestellt. Es handelt sich um gemeinsame Ziele aller Kooperationspartner in der SUK-Region Heide. Die Oberziele sind durchnummeriert. Anhand dieser Nummern erfolgt eine Zuordnung zu den prioritär zu bearbeitenden Maßnahmen in der SUK-Region. In der rechten Spalte sind die Soll-Ziele zu den einzelnen Zielen vermerkt. Sie dienen als Orientierungsrahmen für das SUK begleitende Monitoring. Hier werden zudem die Datenquellen für das Monitoring benannt. Die Hinweise zur Durchführung des Monitorings im Monitoringkonzept sind hierbei zu beachten.

10. Zielkonzept Wohnen



10.1. Ziele im Themenfeld Wohnen

Im Themenfeld des Wohnens verfolgen die Kommunen der SUK-Region die folgenden thematischen Ziele:

NR.	ZIEL	SOLL-ZIEL (Datenquelle)
W1	Das Wohnungsangebot der Region Heide ist im Spannungsfeld zwischen sich ändernden demografischen Rahmenbedingungen und Wachstumsimpulsen durch das Leitthema der Energieregion nachfragegerecht, ortsangemessen und generationengerecht zu entwickeln.	Eigenentwicklung und Umsetzung Aktiv-Kontingent: +503 Wohneinheiten bis 2030 (Statistik Nord)
W2	Grundsätzlich können in allen Gemeinden der SUK neue Wohnungen gebaut werden. Ein Grundmaß an Neubau und Erneuerung ist zum Erhalt der Attraktivität für jede Gemeinde unerlässlich. Der Schwerpunkt der Wohnraumentwicklung ist das Mittelzentrum Heide. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.	Umsetzung Eigenbedarf und Aktiv-Kontingent gemäß SUK in den Gemeinden (Statistik Nord)
W3	Die Innenbereichslagen werden für das Wohnen im Hinblick auf den Funktionserhalt des Heider Stadtzentrums und der Ortszentren der Umlandgemeinden konsequent genutzt und aktiv mobilisiert. Dies dient der Vermeidung kostenintensiver sozialer und technischer Erschließungsaufwendungen und ist Grundvoraussetzung für ein generationengerechtes Wohnumfeld.	Entwicklung von rd. 20 ha Innenentwicklungspotenziale (=80% der Flächen ohne Hemmnisse +10% der Flächen mit Hemmnissen) und regelmäßige Eigentümeransprachen (alle 2 Jahre) (EARH, auf Zulieferung durch Kommunen)
W4	Zusätzlich zur prägenden Wohnform des Eigenheims wird aufgrund der älter werdenden Bevölkerung und der kleiner werdenden Haushaltsgrößen verstärkt die Schaffung von Wohnungen, insbesondere zur Miete, in der Region entsprechend der Eignung der Gemeinden und des erforderlichen Umfangs befördert.	Ausweitung des Anteils MFH und durchschnittliche Grundstücksgröße EFH gemäß Orientierungswerte SUK (EARH, auf Zulieferung durch Kommunen)
W5	Die bedarfsgerechte Neuausweisung von Wohnbaugebieten aus dem SUK-Aktiv-Kontingent wird auf interkommunal abgestimmte, in besonderer Weise geeignete Standorte konzentriert. Hierbei dienen die in der	Monitoring der Kontingente, Flächen und Abstimmungssitzungen (EARH, auf Zulieferung durch Kommunen)

NR.	ZIEL	SOLL-ZIEL (Datenquelle)
	Kooperationsvereinbarungen definierten Kriterien als Orientierungswerte und die Siedlungskerne besitzen Priorität.	
W6	Der vorhandene Wohnungsbestand wird gezielt durch neue, zielgruppenbezogene Wohnangebote und Wohnformen ergänzt. Im Fokus stehen hierbei ein ortsangemessenes Angebot für ältere Menschen sowie ein ausreichendes Angebot an bezahlbarem und studentischem Wohnraum insbesondere im Kontext zur Stadt Heide.	Schaffen/ Sichern von 450 WE mit Mieten innerhalb der Angemessenheitswerte des Kreises bis 2030, Schaffen von rd. 200 altengerechten Mietwohnungen und Erhöhung der Umbauaktivität im privaten Wohnungsbestand (mind. 50 Förderanträge in spezifischen Programmen), Realisierung von mindestens 50 zusätzlichen Wohnplätzen (EARH, Banken, Gemeinden im Rahmen der Baugenehmigung)
W7	Die Schaffung von neuen Wohnungsangeboten wird entsprechend der demografischen Rahmenbedingungen auf der Zeitachse verteilt: neue Flächenangebote werden bedarfsgerecht und schrittweise entwickelt.	Entwicklung maximal 80% des Eigenbedarfs bis zum Jahr 2025 (EARH, auf Zulieferung durch Kommunen)
W8	Die bisher funktionierende Entwicklung von Bestandsimmobilien wird beobachtet und durch transparente, gebündelte beratende Angebote insbesondere zur energetischen und generationengerechten Modernisierung von Bestandsimmobilien unterstützt.	Kein struktureller Leerstand oberhalb von 3% + Umsetzung qualitativer Beratungsangebote (Stromzählerauswertung in Heide und Befragung Gemeinden)
W9	Die für die Wohnentwicklung relevanten Rahmenbedingungen und die eigentliche Zielumsetzung werden durch ein intensiviertes Monitoring begleitend beobachtet, zwischenevaluieren und erforderlichenfalls werden die Ziele angepasst.	Zwischenevaluierung Kontingente und Umsetzung mindestens alle 2 Jahre, anlassbezogen auch in kürzeren Intervallen (EARH bzw. gemäß Monitoringkonzept)

10.2. Herleitung der Wohnraumkontingente

Die Herleitung der Wohnraumkontingente erfolgt auf Basis der unter den demografischen Rahmenbedingungen beschriebenen kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose. Mit Hilfe von Versorgungsnormen wurden die auf regionalen Modellen basierenden Prognosen auf die Ausgangssituation in den Kommunen angepasst. Nähere Erläuterungen zum Berechnungsmodell finden sich in den Unterlagen zu den begleitenden Arbeitskreisen.

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 die bereinigten Haushaltszahlen unter Berücksichtigung einer gewünschten Fluktuationsreserve¹²). 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 erhöhten Nachfrage in der Region Heide in den letzten Jahren, wird hierbei ein Wert von rd. 60 % innerhalb der Region als realistisch erachtet.
- **Ersatzbedarf:** Der rein quantitative Ersatzbedarf beschreibt zunächst den Bedarf an Wohnungen, der durch die Kompensation des Abgangs (Abrisse) und die 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. Der rein quantitative Ersatzbedarf liefert allerdings keine ausreichende Datenbasis, um für Kommunen, die auch nach der Bereinigung der kleinräumigen Bevölkerungsprognose eher Schrumpfungsbedingungen ausgesetzt sein werden, eine erforderliche Grunderneuerungsrate¹³ zur Verfügung zu stellen. Ebenso werden die kleinräumigen Binnenwanderungen, die durch leerfallende Wohnungen ausgelöst werden, nicht abgebildet. Die Ergebnisse der SUK 2012 zeigen, dass es trotz negativer Prognosen bei gleichzeitig erhöhten Neubauraten in keiner der SUK-Kommunen zu einem strukturellen Leerstandsproblem gekommen ist (vgl. Analyse). Daher wird auf Basis der Korrelationsanalysen aus der Wohnungsmarktprognose 2030 für das Land Schleswig-Holstein (vgl. Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein / empirica ag 2017) für die Kommunen, die in der Summe aller Wohnungsbedarfskomponenten hinweg über keinerlei Entwicklungsbedarf verfügen, ein qualitativ erforderlicher Mindestentwicklungsbedarf (auch Neubaunachfrage genannt) von jährlich 0,3 % des Wohnungsbestandes für den Eigenbedarf angesetzt. Hierbei wird angenommen, dass rund 70 % des Bedarfs durch Umverteilungen innerhalb der Region generiert werden, weitere 30 % durch Wanderungen von außerhalb. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass der qualitative Bedarf auch den rein technisch-physischen Verschleiß beinhaltet. Ein Teil des Bedarfes¹⁴ wird daher auch ohne die Inanspruchnahme neuer Wohnbauflächen zu realisieren sein.

¹² Um die Flexibilität und damit auch die Funktionsfähigkeit des Immobilienmarktes zu gewährleisten, ist eine Leerstandsreserve sinnvoll. Für die SUK wird eine Leerstandsreserve von rd. 2,5 % des Wohnungsbestandes als gute Grundlage für einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt angenommen (Engpässe in Teilmärkten möglich).

¹³ Gewisse Zielgruppen würden in den betroffenen Kommunen ohne Neubau nicht mehr angesprochen und Schrumpfungs- und Segregationsprozesse strukturell verstärkt.

¹⁴ Hierbei wird von rd. einem Drittel des qualitativen Bedarfs ausgegangen, bei dem wiederum bspw. auf Grund von Vergrößerungen, Zusammenlegungen oder Umnutzungen eine Wiedernutzungsquote von rd. 75 % anzusetzen ist.

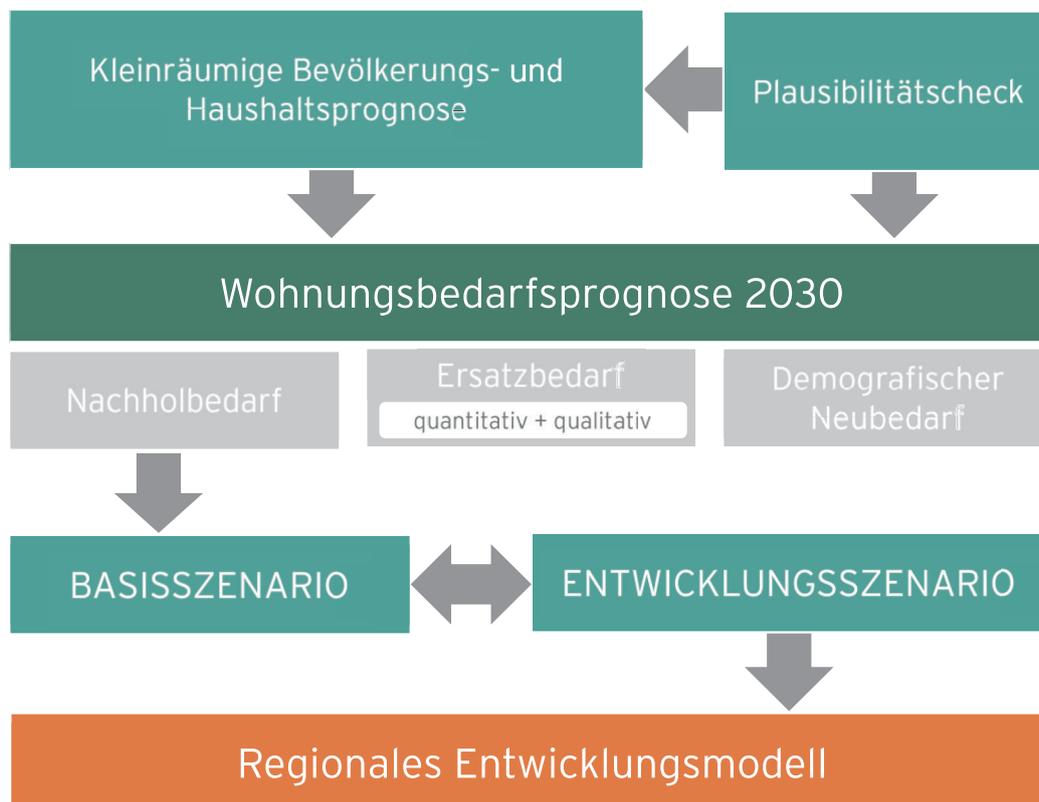


Abbildung 38: Herleitung der Wohnraumkontingente (cima 2019)

- **Demografischer Neubaubedarf:** Der Bedarf an Wohnungen der durch die künftige Nachfrage (wohnungssuchende Haushalte) unter Berücksichtigung von Versorgungsnormen (Leerstandsquote, Untermieterhaushalte, Nebenwohnungen...) abgeleitet wird. Die bereinigten Daten der kleinräumigen Bevölkerungsprognose für die Kommunen der SUK-Region dienen hierbei als Grundlage für ein **Basisszenario**, das dem Mindestmaß für die Eigenentwicklung entspricht. Besonders zu berücksichtigen für die SUK-Region ist zudem, dass diese Entwicklung gemäß der kleinräumigen Bevölkerungsprognose nicht gleichförmig verlaufen wird. Während die Zahl der Haushalte gegenüber 2019 bis zum Jahr 2024 noch leicht zunimmt, soll die Entwicklung in den folgenden Jahren sogar eher rückläufig sein. Ergänzend hierzu wurden kleinere Kontingentsverschiebungen zu Gunsten von Nordhastedt vorgenommen, um die bereits heute vorgehaltene soziale Infrastruktur nachhaltig durch stabile Zahlen von Kindern und Jugendlichen auszulasten.

Auf Basis dieses Mindestszenario wurde ein **Entwicklungsszenario** für die Gesamtregion entwickelt. Es beruht im Kern auf den durch das Leitthema der „Energierregion“ hervorgerufenen Prozessen und Notwendigkeiten. Es unterstellt, dass die in der IN-ENTREE100-Phase geschaffene Dynamik aufrechterhalten werden kann und das Ziel, 1.000 Arbeitsplätze durch das Kerncluster und Anwendungstechnologien in der Region zu schaffen, erreicht wird. Der in der Analyse dargelegte Fachkräftemangel zeigt, dass dieses Ziel ohne Zuwanderungen nicht erreichbar sein wird. Für das Entwicklungsszenario wurden daher folgende Entwicklungsannahmen getroffen:

- Bereits rd. 15 % der angestrebten Arbeitsplätze konnten über die bisherigen Vernetzungs- und Ansiedlungsbemühungen generiert werden (vgl. Analysen im Branchenportfolio)
- Weitere 10 % können durch Weiterbildungen / Umschulungen bereits in der Region vorhandener Arbeitskräfte generiert werden (bspw. Fachkräfte aus der Windenergie)
- Die Pendlerbilanz kann positiv beeinflusst werden, jedoch werden auch weiterhin rd. 20 % dieser Beschäftigten von außerhalb der Region zu ihrem Arbeitsplatz pendeln.

Im Ergebnis bleiben rd. 550 zusätzliche Haushalte, denen ein attraktives Wohnungsangebot in der Region gemacht werden muss (Fachkräftebedarf), damit die ökonomischen Ziele der Region erreicht werden können¹⁵.

Die Unwägbarkeiten zwischen den beiden Szenarien bspw. durch die Entwicklungsgeschwindigkeit des Leitthemas aber auch in den Wanderungsannahmen der kleinräumigen Bevölkerungsprognose werden durch ein intensiviertes begleitendes Monitoring sowie Zwischenevaluationen mindestens alle 2 Jahre beobachtet. Anpassungen des Entwicklungskorridors werden ggf. vorgenommen.

Basierend auf dem Entwicklungsszenario und den vertiefenden Betrachtungen für die Teilmärkte altengerechtes Wohnen, studentisches Wohnen sowie sozialer Wohnraum (vgl. Analyse), wurden die Instrumente der Kontingentierung angepasst, um auch eine qualitative Feinsteuerung der Angebote stärker in der SUK zu etablieren.

10.3. Grundsätze der Wohnraumkontingentierung

- A** Jede Kommune hat das Recht zur Sicherung des ortsangemessenen Eigenbedarfs (im Minimum qualitativer Ersatzbedarf aus dem Basisszenario).
- B** Die neue Vereinbarung im Rahmen der SUK 2020 ersetzen die SUK 2012. Die Kontingente aus SUK 2012 werden unabhängig von Über- oder Unterschreitungen ad acta gelegt. Die neue Bilanzierung der Baufertigstellungen erfolgt ab dem Beschlussdatum der Fortschreibung der SUK-Kooperation.
- C** Neben einem festen Kontingent zur Eigenentwicklung, steht ein SUK-Aktiv-Kontingent aus denen Kommunen Zusatzkontingente nach den im SUK vereinbarten Kriterien abrufen können. Die Kriterien dienen der qualitativen Feinsteuerung der Angebotsentwicklung. Abbuchungen und die Auslegung der Kriterien sind projektbezogen mit der zentralen Lenkungsgruppe der SUK-Kooperation abzustimmen. Die Lenkungsgruppe entscheidet, ob sich ein Vorhaben für eine Abbuchung aus dem SUK-Aktiv-Kontingent qualifiziert. Eine Anpassung und Weiterentwicklung der Kriterien ist in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe möglich.

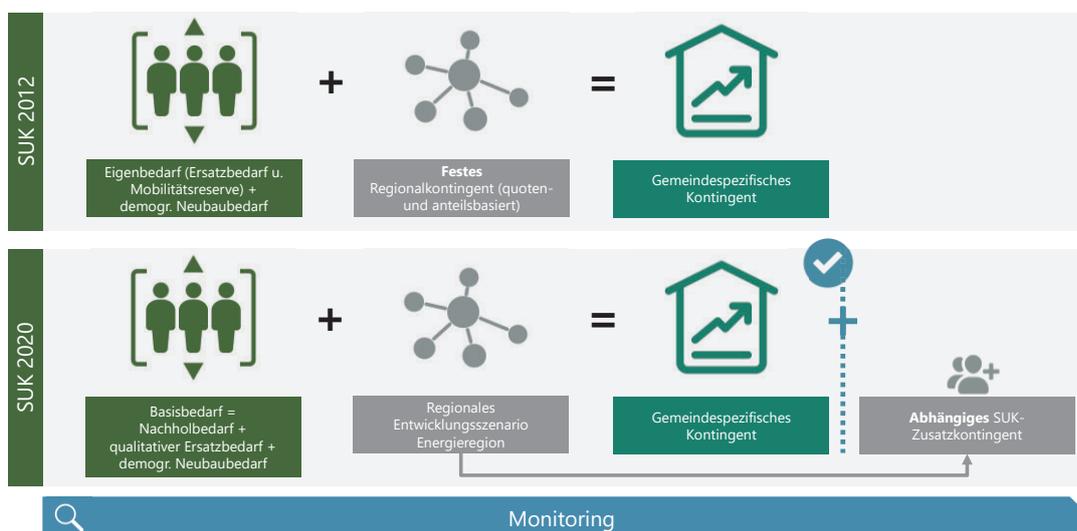


Abbildung 39: Weiterentwicklung der Wohnraumkontingentierung (cima 2020)

¹⁵ Eine Erhöhung der in der kleinräumigen Bevölkerungsprognose angesetzten Wanderungsannahmen um das Entwicklungsszenario (2,2 Personen je Haushalt) führt dies zu einem durchschnittlichen Wanderungssaldo zwischen den Jahren 2020 und 2030 von rd. 166 Einwohnern pro Jahr. Der durchschnittliche Wert der Region zwischen 2012 und 2017 lag bei 291 Einwohnern pro Jahr (vgl. Statistikamt Nord 2019), so dass die Zielwerte auch unter Berücksichtigung schlechterer Rahmenbedingungen als erreichbar einzuschätzen sind.

- D** Abbuchungen aus dem SUK-Aktiv-Kontingent dienen qualitativer Marktanpassungen. Sie sind mit den zur Verfügung stehenden Instrumenten planungs- und privatrechtlich abzusichern. Die Umsetzung ist gegenüber der zentralen Lenkungsgruppe zu dokumentieren. Eine Vorratshaltung von Sonderkontingenten ist nicht möglich.
- E** Die Wohnungsneubauf Flächen müssen raumordnerischen, städtebaulichen und landschaftsökologischen Kriterien genügen.
- F** Die Verfügbarkeit der Flächen wird berücksichtigt. Es gilt der Grundsatz: Innen- vor Außenentwicklung soweit dies umsetzbar ist.
- G** Die Wohnbauflächenentwicklung wird durch ein Monitoring und eine Zwischenevaluierung begleitet.
- H** Die Wohnbaukontingente für den Eigenbedarf und das SUK-Aktiv-Kontingent sind auf eine Entwicklung bis zum Jahr 2030 ausgelegt. Aufgrund der stärkeren demografischen Entwicklung bis zum Jahr 2025, muss von einer nicht-linearen Entwicklung ausgegangen werden. Als Orientierungswert sollten maximal 80 % des Kontingentes bis zum Jahr 2025 erschöpft werden.
- I** Im Sinne der Flächensparziele sollte ein ortsangemessener Anteil von Mehrfamilienhauswohnungen realisiert werden. Auf eine durchschnittliche Annäherung an die Orientierungswerte für Mehrfamilienhausanteile und Grundstücksgrößen im Einfamilienhausbau ist hinarbeiten. Insbesondere in kleinen, einfamilienhausgeprägten Gemeinden gilt es, durch eine Sicherung von Bestandswohnungen sowie ein ausreichendes Angebot an kleinen Mietwohnungen, für ein ortsangemessenes Angebot an sozialem Wohnraum zu sorgen.

	Orientierungswerte MFH/NWG-Anteil	Orientierungswerte Grundstückgröße Einfamilienhausbebauung in m ²	Orientierungswerte Grundstückgröße Mehrfamilienhausbebauung in m ²
Heide	45%	550	1.200
Hemmingstedt	30%	650	1.200
Lieth	0%	700	900
Lohe-Rickelshof	30%	600	1.200
Neuenkirchen	0%	700	900
Norderwörden	0%	700	900
Nordhastedt	10%	650	900
Ostrohe	15%	650	900
Stelle-Wittenwurth	0%	700	900
Weddingstedt	10%	650	900
Wesseln	25%	650	1.200
Wörden	0%	650	900

Abbildung 40: Orientierungswerte¹⁶ für Mehrfamilienhausanteile und durchschnittliche Grundstückgrößen im Einfamilienhausbau (cima 2019)

- J** Interkommunaler Wohnbauprojekte sind aus den Kontingenten der Belegenheitskommunen ggf. unter Hinzuziehung von Einheiten aus dem SUK-Aktiv-Kontingent zu realisieren. Für die Abbuchung aus dem SUK-Aktiv-Kontingent gelten die gleichen Anforderungen, wie für Abbuchungen im Rahmen anderer Projekte.

¹⁶ Die Orientierungswerte beziehen sich nicht auf Einzelprojekte, sondern auf erzielte Durchschnittswerte im Jahr.

- K** Sollte sich im Rahmen des Monitorings und der Zwischenevaluierung herausstellen, dass Kontingente in den einzelnen Gemeinden nicht vollumfänglich benötigt werden, ist es möglich diese in das SUK-Aktiv-Kontingent zurück zu buchen. Für die neuerliche Abbuchung gelten die gleichen Anforderungen, wie für Abbuchungen von Wohneinheiten aus dem bereits vorhandenen SUK-Aktiv-Kontingent.

10.4. Wohnungskontingente in den Kommunen und SUK-Aktiv-Kontingent

Für die 12 Kommunen des Stadt-Umland-Gebiets gelten im Zeitraum von 01/2020 bis 12/2030 die folgenden verbindlichen Wohnungsbaukontingente (Neubau und Umwandlung):

	Modellergebnis 2020 -2030	Kontingente 2012- 2025	Schnitt der Baufertigstel- lungen (2000 bis 2017) hochgerechnet für 11 Jahre
Heide	896	554	588
Hemmingstedt	71	62	60
Lieth	14	4	29
Lohe-Rickelshof	60	38	113
Neuenkirchen	30	11	28
Norderwörden	5	2	14
Nordhastedt	81	47	98
Ostrohe	36	10	31
Stelle-Wittenwurth	16	3	15
Weddingstedt	60	44	82
Wesseln	44	18	63
Wörden	43	15	25
Heider Umland	460	254	557
Region Heide	1.356¹⁷	808	1.145
SUK-Aktiv-Kontingent	350		
Gesamt	1.706		

Abbildung 41: Verbindliche Wohnungsbaukontingente 2020 bis 2030 (cima 2020)

Neben den Wohnraumkontingenten aus dem Basisszenario (Modellergebnis = Mindestbedarf für die Eigenentwicklung unter Einhaltung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens der Landesplanung in allen SUK-Kommunen) tritt das sogenannte **SUK-Aktiv-Kontingent** (hellblau), das zum einen qualitative Maßnahmen zur Entwicklung des Wohnungsbestandes in Teilmärkten unterstützt und zum anderen wichtige Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Leitthemas der Energieregion bildet. Es ersetzt die starre, quotenbezogene Kontingentzuweisung aus dem SUK 2012.

Für Abbuchungen aus dem SUK-Aktiv-Kontingent gelten folgende ergänzenden Prinzipien:

- Bis zum Erreichen eines Wertes von 10 %, bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017¹⁸, ist es jeder Kommune möglich aus dem SUK-Aktiv-Kontingent Wohneinheiten abzubuchen. Dabei ist das eigene Kontingent aus dem Basisszenario vollumfänglich einzubeziehen. Voraussetzungen für eine Abbuchung sind: ein Projekt, das den qualitativen Kriterien zur Abbuchung entspricht, eine Sicherung und

¹⁷ Um parallel zum Erarbeitungsprozess erfolgten Bauleitplanverfahren Rechnung zu tragen, wurde eine Sonderverschiebung in Höhe von 20 Wohneinheiten je Kommune des Aktiv-Kontingentes für Gemeinden mit besonderen oder ergänzenden Wohnfunktionen vorgenommen. Diese ist in dem dargestellten Modellergebnis bereits enthalten.

¹⁸ Gemäß Entwurf LEP SH (2018) ist der verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des neuen Landesentwicklungsplans anzusetzen. Bis dahin ist der verfügbare Wohnungsbestand bezogen auf den 31.12.2017 heranzuziehen.

Dokumentation der Umsetzung dieser Kriterien sowie eine Entscheidung der zentralen Lenkungsgruppe, dass sich das Vorhaben für eine Abbuchung qualifiziert.

- Oberhalb dieser Grenze können nur Kommunen mit einer besonderen oder ergänzenden Wohnraumfunktion¹⁹ im Rahmen der SUK von den Kontingenten abbuchen. Das Kontingent aus dem Basisszenario ist vollumfänglich einzubeziehen. Zu diesen Kommunen gehören²⁰: das Mittelzentrum Heide sowie die Gemeinden Hemmingstedt, Lohe-Rickelshof, Nordhastedt, Ostrohe, Weddingstedt, Wesseln und Wöhrden. Als Obergrenze für die Abbuchung gilt allerdings für diese Kommunen, dass der im LEP-Entwurf definierte 10 %-Wert maximal um 2 %-Punkte überschritten werden darf (entspricht maximal 12 % des kommunalen Wohnungsbestandes bezogen auf den 31.12.2017). Hiervon ausgenommen ist das Mittelzentrum Heide. Hier wird eine maximale Überschreitung des 10 %-Wertes um 5 %-Punkte angestrebt (entspricht maximal 15 % des kommunalen Wohnungsbestandes bezogen auf den 31.12.2017). Voraussetzungen für eine Abbuchung sind auch für diese Kommunen: ein Projekt, das den qualitativen Kriterien zur Abbuchung entspricht, eine Sicherung und Dokumentation der Umsetzung dieser Kriterien sowie eine Entscheidung der zentralen Lenkungsgruppe, dass sich das Vorhaben für eine Abbuchung qualifiziert. Das SUK-Aktiv-Kontingent gilt hierbei als Maximalwert für das gesamte Zusatzkontingent in der SUK-Region. Eine Anpassung ist nur durch Nachweis über das Monitoring möglich. Voraussetzungen sind, dass das Anpassungserfordernis vom Mittelzentrum Heide ausgeht und keine anderen Möglichkeiten der Rückbuchungen im Rahmen der bestehenden Kontingente verfügbar sind.
- Die Bilanzierung der Kontingente beginnt mit Unterzeichnung der Fortschreibung der Stadt-Umland-Kooperation. Eine Fortschreibung früherer Kontingente erfolgt nicht. Die wenigen noch vorhandenen Überschüsse und Defizite werden bei der Vergabe durch den Verwaltungsrat oder die Lenkungsgruppe als Entscheidungskriterium zur Priorisierung mitberücksichtigt.

Nachstehende Qualitätskriterien werden als Grundlage für eine Abbuchung aus dem SUK-Aktiv-Kontingent vereinbart:

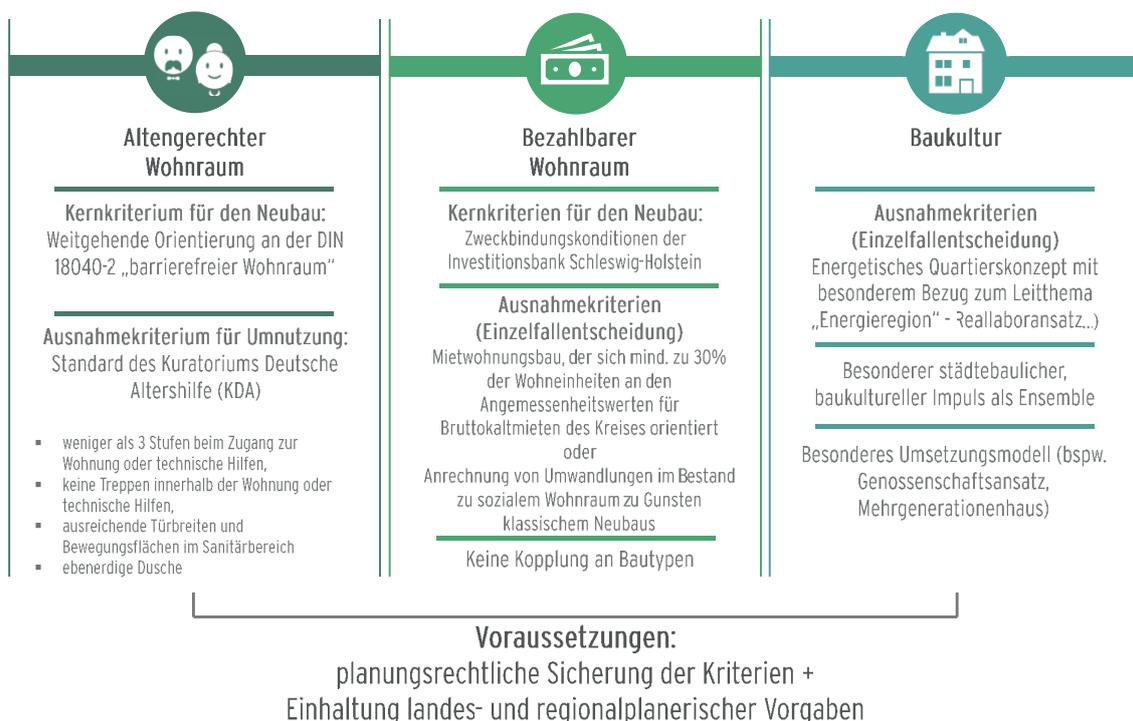


Abbildung 42: Qualitätskriterien für eine Abbuchung aus dem SUK-Aktiv-Kontingent (cima 2019)

¹⁹ Gemäß Entwurf LEP SH (2018) hängen Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden.

²⁰ Entspricht den Kommunen, für die bereits in der SUK 2012 ein Faktor oberhalb der Eigenentwicklung festgelegt wurde.

Die Umsetzung der Qualitätskriterien ist durch planungsrechtliche / privatrechtliche Instrumente zu sichern und gegenüber dem Verwaltungsrat und der zentralen Lenkungsgruppe zu dokumentieren. Eine Vorprüfung, ob sich das Vorhaben für eine Abbuchung qualifiziert und eine Koordination mehrerer zeitgleicher Abbuchungen erfolgt durch die Lenkungsgruppe. Im Rahmen der Baugenehmigung sind die angestrebten Qualitäten zu prüfen und Anzahl und Art der realisierten Wohneinheiten durch die Belegenheitskommune an der EARH zu melden. Diese pflegt die Bilanzierung der Kontingente und zieht Rückschlüsse für qualitative Monitoringgrößen zur Wohnungsmarktentwicklung.

Da die bau- und planungsrechtliche Absicherung der Kriterien für viele Kommunen eine Herausforderung darstellt, sind parallel Maßnahmen zur Qualifizierung zu entwickeln.

Die gesamte Wohnungsbauentwicklung wird einem laufenden Controlling durch die Entwicklungsagentur der Region Heide mit Berichterstattung im Verwaltungsrat und der zentralen Lenkungsgruppe und einer Zwischenevaluation in einem mindestens zweijährigen Rhythmus unterzogen. Eine anlassbezogene Zwischenevaluation ist zudem jederzeit möglich.



* = Absicherung erfolgt durch städtebaulichen Vertrag, Belegungsrechte/ Förderung

** = Einhaltung landes- und regionalplanerischer Vorgaben sowie der SUK-Vorgaben

Abbildung 43: Verfahren zur Abbuchung von Aktiv-Kontingenten (cima 2020)

Neben der Kontrolle der Einhaltung der Wohnungsbaukontingente und der qualitativen Ausführung von Abbuchungen aus dem SUK-Aktiv-Kontingent sind im Falle einer von der Prognose abweichenden Einwohnerentwicklung in der SUK-Region ggf. auch Anpassungen in Bezug auf die Wohnungsbaukontingente möglich. Ebenso sind die Inhalte der Abbuchungskriterien bei Bedarf anzupassen oder durch neue Teilmärkte zu ergänzen.

10.5. Pläne mit Empfehlungen für Wohnpotenziale 2020 bis 2030

Die nachfolgenden Pläne der 12 Kommunen mit den Empfehlungen für Wohnpotenziale im Zeitraum 2020 bis 2030, beziehen sich zum einen auf Bestandsflächen. Diese beruhen im Kern auf den Ergebnissen des detaillierten Klimaschutzteilkonzeptes „Flächenmanagement für die Region Heide“ (2016). Entsprechend des Untersuchungsdesigns im Flächenmanagement wurden Flächenpotenziale, die ohne weitere Hemmnisse nutzbar sind, von Flächen mit Hemmnissen (sofern bekannt) differenziert.

Ebenfalls wurden im benannten Klimaschutzteilkonzept planerische Prüfoptionen im Innen- und im Außenbereich für Wohnbauflächen identifiziert. Diese wurden um weitere Flächen, die im Rahmen der Befragung der Kommunen ermittelt werden konnten, ergänzt. Von diesen Flächen wurden Flächen, die bereits als Wohnbauflächen in der Flächennutzungsplanung differenziert und entsprechend kenntlich gemacht.

Zudem wurden die zwischen den Jahren 2012 und 2019 realisierten Wohnbauflächen und die Flächen in Umsetzung kenntlich gemacht, um die Erfolge der jüngeren siedlungsstrukturellen Entwicklung nachzuvollziehen.

Wie schon in der SUK 2012 haben alle Aussagen der nachfolgenden Pläne - mit Ausnahme der WE-Zahl für das Wohnbauentwicklungskontingent - lediglich empfehlenden Charakter. Eine verbindliche Festlegung auf konkrete Flächen könnte am Grundstücksmarkt zu kontraproduktiven Entwicklungen führen. Eine Inanspruchnahme von Flächen, obwohl auf den nachfolgenden Plänen nicht empfohlen, ist dann möglich, wenn die Flächen raumordnerischen, städtebaulichen und landschaftsökologischen Kriterien genügen und wenn dadurch das kommunale Kontingent nicht überschritten wird.

Gemäß den Zielen im Handlungsfeld Wohnen sollte bei der Prüfung der Wohnpotenziale, das im Klimaschutzteilkonzept entwickelte, folgende Aktivierungsschema zur Anwendung kommen:

1. Überprüfung aller Potenzialflächen der Kategorie „keine Hemmnisse“
2. Potenzialflächen der Kategorien „mit Hemmnissen“ sowie planerische Prüfoptionen mit der größten Anzahl an möglichen Wohneinheiten. In kleineren Gemeinden können dies auch Flächen mit einer geringeren Anzahl an potenziellen Wohneinheiten sein.
3. kleineren planerische Prüfoptionen
4. kleine Flächen der Kategorie „mit Hemmnissen“.

Der in ha ermittelte Gesamtbedarf an Wohnbauflächen ist eine rein rechnerische Größe²¹, die insbesondere in Kommunen mit kaum noch kurzfristig verfügbaren Entwicklungspotenzialen den Handlungsbedarf signalisiert. Die Ermittlung erfolgte mit Hilfe der in Abbildung 40 nach Kommunen gestaffelten Orientierungswerte für den Anteil von Mehrfamilienhäusern, der angenommenen durchschnittlichen Grundstückgröße für Mehrfamilienhäuser sowie den gemeindespezifischen Annahmen zur Größe von Einfamilienhausgrundstücken. Zur Berücksichtigung von Erschließungsanlagen, Ausgleichsflächen etc. wurde der Nettowertbedarfswert um 30% erhöht.

Hinweis: Sowohl die nachstehenden Pläne als auch die Übersichten in den Gemeindeprofilen sind als vorläufig zu erachten, da finale Abstimmungen im Rahmen der Gespräche mit den Kommunen noch erfolgen.

²¹ Der ermittelte Bedarf lässt aufgrund der Lage im ländlichen Raum etwas Spielraum zu den GRZ Obergrenzen nach BauNVO. Dennoch sollten die Werte eher als am Mindestbedarf orientiert gewertet werden. Durch Faktoren wie bspw. Abstandsflächen, Topografie oder auch den Grundstückszuschnitt, die im Einzelfall zu beurteilen sind, liegt die realisierbare Grundstücksausnutzung meist deutlich unterhalb der idealtypisch ermittelbaren.



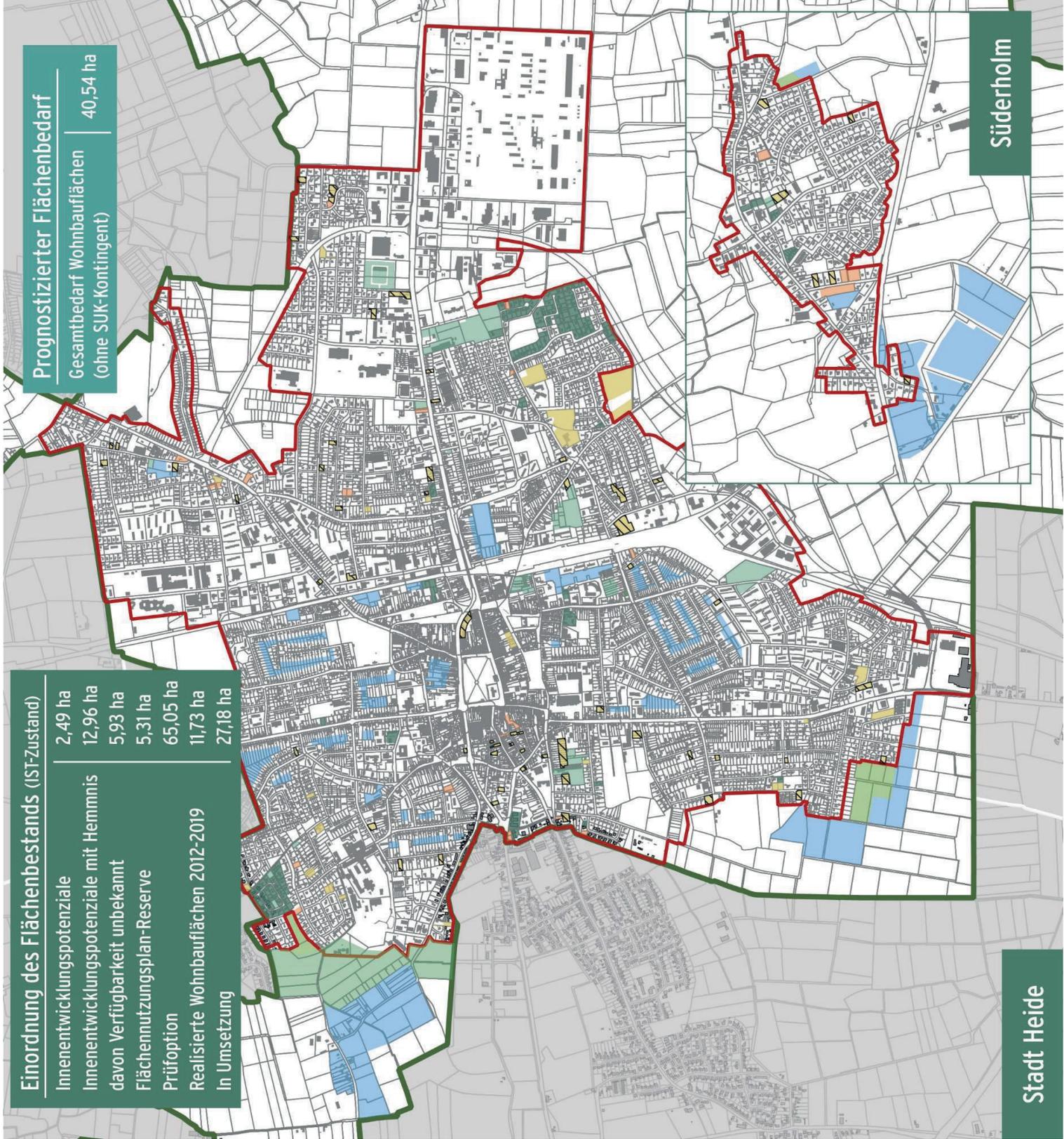
REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Stadt Heide

- Einordnung Wohnbauflächenpotenziale**
- Innenentwicklungspotenziale
- Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis
- Flächennutzungsplan-Reserve
- Prüfoption*
- In Umsetzung
- Realisierte Wohnbauflächen 2012 - 2019
- Verfügbarkeit unbekannt
- Bestand**
- Gebäudebestand
- Innenbereich
- Gemeindegrenzen

*Hinweis: Bei einigen Bereichen (§34 BauGB) ist die Erschließung in den Gebieten schwierig.

Maßstab 1:23.000



Prognostizierter Flächenbedarf
Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent) 40,54 ha

Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)

Innenentwicklungspotenziale	2,49 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	12,96 ha
davon Verfügbarkeit unbekannt	5,93 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	5,31 ha
Prüfoption	65,05 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	11,73 ha
In Umsetzung	27,18 ha

Süderholm

Stadt Heide



Wohnbauflächenpotenziale Hemmingstedt

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Innenentwicklungspotenziale
- Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis
- Flächennutzungsplan-Reserve
- Prüfoption
- In Umsetzung
- Realisierte Wohnbauflächen

2012 - 2019

Bestand

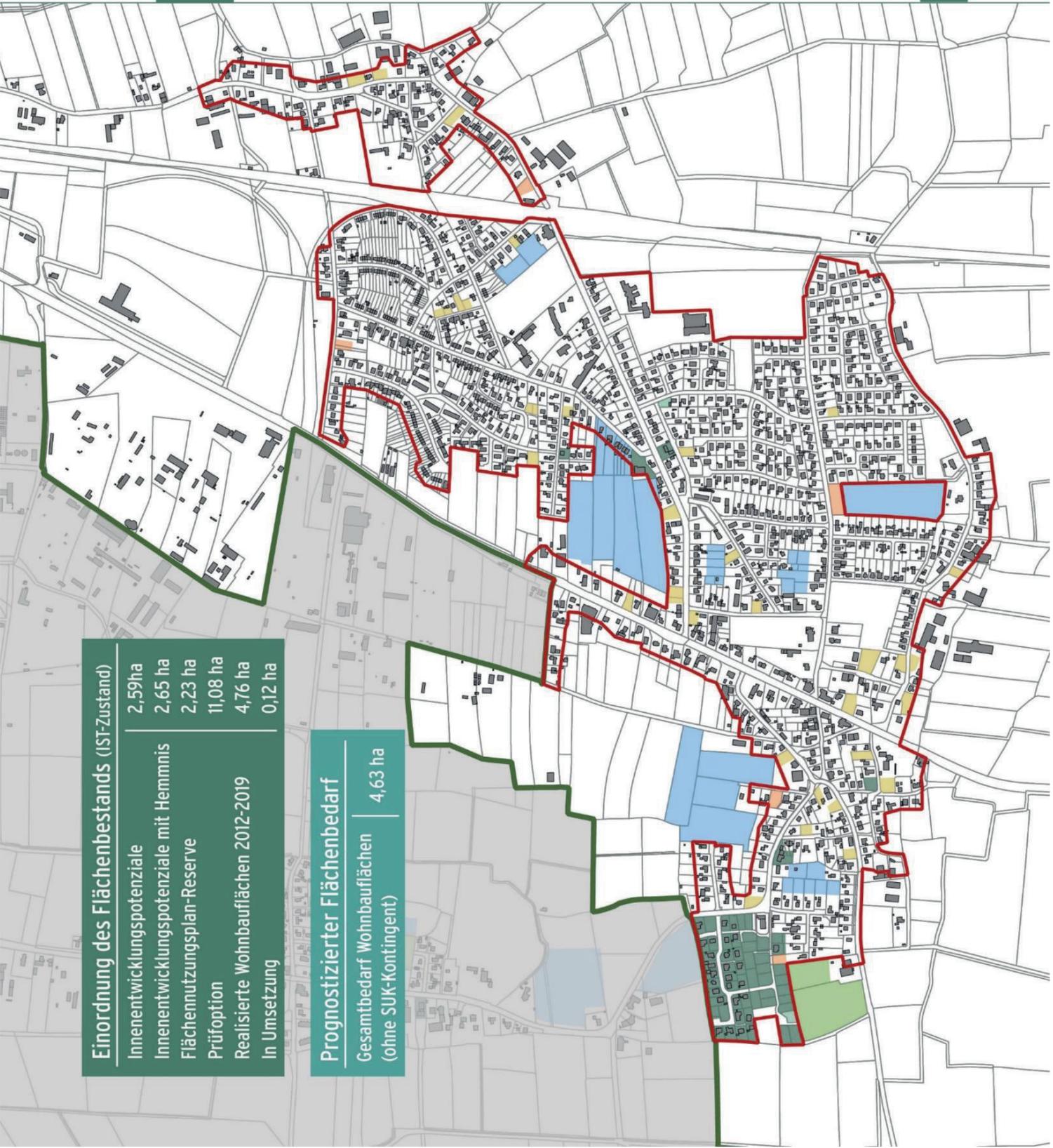
- Gebäudebestand
- Innenbereich
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:11.500



Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)	
Innenentwicklungspotenziale	2,59ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	2,65 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	2,23 ha
Prüfoption	11,08 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	4,76 ha
In Umsetzung	0,12 ha

Prognostizierter Flächenbedarf	
Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	4,63 ha





Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Lieth

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

Innenentwicklungspotenziale

Innenentwicklungspotenziale
mit Hemmnis

Flächennutzungsplan-Reserve

Prüfoption

In Umsetzung

Realisierte Wohnbauflächen
2012 - 2019

Bestand

Gebäudebestand

Innenbereich

Gemeindegrenzen



Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)	
Innenentwicklungspotenziale	- ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	0,28 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	1,16 ha
Prüfoption	4,36 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	0,28 ha
In Umsetzung	- ha

Prognostizierter Flächenbedarf	
Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	1,27 ha



REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Lohe-Rickelshof

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

Innenentwicklungspotenziale

Innenentwicklungspotenziale
mit Hemmnis

Flächennutzungsplan-Reserve

Prüfoption

In Umsetzung

Realisierte Wohnbauflächen

2012 - 2019

Bestand

Gebäudebestand

Innenbereich

Gemeindegrenzen

Maßstab 1:10.000



cima.

Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)

Innenentwicklungspotenziale	0,47 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	1,30 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	11,14 ha
Prüfoption	9,92 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	4,02 ha
In Umsetzung	- ha

Prognostizierter Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	3,74 ha
--	---------





REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Neuenkirchen

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Innenentwicklungspotenziale
- Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis
- Flächennutzungsplan-Reserve
- Prüfoption
- In Umsetzung
- Realisierte Wohnbauflächen

2012 - 2019

Bestand

- Gebäudebestand
- Innenbereich
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:8.500

Neuenkirchen

Tiebensee

Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)

Innenentwicklungspotenziale	0,14 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	0,43 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	- ha
Prüfoption	- ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	1,01 ha
In Umsetzung	3,2 ha

Prognostizierter Flächenbedarf

Gesamtbeforder Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	3,19 ha
--	---------



REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Norderwörden

- Einordnung Wohnbauflächenpotenziale**
- Innenentwicklungspotenziale
 - Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis
 - Flächennutzungsplan-Reserve
 - Prüfoption
 - In Umsetzung
 - Realisierte Wohnbauflächen 2012 - 2019
- Bestand**
- Gebäudebestand
 - Innenbereich
 - Gemeindegrenzen

Maßstab 1:15.000



cima.

Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)

Innenentwicklungspotenziale	- ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	- ha
Flächennutzungsplan-Reserve	- ha
Prüfoption	- ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	- ha
In Umsetzung	- ha

Prognostizierter Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	0,46 ha
--	---------



Wohnbauflächenpotenziale
Gemeinde Nordhastedt

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

Innenentwicklungspotenziale

Innenentwicklungspotenziale
mit Hemmnis

Flächennutzungsplan-Reserve

Prüfption

In Umsetzung

Realisierte Wohnbauflächen

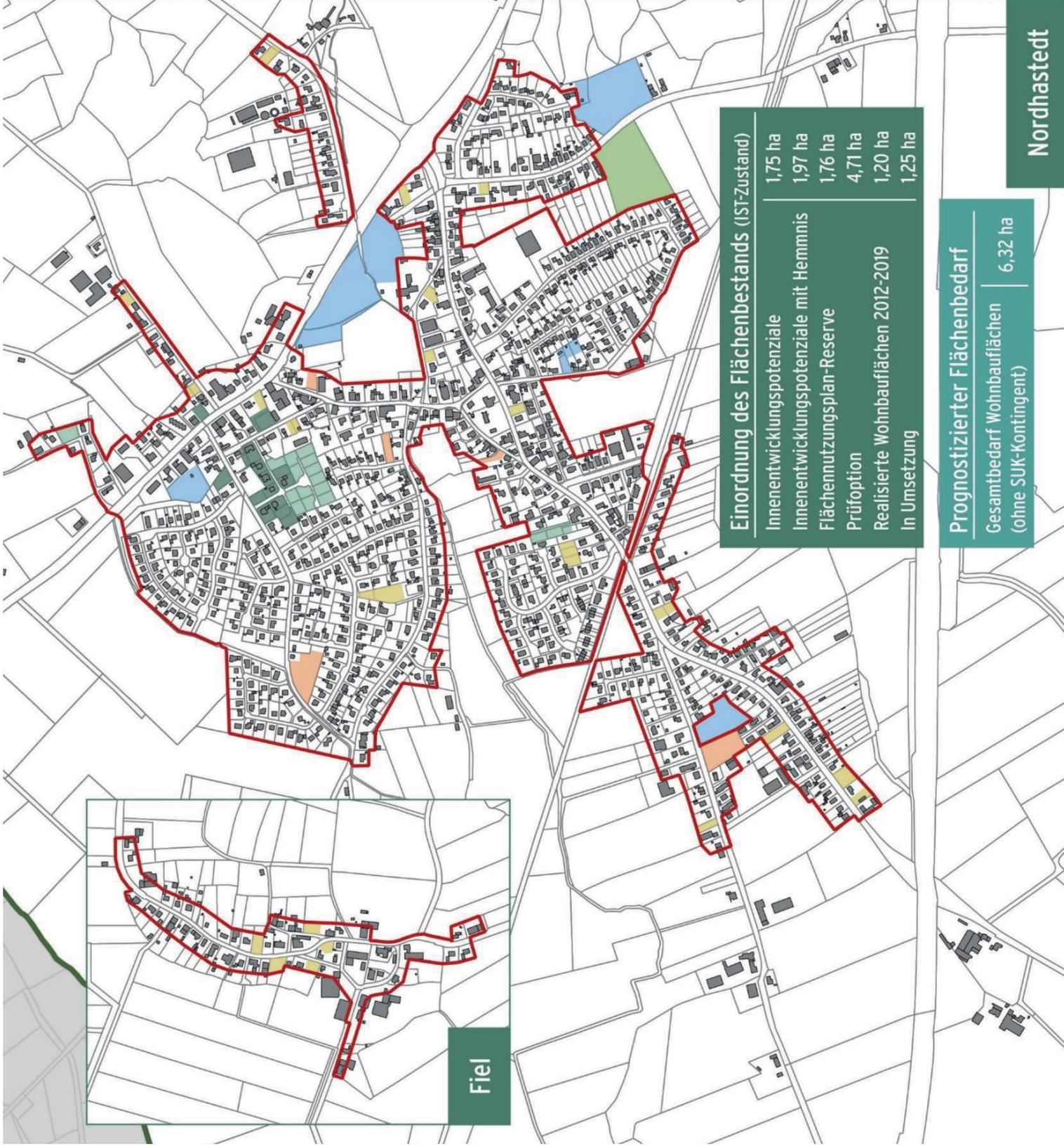
2012 - 2019

Bestand

Gebäudebestand

Innenbereich

Gemeindegrenzen



Maßstab 1:10.000

Nordhastedt



REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Ostrohe

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

Innenentwicklungspotenziale

Innenentwicklungspotenziale
mit Hemmnis

Flächennutzungsplan-Reserve

Prüfoption

In Umsetzung

Realisierte Wohnbauflächen

2012 - 2019

Bestand

Gebäudebestand

Innenbereich

Gemeindegrenzen

Maßstab 1:8.000



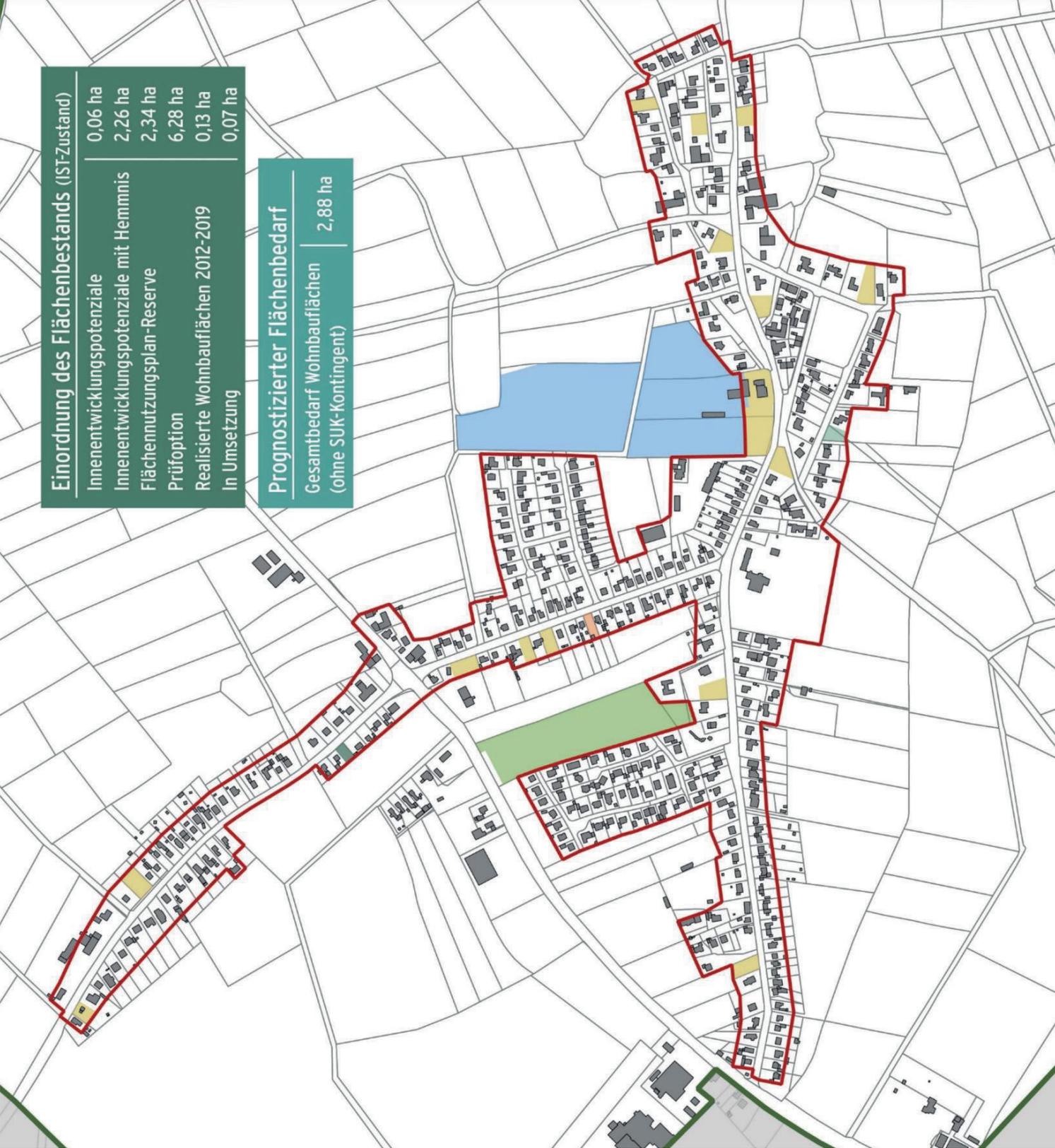
cima.

Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)

Innenentwicklungspotenziale	0,06 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	2,26 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	2,34 ha
Prüfoption	6,28 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	0,13 ha
In Umsetzung	0,07 ha

Prognostizierter Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	2,88 ha
--	---------





REGION HEIDE

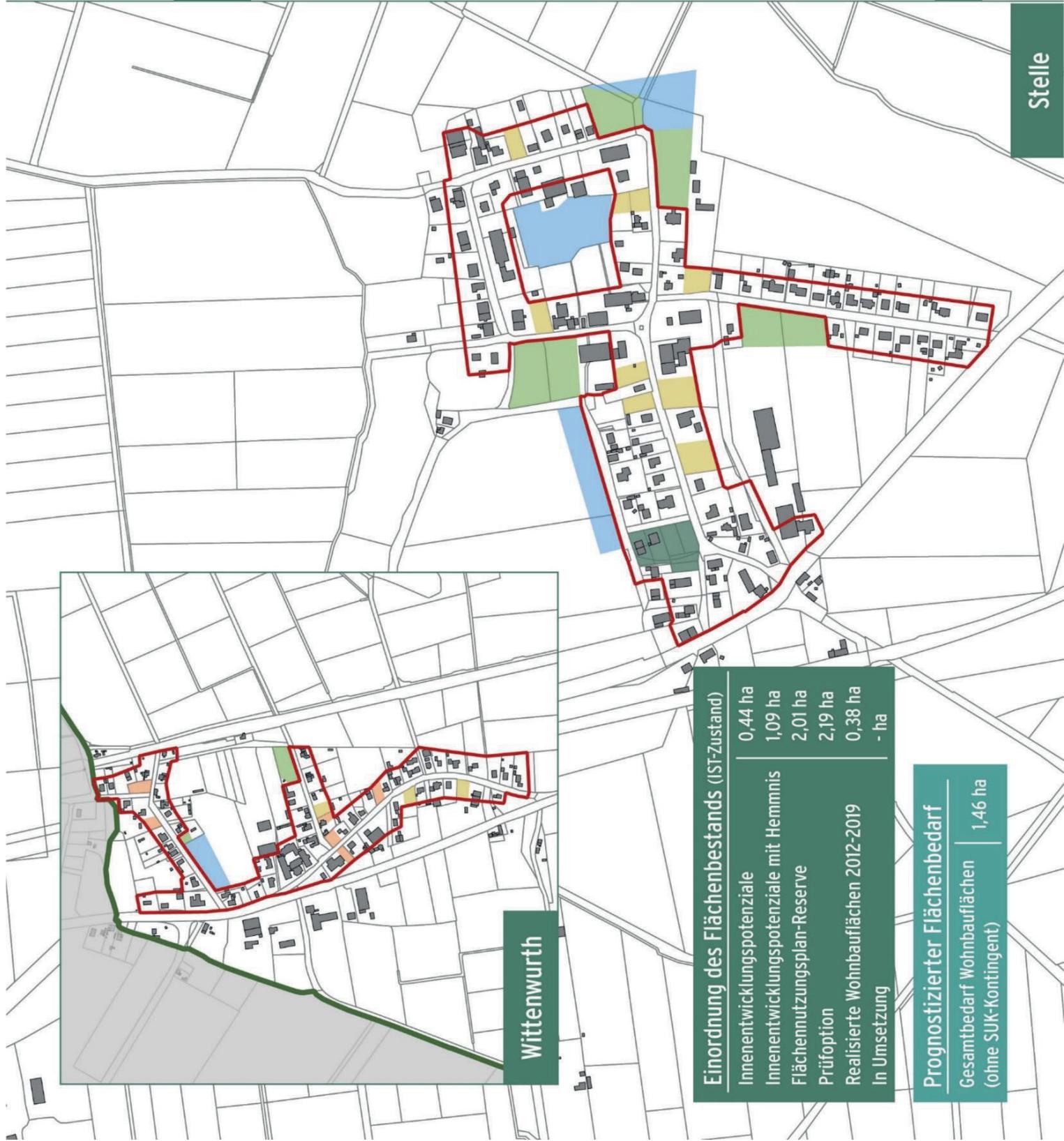
Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Stelle-Wittenwurth

- Einordnung Wohnbauflächenpotenziale**
- Innenentwicklungspotenziale
- Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis
- Flächennutzungsplan-Reserve
- Prüfoption
- In Umsetzung
- Realisierte Wohnbauflächen 2012 - 2019

- Bestand**
- Gebäudebestand
- Innenbereich
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:6.000

Stelle



Wittenwurth

Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)	
Innenentwicklungspotenziale	0,44 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	1,09 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	2,01 ha
Prüfoption	2,19 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	0,38 ha
In Umsetzung	- ha

Prognostizierter Flächenbedarf	
Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	1,46 ha



REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Weddingstedt

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

Innenentwicklungspotenziale

Innenentwicklungspotenziale
mit Hemmnis

Flächennutzungsplan-Reserve

Prüfoption

In Umsetzung

Realisierte Wohnbauflächen
2012 - 2019

Bestand

Gebäudebestand

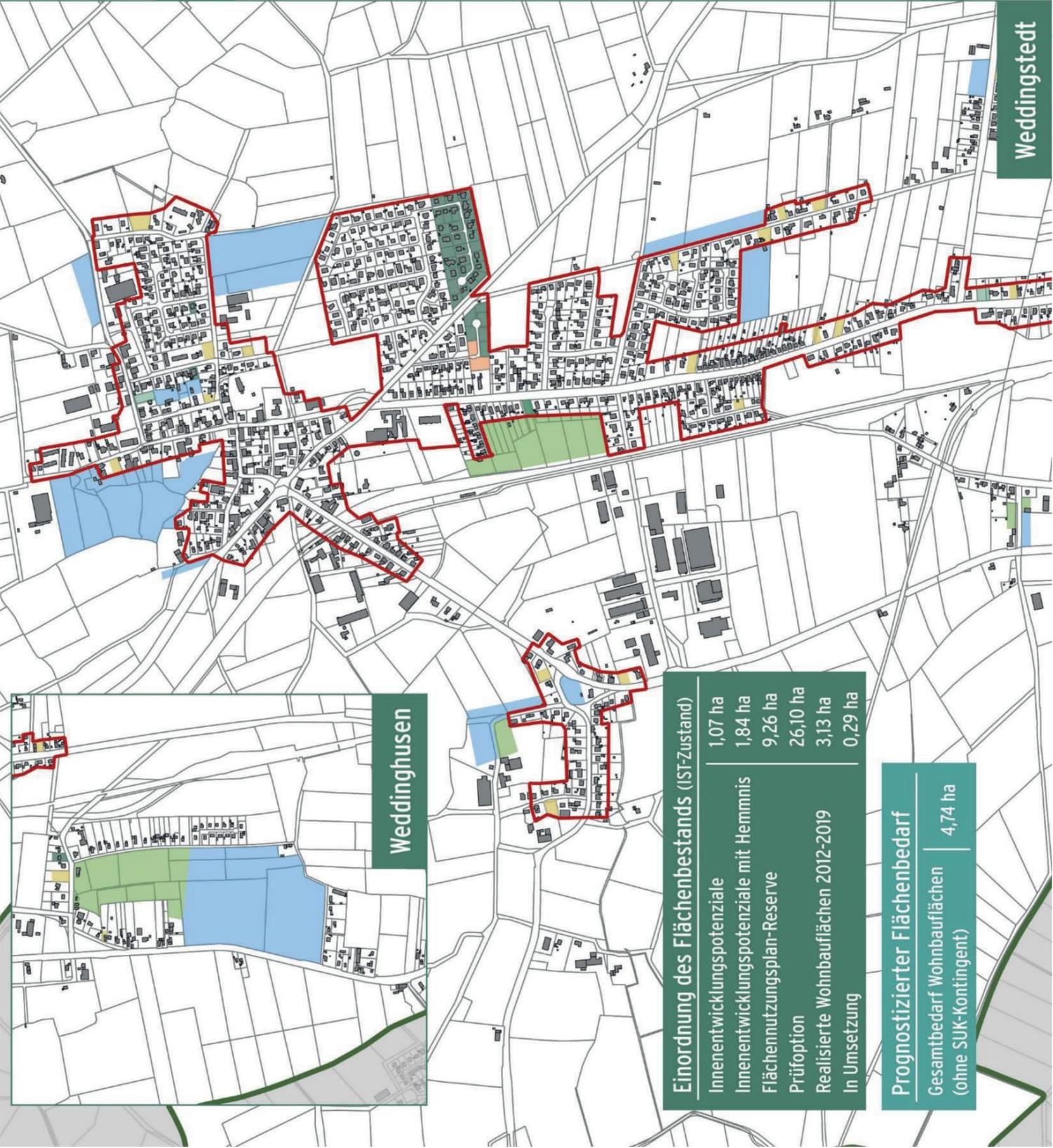
Innenbereich

Gemeindegrenzen

Maßstab 1:12.000



cima.



Weddinghusen

Weddingstedt

Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)	
Innenentwicklungspotenziale	1,07 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	1,84 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	9,26 ha
Prüfoption	26,10 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	3,13 ha
In Umsetzung	0,29 ha

Prognostizierter Flächenbedarf	
Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	4,74 ha



REGION HEIDE

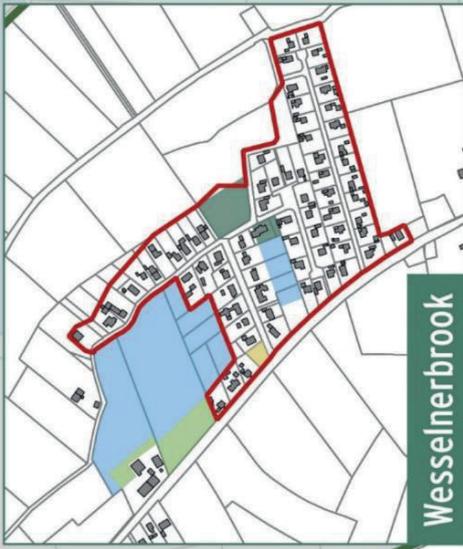
Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Wesseln

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Innenentwicklungspotenziale
- Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis
- Flächennutzungsplan-Reserve
- Prüfoption
- In Umsetzung
- Realisierte Wohnbauflächen 2012 - 2019

- Bestand**
- Gebäudebestand
- Innenbereich
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:12.000



Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)	
Innenentwicklungspotenziale	0,08 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	0,77 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	1,38 ha
Prüfoption	13,38 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	2,45 ha
In Umsetzung	- ha

Prognostizierter Flächenbedarf	
Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	3,07 ha

Wesseln

Wohnbauflächenpotenziale
Gemeinde Wöhrden

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Innenentwicklungspotenziale
- Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis
- Flächennutzungsplan-Reserve
- Prüfoption
- In Umsetzung
- Realisierte Wohnbauflächen 2012 - 2019

- Bestand
- Gebäudebestand
- Innenbereich
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:8.000



Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)

Innenentwicklungspotenziale	0,63 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	1,26 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	0,03 ha
Prüfoption	5,28 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	1,14 ha
In Umsetzung	1,36 ha

Prognostizierter Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	3,63 ha
---	---------

Ketelsbüttel

Wöhrden

11. Zielkonzept Einzelhandel



11.1. Ziele im Themenfeld Einzelhandel

Im Themenfeld Einzelhandel verfolgen die Kommunen der SUK-Region die folgenden thematischen Ziele:

NR.	ZIEL	SOLL-ZIEL (Datenquelle)
E1	Sicherung und Ausbau der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Heide sowie eines attraktiven Einzelhandelsangebotes im SUK Gebiet.	Erhalt der Einzelhandelszentralität von Heide (> 200) und SUK Gebiet (> 150) (Externer Gutachter)
E2	Sicherung und Stärkung einer hierarchisch angelegten Versorgungsstruktur mit einer zukunftsfähigen Funktions- und Aufgabenteilung der Einzelhandelsstandorte.	Erhalt und Stärkung der Zentrenstruktur gemäß EHK: (Monitoring EARH)
E3	Erhalt und Stärkung der Attraktivität und Funktionsvielfalt der Heider Innenstadt als wichtigster Einzelhandelsstandort für die Region.	Erhalt Anteil der Betriebe > 50 % und der Verkaufsfläche in der Innenstadt > 35 % (Externer Gutachter)
E4	Gezielte und geordnete Weiterentwicklung der Sonderstandorte als Einzelhandelsstandorte des nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels im SUK Gebiet.	Weiterentwicklung des nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels gemäß Sortimentsliste (Externer Gutachter)
E5	Sicherung und Ausbau des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels im gesamten SUK Gebiet.	Entwicklung von Nahversorgungsangebote in den Umlandgemeinden gemäß Einzelhandelskonzept (EARH)

Mit der Orientierung an den Zielen der Einzelhandelsentwicklung sollen unternehmerische Initiativen nicht aus der Region Heide getrieben und Konkurrenzen eingedämmt oder vermieden werden. Vielmehr soll es zu einer „gesunden“ Konkurrenz der Unternehmen untereinander kommen und nicht zu einer Konkurrenz der Standorte innerhalb der Region. Wenn es in der SUK auch weiterhin gelingt, sich an diesen Entwicklungszielen zu orientieren, bedeutet dies nicht zuletzt auch Planungs- und Investitionssicherheit für (gewünschte) Entwicklungen in der Innenstadt Heide sowie den ergänzenden Nahversorgungszentren und Sonderstandorten.

11.2. Zentren- und Standortkonzept

Auf Grundlage der beschriebenen Einzelhandelsstrukturen in der Region Heide, lässt sich ein räumliches Zentren- und Standortkonzept des Einzelhandels ableiten.

- Die Heider Innenstadt ist das Hauptgeschäftszentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion.
- Die Nahversorgungszentren Nordhastedt und Weddingstedt dienen der Nahversorgung im Gemeindegebiet und darüber hinaus. Neben einem Lebensmittelfrischemarkt sind kleinteilige Ergänzungsangebote mit Gütern des (vorwiegend) täglichen Bedarfs vorhanden.
- Die insgesamt drei ergänzende Nahversorgungsstandorte in integrierter Wohngebietslage im Heider Stadtgebiet dienen der Nahversorgung im Nahbereich.
- Die Sonderstandorte Heide Süd, Heide Ost und Waldstraße/ Von-Humboldt-Straße in Wesseln sind Einzelhandelsagglomerationen in verkehrsorientierter Lage, die eine überregionale Versorgungsfunktion wahrnehmen. Mittels einer baurechtlichen Absicherung der Bestandstrukturen vorhandener Einzelhandelsnutzungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten, sollte die Beeinträchtigung

der zentralen Versorgungsbereiche verhindert werden und die Entwicklungsspielräume der integrierten Ortskernlagen erhalten bleiben.

- In den Gemeinden Wöhrden und Hemmingstedt sind perspektivische Nahversorgungsstandorte zu entwickeln, um die Nahversorgung in der westlichen und südlichen Region Heide zu verbessern.

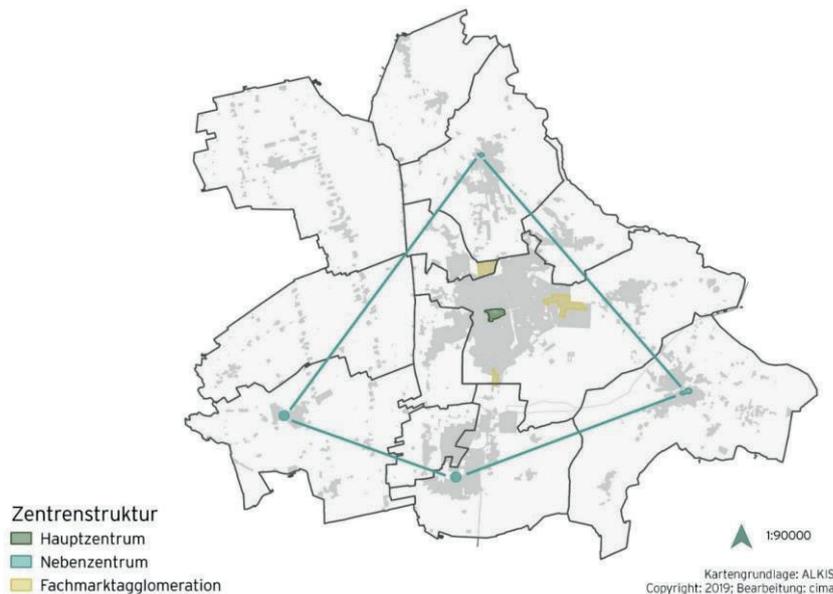


Abbildung 44: Zentrenstruktur im SUK Gebiet (cima 2019)

11.2.1. Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Heide

Die Heider Innenstadt ist das Handels- und Dienstleistungszentrum für das SUK Gebiet. Der für den Einzelhandel relevante zentrale Bereich der Innenstadt umfasst den gewachsenen Haupteinkaufsbereich entlang der Friedrichstraße, Markt und Süderstraße. Der Marktplatz ist der zentrale Kreuzungspunkt der Einkaufslagen sowie stadträumlicher und funktionaler Mittelpunkt der Innenstadt. Ferner ist die Straße Schuhmacherort als Nebenlage in den zentralen Versorgungsbereich integriert. Im Süden der Innenstadt ist der Koopmannshof Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches.

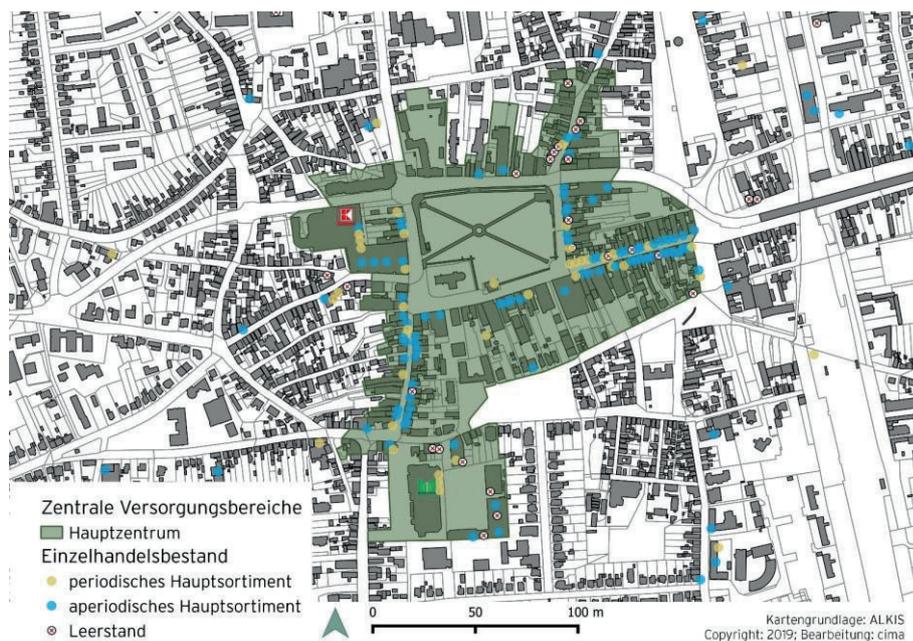


Abbildung 45: Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Heide

Handlungsempfehlungen für die Innenstadt:

- Sicherung der Innenstadt als wichtigsten Einzelhandelsstandort im SUK Gebiet
- Stärkung des Einzelhandels in allen Bedarfsbereichen
- Ergänzender Ausbau von Dienstleistung und Gastronomie
- Erhalt und Qualifizierung der innerstädtischen Lagebereiche und städtebaulichen Strukturen (Friedrichstraße, Markt, Schuhmacherort, Neue Anlage, Süderstraße, Koopmannshof) mit deutlicher Profilschärfung/ Quartiersbildung
- Stärkung und Gestaltung der funktionalen Einheit der Innenstadt; dies betrifft insbesondere die Anbindung des Koopmannshof und der Standortbereich im Norden des Marktplatzes an die Innenstadt

11.2.2. Zentraler Versorgungsbereich Nordhastedt

Das Nahversorgungszentrum Nordhastedt erstreckt sich entlang der Hauptstraße zwischen dem Fuhlenweg im Osten und der Kirchengemeinde Nordhastedt im Westen. Der zentrale Versorgungsbereich findet sich integriert Ortskernlage und übernimmt für die Bewohner eine bedeutende Versorgungsfunktion.

Aufgrund der fast ausschließlich auf den nahversorgungsrelevanten Bedarf bezogenen Angebotsstruktur und der verhältnismäßig geringen absoluten Verkaufsfläche, wird dieser Einzelhandelsstandort als ein Nahversorgungszentrum klassifiziert.

Neben dem Lebensmittelfrischemarkt Edeka sind hier eine Bäckerei und ein Elektrofachhandel vorhanden (Auswahl).

Handlungsempfehlungen für das Nahversorgungszentrum Nordhastedt:

- Sicherung der Nahversorgungsfunktion für die Gemeinde Nordhastedt und die Umlandgemeinden (auch außerhalb der SUK)
- Stärkung des Einzelhandels in allen Bedarfsbereichen
- Ergänzender Ausbau von Dienstleistung und Gastronomie



Abbildung 46: Zentraler Versorgungsbereich Nordhastedt

11.2.3. Zentraler Versorgungsbereich Weddingstedt

Das Nahversorgungszentrum Weddingstedt befindet sich im Standortbereich Dorfstraße/ Steller Weg. Der zentrale Versorgungsbereich findet sich integriert im Ortskern der Gemeinde Weddingstedt. Der Versorgungsauftrag geht deutlich über die Gemeindegrenzen hinaus; die Bewohner der Gemeinden Stelle-Wittenwuth und Ostrohe sind dem Versorgungsgebiet zuzuordnen.

Der wichtigste Einzelhandelsbetrieb ist der Lebensmittelfrischemarkt Edeka. Gastronomische Angebote ergänzen das Nahversorgungsangebot. Angebote aus dem aperiodischen Bedarfsbereich sind zudem kaum vorhanden (Fachgeschäft für KFZ-Zubehör).

Handlungsempfehlungen für das Nahversorgungszentrum Weddingstedt:

- Sicherung der Nahversorgungsfunktion für die Gemeinden Weddingstedt, Ostrohe, Stelle-Wittenwuth und Gemeinden außerhalb der SUK
- Stärkung des Einzelhandels in allen Bedarfsbereichen
- Ergänzender Ausbau von Dienstleistung und Gastronomie



Abbildung 47: Zentraler Versorgungsbereich Weddingstedt

11.2.4. Ergänzende, solitäre Nahversorgungsstandorte

Im Stadtgebiet von Heide sind drei solitäre Nahversorgungsstandorte festgelegt. Die ergänzenden Nahversorgungsstandorte nehmen eine wichtige Versorgungsaufgabe im Nahbereich wahr und sollten nach Möglichkeit erhalten und/ oder in ihrer Funktion gestärkt werden.

Als ergänzende Nahversorgungsstandorte wurden folgende Standortbereiche definiert:

- Netto (Husumer Straße)
- Lidl (Meldorfer Straße)
- Netto (Waldschlößchenstraße)

Darüber hinaus beinhaltet die Zentrenstruktur der SUK zwei perspektivische Nahversorgungsstandorte in den Gemeinden Wöhrden und Hemmingstedt. Nach Aufgabe des Dorfladens in Wöhrden kann die Nahversorgung in den westlichen Gemeinden der SUK nur noch sehr eingeschränkt sichergestellt werden.

Für die Gemeinden Wöhrden und Hemmingstedt besteht das planerische Entwicklungsziel, ergänzende Nahversorgungsstandorte zu entwickeln und mögliche Flächenpotenziale auszuloten.

Handlungsempfehlungen für die ergänzenden Nahversorgungsstandorte:

- Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Einzelhandelsplanung sind die bestehenden Standorte zu erhalten und zu sichern
- Zur Verbesserung der Nahversorgung im westlichen und südlichen SUK Gebiet sollten in den Gemeinden Wöhrden und Hemming ergänzende Nahversorgungsstandorte entwickelt werden.

11.2.5. Sonderstandorte des großflächigen Einzelhandels

Die Zentrenstruktur der Region Heide beinhaltet drei Sonderstandorte des großflächigen Einzelhandels. Die bestehenden und etablierten Einzelhandelsstandorte zeichnen sich durch eine eindeutige Orientierung auf den PKW-Kunden aus und binden überörtlich Kaufkraft.

An den Sonderstandorten sollte das Baurecht so gestaltet werden, dass die Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche nicht gefährdet wird. Für den bestehenden nahversorgungsrelevanten Einzelhandel sollten Modernisierungen und moderate Erweiterungen zwar möglich sein, weitere Neuansiedlungen mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sollten jedoch nicht realisiert werden. Zentrenrelevanter Einzelhandel sollte zukünftig nicht genehmigt werden.

Vor dem Hintergrund der guten verkehrlichen Erschließung und der Anbindung an überörtliche Verkehrswege (B203, B5)), bietet sich weiteres Gestaltungspotenzial für die Sonderstandorte im großflächigen, nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel.

Sonderstandort Heide Süd

Im südlichen Siedlungsrandbereich der Stadt Heide, befindet sich in verkehrsorientierter Lage der Sonderstandort Heide Süd. Der Sonderstandort ist eine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des LEP Schleswig-Holstein 2018 (Ziel 11) aufzufassen.

Der Angebotsschwerpunkt befindet sich sowohl in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten als auch nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. Die wichtigsten Frequenzbringer sind der Lebensmittelverbrauchermarkt Familia, der Lebensmitteldiscounter Aldi und die Bau- und Gartenfachmärkte Hagebaumarkt und Schröders Bauzentrum.

Sonderstandort Heide Ost

Der Sonderstandort Heide Ost befindet sich entlang der Hamburger Straße (B203) und der parallel verlaufenden Schanzenstraße

Der Sonderstandort wird einerseits durch die flächenintensive Fachmarktkonzepte (Bau- und Gartenfachmarkt Toom, Sonderpostenfachmarkt Action, Media Markt, Tejos Lagerverkauf etc.) sowie andererseits die vorhandenen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsangebote geprägt. Hier sind die Lebensmitteldiscounter Lidl und Aldi, der Lebensmittelfrischemarkt Edeka und der Drogeriefachmarkt Rossmann zu nennen.

Sonderstandort Waldstraße/ Von-Humboldt-Straße in Wesseln

Im südlichen Gemeindegebiet von Wesseln, unmittelbar an der kommunalen Siedlungsgrenze zur Stadt Heide befindet sich der Sonderstandort Waldstraße/ Von-Humboldt-Straße.

Hier sind sowohl nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen als auch nicht-zentrenrelevante Fachmarktkonzepte vorzufinden.

Relevante Einzelhandelsbetriebe sind der Fachmarkt für Versicherungsschäden Mohr, das Einrichtungshaus Hammer, der Bekleidungsfachmarkt Holtex, der Schuhfachmarkt Deichmann, der Drogeriefachmarkt Rossmann und die Lebensmitteldiscounter Aldi und Lidl.

Weitere Entwicklungsspielräume in den zentrenrelevanten Sortimenten sollten nicht ermöglicht werden.

Handlungsempfehlungen für die Sonderstandorte:

- Keine Neuansiedlung von großflächigem zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel
- Entwicklungsspielräume bestehen für den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel

11.3. Sortimentsliste für das SUK Gebiet

Die Sortimentsliste definiert die nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimente für die Region Heide. Sie ist aus den örtlichen Standortstrukturen abgeleitet und somit eine maßgebliche Entscheidungsgrundlage zur örtlichen Einzelhandelssteuerung.

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Nahrung und Genussmittel
- Reformwaren
- Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel (Apotheken)
- Schnittblumen und kleinere Pflanzen
- Zeitungen und Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente

- Bekleidung, Wäsche
- Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
- Sportbekleidung und -schuhe, Sportgeräte (ohne Großgeräte)
- Schuhe
- Bücher
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Spielwaren
- Kunstgegenstände, Antiquitäten, Bilder, Bilderrahmen
- Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat
- Foto und Fotozubehör
- Augenoptik und Hörgeräteakustik
- Uhren, Schmuck
- Lederwaren, Koffer und Taschen
- Musikalien, Musikinstrumente, Waffen, Sammelhobbies

11.4. Grundsätze der Einzelhandelsentwicklung

Die Fortschreibung der SUK wurde auf Basis der aktuellen rechtlichen und landesplanerischen Rahmenbedingungen erarbeitet. Um auch weiterhin eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten, sollten Planvorhaben an den modifizierten Grundsätzen der Einzelhandelsentwicklung bewertet und beurteilt werden.

Grundsatz 1 (Steuerung des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels):

Die Entwicklung des großflächigen, nahversorgungsrelevanten Einzelhandels sollte mit Priorität in den zentralen Versorgungsbereichen Innenstadt Heide sowie Nordhastedt und Weddingstedt erfolgen.

Die ergänzenden, solitären Nahversorgungsstandorte im Heider Stadtgebiet sind im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Versorgungssituation zu sichern; das Baurecht sollte so gestaltet sein, dass der Erhalt der Nahversorgungsfunktion gesichert ist. Erweiterung im Bestand mit dem Ziel der Standortsicherung, sind bei Nachweis der Verträglichkeit möglich (auch großflächig).

Planerisch sind darüber hinaus zwei perspektivische Nahversorgungsstandorte in Wöhrden und Hemmingstedt festgelegt, die zukünftig eine Nahversorgungsfunktion für das westliche und südliche SUK Gebiet übernehmen sollen.

Weitere Nahversorgungsstandorte in der Region Heide sollten nur dann realisiert werden, wenn eine wohnortnahe Versorgung der Bewohner im Nahbereich des Planvorhabenstandortes heute nicht gewährleistet ist und die Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche und der ergänzenden Nahversorgungsstandorte nicht gefährdet wird.

Grundsatz 2 (Steuerung des zentrenrelevanten Einzelhandels):

Die Entwicklung von großflächigen, zentrenrelevanten Einzelhandel im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO, ist ausschließlich in der Innenstadt Heide gewünscht.

Grundsatz 3 (Steuerung des nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels):

Die Entwicklung des großflächigen, nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels sollte mit Priorität an den Sonderstandorten Heide-Süd, Heide-Ost und Waldstraße umgesetzt werden. Die zentrenrelevanten Randsortimente sind entsprechend des LEP Schleswig-Holstein auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche (bzw. 800 m² insgesamt) zu begrenzen.

Darüber hinaus bestehen keine Einschränkungen bei der Entwicklung des großflächigen, nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels im SUK Gebiet.

	zentrenrelevante Hauptsortimente	nahversorgungs- relevante Hauptsortimente	nicht- zentrenrelevantes Hauptsortimente
Innenstadt Heide	Uneingeschränkte Ansiedlung	Uneingeschränkte Ansiedlung	Uneingeschränkte Ansiedlung
Nahversorgungs- zentren	Kleinflächig entsprechend Versorgungsfunktion	großflächig möglich (Nachweis der Verträglichkeit notwendig)	Kleinflächig entsprechend Versorgungsfunktion
Sonderstandorte Heide-Süd, Heide-Ost, Waldstraße (Wesseln)	Keine Ansiedlung (ggf. Anpassung des Baurechts notwendig)	Keine Ansiedlung (Erweiterungen im Sinne der Marktanpassung möglich, Nachweis der Verträglichkeit notwendig)	Uneingeschränkte Ansiedlung
Ergänzende, integrierte Nahversorgungs- standorte	Kleinflächig entsprechend Versorgungsfunktion	großflächig möglich (Nachweis der Verträglichkeit notwendig)	Kleinflächig entsprechend Versorgungsfunktion
Gewerbegebiete	Keine Ansiedlung (ggf. Anpassung des Baurechts notwendig)	Keine Ansiedlung (ggf. Anpassung des Baurechts notwendig)	Kleinflächig möglich

Abbildung 48: Ansiedlungsempfehlungen (cima 2019)

12. Zielkonzept Gewerbe



12.1. Ziele im Themenfeld Gewerbe

Im Themenfeld Wirtschaft und Gewerbe verfolgen die Kommunen der SUK-Region die folgenden thematischen Ziele:

NR.	ZIEL	SOLL-ZIEL (Datenquelle)
G1	Die vielfältige Wirtschaftsstruktur und das breite Spektrum an Beschäftigungsmöglichkeiten bleiben erhalten und werden ausgebaut. Für die weitere wirtschaftliche und strukturelle Entwicklung ist das Leitthema Energieregion von herausragender Bedeutung und wird bestmöglich unterstützt.	Umsetzung Branchenportfolioanalyse + Leitziel + 1.000 AP unter dem Leitthema (Agentur für Arbeit)
G2	Die Region wird durch die Umsetzung von Energieprojekten und Unternehmensansiedlungen in diesem Zusammenhang wirtschaftlich profiliert. Im Mittelpunkt stehen hierbei Technologien der Sektorenkopplung (Power-To-X) und entsprechende Anwendungen im industriellen Maßstab. Der Elektrolyse von Wasserstoff durch Windstrom wird hierbei eine Sonderrolle eingeräumt.	Realisierung von Teilprojekten unter dem ENTREE100-Dach + Entwicklung Beschäftigung Kerncluster (Monitoring EARH)
G3	Die Region bietet sowohl örtlichen als auch überörtlichen Unternehmen ein ausreichendes Angebot an hochwertigen Gewerbeflächen, insbesondere auch zur Realisierung von Vorhaben und Ansiedlungen im Kontext des Leitthemas. Dies gilt für Neugründungen, Verlagerungen und Erweiterungen.	Realisierung zw. 45 und 61 ha Netto-GE-Fläche und Ansiedlung gemäß Orientierungsrahmen und GEFEK (GEFEK Monitoring)
G4	Die Standortfaktoren für die Gewerbestandorte der Region werden an moderne Erfordernisse angepasst (u.a. Glasfaser- und Fernwärmeanbindung).	Erhöhung des Anteils von Gewerbestandorten mit Glasfaser- und Fernwärmeanbindung (EARH, Netzerweiterung)
G5	Eine (Weiter-)Bildungsoffensive sowie die Erhöhung der Attraktivität der Region für Fachkräfte, sichern die Wettbewerbsfähigkeit der Region.	Durchschnittliche Vakanzzeiten in der Region unter 100 Tagen halten, insbes. MINT-Bereiche (Agentur für Arbeit)
G6	Westküstenklinikum, Raffinerie, Fachhochschule Westküste und die „Hidden Champions“ der Region werden als tragende Säulen für Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Innovation und wegen ihrer regionalen und überregionalen Ausstrahlung tatkräftig unterstützt.	Umsetzung von geeigneten Teilprojekten (Erweiterungen, Wohnheime, CAMPUS100, PtX-Park...) (EARH)
G7	In den bestehenden Gewerbegebieten wird eine strukturelle Bestandspflege realisiert, insbesondere durch die Wiedernutzung von Brachen.	Vermeidung struktureller Brachen in Bestandsgebieten von mehr als 5% je Gebiet (GEFEK Monitoring)
G8	Der örtlichen Gewerbeflächennachfrage wird durch eine funktions- und bedarfsgerechte Flächenentwicklung Rechnung getragen. Gewerbestandortuntypische Nutzungen werden vermieden und betriebswirtschaftlich, siedlungsstrukturell und landschaftsökologisch sinnvolle Standorte befördert.	Ansiedlungen gemäß SUK Orientierungsrahmen und Standortkonzept (GEFEK Monitoring/ WZ-Struktur)
G9	Die Effizienz der regionalen Wirtschaftsförderung, regionaler Netzwerke und das Marketing werden kontinuierlich	Umsetzung von geeigneten Teilprojekten (Netzwerkinitiativen, Marketingprojekte,

NR.	ZIEL	SOLL-ZIEL (Datenquelle)
	weiterentwickelt und die Region in überregionale Netzwerke eingebunden.	Weiterentwicklung Geoportal... (Monitoring EARH)
G10	Die für Wirtschaft und Gewerbe relevanten Rahmenbedingungen und die Zielumsetzung werden durch ein Monitoring begleitend beobachtet; Ziele werden erforderlichenfalls angepasst.	Zwischenevaluierung Kontingente und Umsetzung alle 2-4 Jahre (EARH)

12.2. Grundsätze der Gewerbeflächenentwicklung

Bei der Entwicklung der Gewerbestandorte in der SUK-Region werden standörtliche Schwerpunktsetzungen und branchenbezogene Spezialisierungen vorgenommen, um Konkurrenzen zwischen den Standorten zu vermeiden, Synergien zu befördern und wertvolle Gewerbestandorte bestmöglich zu nutzen. Vor diesem Hintergrund gelten folgende Prinzipien:

- Der spezialisierte, regionale Gewerbestandort „Gewerbepark Westküste“, im Bereich Hemmingstedt / Heide-Süd, wird in Kombination mit den Nachverdichtungspotenzialen auf dem Gelände des Industriegebietes Ölraffinerie sowie weiteren Prüfräumen (PtX-Park) im Umfeld vorrangig für Unternehmen im Sinne des Leitthemas „Energierregion einschließlich Anwendungstechnologien“ als gemeinsames Projekt der 12 Kommunen weiterentwickelt. Gewerbestandortuntypische Nutzungen sind zu vermeiden.

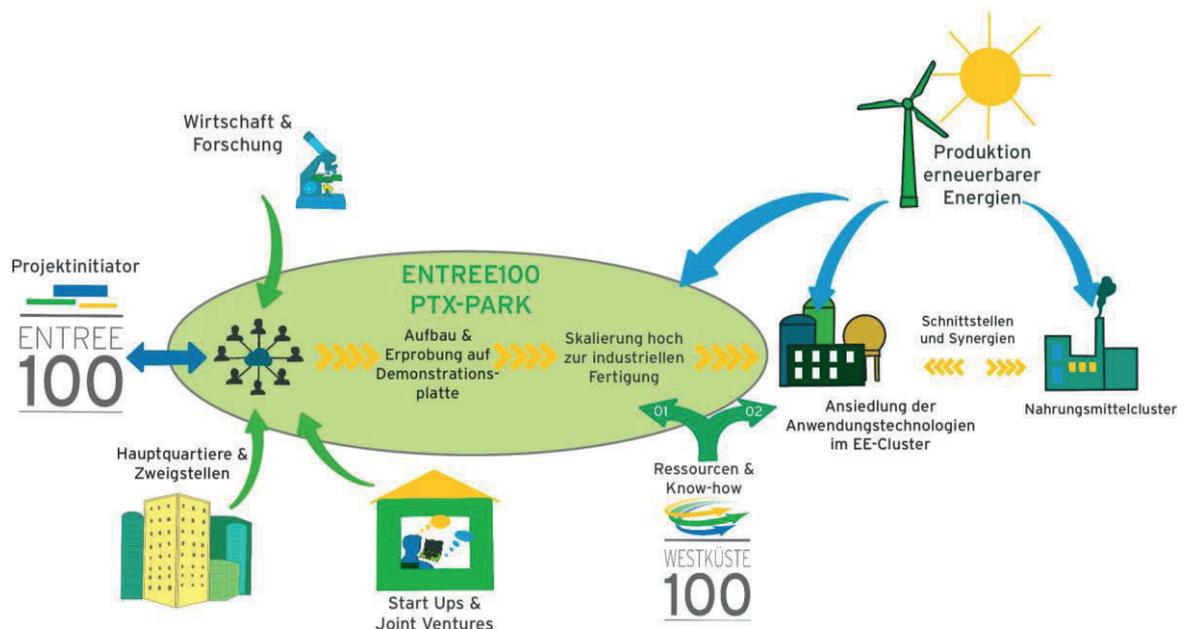


Abbildung 49: Einbindung des PtX-Parks in die Energierregion (EARH 2020)

- Der interkommunale Gewerbestandort „Heide West“ nördlich der B 203 / Blauer Lappen, am westlichen Ortsausgang der Gemeinde Lohe-Rickelshof ggf. in Kombination mit Suchräumen im Osten der Gemeinden Norderwöhrden und Wöhrden, wird ebenfalls als überörtlich bedeutsamer Gewerbestandort der 12 Kommunen weiterentwickelt. Die Entwicklungsflächen sollen die branchenübergreifende positive Entwicklung regional bedeutsamer Unternehmen unterstützen. Ansiedlungen sind entsprechend der Kriterien des SUK Orientierungsrahmens auszuwählen. Gewerbestandortuntypische Nutzungen sind zu vermeiden. Insbesondere nördliche Teile der Standorte in der Gemeinde Norderwöhrden, sind für das „Green Server Farming-Projekt“ im Rahmen des Leitthemas „Energierregion“ reserviert (vgl. Entwicklungspläne). Südwestliche Teile könnten aufgrund der Nähe zum Umspannwerk eine weitere wichtige Funktionen zur Entwicklung des Leitthemas einschließlich daraus ableitbarer Anwendungstechnologien darstellen.

- Das Thema Nahrungsmittelproduktion und -verarbeitung (u.a. Aquakultur) wird als interkommunaler Ansatz in der Region verankert. Der vorhandene, örtliche Gewerbestandort für Nahrungsmittelproduktion und -verarbeitung (u.a. Aquakultur) am Standort Wöhrden, wird ggf. um weitere Standorte für das Nahrungsmittelcluster im funktionalen Zusammenhang ergänzt.
- In allen Gemeinden der SUK-Region Heide kann unter Beachtung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Freiräume sowie siedlungsstruktureller Erfordernisse eine ortsangemessene gewerbliche Eigenentwicklung betrieben werden. Hierzu gehören:
 - eine angemessene Erweiterung bestehender Betriebe,
 - die Beseitigung städtebaulicher Missstände durch Umsiedlungen sowie
 - die Neuansiedlung ortsangemessener Betriebe.
- Insbesondere Ansiedlungen an regional bedeutsamen Standorten werden einer Überprüfung mit Hilfe des Orientierungsrahmens für gewerbliche Ansiedlungen unterzogen. Abweichungen vom Orientierungsrahmen erfordern die Abstimmung mit der zentralen Lenkungsgruppe.
- Zur Beförderung des Leitthemas „Energierregion“ sind an den geeigneten Gewerbestandorten Flächen für Schlüsselprojekte des Projektes ENTREE100 zu reservieren. Diese werden durch Flächen für Anwendungen (Reallabore) auch abseits der Gewerbestandorte (bspw. Projekt QUARREE100) ergänzt. Eine Übersicht der Zuordnung liefert die nachstehende Abbildung.

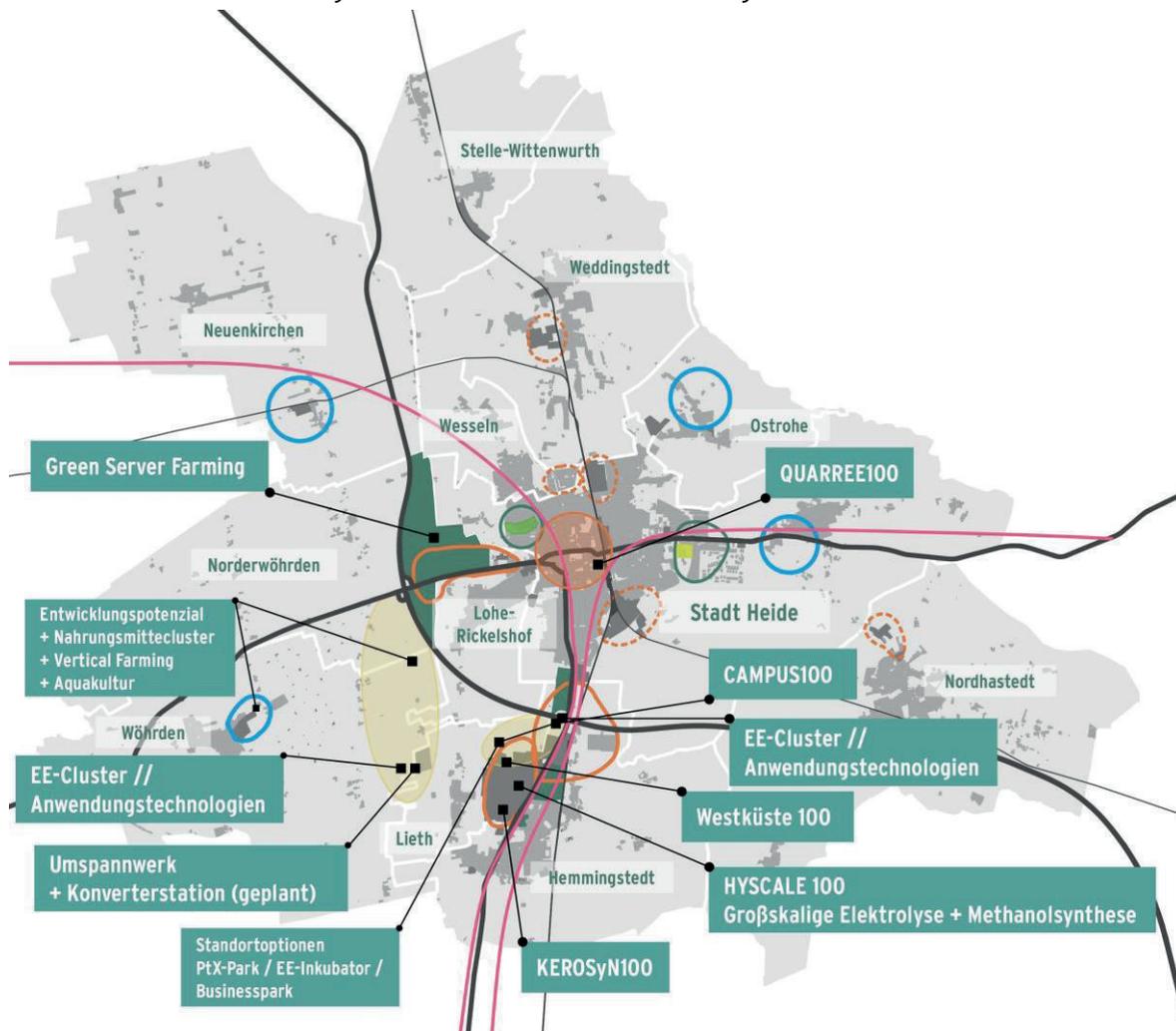


Abbildung 50: Einordnung der Projekte der Energierregion in den Standortkontext

12.3. Orientierungsrahmen für gewerbliche Ansiedlungen

Der Orientierungsrahmen für gewerbliche Ansiedlungen wird als einheitlicher Maßstab zur Bewertung gewerblicher Ansiedlungen innerhalb der SUK etabliert. Er soll insbesondere an den regionalen Gewerbestandorten sicherstellen, dass die Ansiedlungen den größtmöglichen Nutzen für die Region entfalten und gleichzeitig davor bewahren, wertvolle Standortfaktoren und endliche Flächenpotenziale an Nutzungen zu vergeben, die auch an alternativen Standorten möglich bzw. sogar besser lokalisiert sind. Abweichungen vom dargestellten Orientierungsrahmen sind zu begründen und mit der zentralen Lenkungsgruppe abzustimmen.

Folgende **Kernkriterien** werden zur Bewertung von Ansiedlungen herangezogen:

- Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine gewerbstandorttypische oder vorhabenabhängig zu entscheidende Nutzung gemäß Empfehlungsliste des SUK
- Das Vorhaben passt zur Profilierungsstrategie gemäß SUK
- Das Vorhaben schafft mindestens 20 - 30 Arbeitsplätze pro ha bzw. ist eine Expansion auf die erforderlichen Mitarbeiterzahlen in weiteren Entwicklungsstufen glaubhaft zu belegen.

Ergänzend zu diesen Kernkriterien sind folgende **Bonuskriterien** heranzuziehen, die bei einer Abweichung von den Kernkriterien als besondere Argumentationsbasis herangezogen werden können:

- Das Vorhaben bietet einen Ausbildungsplatzanteil von mindestens 10 % der Beschäftigten
- Das Vorhaben besitzt ein überdurchschnittlich hohes Innovationspotenzial
- Das Vorhaben knüpft an vorhandene Wertschöpfungsketten der Region Heide in besonderer Weise an
- Das Vorhaben besitzt eine besondere Strategie, um Umweltbelastungen zu reduzieren
- Das Vorhaben fördert Familienfreundlichkeit und Chancengleichheit in besonderer Weise.

Die nachstehende Empfehlungsliste für Ansiedlungen an Gewerbestandorten basiert, sofern es sich um gewerbliche Nutzungen handelt, auf der Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes (WZ 2008). Jedes Unternehmen ist nach diesem Schlüssel mit der Hauptbranche registriert bzw. im Falle von Neugründungen einzuordnen.

Überwiegend typische GE-Nutzungen	Vorhabenabhängig zu entscheiden	i.d.R. alternativstandorttaugliche Nutzungen	
Verarbeitendes Gewerbe (C)	Ver- und Entsorgung / Recycling/ Betriebs-höfe (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 51: Empfehlungsliste für Ansiedlungen an Gewerbestandorten (cima 2019)

Darüber hinaus sollten gerade die regional bedeutsamen Standorte auf gestalterische Qualifizierungsmöglichkeiten geprüft werden. Die Gestaltung von Gewerbestandorten wird immer mehr zum neuen Standortfaktor. Die differenzierte Kenntnis des vielschichtigen Interessengeflechts der Akteure - Bauherren, Betriebsinhaber, Entwicklungsgesellschaften, Fördermittelgeber, Eigentümer, Politiker, kommunale Planer - ist notwendig, um auf ihre unterschiedlichen Absichten und Erfordernisse, Wünsche und Vorlieben eingehen zu können. Die positive städtebauliche Gestaltung kann für das Standortmarketing eingesetzt werden, Betriebe können sie für repräsentative Zwecke nutzen und auch die schnelle und hochwertigere Ansiedlung von Interessenten wird befördert. Schon ein geringfügig höherer Aufwand an Gestaltung bringt höhere Rendite. Darüber hinaus können durch eine gehobene Gestaltung ggf. vorhandene Nutzungskonflikte, bspw. durch das Nebeneinander von Wohn- und Gewerbegebieten besser moderiert werden. Allerdings gibt es für den Umgang mit den Gestaltungselementen in Gewerbegebieten kein Standardrezept. Funktionale Zusammenhänge spielen eine größere Rolle als im übrigen Siedlungsgebiet. Sowohl die Kenntnis der unterschiedlichen Interessen am Standort als auch der kreative Umgang mit den Gestaltungselementen (Städtebau, Freiraum, Architektur, private Flächen) und der Einsatz geeigneter Instrumente und Verfahren zur Umsetzung sind erforderliche Grundlagen, die durch die SUK unterstützt und weiterentwickelt werden können (bspw. über die Verankerung von Gestaltungselementen in Baulandbeschlüsse).

Auch die Entwicklung örtlicher Gewerbestandorte ist an den nutzungsstrukturellen Empfehlungen (Empfehlungsliste für Ansiedlungen an Gewerbestandorten) zu orientieren. Hierbei sollte insbesondere darauf geachtet werden, i.d.R. alternativstandorttaugliche Nutzungen nur in begründeten Ausnahmefällen an den örtlichen Gewerbestandorten zu realisieren.

Die Wirkung und Kriterien des Orientierungsrahmens sind Gegenstand des Monitorings und werden bei Bedarf in Abstimmung mit der zentralen Lenkungsgruppe fortgeschrieben.

12.4. Regionale Gewerbestandorte

Die regionalen Gewerbeschwerpunkte werden an den im SUK festgelegten Standorten weiterentwickelt und erschlossen. Die Standorte zeichnen sich durch ihre besonders verkehrsgünstige Lage und den siedlungsstrukturellen Zusammenhang zu bestehenden regional bedeutsamen Standorten aus.

Der nachfolgende Plan verdeutlicht die Unterscheidung zwischen Regionalen Gewerbestandorten mit ihren jeweiligen Branchenzuordnungen und Gewerbestandorten, die der örtlichen Bedarfsdeckung dienen.

Die Entwicklungsansätze an den regional bedeutsamen Standorten werden in den darauffolgenden Plänen dargestellt.



Gewerbeflächenentwicklung

Stadt-Umland-Konzept 2012

-  Regionaler Gewerbeschwerpunkt
-  Örtlicher Gewerbestandort
-  Arbeitsschwerpunkt Innenstadt

Einordnung der Prüfräume

-  Regionaler Kontext
-  Suchkorridor weitere Entwicklungspotenziale

Potenzielle Gewerbestandorte

-  Regionaler Gewerbestandort
-  Örtlicher Gewerbestandort (Prüfraum)

wichtige Institutionen

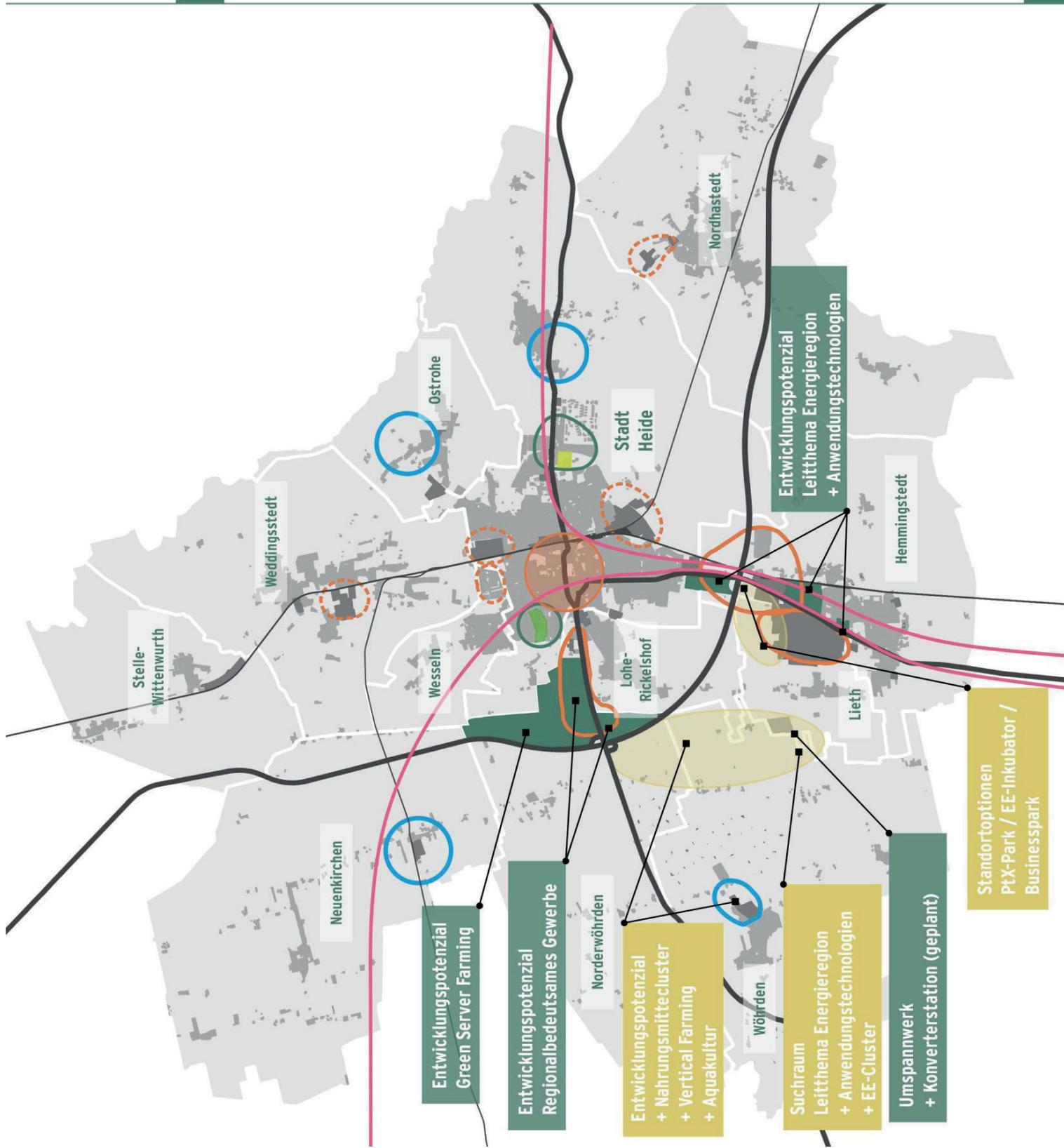
-  Fachhochschule Westküste
-  Westküstenklinikum

Infrastrukturen

-  Übergeordnetes Straßennetz
-  Bahnnetz
-  Datenleitung: Glasfaser-Backbone-Verbindung

Nutzungen

-  Siedlungsstruktur
-  Gewerbestandorte (ab 1ha)



Entwicklungspotenzial
Green Server Farming

Entwicklungspotenzial
Regionalbedeutungsaues Gewerbe

Entwicklungspotenzial
+ Nahrungsmittellcluster
+ Vertical Farming
+ Aquakultur

Suchraum
Leitthema Energieregion
+ Anwendungstechnologien
+ EE-Cluster

Umspannwerk
+ Konverterstation (geplant)

Standortoptionen
PTX-Park / EE-Inkubator /
Businesspark

Entwicklungspotenzial
Leitthema Energieregion
+ Anwendungstechnologien



Einordnung der Entwicklungsflächen



Potenzielle Erweiterungsfläche



Reserveflächen mit Baurecht u. Erschließung

Flächen nach Wirtschaftszweigen*



andere Wirtschaftszweige



Brache



Energieversorgung



Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen



Kunst, Unterhaltung und Erholung



verarbeitendes Gewerbe



Verkehr und Lagerei



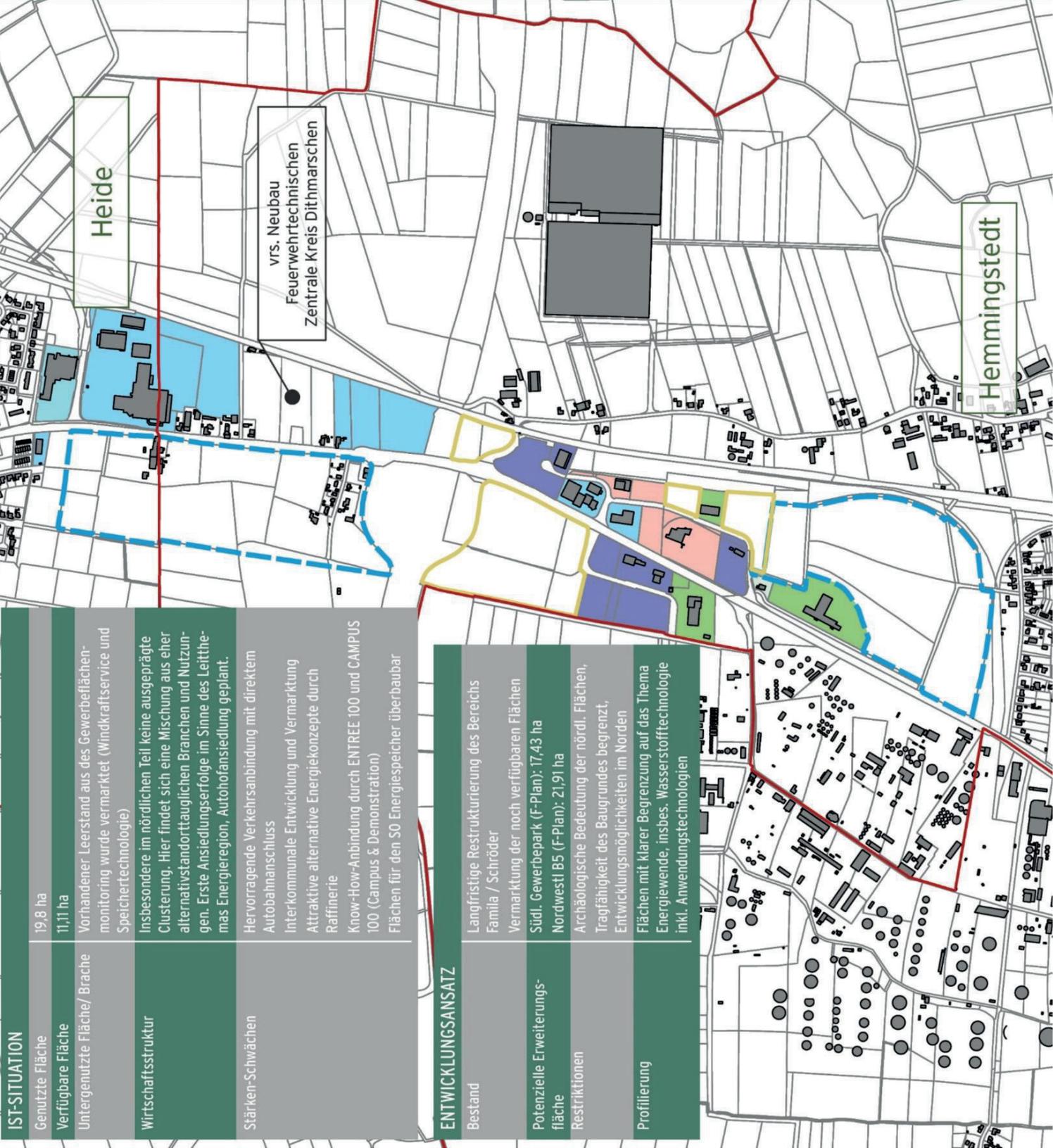
Einzelhandel

Allgemeines



Gemeindegrenzen

*Einordnung erfolgte nach dem Gewerbeflächenmonitoring Westküste 2018



IST-SITUATION	
Genutzte Fläche	19,8 ha
Verfügbare Fläche	11,11 ha
Untergenutzte Fläche/ Brache	Vorhandener Leerstand aus dem Gewerbeflächenmonitoring wurde vermarktet (Windkraftservice und Speichertechnologie) Insbesondere im nördlichen Teil keine ausgeprägte Clustering. Hier findet sich eine Mischung aus eher alternativstandorttauglichen Branchen und Nutzungen. Erste Ansiedlungserfolge im Sinne des Leitthemas Energierregion, Autohafensiedlung geplant.
Wirtschaftsstruktur	Hervorragende Verkehrsanbindung mit direktem Autobahnanschluss Interkommunale Entwicklung und Vermarktung Attraktive alternative Energiekonzepte durch Raffinerie Know-How-Anbindung durch ENTREE 100 und CAMPUS 100 (Campus & Demonstration) Flächen für den SO Energiespeicher überbaubar
Stärken-Schwächen	

ENTWICKLUNGSANSATZ	
Bestand	Langfristige Restrukturierung des Bereichs Familia / Schröder Vermarktung der noch verfügbaren Flächen Südl. Gewerbepark (F-Plan): 17,43 ha Nordwestl B5 (F-Plan): 21,91 ha Archäologische Bedeutung der nördl. Flächen, Tragfähigkeit des Baugrundes begrenzt, Entwicklungsmöglichkeiten im Norden
Potenzielle Erweiterungsfläche	Flächen mit klarer Begrenzung auf das Thema Energiewende, insbes. Wasserstofftechnologie inkl. Anwendungstechnologien
Restriktionen	
Profilierung	



Interkommunales Gewerbegebiet Heide West

Einordnung der Entwicklungsflächen

Potenzielle Erweiterungsfläche

Reservflächen mit Baurecht und Erschließung

Suchräume

Flächen nach Wirtschaftszweigen*

Baugewerbe

Freifläche, vormals gewerblich nicht genutzt

Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen

Kunst, Unterhaltung und Erholung

verarbeitendes Gewerbe

Westküstenklinikum

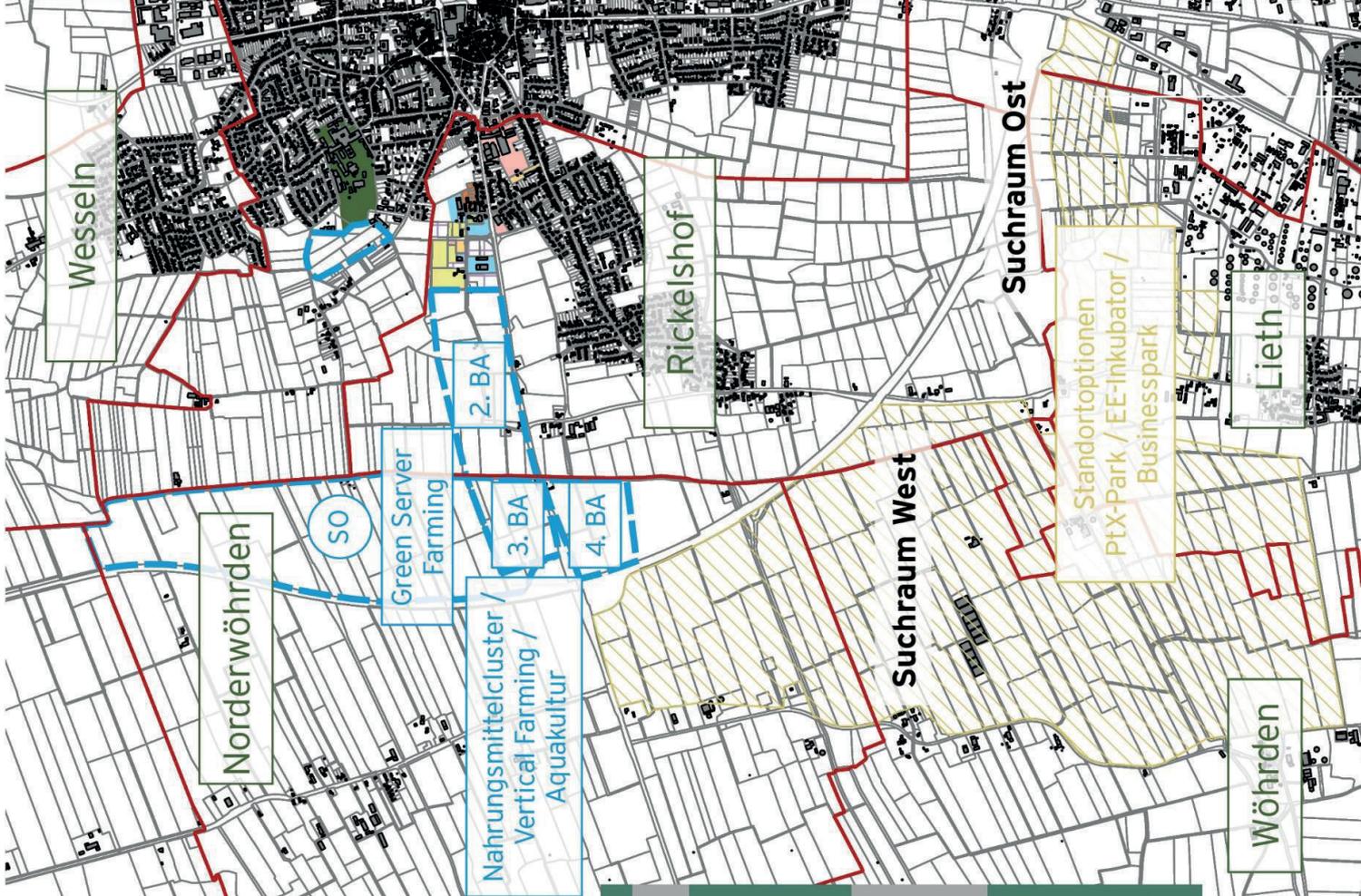
WZ-Zuordnung noch unklar

Allgemeines

Gemeindegrenzen

Umgrenzung Standorte

*Einordnung erfolgte nach dem Gewerbeflächenmonitoring Westküste 2018



IST-SITUATION	18,01 ha
Genutzte Fläche	1,8 ha (1,7 ha auf Anfrage)
Verfügbare Fläche	Tlw. alternativstandorttaugliche Nutzung, Profilerungsansatz als regionaler Standort für die Weiterentwicklung zu empfehlen.
Untergenutzte Fläche / Brache	Inbesondere im nördlichen Teil keine ausgeprägte Clustering Mix aus eher alternativstandorttauglichen Branchen; erste Ansiedlungserfolge im Sinne des Leitthemas Energieregion, Autohofansiedlung geplant.
Wirtschaftsstruktur	Hervorragende Verkehrsanbindung mit direktem, ortsdurchfahrtfreien Autobahnanschluss; interkommunale Entwicklung und Vermarktung denkbar; Räumliche Nähe zum Umspannwerk, zur geplanten Konverterstation, zur Westküstenlinie und zur Nahrungsmittelproduktion in Wörden
Stärken-Schwächen	

ENTWICKLUNGSANSATZ	Vermarktung der noch verfügbaren Standorte an GE-typische Nutzungen
Bestand	Nördl. B203 Blauer Lappen 2. BA: 34,20 ha; Nördl. B203 Blauer Lappen 3. BA: 12,73 ha; Südl. B203 Blauer Lappen 4. BA: 15,08 ha; SO Green Server Farming: 99,88 ha weitere Suchräume: Suchraum West: ca. 472 ha; Suchraum Ost: ca. 73 ha
Potenzielle Erweiterungsfläche	Sicherung und Erschließung der Erweiterungsflächen erforderlich; Interessensausgleich im Zusammenhang mit dem Green-Server-Farming-Projekt mit der Gemeinde Norderwörden
Restriktionen	Flächen in Trassennähe mit klarer Profilierung für das Leitthema Energieregion, Standortoptionen für PTX-Park / EE-Inkubator / Businesspark. Abseits der Trasse regional bedeutsamer Standort für alle GE-typischen Nutzungen und Entwicklungsoption für das Nahrungsmittelcluster, Vertical Farming und Aquakultur.
Profilierung	



Industriegebiet Öraffinerie

Einordnung der Entwicklungsflächen



Potenzielle Erweiterungsfläche



Suchräume

Flächen nach Wirtschaftszweigen*



verarbeitendes Gewerbe

Allgemeines



Gemeindegrenzen

IST-SITUATION

Genutzte Fläche	100,8 ha
Verfügbare Fläche	0 ha
Untergenutzte Fläche/Brache	Flächenoptimierung auf dem Gelände denkbar
Wirtschaftsstruktur	Raffineriegelände
Stärken-Schwächen	Hervorragende Verkehrs-anbindung mit direktem Autobahnanchluss Interkommunaler Standort Vorhandenes Fachkräfte-potenzial Vorhandene Grundinfra-struktur der Energie- und Wärmeversorgung Know-How-Anbindung durch ENTREE 100 und CAMPUS 100 (Campus & Demonstration)

ENTWICKLUNGSANSATZ

Bestand	Optimierung im Bestand und Weiterentwicklung durch neue Technologiekomponenten der Energie-region, bspw. Elektrolyseanlagen, KEROSYN 100, Teile Reallabor: PXT-Park
Potenzielle Erweiterungsfläche	3,57 ha (ohne F-Plan) Erweiterungspotenziale im GewerbePark Westküste stehen in direkter Synergie zu den Potenzialen auf dem Raffineriegelände (als Erweiterungsflächen erforderlich) Suchraum für den PXT-Park mit direkten Synergien zum Bestandsstandort und regionalen Entwicklungspotenzialen in räumlicher Nähe, um die Produktion auf einen größeren Maßstab zu skalieren: ca. 66 ha (ohne F-Plan)
Restriktionen	Nähe zur angrenzenden Wohnbebauung
Profilierung	Zentraler Infrastrukturbaukasten für das Leitthema Energeregion, den es mit neuen Technologien und Anwendungsnutzungen zu qualifizieren gilt; PXT-Park als Standort an dem Lösungen für eine integrierte Energiewende entwickelt, praktisch erprobt und auf unterschiedliche Skalen transferiert werden sollen.



*Einordnung erfolgte nach dem Gewerbeflächenmonitoring Westküste 2018



Sonderstandort Westküstenklinikum

Einordnung der Entwicklungsflächen

 Potenzielle Erweiterungsfläche

 Flächen nach Wirtschaftszweigen*

 Westküstenklinikum

 Allgemeines

 Gemeindegrenzen



*Einordnung erfolgte nach dem Gewerbeflächenmonitoring Westküste 2018

13. Zielkonzept Daseinsvorsorge



13.1. Ziele im Themenfeld Daseinsvorsorge

Im Themenfeld Daseinsvorsorge verfolgen die Kommunen der SUK-Region die folgenden thematischen Ziele:

NR.	ZIEL	SOLL-ZIEL (Datenquelle)
D1	Eine quantitativ und qualitativ hochwertige und möglichst wohnortnahe Versorgung mit Einrichtungen der Schulbildung und Kinderbetreuung soll vor dem Hintergrund des demographischen Wandels gewährleistet werden.	Entwicklung der Zahl der Einrichtungen und Umsetzung von Projekten gemäß SUK Gemeindeprofile und ggf. weitere (EARH, auf Zulieferung durch Kommunen)
D2	Die Kinderbetreuungsangebote sind im Hinblick auf eine höhere Attraktivität der Region für eine Berufstätigkeit von Frauen sowie für eine verbesserte Integration von Kindern zu erhalten, weiterzuentwickeln und es ist gemeinsam auf eine standortgerechte Finanzierung hinzuwirken.	Umsetzung von Projekten zur Weiterentwicklung des Angebotes (Kreis Dithmarschen/ Zweckverband KiTa)
D3	Die langfristige Tragfähigkeit von öffentlich und nicht-öffentlich getragenen Bildungs- und Sozialeinrichtungen in den Gemeinden bzw. der Region ist (auch interkommunal) zu sichern und es ist gemeinsam auf eine standortgerechte Finanzierung hinzuwirken.	Umsetzung von Projekten zur Schulkooperation, Erhalt der Schülerzahlen (+/-2%) und Erhalt der Zahl der Einrichtungen und Umsetzung von Projekten gemäß SUK (Gemeindeprofile) und ggf. weitere (Kreis Dithmarschen)
D4	Die hohe Qualität und große Vielfalt von wohnortnahen Angeboten im Sportbereich sind zu erhalten und zu entwickeln und es ist gemeinsam auf eine standortgerechte Finanzierung hinzuwirken.	Erhalt der Zahl der Einrichtungen und Umsetzung von Projekten gemäß SUK (Gemeindeprofile) und ggf. weitere (EARH, auf Zulieferung durch Kommunen)
D5	Die weitergehenden Freizeitangebote, insbesondere für Kinder und Jugendliche in der Stadt Heide, sind abzusichern (bspw. Kino, Bücherei, Jugendzentrum, Musikschule, Stadttheater oder Dithmarscher Wasserwelt) und es ist gemeinsam auf eine standortgerechte Finanzierung hinzuwirken.	Entwicklung der Zahl der Einrichtungen und Projekte zur Sicherung (EARH, auf Zulieferung durch Kommunen)
D6	Betreuungs-, Versorgungs- und Freizeitangebote sind für die wachsende Gruppe der Älteren ortsangemessen und in interkommunaler Abstimmung auszubauen und es ist gemeinsam auf eine standortgerechte Finanzierung hinzuwirken.	Ausbau >+130 Pflegeplätze, >+480 barrierefreie/ barrierearme WE bis 2030 (EARH, Einrichtungen)
D7	Für eine ausreichende Mobilität im Alter, ist ein barrierefreies Wohnumfeld und eine barrierefreie Infrastruktur sukzessive anzustreben.	Umsetzung qualitativer Projekte zur Weiterentwicklung des Angebotes (EARH)
D8	Die Angebote zur verbesserten Teilhabe von Menschen mit Behinderung sowie für unterstützungsbedürftige Kinder und Jugendliche sind auszubauen und es ist gemeinsam auf eine standortgerechte Finanzierung hinzuwirken.	Umsetzung qualitativer Projekte zur Weiterentwicklung des Angebotes (Kreis Dithmarschen)

NR.	ZIEL	SOLL-ZIEL (Datenquelle)
D9	Die Angebote im Bereich der medizinischen Versorgung sind zu erhalten und bedarfsgerecht und ortsangemessen weiterzuentwickeln, auch in interkommunaler Kooperation.	Entwicklung der Zahl der Einrichtungen und Umsetzung von Projekten gemäß SUK und ggf. Weitere (EARH, auf Zulieferung durch Kommunen)
D10	Die Angebote für Haushalte mit geringen Einkommen und für Haushalte mit Migrationshintergrund sind ortsangemessen und ausgewogen zu erhalten und auszubauen und es ist gemeinsam auf eine standortgerechte Finanzierung hinzuwirken.	Realisierung von rd. 450 WE bis 2030, die Angemessenheitswerte erfüllen oder gebunden sind, Reduzierung der Zahl der wohnungssuchenden Haushalte auf Einzelfälle (<20) (EARH, KDWW)
D11	Die Einrichtungen der freiwilligen Feuerwehren sind auch vor dem Hintergrund der sozialen Funktionen der Feuerwehr bedarfsgerecht zu erhalten und hinsichtlich neuer technischer Anforderungen weiterzuentwickeln.	Entwicklung der Zahl der Einrichtungen und Umsetzung von Projekten gemäß SUK-Gemeindeprofilen (EARH, auf Zulieferung durch Kommunen)
D12	ÖPNV und Schulverkehr sind zu erhalten und besser miteinander zu verknüpfen, Maßnahmen des Masterplans Verkehr sind umzusetzen. Es ist gemeinsam auf eine standortgerechte Finanzierung hinzuwirken.	Umsetzung von Projekten zur Weiterentwicklung des Angebotes (EARH)
D13	Flächendeckende Bereitstellung von schnellem Internet.	Ausweitung der Netzabdeckung auf 100% (EARH)
D14	Kontinuierliche Überprüfung interkommunaler und digitalen Ansätze zur Sicherung der Tragfähigkeit und Verbesserung der Effizienz von Infrastrukturen.	(Weiter-) Entwicklung von interkommunalen Kooperationen im Bereich der Daseinsvorsorge (EARH, auf Zulieferung durch Kommunen)



Daseinsvorsorge

- Betreuungsinfrastruktur**
- Kindertagesstätte
 - Kindertagesstätte im Zweckverband
 - Senioren- und Pflegeeinrichtungen

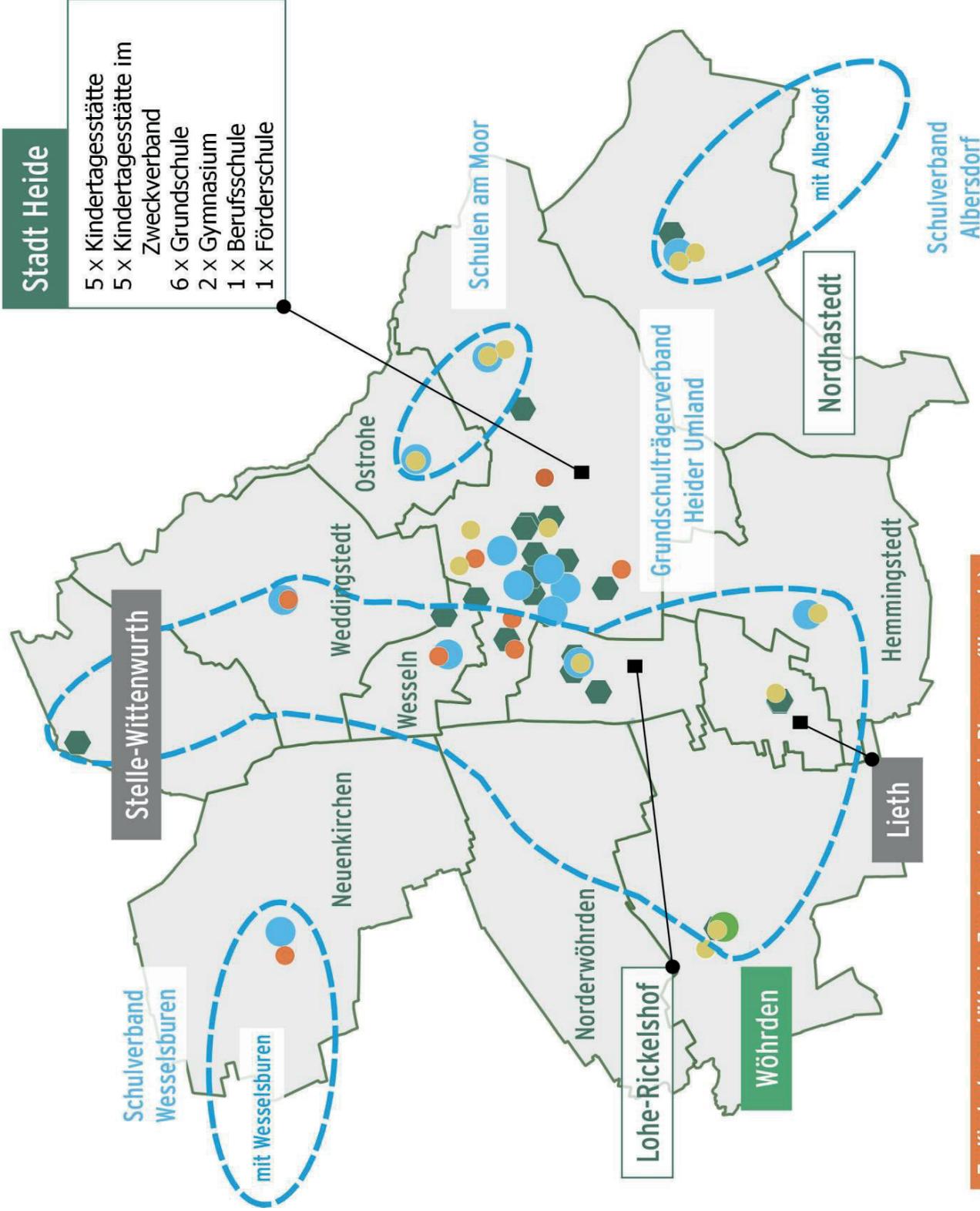
Schulinfrastruktur

- Grundschule
- Waldorfschule
- Schulkooperationen
- Region Heide

Funktionen der Gemeinden

- Mittelzentrale Versorgungsfunktion
- überörtl. Versorgungsfunktion im ländlichen Raum
- regionale Entlastungsfunktion durch Sicherung vorhandener Bestandsangebote
- örtliche Entlastungsfunktion durch Sicherung der Basisinfrastruktur

Maßstab 1:100.000



7x Kindertagesstätte im Zweckverband + 1x in Planung (Wesseln)

KiTa Wolkenschloss (Neuenkirchen) / KiTa Sonnentänzer (Weddingstedt) / KiTa Morgenstern (Heide) / KiTa Sternschnuppe (Heide) / KiTa Nordlichter (Heide) / KiTa Sausewind (Heide) / KiTa Regenbogen (Heide)

14. Zielkonzept Verkehr



14.1. Ziele im Themenfeld Verkehr

Im Themenfeld Verkehr verfolgen die Kommunen der SUK-Region die folgenden thematischen Ziele²²:

NR.	ZIEL	SOLL-ZIEL (Datenquelle)
V1	Ein funktionales, an anerkannten Qualitätsstandards orientiertes Radverkehrsangebot ist einzuführen.	Erhöhung Anteil Radverkehr (Erhebung an Hauptachsen/ Haushaltsbefragung zum Modal-Split)
V2	Die Nahmobilität ist durch attraktive, direkte und sichere Wegeverbindungen zu stärken.	Verbesserung der Wegequalität (Umgesetzte Radinfrastrukturmaßnahmen Monitoring Mobilitätsmanager + Betroffenenbefragung)
V3	Die gegenseitige Verträglichkeit/ der Abbau von Nutzungskonflikten und Nutzungskonkurrenzen insbesondere mit dem Fußverkehr ist bei künftigen Planungen zu berücksichtigen.	Abbau von Nutzungskonflikten (Beobachtung des Fußgängerverhaltens in Bereichen mit erhöhten Fußgängeraufkommen)
V4	Das Angebot an qualitativollen Fahrradabstellanlagen ist zu erhöhen.	Erhöhung des Angebotes an Fahrradabstellanlagen (Überprüfung, Erhebung und Auslastungsermittlung von Fahrradabstellanlagen)
V5	Der Kfz-Verkehr ist auf stadt- und umweltverträgliche Geschwindigkeiten zu reduzieren (Verkehrsberuhigung)	Entlastung Nebennetz und Erhöhung Stadt- und Umweltverträglichkeit (Verkehrserhebung im Nebennetz, Befragungen, Lärm- und Schadstoffmessungen)
V6	Kfz-Verkehrsströme sind auf Hauptachsen zu bündeln. Im Nebennetz sind Verkehre bestmöglich zu vermeiden.	Entlastung Nebennetz (Daten: Verkehrserhebung im Nebennetz, Befragungen, Lärm- und Schadstoffmessungen)
V7	Der Anteil zu Fuß zurückgelegter Wege ist zu erhöhen.	Steigerung Anteil Fußwege (Erhebung an Hauptachsen/ Haushaltsbefragung zum Modal-Split)
V8	Die Barrierefreiheit im Hinblick auf den demografischen Wandel ist zu verbessern.	Verbesserung Wegequalität (Umgesetzte Wegebaumaßnahmen Monitoring, Standards Mobilitätsmanager + Betroffenenbefragung)
V9	Die Aufenthaltsfunktion im öffentlichen Raum gilt es zu stärken.	Steigerung Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (Umgesetzte Maßnahmen Mobilitätsmanager + Nutzerbefragung, Lärm- und Schadstoffmessungen)
V10	Die ÖPNV-Nutzung ist zu erhöhen.	Steigerung Fahrgastzahlen (NAH.SH/ Autokraft/ Haushaltsbefragung zum Modal-Split)

²² Eine Vertiefung der Ziele kann dem Masterplan Mobilität (Masterplan Mobilität für die Region Heide / BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH 2017) entnommen werden.

NR.	ZIEL	SOLL-ZIEL (Datenquelle)
V11	Das ÖPNV-Angebot insbesondere für aufkommensstarke Bereiche der öffentlichen Infrastruktur (z. B. Fachhochschule, Schwimmbäder) ist zu verbessern.	Verkürzung der Fahrplankontaktzeiten und Gewährleistung der Anschlusssicherheit (Externer Gutachter + Fahrgastbefragung)
V12	Die Kommunikation und das Marketing im ÖPNV sind zu verbessern.	Einrichtung Mobilitätsmanager, Mobilitätsstationen und neuer Kommunikationsformen (EARH/ Fahrgastbefragung)
V13	Die ÖPNV-Erschließung des gesamten SUK-Gebietes ist möglichst flächendeckend zu sichern.	Gewährleistung Haltestellennetz innerhalb eines Einzugsbereichs um Bushaltestellen von 400 m im Stadtgebiet und 800 m im Umland (Geoportal EARH), ggf. Ausweitung des Angebotes an flexiblen ergänzenden Angeboten (Rufbus, Bürgerbus, Carsharing...)
V14	Reisezeiten im ÖPNV sind zu verkürzen.	Verkürzung Fahrzeiten und Gewährleistung Anschlusssicherheit (Externer Gutachter + Fahrgastbefragung)
V15	Die Barrierefreiheit im ÖPNV im Hinblick auf den demografischen Wandel ist zu gewährleisten.	Gewährleistung Erschließungsqualität gemäß RNVP (Kreis Dithmarschen/ Fahrgastbefragung)
V16	Wartezeiten an Ampelkreuzungen werden reduziert.	Verbesserung Leistungsfähigkeitsermittlung kritisch bewerteter Knotenpunkte (Externer Gutachter)
V17	Überlastungen und Staus sind bestmöglich zu vermeiden.	Steigerung Leistungsfähigkeit im Haupt+ Nebennetz und Reduktion Unfallhäufigkeit (Verkehrserhebungen im Haupt+ Nebennetz und dessen Knotenpunkte durch Erhebung + Auswertung von Unfalldaten (Unfallatlas/ Polizei))
V18	Parksuchverkehr ist bestmöglich zu vermeiden.	Realisierung eines Parkraumkonzeptes mit Parkleitsystem (EARH/ Mobilitätmanager)

14.2. Grundsätze für die Verkehrsentwicklung

Basierend auf den Zielen des Masterplans Mobilität lassen sich folgende Grundsätze für die Verkehrsentwicklung in der SUK-Region definieren:



Abbildung 52: Oberziele im Themenfeld Verkehr nach Masterplan Mobilität für die Region Heide (Datengrundlage: Masterplan Mobilität für die Region Heide / BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH 2017)

Durch ein Monitoring wird der erreichte Fortschritt im Themenfeld dokumentiert. Die Vernetzung mit anderen Themenfeldern wird ebenso wie die Integration landes- und bundesweiter Forschungsvorhaben, insbesondere zum Leitthema „Energierregion“ angestrebt.

Die Indikatoren der Soll-Ziele wurden weitgehend aus dem Masterplan Mobilität übernommen. Um den Erhebungsaufwand zu begrenzen, sind diese gemäß Monitoringkonzept der SUK im Rahmen der Tätigkeit der EARH eher qualitativ (bspw. durch Befragung) zu erfassen. Durch ein Mobilitätsmanagement oder die Beauftragung externer Gutachter können die hier genannten quantitativen Daten anlassbezogen ergänzend erhoben werden.

15. Zielkonzept Natur, Landschaft und Erholung



15.1. Ziele im Themenfeld Natur, Landschaft und Erholung

Im Themenfeld Natur, Landschaft und Erholung verfolgen die Kommunen der SUK-Region die folgenden thematischen Ziele:

NR.	ZIEL	SOLL-ZIEL (Datenquelle)
NE1	Durch Vergrößerung und Neuentwicklung von naturbetonten Biotopen sind die Schwerpunkträume für den Naturschutz langfristig besser miteinander zu vernetzen und zu einem regionalen Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem weiterzuentwickeln. Der Fokusraum für den Biotopverbund bietet hierfür eine besondere Eignung.	Schwerpunktmäßige Entwicklung neuer Biotope auf der Biotopverbundachse des SUK (EARH, auf Zulieferung durch Kommunen)
NE2	Zur Schaffung eines effizienten Flächenpools werden Ausgleichs- und Ökopoolflächen der Region und der Stadt Heide besser koordiniert und nur bei Bedarf ein neues regionales Ökokonto Region Heide entwickelt.	Kontinuierliche Weiterentwicklung und systemische Vernetzung der vorhandenen Ökokonten, ggf. Prüfung eines neuen regionalen Ökokontos (EARH)
NE3	Herstellung einer räumlichen und funktionalen Balance zwischen dem Ausbau erneuerbarer Energien gemäß des Leitthemas der Region Heide und den Belangen des Landschaftsschutzes. Der räumliche Schwerpunkt für Großprojekte der Energieregion liegt im Fokusraum „Großprojekte der Energieregion“.	Entwicklung von >200ha Ausgleichsflächen in einem Ökokonto bis 2030 und Entwicklung von Großprojekten zu Thema Energieregion (EARH, auf Zulieferung durch Kommunen)
NE4	Qualitative Aufwertung von Teilräumen für die landschaftsbezogene Erholung und Verbesserung der Vernetzung auch unter Anwendung des Leitthemas.	Entwicklung von Projekten zur Aufwertung (Trails, Erlebnis- und Infostationen) (EARH)
NE5	Optimierung des Regionalmarketings und Stärkung der Region Heide im Wettbewerb durch Herausstellung regionaler Besonderheiten und Weiterentwicklung der Netzwerkarbeit.	Entwicklung von Projekten zur Aufwertung (EARH, LTO, Stadtmarketing Heide)
NE6	Attraktive Ortsbilder, Ortskerne und die Heider Innenstadt sind für den Tourismus zu pflegen und zu entwickeln.	Entwicklung eines Gesamtkonzeptes zur Vermarktung (EARH / Marketing)
NE7	Die Heider Innenstadt ist als Visitenkarte der Region für alle Altersgruppen der Heider Bevölkerung und der Touristen zu beleben.	Entwicklung von Projekten (EARH, auf Zulieferung durch Stadt Heide und Stadtmarketing)
NE8	Eine stärker freizeitbezogene Nutzbarkeit von Teilbereichen des Heider Marktplatzes ist zu unterstützen.	Entwicklung von Projekten (EARH, Stadt Heide)
NE9	Neue Gewerbe- und Wohnbauflächenangebote sind landschaftsgerecht zu entwickeln.	Umsetzung Innenentwicklung mit Priorität und Berücksichtigung bei der Vergabe von Kontingenten (EARH, auf Zulieferung durch Kommunen)
NE10	Rahmenbedingungen zur klimagerechten Sanierung von Bestandsimmobilien und Beförderung von klimagerechten Neubauquartieren (energetisch, baubiologisch, ökologisch...) sind aktiv zu mobilisieren.	Entwicklung von Projekten zur Beratung von Eigentümern und Berücksichtigung bei der Vergabe von Kontingenten (EARH)



REGION HEIDE

Natur, Landschaft und Erholung

Gebiete mit besonderer Prägung

- Regionale Biotopverbundachse
- Gebiete mit besonderer Erholungseignung
- Kulturlandschaft Marsch mit dem Schwerpunkt Energieregion

Natur- und Landschaftsschutz

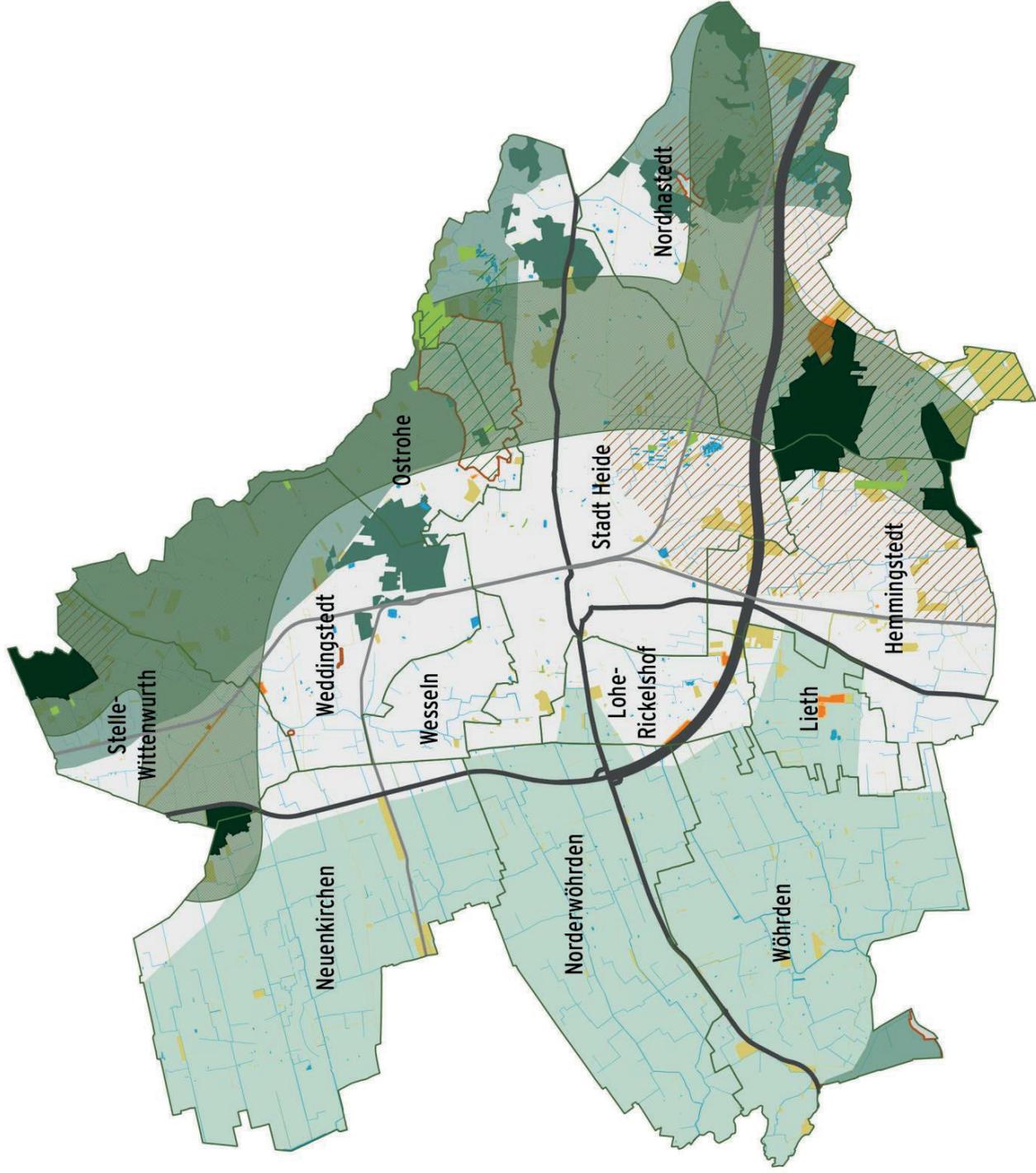
- Naturschutzgebiet (Bestand)
- Naturschutzgebiet (in Planung)
- Landschaftsschutzgebiet (Bestand)
- Landschaftsschutzgebiet (in Planung)

Ökologische Bilanz

- Ökokontoflächen
- Ausgleichsflächen (Befragung)
- Ausgleichsflächen (Bestand)

Allgemeines

- Wald (> 5 ha)
- Gewässer



Maßstab 1:90.000 ▲



Energie-landschaft

 Kulturlandschaft Marsch mit dem Schwerpunkt Energieregion

 Vorranggebiete nach Teilfortschreibung

 Regionalplan III (Stand 2018)

 Repowering

 Vorranggebiete Winderenergie

Besondere Flächenprojekte

 Energiespeicher

 Green Server Farming

 Photovoltaikanlagen

 Geothermie (in Planung)

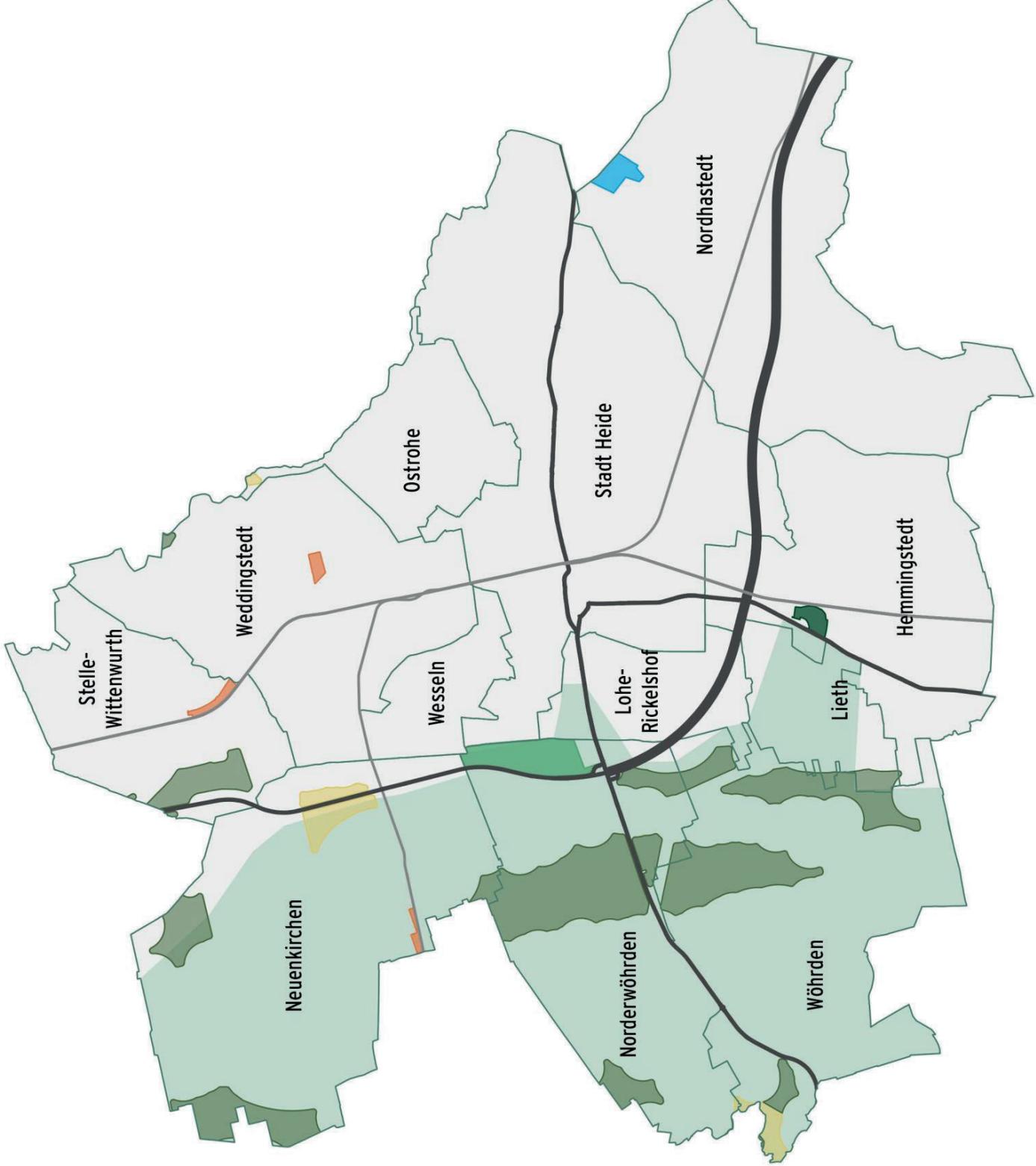
Verkehrsinfrastruktur

 Bundesautobahn A23

 Bundesstraßen

 Bahntrassen

Maßstab 1:90.000 



16. Maßnahmenprogramm

Das Maßnahmenprogramm zum Stadt-Umland-Konzept ist in zwei Ebenen unterteilt.

Die im folgenden dargestellte Ebene 1 beinhaltet Schlüsselprojekte für die Stadt-Umland-Kooperation der nächsten Jahre. Wie schon in der SUK 2012, kann die Liste auf Basis des Zielkonzeptes durch Abstimmungen in den Gremien erweitert werden und ist somit nicht als abschließend zu betrachten.

Die Ebene 2 enthält zahlreiche weitere Maßnahmen, die auf den Zielen der SUK basieren und aktiv durch die regionale Kooperation und ihre Ziele unterstützt werden. Diese Maßnahmen sind in den Gemeindeprofilen in der Anlage zum Endbericht unter den Handlungsansätzen in den Kommunen zusammengefasst und wurden bereits im Vorfeld zum Endbericht schriftlich mit den Kommunen rückgekoppelt.

Lesehinweis

In den nachstehenden Steckbriefen werden die Schlüsselprojekte den Handlungsfelder zugeordnet, kurz beschrieben und anhand der Zielnummerierung dargestellt, zu welchen Zielen der SUK eine besondere Konformität besteht. Es werden die zentralen Akteure, die für eine Realisierung des Projektes verantwortlich sind, benannt. Voranstehenden Akteuren bzw. auch Akteursgruppen wird hierbei eine Federführung zugesprochen. Zudem wird der Umsetzungshorizont für die Realisierung des Projektes eingestuft. Kurzfristig bedeutet hierbei innerhalb der nächsten 1 bis 2 Jahre, mittelfristig bedeutet innerhalb von 2 bis 5 Jahren und alles andere geht darüber hinaus. Einige Projekte können als Daueraufgabe angesehen werden, besitzen durch ihre Umsetzung aber gerade für die nächste Phase der SUK eine enorm wichtige Schlüsselfunktion. Zudem werden die nächsten Schritte für die weitere Umsetzung des Projektes benannt.

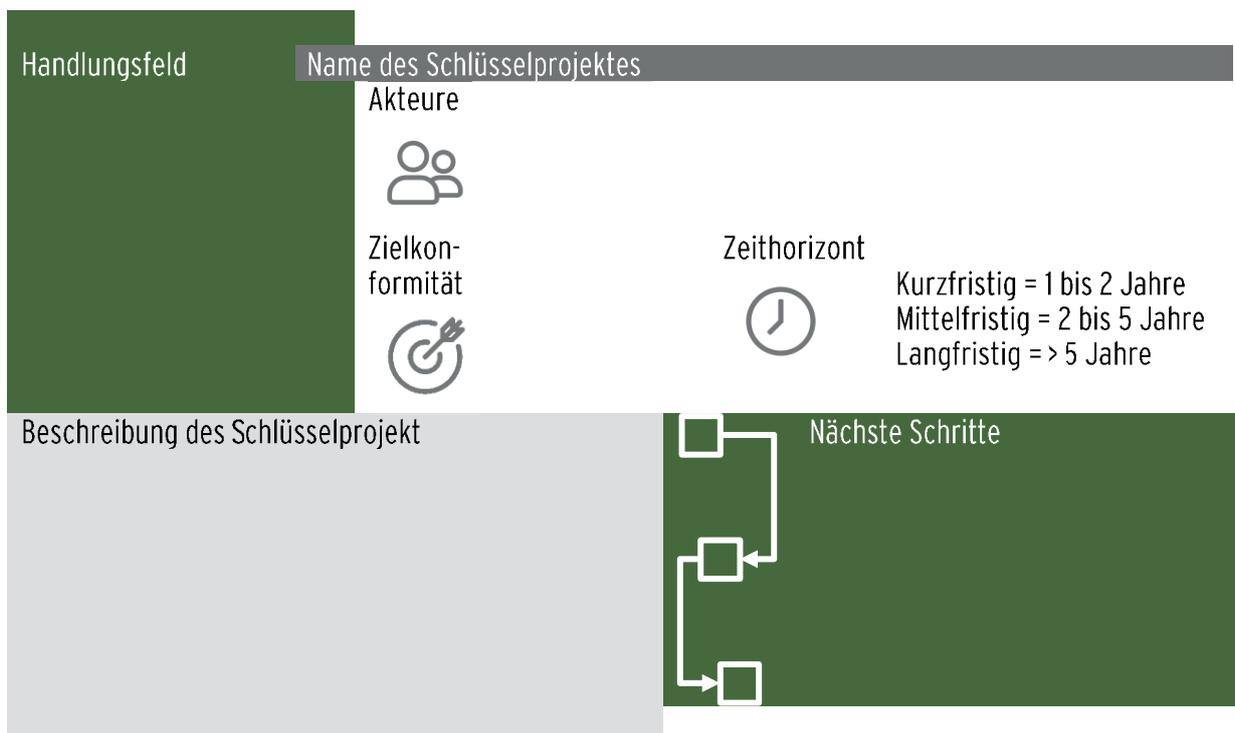


Abbildung 53: Lesehilfe für die Projektsteckbriefe

16.1. Übersicht Schlüsselprojekte



- 01 Quartiere/ Projekte für systemische Ansätze verstetigen und Folgeprojekte entwickeln
- 02 Interkommunales Wohngebiet Friedrichswerk Lohe-Rickelshof
- 03 Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und Weiterentwicklung des interkommunalen Flächenmanagements
- 04 Qualitätsoffensive Wohnen
- 05 Baulandbeschlüsse in den Kommunen



- 06 Weiterentwicklung Gewerbepark Westküste und Industriegebiet Öltraffinerie
- 07 Weiterentwicklung des Gewerbestandortes „Heide West“ (ehem. Blauer Lappen)
- 08 Weiterentwicklung des Nahversorgungsclusters in der Region
- 09 Pilotprojekte unter dem Dach ENTREE100 (technische Projektinitiative) vorantreiben
- 10 Erweiterung, Entwicklung und Vernetzung von (Fern)-Wärmenetzen
- 11 Unterstützung von Bildung, Aus- und Weiterbildung sowie Transferleistungen zwischen Bildung und Wirtschaft
- 12 Organisatorische Rahmenbedingungen für die Energiewende weiterentwickeln
- 13 Weiterentwicklung des Gewerbeflächenangebotes zu einem regionalen Gewerbeflächenpool
- 14 Weiterentwicklung des Geoportals der Region Heide



- 15 Umsetzung regionales Einzelhandelskonzept
- 16 Umsetzung eines regionalen Online Marktplatzes
- 17 Flächenmanagement für Handelslagen



- 18 Schaffung einer Netzwerkstruktur für Freiwillige / Ehrenamtsbörse
- 19 Monitoring und bedarfsgerechte Weiterentwicklung von sozialen Infrastrukturen und Dienstleistungen
- 20 Untersuchung der Möglichkeiten für einen regionalen Nutzen-Lastenausgleich sowie neuer Finanzierungsmodelle für die künftige Bereitstellung sozialer Infrastruktur
- 21 Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie für die Region Heide



- 22 Entwicklung einer Freizeitkarte und weiterer touristischer Informationsangebote

16.2. Steckbriefe zu den Schlüsselprojekten

01 - Quartiere/ Projekte für systemische Ansätze verstetigen und Folgeprojekte entwickeln



KOMMUNEN (QUARREE 100 = STADT HEIDE)
ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE



W1, W3, W8, G2, G4, NE9, NE10

BETREIBER
PROJEKTVERBUNDPARTNER
BÜRGER/ UNTERNEHMEN

QUARREE 100 (Abschluss bis 2022 geplant, ggf. Anschlussprojekte)
Neue Quartiere/ Projekte = MITTEL- BIS LANGFRISTIG



Ziel des Projekts QUARREE100 ist die Entwicklung eines zellulären und effizienten Strom- und Wärmeerzeugungs- sowie -versorgungskonzeptes, das sowohl zentrale als auch dezentrale regenerative Energiequellen berücksichtigt und gleichzeitig mit Hilfe intelligenter Steuerung auf Quartiersebene das regionale Stromnetz entlastet. Zudem werden Schnittstellen zur Mobilität mit unterschiedlichen Energieträgern untersucht. Mit Hilfe der Sektorenkopplung und Power-to-X-Lösungen wird die Resilienz sowohl im lokalen System als auch in den vorgelagerten Netzen weiter erhöht. Durch das Zusammenspiel verschiedener erneuerbarer Energieträger, Konversionstechnologien und Speicher werden im städtischen Bestandsquartier Flexibilität und Dienstleistungen für das umgebende Energiesystem gebildet und gleichzeitig Strom aus erneuerbaren Energien vollständig verwertet. Dies erhöht die Ausschöpfung des Potentials dieser Energiequellen sowie die damit einhergehende regionale Wertschöpfung. Aktuell werden hierzu geeignete Betreiber für die Betriebs- und Umsetzungsphase für den Standort „Rüsdorfer Kamp“ gesucht, weitere Energieabnehmer akquiriert und Planungs- und Genehmigungsprozesse vorangetrieben.

Die besondere Situation im Rüsdorfer Kamp als Stadtquartier im "sozialen und technischen Wandel" bietet viele Möglichkeiten einer Vertiefung. Hier könnten in Kooperation mit der Entwicklungsagentur / ggf. Partnern aus QUARREE 100 neue Projekte entwickelt werden. Diesen Prozess gilt es auch über den aktuellen Förderzeitraum hinaus zu verstetigen und basierend auf den Erkenntnissen des Pilotprojektes weitere Quartiere/ Projekte für die Umsetzung systemischer Ansätze zu identifizieren und zu entwickeln.



- Entwicklungen am Rüsdorfer Kamp verstetigen (Betreiber finden, weitere Energieabnehmer akquirieren, Planungs- und Genehmigungsprozesse vorantreiben...), ggf. Anschlussförderung für Folgeprojekte sichern (bspw. (Selbst-) Organisation von Bürgerinnen und Bürgern an der Schnittstelle zu Kommunalpolitik und Verwaltung, Chancen durch Digitalisierung/ Smart-City-Ansätzen)
- Weitere Quartiere/ Projekte für systemische Ansätze auf Basis des Klimaschutzsteilkonzeptes „Erschließung der Wärmenutzungspotenziale in der Region Heide und erneuerbare Energien für die Region Heide“ vorantreiben und in Projekte überführen
- Zusammenführung der Projekte zu einem Gesamtsystem

02 - Interkommunales Wohngebiet Friedrichswerk Lohe-Rickelshof



GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF



STADT HEIDE
ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE



W1, W2, W4, W5, W6, G5, D3, D5, D10, V2, V7



KURZ- BIS MITTELFRISTIG

Die Entwicklung des rd. 7,2 ha großen Areals Friedrichswerk mit Geschosswohnungsbau in Teilbereichen ist eines der größten Wohnbauprojekte in der Region Heide überhaupt. Auf Grund dieser Bedeutung, des Umfangs und der Lage direkt an der Stadtgrenze auf Lohe-Rickelshofer Gebiet wird das Vorhaben in enger interkommunaler Abstimmung zwischen Stadt und Gemeinde vorangetrieben und von der SUK unterstützt, wobei auch die Übertragung von Wohnbaukontingente angestrebt wird. Das Projekt leistet einen wertvollen Beitrag zur Sicherung von altersgerechtem und sozialem Wohnraum sowie zur Überwindung von Flächenengpässen.



- Interkommunale Abstimmungen durch EARH vorantreiben
- Planungs- und Genehmigungsprozesse durch Gemeinde Lohe-Rickelshof vorantreiben

03 - Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und Weiterentwicklung des interkommunalen Flächenmanagements



KOMMUNEN
ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

EIGENTÜMER/ PLANER/ BAUHERREN/ INVESTOREN
BANKEN



W1, W2, W3, W5, W6, E2, E5, D3, D4, D8, V7, V10, V11,
V17, NE3, NE9



DAUERAUFGABE

Die aktualisierten Flächen aus der Innenentwicklungspotenzialanalyse 2015 werden als Baulandkataster im Geoportall veröffentlicht und gepflegt. Ziel ist es, Bürgern, Planern, Bauherren und Investoren einen aktuellen Überblick über verfügbare Flächen zu ermöglichen und verkaufsbereite Eigentümer hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten auf ihren Grundstücken zu beraten. Dieses Basistool sowie ergänzende Maßnahmen gilt es unter der Maßgabe einer intensiveren Nutzung und der Umsetzung von Flächensparzielen in der Region weiterzuentwickeln.

Zu den ergänzenden Maßnahmen gehören sowohl Informationskampagnen, die ein Problembewusstsein für Flächensparziele im Kontext des kommunalen Ortsbildes schaffen als auch erweiterte Beratungs- und Koordinierungsangebote für Eigentümer, Planer, Bauherren und Investoren. Ziel ist es zudem, durch Information, die qualitative Entwicklung von Teilmärkten ortsgemessen auch in kleinen Kommunen zu befördern (bspw. durch Planungswerkstätten, städtebauliche Entwürfe, Öffentlichkeitsarbeit...).

Da die meisten „einfachen Fälle“ inzwischen in Bearbeitung sind, gilt es in einem nächsten Schritt, neue Wege in der Ansprache in enger Kooperation mit den Kommunen zu suchen. Gerade in den kleineren Kommunen stellen zudem finanzielle Restriktionen ein Hemmnis für den Zwischenerwerb und damit auch verbesserte kommunale Steuerungsmöglichkeiten dar. Geeignete finanzielle und/ oder organisatorische Hebel für die Flächenentwicklung sollte daher auch interkommunal in Abstimmung mit den Kommunen geprüft werden.



- Durch Informationsmaßnahmen weiteres Problembewusstsein für Flächensparziele schaffen
- Weiterentwicklung der Beratungs- und Koordinierungsfunktionen für Eigentümer, Bauherren, Planer und Investoren
- Weiterentwicklung der Kontaktaufnahme zu Eigentümern, um Grundstücke zu aktivieren (bspw. gemeinsame Kontaktaufnahme in enger Zusammenarbeit mit den Ausschüssen und Bürgermeistern, um Aktivierung zu befördern)
- Überprüfung ergänzender Maßnahmen zur Erhöhung finanzieller Handlungsspielräume, gerade in kleinen Kommunen (bspw. durch einen Finanzierungsfond, Banken als Treuhänder für eine Zwischenfinanzierung, Baugemeinschaften als bürgerlich getragenes Modell, die Entwicklung einer regionalen Wohnungsbaugesellschaft....)
- Weiterentwicklung und Pflege des Geoportall, ggf. Einbindung neuer Funktionen

04 - Qualitätsoffensive Wohnen



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

KOMMUNEN



W1, W2, W3, W4, W5, W6, NE9



KURZ- BIS MITTELFRISTIG

Eine wesentliche Erkenntnis aus dem bisherigen SUK-Prozess ist, dass es in der bisher erfolgreichen Zusammenarbeit nicht gelungen ist, eine qualitative Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Region voranzutreiben. Dies betrifft generationengerechten Wohnraum, sozialen Wohnraum aber auch auf vielfältige Art und Weise baukulturell anspruchsvolle Vorhaben.

Damit dies in Zukunft gelingen kann, setzt die Fortschreibung der Stadt-Umland-Kooperation einen Rahmen, der auch qualitative Elemente der Wohnungsmarktentwicklung unterstützen und erforderliche Rahmendaten erfassen soll.

Grundvoraussetzung für die Einführung eines derartigen Modells ist allerdings, dass die Kommunen befähigt werden, die Instrumente zur Sicherung der angestrebten Planungen zielführend einzusetzen. Mit dem Projekt soll der Instrumentenkatalog (städtebauliche Verträge, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, Wettbewerbe...) vor Ort transparent gemacht und Kommunen bei den anstehenden Planungen unterstützt werden.

Um den Erfolg des Prozesses zu dokumentieren, ist ein geeignetes Monitoring zur Überprüfung qualitativer Ziele der Wohnraumentwicklung für die Region zu etablieren.



- Beschluss der neuen SUK Kontingente inkl. Anforderungskatalog
- Umfassende Vorstellung und Diskussion des Instrumentenkatalogs zur Sicherung einer qualitativen Wohnbaulandentwicklung
- Unterstützungsleistungen bei der Anwendung des Instrumentariums
- Monitoringinstrumente etablieren

05 - Baulandbeschlüsse in den Kommunen



KOMMUNEN



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

W1, W2, W3, W4, W5, W6, E5, G4, G5 G7, G8, D1, D2, D3, D4, D5, D7, V1, V2, V3, V4, V7, V8, V9, V10, V13, V14, NE1, NE2, NE9



KURZ- BIS MITTELFRISTIG

Baulandbeschlüsse sind ein wichtiges und renommiertes Instrument, um die wohnungspolitischen Ziele (z.B. Wohnraumförderquote, Regelungen zur Übernahme von Planungs- und Folgekosten) in den Kommunen zu erreichen. Über sie werden die Voraussetzungen zur Schaffung von Bauland im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung für Dritte verbindlich und transparent kommuniziert und die Handlungshoheit der Kommunen gesichert. Dabei können Abwägungs- und Handlungsspielräume durch entsprechende Öffnungsklauseln erhalten werden. Die Umsetzung erfolgt meistens über städtebauliche Verträge.

Die Stadt Heide hat mit ihrem Strategiepapier zur Steuerung des soziale geförderten/ bezahlbaren Wohnraums einen ersten Grundstein gelegt, um qualitative Aspekte der Baulandentwicklung voranzutreiben.

Dieses Instrument sollte, angepasst auf die Belange der jeweiligen Kommune und vor dem Hintergrund der Orientierungswerte aus der SUK und den Erkenntnissen der Qualitätsoffensive Wohnen breite Anwendung in der Region Heide finden, um einerseits die wohnungspolitischen Ziele tiefer zu verankern und andererseits verlässliche Rahmenbedingungen für Vorhabenträger und Investoren zu schaffen.



- Unterstützung der Stadt Heide bei der Weiterentwicklung des Strategiepapiers der Stadt Heide zu einem Baulandbeschluss
- Beratung der Gemeinden zur Erarbeitung individuell angepasster Vorlagen für Baulandbeschlüsse in den Gemeinden

06 - Weiterentwicklung Gewerbepark Westküste und Industriegebiet Öltraffinerie



KOMMUNEN (GEMEINDEN HEMMINGSTEDT, LIETH UND STADT HEIDE)
ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

RAFFINERIE HEIDE
UNTERNEHMEN
FORSCHUNGSEINRICHTUNGEN
NETZWERKPARTNER



W1, E1, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, D3, D4, V6, V17, NE3, NE9



KURZ- BIS MITTELFRISTIG

Am regional bedeutsamen Standort gilt es, die noch planungsrechtlich gesicherten Standorte im Sinne des Leitthemas Energieregion (einschließlich Anwendungstechnologien“) weiterzuentwickeln, die Flächen auf dem Gelände der Öltraffinerie durch Anwendungen aus dem Real-labor (Anwendungstechnologien) soweit möglich nachzuverdichten und Forschungseinrich-tungen (CAMPUS100) in direkter Anbindung zum Standort zu etablieren.

In der vorbereitenden Bauleitplanung vorhandene Fläche sowie Potenzialstandorte und Suchräume werden zur Planreife entwickelt. Eine besondere Rolle hierbei spielt das geplante Projekt eines PtX-Parks, in dem Lösungen für eine integrierte Energiewende mit erneuerba-ren Energien (EE) entwickelt, praktisch erprobt und auf unterschiedlichen Skalen transferiert werden.

Die Wärmenetze sind multivalent weiterzuentwickeln und systemische Ansätze für das ge-samte Umland zu identifizieren, zu entwickeln und zu vernetzen.



- Akquisition von geeigneten Technologien, Unternehmen und Forschungseinrichtungen
- Flächensicherung, Grunderwerb und verbindliche Bauleitplanung
- Systemische Weiterentwicklung der Anwendungstechnologien für die gesamte Region

07 - Weiterentwicklung des interkommunalen Gewerbestandortes „Heide West (ehemals Blauer Lappen)



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE
KOMMUNEN

UNTERNEHMEN
EIGENTÜMER



W1, E1, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, D3, D4, V6, V17, NE3,
NE9



KURZ- BIS LANGFRISTIG

Die planungsrechtlich gesicherten Flächen werden für regional bedeutsames Gewerbe vermarktet und die Entwicklung weiterer Baustufen unter Berücksichtigung von ergänzenden Suchräumen (u.a. Green Server Farming und anderer Großvorhaben) vorangetrieben. Hierbei wird eine qualitätsvolle, gewerbestandorttypische und branchenübergreifende Entwicklung gemäß Orientierungsrahmen des SUK angestrebt.

Da der Standort perspektivisch die Gemeindegebiete der Stadt Heide, der Gemeinde Lohes-Rickelshof und ggf. auch Norderwöhrdens und Wöhrdens beinhalten könnte, sind interkommunale Kooperationsmodelle und Rechtsformen (z.B. kommunale GmbH, Zweck- oder Planungsverband) für die weitere Entwicklung zu prüfen und umzusetzen. Eine Einbeziehung weiterer, noch zu entwickelnder Flächen an anderen regional bedeutsamen Standorten in diese Strukturen sollte ebenfalls geprüft werden.



- Akquisition von regional bedeutsamen, gewerbestandortstypischen Unternehmen
- Überprüfung geeigneter „Kooperationsstrukturen“
- Stufenweise Entwicklung weiteren Planungsrechts

08 - Weiterentwicklung des Nahrungsmittelclusters in der Region



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE
KOMMUNEN



UNTERNEHMEN
EIGENTÜMER
BÜRGER



W1, E1, E5, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, D3, D4, V6, V17,
NE3, NE9



MITTEL- BIS LANGFRISTIG

Ausgehend von den Ansatzpunkten in der Gemeinde Wöhrden (u.a. Fischereiwirtschaftsgebiet im Sinne des Europäischen Fischereifonds EFF, Potenzialstandort für eine kreislaufbasierte Aquakultur, bestehende Frosterei für Bioprodukte sowie vor- und nachgelagerte Dienstleistungen) soll perspektivisch die Region für die Etablierung eines Nahrungsmittelclusters positioniert werden.

Für diese Erweiterung des Nahrungsmittelclusters in der Region sind geeignete Ergänzungsstandorte und Projekte im regionalen Kontext zu suchen. Dabei wird der Prozess der Nahrungsmittelherstellung ganzheitlich verstanden. So kann bspw. auch der erforderliche nährstoffreiche Boden durch Stoffkreisläufe im industriellen Maßstab in Kooperation mit der Landwirtschaft hergestellt werden. Die Entwicklung und Erprobung von Vertical Farming-Lösungen (Produktion pflanzlicher und tierischer Erzeugnisse in mehrstöckigen Gebäuden und Erhaltung einer tragfähigen Landwirtschaft) ist eine weitere Zukunftstechnologie, die im Stadt-Umland-Kontext gut weiterentwickelt werden kann. Durch Schnittstellen zum erneuerbaren Energien-Cluster können zudem Stoffkreisläufe (bspw. durch Wärmenetze) etabliert werden.



- Akquisition von Unternehmen aus dem Cluster Nahrungsmittelproduktion sowie vor- und nachgelagerter Dienstleistungen im Rahmen des bestehenden Planungsrechts
- Überprüfung neuer systemischer Wärmenetze bspw. zur Realisierung des Aquakulturparks und von Vertical Farming-Ansätzen
- Suche nach geeigneten Ergänzungsstandorten für das Nahrungsmittelcluster im regionalen Kontext

09 - Pilotprojekte unter dem Dach ENTREE100 (technische Projektinitiative) vorantreiben



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE / HYPION
KOMMUNEN



NETZWERKPARTNER
UNTERNEHMEN
EXTERNE DIENSTLEISTER
INVESTOREN



W1, G1, G2, G5, D5, D14, NE4



KURZ- BIS LANGFRISTIG

Im Sinne des Leitthemas „Energierregion“ ist es das besondere Ziel und Potenzial der Region Heide, die Energiewende in Deutschland und auch international voranzutreiben. Hierfür ist es notwendig, neben der Erzeugung regenerativen Stroms die Nutzung dieser gewonnenen Energie auch sektorenübergreifend, d.h. im Wärmemarkt oder dem Mobilitätsbereich, zu erforschen, entwickeln, demonstrieren und auszubauen. Durch derartige Aktivitäten wird es zukünftig möglich, die Volatilitäten von Wind- und Solarenergie noch besser auszunutzen. Der geplante PtX (Power to X)-Park und weitere Standorte für das erneuerbare Energien-Cluster sollen Produktionsstätten, Instituten, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und Dienstleistern die geeigneten Entwicklungsflächen hierfür bieten.



- Entwicklung und Konkretisierung von Businessplänen
- Stufenweise Entwicklung von Planungsrecht auch für Großprojekte (ggf. Zielabweichungsverfahren)
- Analyse der technischen Vernetzung, Umsetzung von Reallaboren (technische Dimensionierung)
- Bundesweite Partnereinbindung
- Einwerben von Fördermitteln, Finanzmittel/ Investoren
- Umsetzungsbegleitung
- Weiteres Netzwerkmanagement (Partner und Technologien) und Machbarkeitsstudien

10 - Erweiterung, Entwicklung und Vernetzung von Wärmenetzen



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE



EXTERNE DIENSTLEISTER
KOMMUNEN
UNTERNEHMEN
EIGENTÜMER



W1, W8, G4, D3, D4, D5, D14



KURZ- BIS MITTELFRISTIG

Wärmenetze konnten in den vergangenen Jahren vor allem im Gewerbepark Westküste etabliert werden. Die Region verfügt über vielfältige Weiterentwicklungsmöglichkeiten in unterschiedlichen Maßstäben, die es voranzutreiben und zu vernetzen gilt (u.a. Nordteil Gewerbepark Westküste, Siedlungsgebiete der Stadt Heide, Abwärmenutzung für Aquakultur in Wöhrden, Versorgung von Schwimmbädern, Großprojekt Green-Server-Farming aber auch energetische Quartierskonzepte bspw. durch Abwärmenutzung von Nahversorgern).



- Analyse von Vernetzungsmöglichkeiten
- Akquisition von Abnehmern
- Umsetzungsbegleitung

11 - Unterstützung von Bildung, Aus- und Weiterbildung sowie Transferleistungen zwischen Bildung und Wirtschaft



REGIONALE KOOPERATION WESTKÜSTE
KREIS DITHMARSCHEN



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

FHW
NETZWERKPARTNER, UNTERNEHMEN
STUDIERENDE, GRÜNDUNGSWILLIGE
AGENTUR FÜR ARBEIT



W1, E1, G1, G5, G6, D1, D8



DAUERAUFGABE

In einer Kooperation der Entwicklungsagentur mit der Agentur für Arbeit, der FHW sowie interessierten Unternehmen und Netzwerkkooperationspartnern sollen frühzeitig Branchen und Unternehmen identifiziert werden, in denen Fachkräfte frei werden. Diese sollen branchenübergreifend auf clusterspezifische Weiterqualifizierungsmöglichkeiten hingewiesen und an interessierte Unternehmen der Region vermittelt werden. Mit Campus100 wird zudem eine Infrastruktur bereitgestellt, mit der sich die Unternehmen und Forschungseinrichtungen des Landes an Energiewendeprojekten verstärkt beteiligen können. Das Forschungszentrum soll sicherstellen, dass neben der Demonstration der Technologien langfristig eine Wertschöpfung in der Region möglich ist. Durch die Verknüpfung der Belange der Region mit Initiativen/ Projekten der regionalen Kooperation Westküste sollen Potenziale zur Sicherung und Generierung von Fachkräften identifiziert und anschließend umgesetzt werden (bspw. Verlängerung des Erwerbslebens, Job-sharing-Modelle, Qualifizierungspotenziale...).



- Kopplung mit Studie der regionalen Kooperation Westküste und Identifizierung von Handlungsansätzen
- Weiterentwicklung der akademischen Brückenköpfe der Region
- Ausweitung der technischen Möglichkeiten der FHW (u.a. Reallabore)
- Bessere Einbindung von KMU und Netzwerkbildung
- Entwicklung von neuen Projekten
- Heranführen von Studierenden und Gründungswilligen
- Wirtschaftsförderung

12 - Organisatorische Rahmenbedingungen für die Energiewende weiterentwickeln



STADTWERKE HEIDE
KOMMUNEN



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE
BÜRGER
UNTERNEHMEN



W1, W2, G1, G2, G4, G9, NE10



MITTELFRISTIG

Durch die Weiterentwicklung der Stadtwerke Heide entstehen die „Regionalwerke Heide Umland“. Ein regionales Dach für das Netz und den Vertrieb von Energieprodukten, zur Kundenbindung, zur Ausweitung der Wärmenetze sowie zur Vermittlung weiterer Energiekompetenz an die Bürgerinnen und Bürger (bspw. aktive und koordinierende Rolle bei Sanierungsmaßnahmen). Durch die Unterstützung der Initiierung von Energie-Genossenschaften erhalten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit sich an Projekten der Energiewende zu beteiligen, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, eine Rendite zu erhalten und die Wertschöpfung vor Ort zu binden.



- Unterstützung bei der Initiierung
- Entwicklung von Marketingkampagnen für Beteiligungsmöglichkeiten an der regionalen Wertschöpfung

13 - Weiterentwicklung des Gewerbeflächenangebotes zu einem regionalen Gewerbeflächenpool



KOMMUNEN
ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE



REGIONALE KOOPERATION WESTKÜSTE
EGEB
UNTERNEHMEN
EIGENTÜMER



W1, E1, G1, G2, G3, G4, G5, G9, D3, D4, V6, V10, V17, NE3,
NE9

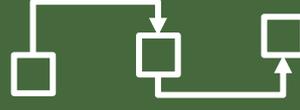


KURZ- BIS LANGFRISTIG

Durch das SUK 2012 und die Gründung der Entwicklungsagentur für die Region Heide konnte die Vermarktung regional bedeutsamer Standorte im Zusammenspiel mit der eggeb und der regionalen Kooperation Westküste optimiert werden. Dies gilt insbesondere für den interkommunal entwickelten Standort Gewerbepark Westküste.

Durch Planung, Entwicklung und Vermarktung von hochwertigen Gewerbeflächen aus einer Hand können Clusterbildung, Risikoverteilung und Einnahmeeffekte optimiert werden. Beteiligungen durch Geld oder Ausgleichsflächen sind denkbar (kein reiner Flächenpool).

Damit dies gelingen kann, sind zumindest für die neu zu entwickelnden, regional bedeutsamen Flächen und ggf. auch Branchen die organisatorischen Rahmenbedingungen in Form einer interkommunalen Entwicklungsgesellschaft weiterzuentwickeln (mögliche Formen: AG, GmbH, Zweckverband...).



- Weiterentwicklung der regional bedeutsamen Standorte
- Information der Akteure in der Region über organisatorische Weiterentwicklungsmöglichkeiten
- Interkommunale Beteiligungsmöglichkeiten schaffen und Organisationsstrukturen weiterentwickeln
- Vermarktung und Entwicklung anhand des Orientierungsrahmens
- Stufenweise Entwicklung weiteren Planungsrechts

14 - Weiterentwicklung des Geoportals der Region Heide



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE
KOMMUNEN



REGIONALE KOOPERATION WESTKÜSTE
METROPOLREGION HAMBURG (GEFIS)



W3, W9, E3, G1, G3, G5, G7, G8, G9, G10, V13, V17, V18,
NE2



DAUERAUFGABE

Das vorhandene Angebot ist insbesondere hinsichtlich der Vermarktung von leerstehenden Gewerbeimmobilien und der Monitoringmöglichkeiten in enger Abstimmung mit dem Kreis bzw. der regionalen Kooperation Westküste (GEFEK Monitoring) weiterzuentwickeln. Hierbei sollten insbesondere auch regionale Ausspielungen aus dem Gewerbeflächeninformationssystem (GEFIS) der Metropolregion Hamburg geprüft werden.



- Regelmäßiges Monitoring der quantitativen und qualitativen Zielvorgaben
- Weiterentwicklung der Dienste des Geoportals (bspw. für die Vermarktung, auch abseits des Themas Gewerbe)
- Entwicklung von geeigneten, editierbaren, automatisierten Schnittstellen (bspw. zum GEFIS der Metropolregion Hamburg)

15 - Umsetzung des regionalen Einzelhandelskonzeptes



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE



KOMMUNEN



W3, E1, E2, E3, E4, E5, G1, G3, D6, V2, V6, V7, V10, V11,
NE6, NE7



DAUERAUFGABE

Das regionale Einzelhandelskonzept mit dem Zentren- und Standortkonzept (Hauptgeschäftszentrum Innenstadt Heide, Nahversorgungszentren Nordhastedt und Weddingstedt, ergänzende Nahversorgungsstandorte), der Sortimentsliste und den Grundsätzen der Einzelhandelsentwicklung gibt den Rahmen für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung vor.

Bei Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben sollte das Einzelhandelskonzept konsequent als Bewertungsgrundlage und Entscheidungshilfe herangezogen werden.

Um die Erfolge der Steuerung des Einzelhandels in der Region Heide messen zu können, ist eine regelmäßige Fortschreibung bzw. Laufendhaltung des Einzelhandelskonzeptes empfehlenswert (alle fünf bis acht Jahre).

In den Gemeinden Hemmingstedt und Wöhrden sollen nach Möglichkeit ergänzende Nahversorgungsstandorte realisiert werden.



- Realisierung ergänzender Nahversorgungsstandorte in Hemmingstedt/ Wöhrden:
 - Standortsuche im Gemeindegebiet
 - Ansprache möglicher Unternehmen (Edeka, Rewe, Bartels-Langness, Aldi, Lidl etc.)
 - Kontaktaufnahme zu örtlichem Lebensmittelhandwerk, Direktvertrieb, ggf. Werkstätten.
- Überführung des REHK in die kommunale Bauleitplanung

16 - Umsetzung eines regionalen Online Marktplatzes



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE



WIRTSCHAFTS- UND GEWERBEVEREIN HEIDE E.V.
STADTMARKETING HEIDE GMBH
UNTERNEHMEN



E1, E3, E4, E5, D7, D8, V6, V18, NE7



KURZ- BIS MITTELFRISTIG

Der regionale Online Marktplatz soll die Wahrnehmbarkeit des lokalen Handels erhöhen und das Interesse an einem Besuch der Region Heide steigern.

Jeder Einzelhändler in der Region Heide sollte online auffindbar sein. Um den Online-Auftritt professionell zu gestalten, erfolgt die Übernahme der Pflichten Aufgaben (z.B. GoogleMyBusiness-Account) über den Online Marktplatz der Region Heide.

Im besten Fall bietet die Online Präsenz den Bürgern und Gästen einen ergänzenden Mehrwert: z.B. durch die Einbindung anderer Tools (Routenplanung, Reservierungen, ...) und Informationsquellen. Durch die effektive digitale Präsenz erhöht sich für den regionalen Handel auch die Krisenresilienz, bspw. unter den Rahmenbedingungen der Corona-Pandemie. Das Projekt sollte als eines von mehreren Themen mit der Digitalisierungsstrategie der Region Heide verknüpft werden, um Wechselwirkungen und Förderzugänge zu optimieren.



- Unterstützung und Fortführung der bereits begonnenen Arbeiten
- Einbindung als Unterthema in die Digitalisierungsstrategie der Region Heide

17 - Flächenmanagement für Handelslagen



FEDERFÜHRUNG N.N.



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE
STADT HEIDE
STADTMARKETING HEIDE GMBH
UNTERNEHMEN
EIGENTÜMER



W3, E1, E2, E3, G1, G9, D7, D8, V6, V7, V9, V10, V18, NE6,
NE7, NE8



KURZ- BIS MITTELFRISTIG

Verbesserung des Branchenmix in den Handelslagen und Vermeidung von Leerständen mit Hilfe eines aktiven Flächenmanagements. Dies betrifft die Innenstadt der Stadt Heide ebenso wie leerstehende Handelsimmobilien in den Umlandkommunen, bspw. in Wöhrden. Das Flächenmanagement denkt Ideen für eine Nach- oder Umnutzung der verfügbaren Räumlichkeiten vor und clustert die leerstehenden Gewerbeinheiten nach denkbaren Nutzungsformen.

Das Flächenmanagement verfügt über Informationen, welcher Leerstand für Einzelhandel, Dienstleistung oder Gastronomie geeignet ist (z.B. Ihr Laden für Bastelbedarf, Ihr Lokal für eine Fischbratküche. Ihre Räumlichkeiten für ein neues Reisebüro...).

Unter den Rahmenbedingungen und Folgen der Covid-19-Pandemie gilt es verschärft, die Entwicklungen zu analysieren und Maßnahmen zur Stabilisierung und Sicherung der Standorte und Infrastrukturen vorzubereiten.



- Aufbau einer Datenbank verfügbarer Ladenlokale mit Flächengrößen, Ladenbau, Mietniveau, Sanierungsstand, Fördermöglichkeiten etc.
- Aktive Ansprache potenzieller Nutzer/Mieter
- Informationsrunden für die Immobilieneigentümer



18 - Schaffung einer Netzwerkstruktur für Freiwillige / Ehrenamt

ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE



SOZIALE DIENSTLEISTER, VERBÄNDE
KIRCHE
KREIS DITHMARSCHEN
NACHFRAGER



W6, D3, D4, D5, D6, D14, NE6



MITTELFRISTIG

Es gilt die lokale Ebene des ehrenamtlichen Engagements durch regionales Handeln zu unterstützen, um Strukturen zu erhalten und an neue Rahmenbedingungen (u.a. weniger Bereitschaft sich langfristig zu binden, Professionalisierungsdruck, strenge Vorgaben...) anzupassen. Je mehr Akteure vor Ort befähigt werden eigenverantwortlich zu handeln, desto geringer muss die öffentliche Hand eingreifen.
Koordinationsmaßnahmen sind daher breit zu prüfen (u.a. Einrichtung Ehrenamtsmanagement, Etablierung von Netzwerkstrukturen mit allen regionalen Akteuren, Onlinebörsen...) und geeignete Projekte umzusetzen.



- Prüfung von Koordinationsmaßnahmen (bspw. Ehrenamtsmanagement)
- Netzwerkaufbau
- Einwerben von Fördermitteln für gezielte Zwecke
- Entwicklung von Weiterbildungsangeboten
- Einrichtung, Betrieb und Vermarktung einer regionalen Onlinebörse und Einbindung in eine regionale Digitalisierungsstrategie



19 - Monitoring und bedarfsgerechte Weiterentwicklung von sozialen Infrastrukturen und Dienstleistungen



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

KOMMUNEN
KREIS DITHMARSCHEN
KITA ZWECKVERBAND
SOZIALE EINRICHTUNGEN



W6, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D9, D10, D11, D12, D13, D14,
VII



DAUERAUFGABE

Interkommunale Abstimmung von Infrastrukturprojekten und der daraus resultierenden Verteilung von Services und Dienstleistungen sowie zur Gestaltung von bedarfsgerechten Rahmenbedingungen.

Entwicklung interkommunaler Lösungen zur ortsangemessenen Sicherung der lokalen Versorgung. Beispiele: Multifunktionshaus mit Physiotherapeuten, Arzt, Zahnarzt, Feuerwehrgerätehaus, Haus der Vereine etc. in Kommune A und wöchentliche Außensprechstunden in Kommune B. Buser Model als mögliches Vorbild (kommunales Multifunktionshaus mit angebotenen Ärzten und Betreiber-gesellschaft). Entwicklung abgestimmter Mobilitätsformen und barrierefreie Gestaltung des Umfeldes der Start- und Zielorte. Auslotung der Möglichkeiten und Grenzen von Telemedizin für die Region.



- Einrichtung eines regionalen Austauschformates (bspw. Arbeitskreises „soziale Infrastruktur“)
- Monitoring von Bedarfen und ggf. Optimierung von Strukturen
- Beauftragung ggf. erforderlicher Bedarfsanalysen
- Berücksichtigung der Bedarfe bei der Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie



20 - Untersuchung der Möglichkeiten für einen regionalen Nutzen-Lastenausgleich sowie neuer Finanzierungsmodelle für die künftige Bereitstellung sozialer Infrastruktur



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

KOMMUNEN
EXTERNER GUTACHTER



G5, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D14



KURZ- BIS MITTELFRISTIG

Neben der interkommunalen Abstimmung von künftigen Infrastrukturangeboten stellen auch die bereits vorhandenen Strukturen die kommunalen Haushalte sowohl in den Umlandkommunen als auch im Mittelzentrum Heide vor große Herausforderungen. Alterungsprozesse im Zuge des demografischen Wandels lassen hier zusätzlich Verschiebungen in den Bedarfen erwarten. Im Gegenzug bieten die Digitalisierung und der Einsatz von Stoffkreisläufen, gerade in der Region Heide, Perspektiven den Betrieb von Einrichtungen weiter zu optimieren. Das Schlüsselprojekt soll ganzheitlich einen Bewertungsrahmen für die Akteure in der Region schaffen, um zu beurteilen, welche Optionen für einen künftigen Nutzen-Lasten-Ausgleich diskutiert werden können. Hierzu sollen die Entwicklung der künftigen Infrastrukturkosten abgebildet, grundsätzliche Modelle der Finanzierung (Beiträge, Umlagen etc.) diskutiert, Einsparpotenziale durch bspw. Stoffkreisläufe und Digitalisierung aufgezeigt und prinzipielle Modelle eines regionalen Nutzen-Lasten-Ausgleichs entwickelt werden.



- Beauftragung eines externen Gutachters
- Entwicklung und Darstellung von neuen Finanzierungsmodellen unter Einbeziehung der Kommunen
- Diskussion der erarbeiteten Modelle und ggf. Umsetzung



21 - Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie für die Region Heide (Digitale Kommune)

ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE
KOMMUNEN



EXTERNER DIENSTLEISTER
UNTERNEHMEN, BÜRGER, VEREINE, VERBÄNDE



W3, W8, E1, E5, G2, G3, G4, D7, D8, D9, D12, D13, D14,
V10, V12, V13, V17, V18, NE5, NE7



KURZ- BIS MITTELFRISTIG

Durch eine Digitalisierungsstrategie wird der digitale Wandel in der Region Heide gestaltet. Neben den Rahmenbedingungen eines „flächendeckenden Zuganges“ und der „Vermittlung von digitalen Kompetenzen in allen Bevölkerungsgruppen“, gilt es im Dialogprozess zu identifizieren, welche Bausteine die Region im Rahmen der Digitalisierung wirklich braucht und welche Schritte für eine Umsetzung erforderlich sind. Hierbei gilt es alle Lebens- und Arbeitsbereiche (Ehrenamt, Wohnungsbörsen, Telemedizin, Online-Marktplätze, ÖPNV-Optimierung...) der Region zu erfassen und auch die komplexen Rahmenbedingungen für die Projekte der Energieregion mit voranzutreiben (u.a. Steuerung von Energie- und Wärmenetzen).



- Einwerben von Fördermitteln (Digitale Modellkommune) unter Einbeziehung der Ziele der Kommunen
- Erarbeitung einer regionalen Digitalisierungsstrategie unter Einbeziehung aller Akteure vor Ort
- Vorbereitung und Umsetzung von Schlüsselprojekten



22 - Entwicklung einer Freizeitkarte und weiterer touristischer Informationsangebote

KREIS DITHMARSCHEN
LTO DITHMARSCHEN



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE
HEIDE STADTMARKETING GMBH
KOMMUNEN



G1, G2, G6, G9, V1, V2, V4, NE4, NE5



MITTELFRISTIG

Durch den Kreis Dithmarschen wird aktuell die Beschilderung bestehender Radrouten überprüft. Eine systematische Bündelung von Radtouren, Infrastrukturen und Grillplätzen etc. liegt bisher nicht vor. Zudem wurde im Rahmen der Analyse deutlich, dass das Leitthema der Energeregion auch als Bindeglied für neue thematische Routen dienen kann. Die konzeptionelle inhaltliche Verknüpfung und die Erstellung von geeigneten Informationsmaterialien (bspw. eine Freizeitkarte) stehen im Mittelpunkt des Schlüsselprojektes. Als ein Teilbaustein einer Digitalisierungsstrategie könnten auch geeigneten Schnittstellen mit touristisch relevantem Informationsmaterial zum Geoportal gebildet werden (bspw. Radwander-App).



- Bündelung und Kartierung von Routen, Infrastrukturen und relevanten Dienstleistungen durch den Kreis bzw. die LTO
- Thematische Vernetzung der Inhalte unter besonderer Berücksichtigung des Leitthemas „Energeregion“ in Abstimmung mit den Kommunen
- Schnittstellenmanagement und Pflege der Inhalte im Geoportal durch EARH

17. Monitoringkonzept

Ein begleitendes Monitoring ist im Zielsystem des Stadt-Umland-Konzeptes systematisch verankert. Es dient dazu Fortschritte oder auch Misserfolge mittels Indikatoren frühzeitig zu erkennen und bei Bedarf gegenzusteuern. Dabei werden sowohl die zentralen Rahmenbedingungen wie beispielsweise die reale Bevölkerungsentwicklung als auch die Zielerreichung in den einzelnen Themen beobachtet und bewertet.

Bereits das SUK 2012 enthielt ein Monitoringkonzept. Die Evaluierung hat gezeigt, dass es in den unterschiedlichen Themenfeldern in einer unterschiedlichen Tiefe und in unterschiedlichen Intervallen ausgeführt wurde. Dies ist darin begründet, dass sowohl das zeitliche Erfordernis einer Evaluierung als auch die Datenverfügbarkeit in den einzelnen Themenfeldern stark variieren.

Darüber hinaus wurde auch deutlich, dass beispielsweise zur Evaluierung der qualitativen Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt keine geeigneten Sekundärdaten vorhanden sind. Auch die Hilfsindikatoren lassen nur eine grobe Annäherung zu. Um diese Entwicklung künftig genauer zu fassen, wird in einigen Fällen daher auch die Erhebungsintensität im Zusammenspiel von Entwicklungsagentur der Region Heide und Datenlieferung durch die Kommunen etwas zunehmen müssen. **Dabei bleibt allerdings der bereits 2012 geltende Grundsatz bestehen, dass das Monitoring nur in einem gesunden Kosten-Nutzen-Verhältnis betrieben werden soll.** So können Indikatoren qualitativ, quantitativ oder auch durch Tendenzen erhoben werden. Eine quantitative Erhebung ist nur dann erforderlich, wenn die Feinsteuerung in der Region dies erfordert oder kann genutzt werden, wenn turnusmäßig erhobene Sekundärdaten genutzt werden können (bspw. im Rahmen des GEFEK-Monitorings).



Quantitative Indikatoren

zur Messung von Planungsergebnissen und Veränderungen von Rahmenbedingungen sowie zur Feinsteuerung



Qualitative Evaluierung

Von Leitlinien / Zielen, Leitprojekten und Planungs- und Umsetzungsprozessen



Tendenzpfeile und Bandbreite

Zur Darstellung der Zielerreichung von Leitlinien und Leitprojekten statt punktgenauer Messzahlen

Abbildung 54: Übersicht der unterschiedlichen Evaluierungsarten (cima 2019)

Als Weiterentwicklung aus dem SUK 2012 wurden den thematischen Zielen so genannte „Soll-Ziele“ mit einem Hinweis auf die Datenquelle zugeordnet. Diese setzten eine Datenverfügbarkeit voraus. Sie ist jedoch nicht zu jeder Zeit in jedem Themenfeld gegeben, bspw. aktuelle Fahrgastbefragungen oder Einzelhandelserhebungen. Daher kann es erforderlich und angemessen sein, auf qualitative Hilfsindikatoren zur Bewertung zurückzugreifen.

Um eine ausgewogene Mischung aus ausreichender Beobachtung und bedarfsgerechtem Aufwand zu erzielen, wurde ein gestuftes Konzept entwickelt, das insbesondere auch dem Aufwand der Datenbeschaffung Rechnung trägt. Nachstehende Abbildung fasst die Erhebungsarten und die zeitlichen Intervalle je Themenfeld zusammen.

						
Jährlich	Amtliche Statistik, Daten KDWW					
Periodisch (alle 2 Jahre)	Auswertung quantitativer Daten im Neubau (altengerechter Wohnraum, sozialer Wohnraum)	Daten: Agentur für Arbeit	Qualitative Evaluation	Vorhandene Daten: Kreis Dithmarschen, Kita Zweckverband, FHWK...	Vorhandene Daten: bspw. Unfallatlas	
Zur Zwischenevaluation (alle 5 Jahre)	Qualitative Evaluation	Qualitative Evaluation	Qualitative Evaluation/ Betroffenenbefragung	Qualitative Evaluation/ Betroffenenbefragung	Qualitative Evaluation/ Betroffenenbefragung	Quantitativ durch Daten der Ämter/ Behörden/ Verbände (Ausgleichsflächen) Qualitative Evaluation auf Projektebene: (u.a. Marketing)
Anlassbezogen (bei Datenverfügbarkeit)		GEFEK-Monitoring	Quantitativ durch Fortschreibung EHK Ggf. Daten PACT	Quantitativ durch Gutachter (bspw. Sozialatlas)	Quantitativ durch Gutachter (Lärm, Schadstoffe Zählungen...) Ggf. Daten Mobilitätsmanagement (zunächst nur Radverkehr)	

Abbildung 55: Übersicht Monitoringkonzept (cima 2019)

Eine größere Evaluierung ist nach spätestens 5 Jahren zu empfehlen. In diesem Zuge gewonnenen Daten und Erkenntnisse sollten, in die im Jahr 2025 anstehende Verlängerung der Kooperationsvereinbarung einfließen. Im aktuell sehr dynamischen Handlungsfeld Wohnen (u.a. geplante Investitionsimpulse in der Wirtschaft, demografischer Wandel...) sollte die Zwischenevaluierung allerdings in kürzeren Intervallen mindestens alle 2 Jahre²³ erfolgen, um Fehlentwicklungen rechtzeitig entgegenzuwirken. Bei Bedarf ist die Stadt-Umland-Kooperation fortzuschreiben, mindestens aber nach 10 Jahren.

Die Koordination des Monitoringprozesses sowie das Zusammentragen jährlicher Sekundärdaten zur laufenden Marktbeobachtung insbesondere im Handlungsfeld „Wohnen“ obliegt der Entwicklungsagentur der Region Heide. Hierbei wird auf Arbeitsebene kontinuierlich der Jour-Fixe mit Stadt- und Amtsverwaltung genutzt, der auch in die Aufbereitung der Informationen für die Sitzungen der Zentralen Lenkungsgruppe eingebunden ist. Die eigentliche Bewertung mit den abzuleitenden Schlussfolgerungen sollte durch eine Arbeitsgruppe Monitoring vorgenommen werden. Da im Rahmen der Zwischenevaluierung im Wesentlichen auch die Arbeit der Akteure vor Ort in den vergangenen Jahren zu beurteilen ist, empfiehlt es sich, die Federführung einem externen Berater / Planer zu übergeben. In der Arbeitsgruppe Monitoring sollten auch Vertreter des Landes Schleswig-Holstein und des Kreises Dithmarschen eingebunden werden. Zudem sind die Ergebnisse mit der zentralen Lenkungsgruppe abzustimmen.

²³ Eine Zwischenevaluierung ist anlassbezogen auch in kürzeren Intervallen jederzeit möglich.

18. Organisationsstruktur

18.1. Organisation der Stadt-Umland-Kooperation

Die Evaluation zeigt sehr deutlich, dass das in der Region Heide etablierte Modell der **Entwicklungsagentur** ein Erfolgsmodell ist, das auch in anderen Regionen Deutschlands viel Beachtung findet. Im Zuge der SUK-Fortschreibung steht daher nicht eine grundsätzliche Neujustierung, sondern eine kontinuierliche Weiterentwicklung der vorhandenen Strukturen im Vordergrund.

Darüber hinaus hat die Region bereits in der Vergangenheit eindrucksvoll gezeigt, dass sie in der Lage ist, auf neue Herausforderungen zu reagieren und im Verbund mit Netzwerkpartner Strukturen weiterzuentwickeln. So wurde bspw. aufgrund der gewachsenen Organisationsstruktur im Jahr 2018 ein hauptamtlicher Vorstand für die Entwicklungsagentur bestellt und zur Professionalisierung der Umsetzung von Projekten aus dem Leitthema „Energierregion“ wurde im Zusammenspiel mit Netzwerkpartner die HYPION GmbH - eine Unternehmung für die grüne Wasserstoffwirtschaft - gegründet.

Wie sehr die Aufgaben der Entwicklungsagentur hierbei gewachsen sind, zeigt ein Vergleich der Haushaltssatzungen aus den Jahren 2013 und 2020 (vgl. EARH 2012 und 2019b). Ohne Nachträge lag der Gesamtbetrag der Erträge in der ursprünglichen Haushaltssatzung für das Jahr 2013 bei rd. 302.000 Euro und im Stellenplan waren 1,2 Stellen ausgewiesen, die durch zwei Nachtragssatzungen auf 3,2 erhöht wurden. Gemäß Haushaltsplan für das Jahr 2020 liegt der Gesamtbetrag der Erträge bei knapp über 2 Mio. €. Die Anzahl der im operativen Geschäft tätigen Mitarbeiter stieg von 3 auf 12 Mitarbeiter an. Hiervon sind 6,5 voll über Förderprojekte finanziert.

Die Organe der Entwicklungsagentur sind der **Vorstand** und der **Verwaltungsrat**. Die Zuständigkeiten sind in der Organisationssatzung der Entwicklungsagentur klar geregelt.

Vorstand	Verwaltungsrat
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenverantwortliche Leitung der EARH im Rahmen der Weisungen des Verwaltungsrates, soweit nicht anders bestimmt ▪ Vertretung der EARH gerichtlich und außergerichtlich ▪ Unterrichtungspflicht gegenüber dem Verwaltungsrat ▪ Entscheidungen gegenüber und Einstellungen von Beschäftigten im Rahmen des Wirtschaftsplans 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überwachung der Geschäftsführung des Vorstandes ▪ Oberste Dienstbehörde im Sinne des § 3 Abs. 1 des Landesbeamtengesetzes ▪ Entscheidungsbefugnisse über: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Annahme, Ablehnung oder Umsetzung von Vorschlägen zur Fortschreibung oder Abweichungen vom gemeinsamen SUK-Konzept nach erfolgtem Monitoring ▪ Aufnahme von Leitprojekten ▪ Vorschläge zur Verwendung von Mitteln aus dem Strukturfonds der Stadt Heide und dem Amt KLG Heider Umland (Entscheidungsvorbehalt von BA Heide & LVB Amt) ▪ Sowie die Entscheidung über weitere organisatorische und finanzielle Rahmenbedingungen (gemäß Organisationssatzung), tlw. unter Zustimmungsvorbehalt der zuständigen kommunalen Gremien der Trägerkommunen.

Abbildung 56: Auszug aus der Organisationssatzungen - Zuständigkeiten der Organe der Entwicklungsagentur (EARH 2018)

Gemäß Organisationsatzung muss der Verwaltungsrat jährlich mindestens fünfmal einberufen werden. Er besteht aus den gesetzlichen Vertretern der Träger und bis zu 16 weiteren Mitgliedern. Für die Mitglieder werden Vertreter/innen bestellt. Von den weiteren Mitgliedern werden bis zu 11 durch den Amtsausschuss des Amtes KLG Heider Umland aus deren Mitte und 5 Mitglieder durch die Ratsversammlung der Stadt Heide für die Dauer von 5 Jahren in Anwendung des § 39 GO entsendet.

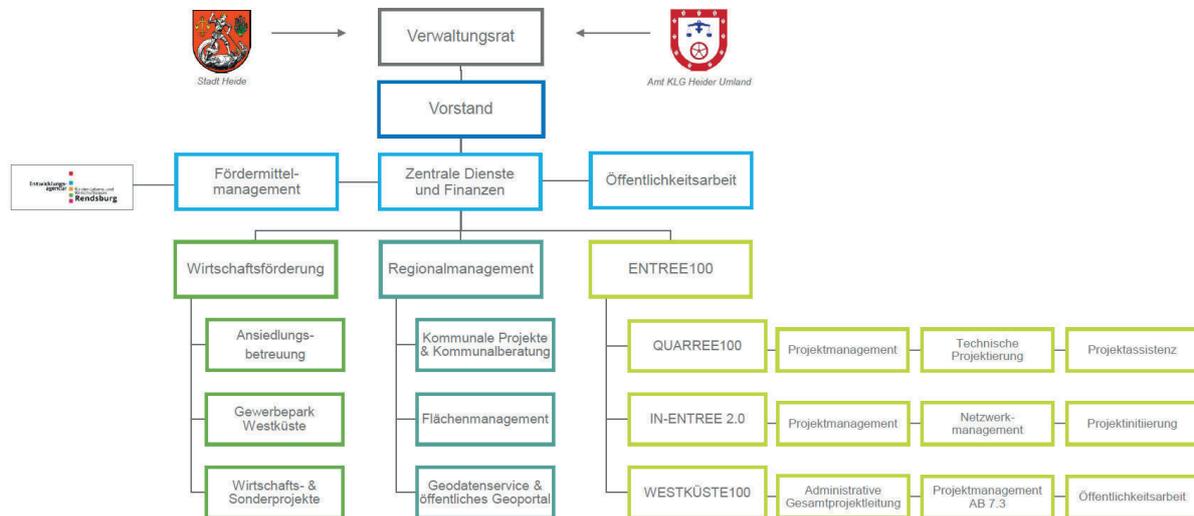


Abbildung 57: Organisationsdiagramm der EARH 2020 (EARH 2020)

Daneben verfügt die Entwicklungsagentur seit August 2019 über einen **Beirat**, der keine Organstellung hat und die Organe der Entwicklungsagentur bei der Erfüllung der satzungsgemäßen Aufgaben berät. Insbesondere berät der Beirat den Vorstand im Hinblick auf:

- Fragen von grundsätzlicher Bedeutung für die Entwicklungsagentur und die regionale Entwicklung
- die langfristige Ausrichtung der Entwicklungsagentur;
- die Zusammenarbeit mit anderen Partnern oder Stellen, soweit nicht vornehmlich operativer Natur
- Anfragen des Vorstandes zu einzelnen Themen.

Der Beirat besteht aus vier Mitgliedern. Seitens des Amtes KLG Heider Umland sind dies der leitende Verwaltungsbeamte und der Amtsvorsteher und seitens der Stadt Heide der Bürgermeister und der Vorsitzende des Bauausschusses. Der Verwaltungsratsvorsitzende und dessen Stellvertretung haben an den Sitzungen ein Teilnahmerecht. Weitere Gäste können vom Vorstand zusätzlich geladen werden. Der Beirat tritt jährlich mindestens fünfmal auf Einladung des Vorstandes zusammen; im Übrigen nach Bedarf (Organisationsatzung EARH 2019).

Für den inhaltlichen Austausch wurden bereits vor dem SUK 2012 mit der „zentralen Lenkungsgruppe“ und dem regelmäßigen „Jour fixe“ zwei **informelle Formate** entwickelt, die sich bewährt haben. Allerdings signalisierten im Rahmen der Evaluation sowohl die Kommunen hinsichtlich einer transparenteren Information über Projekte im Aufgabenfeld der EARH Optimierungspotenzial als auch die EARH hinsichtlich einer frühzeitigen Information über kommunale Projekte. Neben der stärkeren Einbindung digitaler Medien in der Kommunikation, die im Zuge der Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie und der Weiterentwicklung des Geoportals überprüft werden sollten, ist vor allem in diesen Formaten der beidseitige und frühzeitige Informationsfluss zu verbessern. Durch das neue Instrument „SUK-Aktiv-Kontingent“, das Entwicklungen in Wohnungsteilmärkten befördern soll, erhält die Lenkungsgruppe zudem die Befugnis zu entscheiden, ob sich ein Planvorhaben für die Abbuchungen von Wohneinheiten aus dem SUK-Aktiv-Kontingent qualifiziert.

	Zentrale Lenkungsgruppe	Jour fixe
Turnus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zweimal jährlich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regelmäßig (zuletzt zweiwöchentlich) ▪ Bei Bedarf ergänzend schriftlich
Mitglieder (wie bisher)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Heide mit BM und Mitglieder Bauausschuss ▪ Umlandkommunen mit BM und je einem weiteren Gemeindevertreter ▪ ergänzend nehmen auch die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrates teil ▪ Als Gäste: Kreis Dithmarschen sowie Träger der Regionalplanung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mitarbeiter der EARH ▪ je 2 Fachämter von Stadt und Amt ▪ Nach Bedarf: Amtsvorsteher und BM Stadt Heide ▪ Gäste je nach Beratungsbedarf
Inhalte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beidseitige Information und Reaktion auf neue Entwicklungen / Projekte mit SUK-Relevanz ▪ Beschlussempfehlungen für Kommunalparlamente bei interkommunaler Relevanz ▪ Entscheidung, ob sich ein Planvorhaben für Abbuchungen aus dem Aktiv-Kontingent qualifizieren ▪ Bestätigung und Controlling 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regelmäßiger und frühzeitiger Austausch über laufende und anstehende Projekte mit SUK-Relevanz sowie aus der Bauleitplanung ▪ Gegenseitige Stellungnahme im Vorfeld zu Planungen und Projekten ▪ Reaktion auf neue Entwicklungen / Projekte mit interkommunaler Relevanz ▪ Vorbereitung von Lenkungsgruppensitzungen und Monitoring

Abbildung 58: Informelle Abstimmungsgremien (cima 2020)

18.2. Aufgaben der Entwicklungsagentur

In der aktuellen Fassung der Organisationssatzung (Stand 26.08.2019) wird die Aufgabe der Entwicklungsagentur wie folgt definiert:

„Aufgabe der Entwicklungsagentur ist es, die **Wirtschafts-, Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, Erhaltung der Schulstandorte, Sicherung bezahlbarer Energie im Zeichen der Energiewende, die sozialen, kulturellen und technischen Dienste und infrastrukturellen Angebote** der beteiligten Kommunen und deren Interessen nach Maßgabe dieser Satzung nachhaltig zu fördern und zu unterstützen“.

Innerhalb dieser sehr allgemeinen Definition muss differenziert werden zwischen:

- Themenfeldern, die durch die EARH inhaltlich bearbeitet werden. Dies gilt insbesondere für Wirtschaftsentwicklung sowie die Sicherung bezahlbarer Energie im Zeichen der Energiewende sowie technischer und infrastruktureller Angebote.
- Bereichen, in denen die EARH eher koordinierende Funktionen aber keine Aufgaben der Ausführung übernimmt. Dies gilt insbesondere für die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Hierbei ist eine klarere Rollendefinition in Abgrenzung zu den Regelaufgaben der Kommunen sinnvoll, vor allem für die in der Organisationssatzung benannten konzeptionellen Teile.
- Themenfeldern, in denen die SUK durch ihre Ziele die regionale Entwicklung unterstützt, jedoch der EARH keine weiteren Funktionen zukommen. Dies gilt insbesondere für die Erhaltung der Schulstandorte oder die Sicherung sozialer und kultureller Infrastruktur.

Die grundsätzlichen Kooperationsvereinbarungen der SUK 2012 mit einer Laufzeit bis zum Jahr 2025 bleiben weiterhin bestehen. Die vorliegende Fortschreibung der konzeptionellen Basis dient als Aktualisierung, Ergänzung und Schärfung der Inhalte. Im Zuge künftiger Anpassungen der Organisationssatzung sollte überlegt werden, ob es hier ebenfalls zu Schärfungen und ggf. Streichungen kommen kann, damit Zuständigkeiten regional klarer zugeordnet sind.

Dieses leichte Konkretisierungserfordernis findet sich auch in der Definition der Aufgabenschwerpunkte wieder (vgl. Organisationssatzung 2019). Folgende Empfehlungen zur Schärfung werden für eine Fortschreibung der Organisationssatzung gegeben:

Aufgabenschwerpunkt gemäß Organisationssatzung 2019	Anpassungsempfehlung
die Entwicklung und das Management der Leitprojekte	✓
die Umsetzung der Beschlüsse der an dem SUK-Prozess beteiligten Gemeinden und die Geschäftsführung (verwaltungsmäßige Umsetzung) im Rahmen des laufenden Kooperationsprozesses und in diesem Zusammenhang das Angebot von Service- und Unterstützungsleistungen für die beteiligten Kommunen,	✓
die Vorschläge zur Fortschreibung und inhaltlichen Weiterentwicklung des SUK-Prozesses als Grundlage der gemeinsamen Flächenentwicklung in der Region Heide, auch unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung in der Region,	✓
das Marketing bzw. die kommunale Wirtschafts- und Innovationsförderung für die Region Heide, auch in Kooperation mit bestehenden regionalen und überregionalen Wirtschaftsförderungsgesellschaften	Eingrenzung des Marketingbegriffs auf das „Standortmarketing“
die Flächen- und Verkehrsentwicklung nach den Vorgaben des gemeinsamen SUK-Konzeptes und sonstiger gesetzlicher Grundlagen	Klarere Rollendefinition der EARH: Vordenken von Flächen, informelle Stellungnahmen im Vorfeld zu Planungen sowie informelle Planungen im Rahmen von Leitprojekten
die Förderung und Stärkung der vorhandenen Gewerbebetriebe in der Region Heide, der An- und Verkauf von Flächen und deren Erschließung , soweit die beteiligten Gemeinden dies nicht selbst durchführen,	Da keine direkte Förderung durch Finanzmittel erfolgt, sollte besser der Begriff „Unterstützung“ statt Förderung gewählt werden. Sollten im Zuge des Schlüsselprojektes „13 - Weiterentwicklung des Gewerbeflächenangebotes zu einem regionalen Gewerbeflächenpool“ die Befugnisse bspw. durch einen neuen Zweckverband oder die Gründung einer Entwicklungsgesellschaft erweitert werden, kann die Formulierung beibehalten werden, anderenfalls wäre eine Eingrenzung auf die Standortvermarktung zu prüfen.
die Unterstützung der Kommunen bei der Vermarktung der vereinbarten Gewerbeschwerpunkte und der eigenen gewerblichen Entwicklung,	✓
die Akquisition von Fördermitteln und deren Verwaltung für einen der vorstehend aufgeführten Zwecke,	✓
Monitoring der in der SUK-Schlussvereinbarung vereinbarten Ziele für die Region Heide im 3-Jahres Rhythmus ,	Änderung in „gemäß Stadt-Umland-Konzept“ aufgrund ausdifferenzierter Anforderungen
die Erbringung von weiteren Dienstleistungen (u.a. Geschäftsführungen),	✓
die energiewirtschaftliche Bestätigung zur Erzeugung und Gewinnung, zum Vertrieb und zur Verteilung von Industriegasen	✓

Aufgabenschwerpunkt gemäß Organisationsatzung 2019	Anpassungsempfehlung
<p>sowie die Speicherung von Energie zur nachhaltigen ökologischen Strom-, Gas-, Wärme-, Kälte-, sowie Mobilitätsversorgung, insbesondere im Rahmen der energetischen Transformation von erneuerbarem Strom zur vollständigen Nutzung erneuerbarer Energien (Power-to-X) in der Region Heide (Holstein), insbesondere die Projektentwicklung beziehungsweise -umsetzung und Betrieb von innovativen Technologien sowie der Handel von Erzeugnissen im Bereich Power-to-X; der Erwerb, die Anpachtung, die Errichtung und der Betrieb sowie die Veräußerung von Anlagen im Rahmen des Unternehmensgegenstandes; die Beratung bei der Projektentwicklung, Förderung der Vernetzung von Wissenschaft und Wirtschaft sowie die Förderung von nationalen und internationalen Kooperationen im Bereich des Unternehmensgegenstandes.</p>	

Abbildung 59: Anpassungsempfehlungen zu den Aufgabenschwerpunkten der EARH (cima 2019)

Im Zusammenspiel mit den Netzwerkpartnern der HYPION GmbH - eine Unternehmung für die grüne Wasserstoffwirtschaft - steht vor allem die professionalisierte Umsetzung von Projekten zum Leitthema der „Energeregion“ im Vordergrund.



Aufgaben:

- HYPION steuert Projektentwicklungen aus dem Blickwinkel lokaler Wertschöpfung im überregionalen Kontext.
- HYPION identifiziert, definiert und entwickelt Projekte im regulären Marktumfeld.
- HYPION ist fokussiert auf reale Umsetzungen.
- HYPION erarbeitet als Treiber und Begleiter öffentlicher und privater Einrichtungen ganzheitliche Systeme.
- HYPION ist dabei lösungsorientierter und fairer Partner von Städten, Kommunen sowie der Wirtschaft.

Abbildung 60: Netzwerkpartner HYPION GmbH zur Umsetzung des Leitthemas (EARH 2019)

18.3. Mögliche Zukunftsaufgaben

Abhängig von den Ergebnissen der dazugehörigen Schlüsselprojekte und den erforderlichen Abstimmungsprozessen in der Region, lassen sich im Rahmen der SUK-Fortschreibung mehrere Themenfelder identifizieren, bei denen künftig auf im regionalen Kontext Anpassungen der organisatorischen Rahmenbedingungen erforderlich werden könnten. Dabei wäre zu klären, wo diese sinnvoll anzusiedeln sind (Stadt, Amt, Kreis, EARH oder weitere Dritte). Dies würde in vielen Fällen eine Aufgabenübertragung oder Anpassung von Organisationsstrukturen voraussetzen. Im Gegenzug sollte beachtet werden, dass durch die Bündelung von Tätigkeiten unter einem Dach häufig²⁴ Doppelstrukturen vermieden, die Sichtbarkeit und Effektivität erhöht sowie der Service aus einer Hand optimiert werden kann. Die Prüfung bereits vorhandener Strukturen sollte hierbei immer der erste Schritt sein.

Zu den im Rahmen der Fortschreibung identifizierten **Prüfoptionen** gehören insbesondere:

²⁴ In begründeten Fällen kann es sinnvoll sein, aufgabenteilige oder teilräumliche Strukturen dennoch vorzuhalten.

Wohnbauflächenentwicklung: Im Rahmen der Beteiligung wurde deutlich, dass insbesondere bei der Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale viele Gemeinden an ihre Grenzen stoßen. Auch bei der qualitativen Steuerung der künftigen Wohnraumangebote würde zumindest der Zwischenerwerb von Flächen die Handlungsspielräume der Kommunen erhöhen. Ergänzend hinzukommen künftig steigende Anforderungen bei der Aktivierung von Wohnraum auch im Bestand. Aus diesen Gründen wurde neben den Inhalten der Schlüsselprojekten „03 - Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und Weiterentwicklung des interkommunalen Flächenmanagements“, „04 - Qualitätsoffensive Wohnen“ und „05 - Baulandbeschlüsse in den Kommunen“ auch die Weiterentwicklung der organisatorischen und ökonomischen Rahmenbedingungen diskutiert. Neben einem revolvierenden Finanzierungsfond wurde u.a. die Gründung einer regionalen Wohnungsbaugesellschaft diskutiert. Auch eine Erweiterung der Aufgabenbereiche eines noch zu gründenden Zweckverbandes zur Entwicklung von regionalen Gewerbestandorten wäre ggf. prüfenswert. Eine Hospitation in den Bauämtern der Region könnte dazu beitragen, künftigen Aufgabenträger für die Belange in der Region zu sensibilisieren.

Gewerbeflächenpool: Zur besseren qualitativen Steuerung und Clusterung der Entwicklung regional bedeutsamer Gewerbestandorte in der Region und ggf. zur Bündelung von Planung, Entwicklung und Vermarktung aus einer Hand müssten die organisatorischen Rahmenbedingungen weiterentwickelt werden. Insbesondere durch potenzielle Großprojekte rund um das Thema „Energierregion“ werden zudem Flächenbedarfe für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ebenso wie Tauschflächen für die Landwirtschaft wahrscheinlich. Steigende Anforderungen an die Projektentwicklung sind die Konsequenz. Durch Gewerbeflächenpool-Lösungen könnten zudem interkommunale Lösungen mit und ohne eigene Flächenbeteiligung befördert werden (dann durch finanzielle Beteiligung oder Ausgleichsflächen). Deutschlandweit haben sich inzwischen mehr als 100 dieser interkommunalen Zusammenschlüsse gebildet. Zu den beliebtesten Organisationsformen zählen hierbei der Zweckverband, öffentlich-rechtliche Vereinbarungen, GmbHs oder auch Kombinationen. Die Möglichkeiten dieser Formate sind entsprechend dem Schlüsselprojekt „13 - Weiterentwicklung des Gewerbeflächenangebotes zu einem regionalen Gewerbeflächenpool“ zunächst mit den Akteuren der Region zu diskutieren und erforderliche Informationsbedarfe zu decken. Ggf. entstehende neue Formate, bspw. eine Entwicklungsgesellschaft, sollten im optimalen Zusammenspiel mit den bereits vorhandenen Strukturen entwickelt werden.

Mobilitätsmanagement: Im Masterplan Verkehr wurden eine ganze Reihe von Maßnahmen entwickelt, die regional gedacht und umgesetzt werden müssen. Dies reicht hin bis zur Bearbeitung des im Masterplan verankerten Monitoringbedarfs. Aufgrund aktueller Förderrahmenbedingungen wird das Thema Mobilitätsmanagement vor allem innerhalb der Stadt Heide und stark fokussiert auf den Radverkehr bearbeitet. Für die weitere Bearbeitung wäre nach Ablauf des Förderzeitraums die Ansiedlung eines vollwertigen Mobilitätsmanagers für Stadt und Region nach vorheriger Evaluation eine Prüfoption für die Zukunft.

Geodatenmanagement: Mit dem vorhandenen Geoportal besteht bereits eine öffentliche Informationsplattform für Entwicklungsflächen und zur Bauleitplanung. Im internen Bereich sind eine Reihe von Zusatzinformationen abrufbar. Im Rahmen der Beteiligung wurden zudem an verschiedenen Stellen (u.a. Übersicht zum Anfrageverhalten von Unternehmen, Baulandkataster...) Wünsche geäußert, diese Funktionalitäten perspektivisch weiterzuentwickeln. Allgemeine Trends wie bspw. die Einführung von Standards (XPlanung und XBau für die Bauleitplanung), die steigenden Möglichkeiten der Flächenvorprüfungen durch GIS-Tools wie bspw. Projekt-Check der HCU und schließlich die zahlreichen Herausforderungen der Digitalisierung, die vielfach auch mit Prozessen im Geodatenmanagement (smart Parking, Car-/Bike-Sharing, intelligente Straßenbeleuchtung, Umweltsensoren...) verknüpft sind, machen eine weitere Bedeutungssteigerung des Themas wahrscheinlich. Auf Basis einer Evaluation der bereits vorhandenen Tätigkeiten in der SUK-Region wird u.a. auch im Zusammenspiel mit dem Schlüsselprojekt „21 - Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie für die Region Heide (Digitale Kommune)“ zu prüfen sein, ob und wie die hieraus ggf. entstehenden personellen Bedarfe in der Region abgedeckt werden können.

Fortschreibungsvereinbarung

Das existierende Stadt-Umland-Konzept (SUK) der Kreisstadt Heide und der dem Amt KLG Heider Umland angehörigen elf Gemeinden Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Neuenkirchen, Norderwörden, Nordhastedt, Ostrohe, Stelle-Wittenwurth, Weddingstedt, Wesseln und Wörden aus dem Jahr 2012 wird in der vorliegenden Fassung fortgeschrieben. Die vor über 20 Jahren mit der Gebietsentwicklungsplanung eingeleitete Praxis interkommunalen Handelns wird auf diese Weise auf neue Chancen und Herausforderungen ausgerichtet.

Das SUK 2020 ist ein fortschreibungsfähiges und fortschreibungsbedürftiges Konzept mit Bindungswirkung für Politik und Verwaltungen der beteiligten Kommunen. Die Fortschreibung bildet die zentrale konzeptionelle und strategische Grundlage für die Weiterentwicklung der interkommunalen Kooperation in der Region Heide bis zum Jahr 2030.

Die hier dargestellten Inhalte beruhen auf einer umfassenden Analyse von Themenfeldern und Projekten, die im Rahmen der SUK 2012 durch die Entwicklungsagentur, die beteiligten Kommunen sowie regionale Partner erfolgreich etabliert werden konnten. Sie wurden im Zuge der Fortschreibung an aktuelle Bedürfnisse und Bedingungen angepasst und um weitere Schlüsselprojekte und Schwerpunkte ergänzt. Gleiches gilt für das Leitbild sowie die Profile der 12 Kommunen.

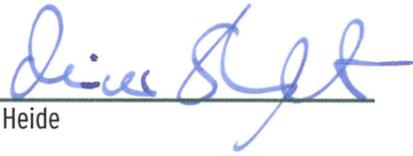
Das SUK 2020 wurde im intensiven Dialog mit allen Kommunen der Region erstellt. Wertvolles Wissen der kommunalen Vertreter*innen ist in diesem Prozess unter Koordination der Entwicklungsagentur in den Endbericht eingeflossen. Dieser wurde per Gremienbeschluss zur Unterzeichnung durch den jeweiligen Bürgermeister freigegeben.

Die Bürgerinnen und Bürger der Region Heide wurden in öffentlichen Veranstaltungen, z.B. einem „Markt der Möglichkeiten“ in die Fortschreibung einbezogen. Gleiches gilt für die fachliche Beteiligung und Begutachtung durch die zuständigen Stellen des Landes Schleswig-Holsteins und des Kreises Dithmarschen.

Die grundsätzlichen Kooperationsvereinbarungen der SUK 2012 mit einer Laufzeit bis zum Jahr 2025 bleiben weiterhin bestehen (vgl. SUK 2012, S. 89 ff.). Die Verlängerung der Vereinbarungen ist mit Blick auf die nunmehr vorliegende SUK-Fortschreibung rechtzeitig einzuleiten.

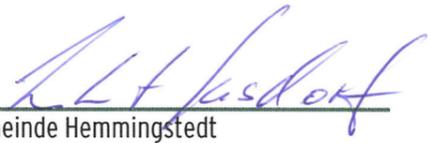
Nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung Heide am 16.12.2020
Heide, den 18.12.2020

Oliver Schmidt-Gutzat
Bürgermeister der Stadt Heide



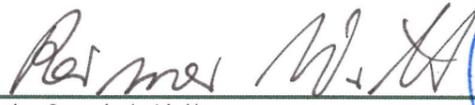
Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Hemmingstedt am 07.12.2020
Heide, den 28.12.2020

Hartmut Busdorf
Bürgermeister der Gemeinde Hemmingstedt



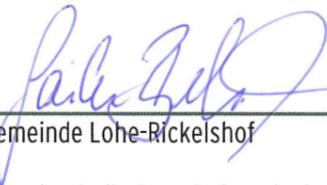
Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Lieth am 09.12.2020
Heide, den 28.12.2020

Reimer Witt
Bürgermeister der Gemeinde Lieth



Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Lohe-Rickelshof am 19.11.2020
Heide, den 28.12.2020

Sönke Behrmann
Bürgermeister der Gemeinde Lohe-Rickelshof



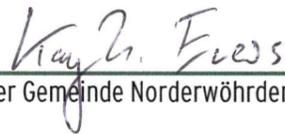
Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Neuenkirchen am 09.12.2020
Heide, den 28.12.2020

Thies Wellnitz
Bürgermeister der Gemeinde Neuenkirchen



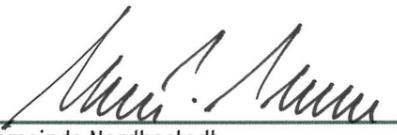
Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Norderwörden am 16.12.2020
Heide, den 28.12.2020

Kay Evers
Bürgermeister der Gemeinde Norderwörden



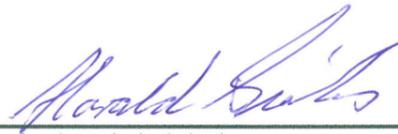
Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Nordhastedt am 02.12.2020
Heide, den 28.12.2020

Klaus-Peter Tiessen
Bürgermeister der Gemeinde Nordhastedt



Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ostrohe am 26.11.2020
Heide, den 28.12.2020

Harald Sierks
Bürgermeister der Gemeinde Ostrohe



Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stelle-Wittenwuth am 30.11.2020
Heide, den 28.12.2020

Michael Borchardt
Bürgermeister der Gemeinde Stelle-Wittenwuth



Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Weddingstedt am 16.12.2020
Heide, den 28.12.2020

Dirk Haalck
Bürgermeister der Gemeinde Weddingstedt



Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wesseln am 10.12.2020
Heide, den 28.12.2020

Konrad Kaeding
Bürgermeister der Gemeinde Wesseln



Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wörden am 19.11.2020
Heide, den 28.12.2020

Peter Schoof
Bürgermeister der Gemeinde Wörden



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Fotos von der feierlichen Unterzeichnung der SUK-Kooperationsvereinbarung im Jahr 2012	8
Abbildung 2: Übersicht Evaluation der Ziele	14
Abbildung 3: Einwohnerentwicklung in den Jahren 2009 bis 2019	16
Abbildung 4: Einflussgrößen der Bevölkerungsentwicklung	17
Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung in den zwölf Kommunen	17
Abbildung 6: Altersstruktur in den zwölf Kommunen	18
Abbildung 7: Ergebnisse der kleinräumigen Bevölkerungsprognose	19
Abbildung 8: Vergleich der realen und angenommenen Wanderungssalden	20
Abbildung 9: Entwicklung der Zahl der Haushalte im Ausgangsszenario (ohne Entwicklungsziele)	21
Abbildung 10: Baufertigstellungen Wohnungen – Neubau und Baumaßnahmen	22
Abbildung 11: Verkäufe in der Region	23
Abbildung 12: Zahl der Wohnungen mit Zweckbindungen	24
Abbildung 13: Zahl der Studierenden und Studienanfänger an der FH Westküste	24
Abbildung 14: Typen altengerechten Wohnens	25
Abbildung 15: Modellierung des Mindestbedarfs an altengerechten Wohnraum ohne stationäre Pflege	26
Abbildung 16: Wohnungskontingent der SUK 2012	27
Abbildung 17: Einzelhandelsbetriebe im SUK Gebiet	28
Abbildung 18: Konzentration der Einzelhandelsverkaufsflächen im SUK Gebiet	29
Abbildung 19: Relative Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Vergleich	31
Abbildung 20: Branchenportfolioanalyse Region Heide	32
Abbildung 21: Verfügbares Gewerbeflächenpotenzial	33
Abbildung 22: Clusterimpulse durch ENTREE100	34
Abbildung 23: Wohnangebote und Services für Ältere in der Region	36
Abbildung 24: Modellierung des Mindestbedarfs an stationärem altengerechtem Wohnraum	37
Abbildung 25: Infrastrukturanpassungen in den Gemeinden	37
Abbildung 26: Infrastruktureinrichtungen in den Kommunen im Jahr 2019	38
Abbildung 27: Entwicklung der Zahl der Kinder und Jugendlichen nach Kreisprognose	39
Abbildung 28: Schulen und Schülerzahlen in der SUK Region	40
Abbildung 29: Geplante Infrastrukturprojekte in den SUK-Kommunen	41
Abbildung 30: Stärken-Schwächen-Analyse Fußgängerverkehr	42
Abbildung 31: Stärken-Schwächen-Analyse Radverkehr	43
Abbildung 32: Stärken-Schwächen-Analyse öffentlicher Personennahverkehr	43
Abbildung 33: Stärken-Schwächen-Analyse motorisierter Individualverkehr	44
Abbildung 34: Naturräumliche Charakteristika	46
Abbildung 35: Auszug Themenkarte: Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems	47
Abbildung 36: Ziele und Maßnahmen für Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems in der SUK-Region	48
Abbildung 37: Innenentwicklungspotenziale nach Aktivierbarkeit in der SUK Region	50
Abbildung 38: Herleitung der Wohnraumkontingente	57
Abbildung 39: Weiterentwicklung der Wohnraumkontingentierung	58
Abbildung 40: Orientierungswerte für Mehrfamilienhausanteile und durchschnittliche Grundstückgrößen im Einfamilienhausbau	59
Abbildung 41: Verbindliche Wohnungsbaukontingente 2020 bis 2030	60
Abbildung 42: Qualitätskriterien für eine Abbuchung aus dem SUK-Aktiv-Kontingent	61
Abbildung 43: Verfahren zur Abbuchung von Aktiv-Kontingenten	62
Abbildung 44: Zentrenstruktur im SUK Gebiet	77
Abbildung 45: Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Heide	77
Abbildung 46: Zentraler Versorgungsbereich Nordhastedt	78
Abbildung 47: Zentraler Versorgungsbereich Weddingstedt	79
Abbildung 48: Ansiedlungsempfehlungen	82
Abbildung 49: Einbindung des PtX-Parks in die Energieregion	84
Abbildung 50: Einordnung der Projekte der Energieregion in den Standortkontext	85
Abbildung 51: Empfehlungsliste für Ansiedlungen an Gewerbestandorten	87
Abbildung 52: Oberziele im Themenfeld Verkehr nach Masterplan Mobilität für die Region Heide	98

Abbildung 53: Lesehilfe für die Projektsteckbriefe	102
Abbildung 54: Übersicht der unterschiedlichen Evaluierungsarten	126
Abbildung 55: Übersicht Monitoringkonzept	127
Abbildung 56: Auszug aus der Organisationssatzungen - Zuständigkeiten der Organe der Entwicklungsagentur	128
Abbildung 57: Organisationsdiagramm der EARH 2020	129
Abbildung 58: Informelle Abstimmungsgremien	130
Abbildung 59: Anpassungsempfehlungen zu den Aufgabenschwerpunkten der EARH	132
Abbildung 60: Netzwerkpartner HYPION GmbH zur Umsetzung des Leitthemas	132

Quellenverzeichnis

- 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Dithmarschen bis zum Jahr 2030, Schlussbericht (Entwurfassung) - GGR (Gertz Gutsche Rümenapp - Stadtentwicklung und Mobilität) 2018
- Betreutes Seniorenwohnen, Entwicklungsstand und Anforderungen an eine zukunftsgerechte Weiterentwicklung, Ergebnisse einer empirischen Studie - KDA (Kuratorium Deutsche Altershilfe) und BFS (BFS Service GmbH) 2019
- Bericht zum Mietenmonitoring, Entwicklung der Angebotsmieten in Schleswig-Holstein im Jahr 2017 - IB Schleswig-Holstein (Investitionsbank Schleswig-Holstein) 2018 - Online verfügbar unter (Stand: 12.08.2019): https://www.ib-sh.de/fileadmin/user_upload/downloads/immobilienkunden/wohnungsmarktbeobachtung/wohnungsmarktbeobachtung_bericht-bericht-zum-mietenmonitoring-2017-iv-50.pdf
- Entwicklungsagentur Region Heide (EARH) 2013 Wirtschaftsplan der Entwicklungsagentur Region Heide für das Jahr 2013
- Entwicklungsagentur Region Heide (EARH) 2019: Organisationsatzung der Entwicklungsagentur Region Heide (Anstalt des öffentlichen Rechts), Neufassung inkl. 8. Änderung, Stand: 26.08.2019
- Entwicklungsagentur Region Heide (EARH) 2019b Haushaltssatzung der Entwicklungsagentur Region Heide (AÖR) für das Haushaltsjahr 2020 - Online verfügbar unter (Stand: 14.10.2020): <https://www.region-heide.de/downloads.html>
- Entwurf: Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 - Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration 2018 - Online verfügbar unter (Stand 19.09.2019): <https://bolapla-sh.de/verfahren/c9fbd918-e32b-11e8-a5f7-0050569710bc/public/paragraph/eb4b709f-e32c-11e8-a5f7-0050569710bc?draftStatementId=>
- Erläuterungsband zum Stadt-Umland-Konzept der Region Heide - Umland - FIRU mbH, Junker und Kruse, urbanus GbR, BWV 2012
- Evaluation des KfW-Programms Altersgerecht Umbauen, Endbericht - Prognos AG 2014 - Online verfügbar unter (Stand: 12.08.2019): <https://www.prognos.com/publikationen/alle-publikationen/389/show/dc7060d41e8b82b82a30b843471443b7/>
- Gesamträumliches Plankonzept zu dem zweiten Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplans des Planungsraums II (Sachthema Windenergie) - Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration 2019 - Online verfügbar unter (Stand: 19.09.2019): <https://bolapla-sh.de/verfahren/d0471ca9-a124-11e8-bc52-0050568a04d7/public/detail#procedureDetailsDocumentlist>
- Gewerbeflächenmonitoring Westküste, 1. Monitoringbericht Mai 2018 - Regionale Kooperation Westküste; Georg Consulting Immobilienwirtschaft 2018 - Online verfügbar unter (Stand: 12.08.2019): https://www.xn--rk-westkste-0hb.de/fileadmin/Redakteur/Downloads/Gewerbeflaechenmonitoring/RK_Westkueste_Gewerbeflaechenmonitoring_GEMO_Endbericht_final.pdf
- Geschäftsberichte 2014-2017 - Entwicklungsagentur Region Heide - Online verfügbar unter (Stand: 12.08.2019): <https://www.region-heide.de/downloads.html>
- Grundstücksmarktbericht 2018 - Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Dithmarschen 2018 - Online verfügbar unter (Stand: 12.08.2019): https://www.dithmarschen.de/PDF/Grundst%C3%BCcksmarktbericht_2018.PDF?ObjSvrID=2046&ObjID=2458&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&ts=1552554106
- Jahresbericht 2017 Fachhochschule Westküste - FH Westküste (Präsidium des Fachhochschule Westküste) 2019 - Online verfügbar unter (Stand: 12.08.2019): https://www.fh-westkueste.de/fileadmin/Datseiten/Studieninteressierte/Infomaterial/Jahresbericht_2017.pdf
- Klimaschutzteilkonzept: Klimagerechtes Flächenmanagement für die Region Heide - Zentrale Aussagen zu den einzelnen Kommunen - Raum & Energie Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement GmbH; Büro für Standortplanung Hamburg 2016 - Online verfügbar unter (Stand:

19.09.2019): https://www.region-heide.de/fileadmin/Region_Heide/inhalte/downloads/Konzepte_Berichte/abschlussbericht_flaechenmanagement.pdf

- Kooperationsvereinbarung zum Stadt-Umland-Konzept der Region Heide - Umland, Beschlussfassung 6. Juli 2012 - FIRU mbH, Junker und Kruse, urbanus GbR, BWW - Online verfügbar unter (Stand: 12.08.2019): https://www.region-heide.de/fileadmin/Region_Heide/inhalte/downloads/Konzepte_Berichte/1_kooperationsvereinbarung_suk.pdf
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2020 - Online verfügbar unter (Stand: 08.12.2020): https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landschaftsplanung/LRP_Planungsraum_III.html;jsessionid=8D6DEA5556022777825F66A4F860FBA7.delivery2-replication
- Masterplan Mobilität für die Region Heide, Abschlussbericht - BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH 2017 - Online verfügbar unter (Stand: 12.08.2019): https://www.region-heide.de/fileadmin/Region_Heide/inhalte/downloads/Konzepte_Berichte/3329_mpm_reghei_abschlussbericht_v1-1.pdf
- Netzentwicklungsplan Strom, Bestätigung, Bedarfsermittlung 2019-2030 - Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen 2019 - Online verfügbar unter (Stand: 08.12.2020): https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/paragraphs-files/NEP2019-2030_Bestaetigung.pdf
- Regelbericht an den Hauptausschuss 2018 - Kommunal-Diakonischer Wohnungsverband 2018
- Strategiepapier der Stadt Heide zur Steuerung des sozial geförderten/bezahlbaren Wohnraums - Stadt Heide 2018 - Online verfügbar unter (Stand: 12.08.2019): https://www.heide.de/fileadmin/heide_de/inhalte/Rathaus_und_Buergerservice/Ortsrecht/6.11_Strategiepapier_der_Stadt_Heide_zur_Steuerung_des_sozial_gef_oerderten_bez....pdf
- Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein, Endbericht - empirica ag 2017 - Online verfügbar unter (Stand: 12.08.2019): https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/W/wohnen/Downloads/Wohnraum/Wohnungsmarktprognose2030.pdf;jsessionid=0AAB22BBF1094449B713FADE867F701B?_blob=publicationFile&v=6

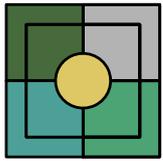
Datenbanken

- Agentur für Arbeit 2019 und 2020: Statistiken online verfügbar unter (Stand: 12.08.2020): <https://statistik.arbeitsagentur.de/>
- Kreis Dithmarschen 2019: Bildungseinrichtungen in Dithmarschen - Statistiken online verfügbar unter (Stand: 19.09.2019): <https://www.dithmarschen.de/Informationen-beschaffen/Bildung/Bildungseinrichtungen>
- Destatis (Statistisches Bundesamt) 2019: Pflegebedürftige nach Leistungsart und Geschlecht - Stichtag- regionale Ebenen - ab 2017 - Statistiken online verfügbar unter (Stand: 12.08.2019): <https://www.regionalstatistik.de/>
- Entwicklungsagentur Region Heide (EARH) 2019: Informationen online verfügbar unter (Stand: 12.08.2019): <https://www.region-heide.de/>
- Statistikamt Nord (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein - Anstalt des öffentlichen Rechts) 2019 - Statistiken online verfügbar unter (Stand: 12.08.2019): <https://www.statistik-nord.de/>
- Stadt Heide 2019 - Bauleitpläne der Stadt Heide: Informationen online verfügbar unter (Stand: 12.08.2019) <https://www.heide.de/rathaus-buergerservice/bauprojekte-und-stadtentwicklung.html>

Anhang

-  A: Gemeindesteckbrief Stadt Heide
-  B: Gemeindesteckbrief Gemeinde Hemmingstedt
-  C: Gemeindesteckbrief Gemeinde Lieth
-  D: Gemeindesteckbrief Gemeinde Lohe-Rickelshof
-  E: Gemeindesteckbrief Gemeinde Neuenkirchen
-  F: Gemeindesteckbrief Gemeinde Norderwörden
-  G: Gemeindesteckbrief Gemeinde Nordhastedt
-  H: Gemeindesteckbrief Gemeinde Cstrohe
-  I: Gemeindesteckbrief Gemeinde Stelle-Wittenwurth
-  J: Gemeindesteckbrief Gemeinde Weddingstedt
-  K: Gemeindesteckbrief Gemeinde Wesseln
-  L: Gemeindesteckbrief Gemeinde Wörden

Gemeindeprofil Stadt Heide

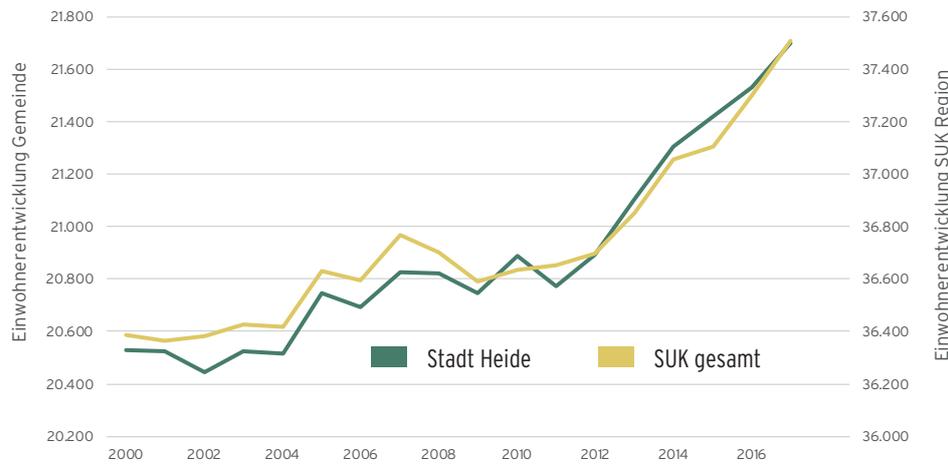


- Wohn-, Arbeits- und Versorgungsschwerpunkt mit differenzierten Angeboten für Bildung, Gesundheit, Freizeit und Erholung für alle Altersgruppen
- Zentrum der Energieregion Heide mit teils oberzentralen Angeboten für die gesamte Stadt-Umland-Region
- Mobilitätsdreieck der Stadt-Umland-Region

Fakten Demografie 2018



Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2018 im Vergleich



* Basis Statistikamt Nord 2019 + Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises

Bevölkerungsstruktur

Einwohnerzahl: 21.684*

Haushalte: 11.751*

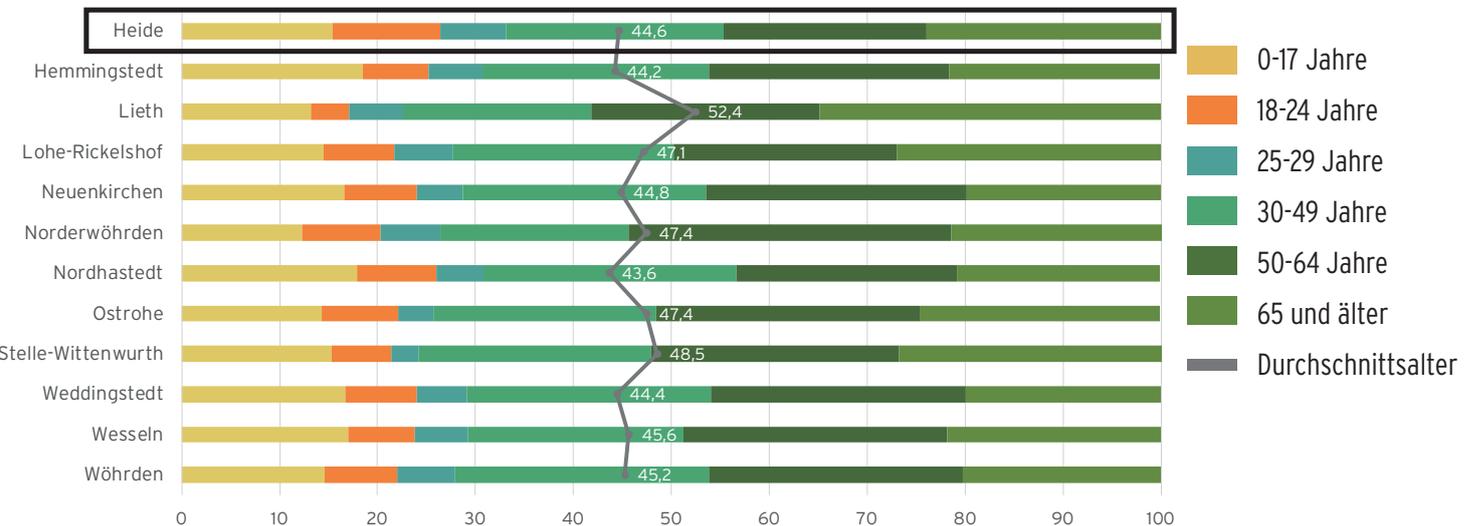
Altersstruktur

Jugendquotient: 24,8*

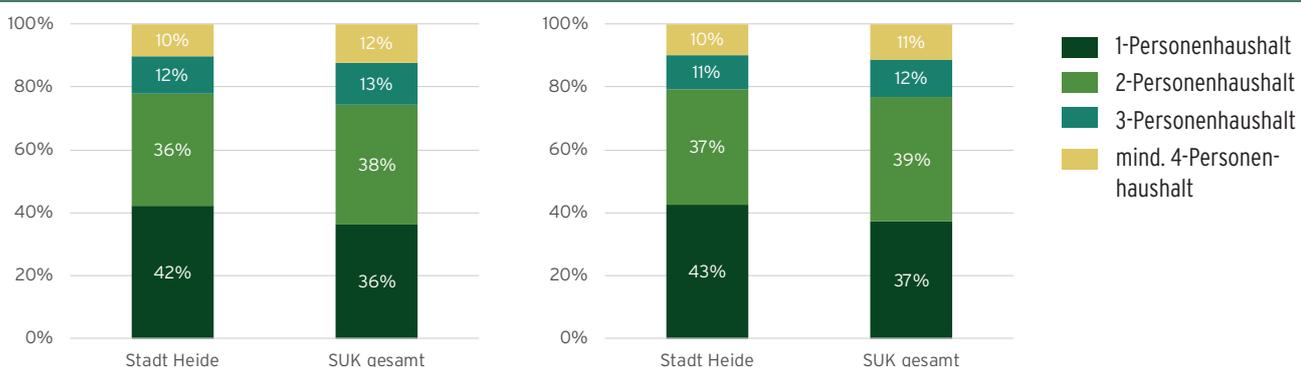
Altenquotient: 38,0*

Anteil Hochaltriger: 7%*

Altersstruktur in der Region Heide im Jahr 2018



Haushaltsstruktur im Vergleich zur SUK-Region 2018 / 2030



Gemeindeprofil Stadt Heide



Fakten Wohnen



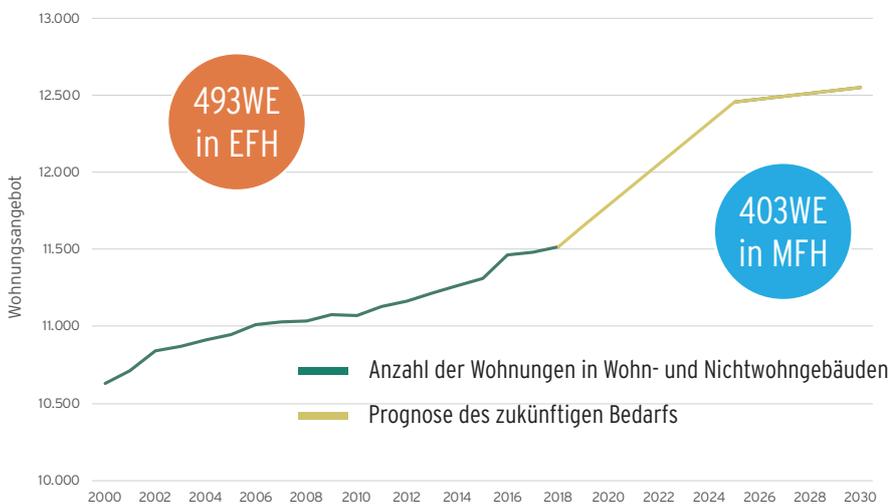
Zahl der Wohnungen: 11.518
 Wohneigentumsquote: 41%*
 Struktureller Leerstand: 236**
 Durchn. Baufertigstellungen: 52,6
 (2000-2018)

Ferienwohnungen: 36***
 Sozialwohnungen: 440****
 Pflegeplätze: 394
 Zahl der Bedarfsgemeinschaften: 1.832****



* Mikrozensus // ** Mikrozensus und Befragung // ***Mikrozensus, Befragung & Tourismusstatistik // **** Bundesagentur für Arbeit 2019 // ***** IB SH

Wohnungsbedarfsprognose



Wohnbauflächenbedarf

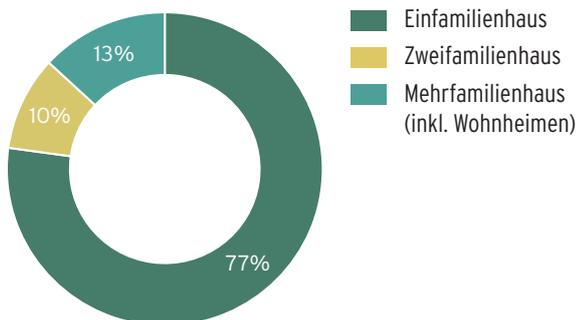
Bruttowohnbauflächenbedarf: 40,54 ha
 Innenentwicklungspotenziale ohne Hemmnisse: 2,49 ha
 In Umsetzung: 27,18 ha
 Flächennutzungsplan-Reserve: 5,31 ha
 Prüfoption: 65,05 ha

Generationsgerechter Wohnraum

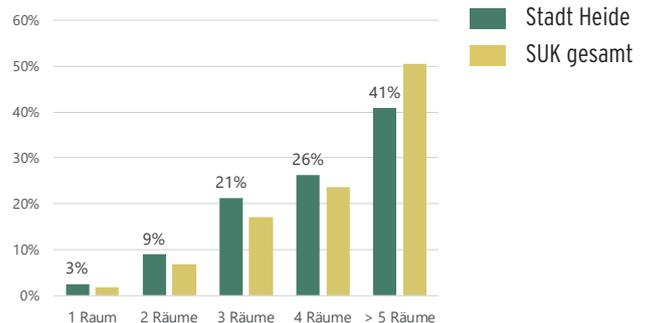
Entwicklung Eigenbedarf 2019/2030*
 Zahl der Personen mit Pflegebedarf: 1.055/1.248
 davon stationär: 353/433
 Bedarf an sonstigen altersgerechten Wohnformen: 215/251

*Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

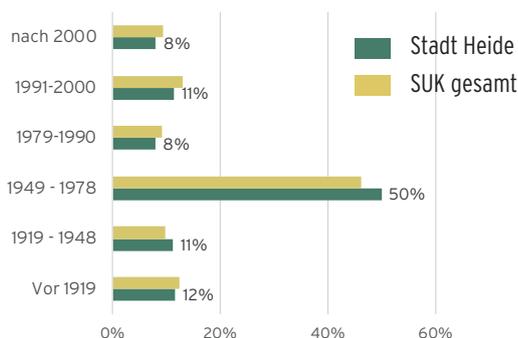
Gebäudetypen 2018



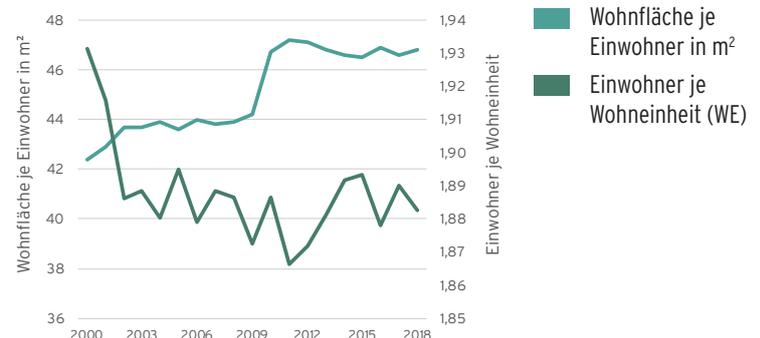
Wohnraumstruktur 2018



Baualtersklassen 2018



Wohnbauflächenbeanspruchung



Wohnbauflächenpotenziale Stadt Heide

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

Innenentwicklungspotenziale

Innenentwicklungspotenziale
mit Hemmnis

Flächennutzungsplan-Reserve

Prüfoption*

In Umsetzung

Realisierte Wohnbauflächen

2012 - 2019

Verfügbarkeit unbekannt

Bestand

Gebäudebestand

Innenbereich

Gemeindegrenzen

* Hinweis: Bei einigen Bereichen (§34 BauGB) ist die Erschließung in den Gebieten schwierig.

Maßstab 1:23.000

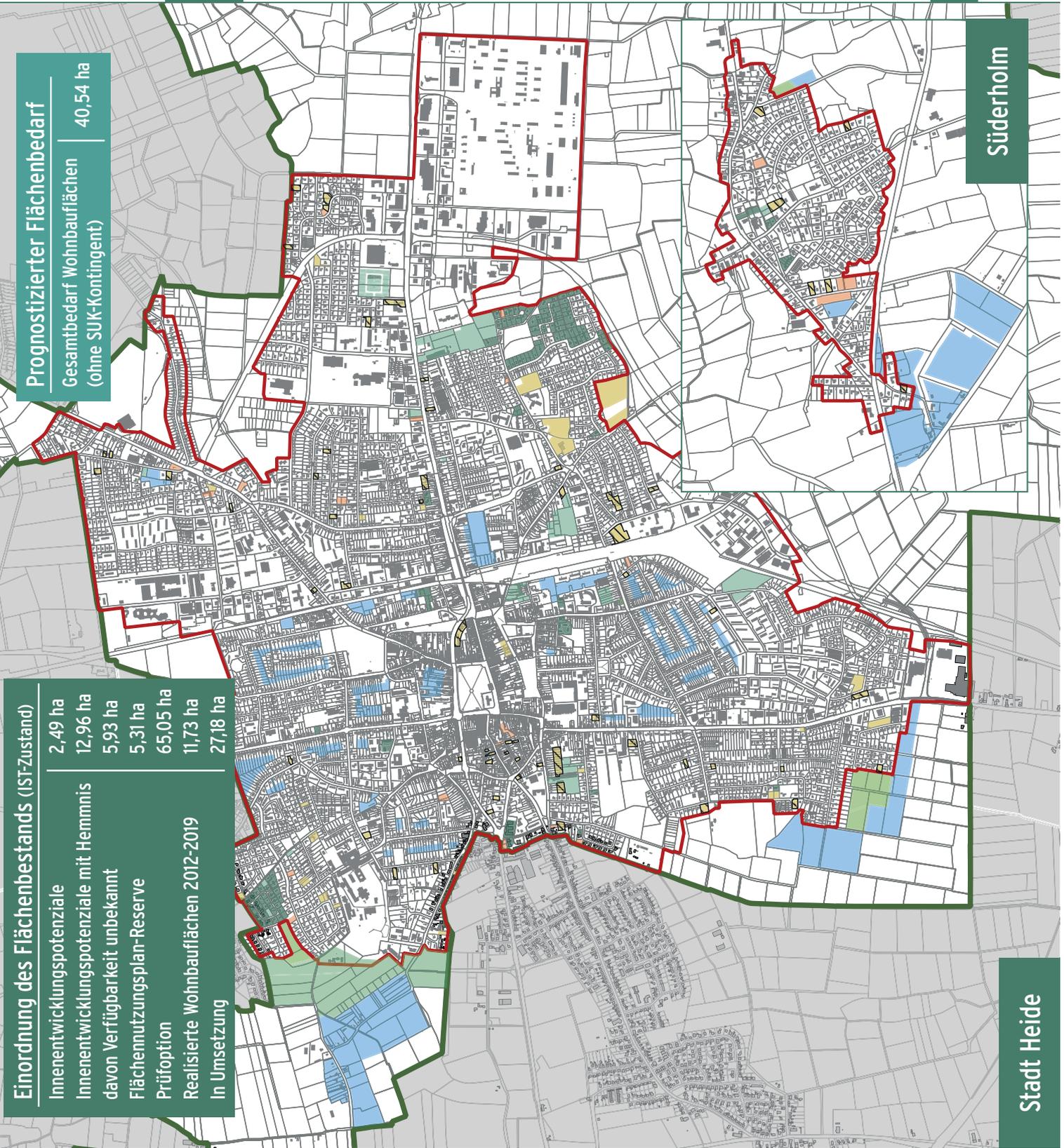
Prognostizierter Flächenbedarf
Gesamtbedarf Wohnbauflächen
(ohne SUK-Kontingent) 40,54 ha

Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)

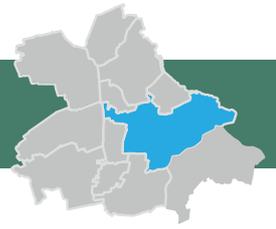
Innenentwicklungspotenziale	2,49 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	12,96 ha
davon Verfügbarkeit unbekannt	5,93 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	5,31 ha
Prüfoption	65,05 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	11,73 ha
In Umsetzung	27,18 ha

Süderholm

Stadt Heide



Gemeindeprofil Stadt Heide



Fakten Einzelhandel 2019



Kaufkraftkennziffer:	93,0**
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:	108,3 Mio. €*
Verkaufsfläche je Einwohner in m ² :	4,71*
Gesamtverkaufsfläche in m ² :	102.285*
Anzahl aktiver Betriebe:	228*
Einzelhandelszentralität:	257*

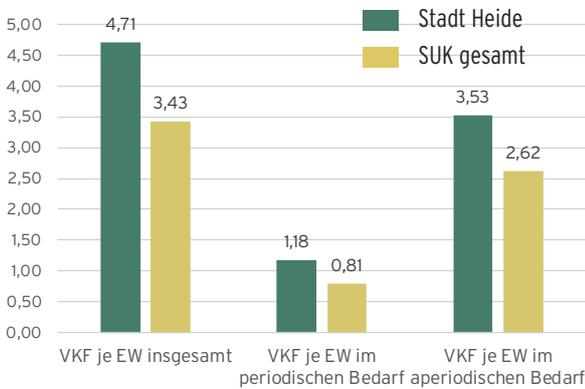
*Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 **MB Research

Checkliste Daseinsvorsorge

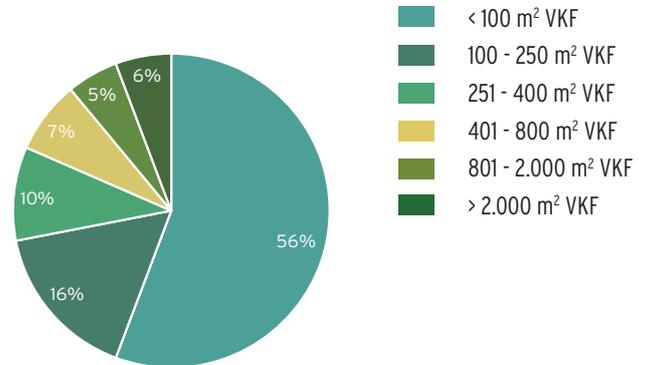
Grundschulen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ärzte:	<input checked="" type="checkbox"/>
weiterführende Schulen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerwehren:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sportanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Dorfgemeinschaftshaus:	<input checked="" type="checkbox"/>
KiTas:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nahversorger:	<input checked="" type="checkbox"/>

Zahlreiche zentralörtliche Einrichtungen:
u.a. Westküstenklinikum + FH Westküste

Verkaufsfläche je Einwohner in m²



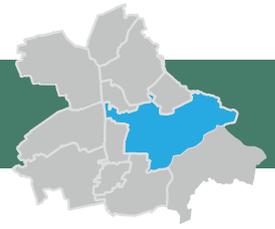
Betriebsgrößenklassen in der Stadt Heide



Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und des Einzelhandels*



Gemeindeprofil Stadt Heide



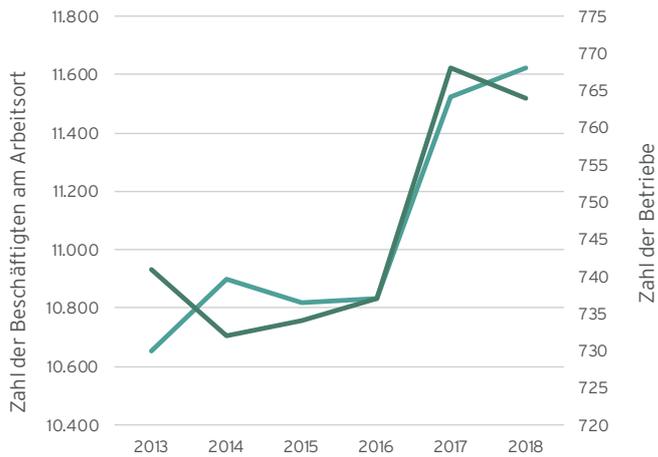
Fakten Wirtschaft 2018*



Beschäftigte am Arbeitsort: 11.622 Pendlersaldo: +4.136
 Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2018): 1.068 Betriebe 2018: 764

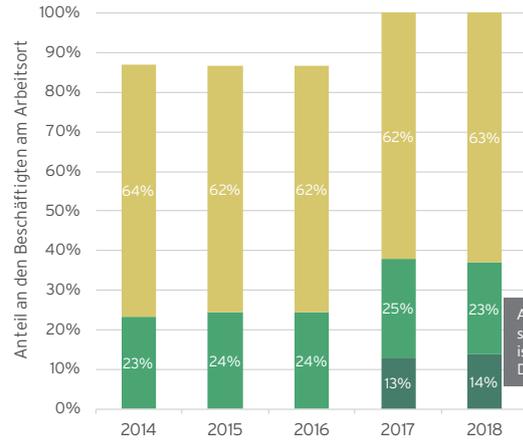
*Die dargestellten „Fakten Wirtschaft“ beruhen auf den Datengrundlagen der Bundesagentur für Arbeit

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe



Entwicklung der Beschäftigten Entwicklung der Betriebe

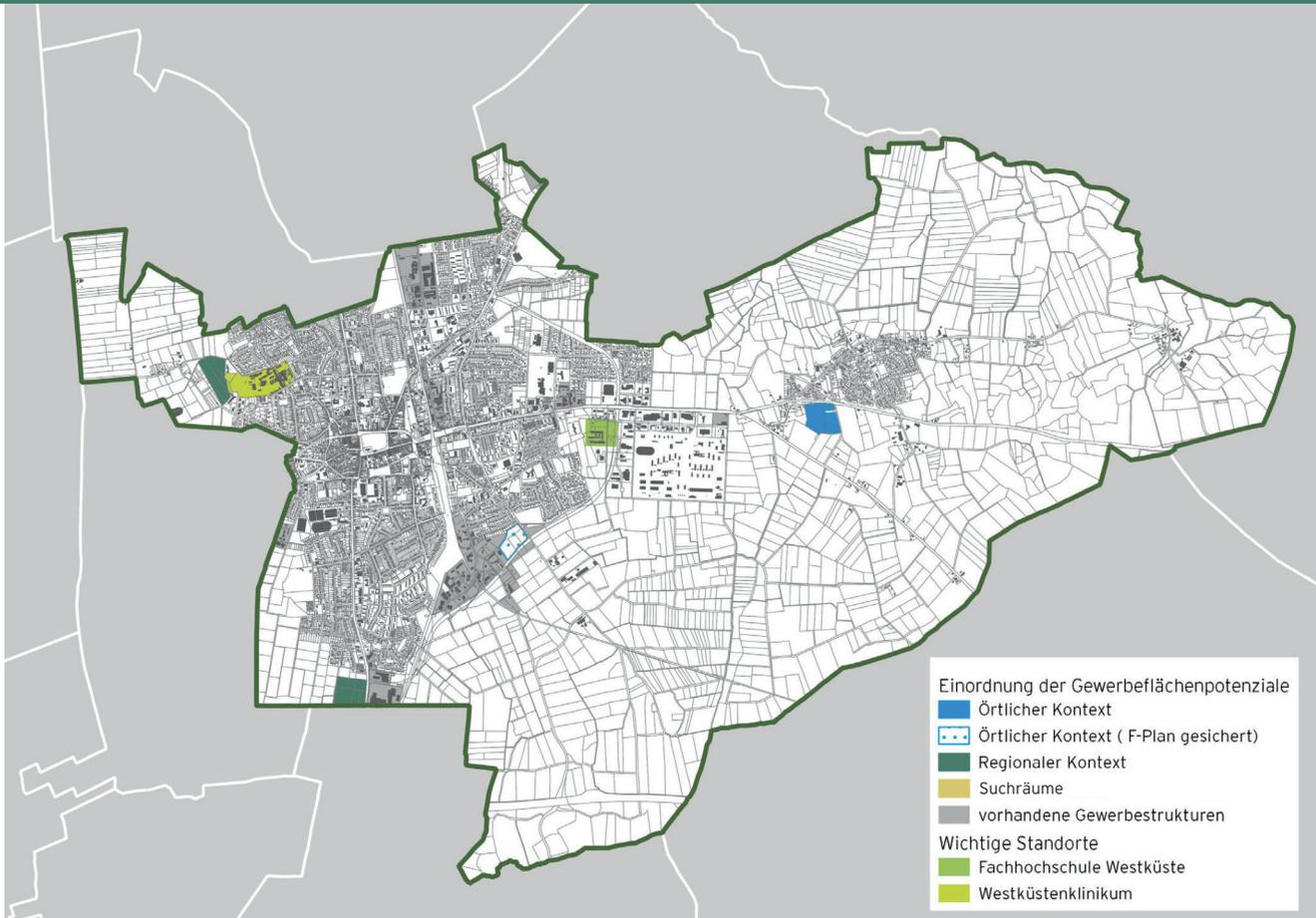
Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort

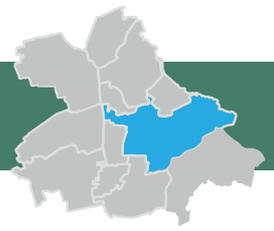


Auf Grund der statistischen Geheimhaltung ist eine Darstellung aller Daten nicht möglich.

Land- und Forstwirtschaft, Fischerei Handel, Verkehr und Gastgewerbe
 Produzierendes Gewerbe Sonstige Dienstleistungen

Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



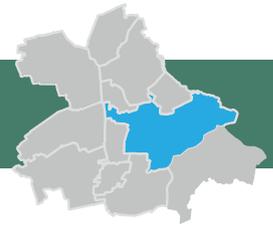


Stärken der Stadt

- Begehrter Wohn-, arbeits- und Versorgungsschwerpunkt in der Region
- Zahlreiche Leuchtturmprojekte mit Initialfunktion für das Leitthema der Energieregion (QUARREE100, CAMPUS100, Teile Reallabor, attraktive, interkommunale Gewerbestandorte...)
- Vielfältiger Arbeitsplatzstandort über alle Branchen hinweg
- Mittelzentrum mit vielfältiger Wirtschaftsstruktur und attraktiven Arbeitsplätzen in Industrie und Dienstleistung
- Attraktiver Einzelhandelsstandort mit überregionalem Einzugsgebiet
- Lebendiges Zentrum mit Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie
- Marktplatz als Freiraum mit hohem Imagewert und Identifikationsort
- Familienfreundlicher Wohnstandort mit einem attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis
- Weit gefächertes Angebot an Bildungs- und Sozialeinrichtungen, auch Berufsbildungszentren (Berufsbildungszentrum am Westküstenklinikum, Berufsbildungszentrum Dithmarschen, btz Heide)
- Teilweise oberzentrale Funktionen mit den Leuchttürmen Westküstenklinikum und Fachhochschule Westküste
- Kultureller und touristischer Ankerpunkt in der Region
- Gute überörtliche Verkehrsanbindung
- Neu gestalteter Bahnhof und neu gestaltetes Bahnhofsumfeld
- Naturräumliche Potenziale insbesondere im Osten des Stadtgebietes

Herausforderungen für die Stadt

- Bereitstellung von ausreichend familiengerechten, sozialen, studentischen und altengerechten Wohnraum
- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen
- Anwerben und Qualifizieren von Fachkräften um zahlreiche Projekte der Energieregion zu verwirklichen
- Erhalt und Weiterentwicklung von Innenstadt und Marktplatz als zentrale Orte für die gesamte Region
- Zeitgemäße und flächendeckende Anpassung des Fuß- und Radwegenetzes und Verknüpfung mit der Region unter Berücksichtigung touristischer Aspekte
- Weiterentwicklung der überregionalen Verkehrsanbindungen
- Aufbau und Aufwertung der ÖPNV-Verknüpfungen
- Entlastung des Stadtzentrums vom Verkehr
- Städtebauliche Integration von Hauptverkehrsstraßen
- Erhalt und Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion in der Region
- Erhalt eines attraktiven Schwimmbades, durch unter anderem einer Verbreiterung der Finanzierungsbasis oder der Einspeisung in ein nachhaltiges Energienetz



Funktionen und Handlungsansätze

Leitthema Energieregion

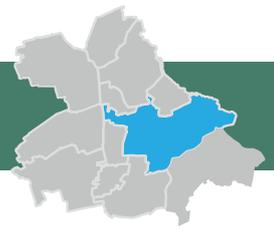
- Ausgangspunkt für interkommunale Groß- und Netzwerkprojekte (Gewerbstandorte, Green Server Farming, Daseinsvorsorge, Wohngebiete, Anwendungstechnologien im Bereich Mobilität...)
- Informations-, Forschungs- und Netzwerkmittelpunkt für die Energieregion Heide
- Lebens-, Versorgungs- und Bildungsschwerpunkt für heutige und künftige Fachkräfte
- Zentraler Ausgangspunkt für Anwendungstechnologien (CAMPUS100 - Forschungszentrum, Teile Reallabor, QUARREE100...)

Wohnen

- Nachfragegerechte Entwicklung von Neubauflächen
- Schaffung von besonderen, qualifizierten Wohnformen: sozialer und generationengerechter Wohnraum
- Steigerung der Wohnumfeldqualitäten durch die Umsetzung von Sanierungsgebieten sowie der Aufwertung von Spielplätzen und öffentliche Parks
- Fortschreibung des städtischen Strategiepapers zum sozial/bezahlbaren Wohnraum
- Weiterentwicklung des Flächenmanagements durch die Überprüfung vorhandener Strukturen (bswp. durch die Hospitation in den Bauämtern)

Einzelhandel / Daseinsvorsorge

- Erhalt und Sicherung einer ausreichenden Nahversorgung der Bewohner mit Waren des täglichen Bedarfs und einer darüber hinaus gehenden Versorgung mit Gütern des aperiodischen Bedarfs für das SUK Gebiet insgesamt
- Klare Aufgabenteilung zwischen der Heider Innenstadt und den Sonderstandorten Heide Süd/ Heide Ost im Sinne einer zukunftsfähigen Einzelhandelsentwicklung
- Sukzessiver Erhalt und Ergänzung der Angebotspalette an Gemeinbedarfseinrichtungen, um dem Profil der Kinder- und Familienfreundlichkeit noch besser zu entsprechen (u.a. Projekt Rüsdorfer Kamp) und um die Angebotspalette an altengerechten Wohnformen bedarfsgerecht zu ergänzen
- Wiederaufbau der Sporthalle Schulzenrum Heide-Ost und Feuerwehrgerätehaus
- Weitere zukunftsfähige Einzelhandelsentwicklung



Funktionen und Handlungsansätze

Gewerbe

- Erschließung neuer Gewerbe- und Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf in Heide
- Erschließung neuer Gewerbe- und Wohnbauflächen in interkommunaler Kooperation. Die Durchführung der Planungen obliegt federführend in der jeweiligen Standortgemeinde
- Initiierung und Umsetzung einer PACT Maßnahme in der Heider Innenstadt
- Gestaltungswettbewerb Heider Marktplatz
- Lebens-, Versorgungs- und Bildungsschwerpunkt für heutige und künftige Fachkräfte
- Erweiterung der FH Westküste
- Infrastruktur insbesondere für den nicht motorisierten Individualverkehr verbessern
- Unterstützung von Bildung, Aus- und Weiterbildung sowie Transferleistungen zwischen Bildung und Wirtschaft (bspw. Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Bildungs- und Berufsbildungseinrichtungen, Ausbau der FH Westküste um weitere attraktive Studienangebote, Ausbau von angewandter FuE und Technologietransfer für die Wirtschaft der Region etc.)
- Bestandspflege der älteren Gewerbestandorte

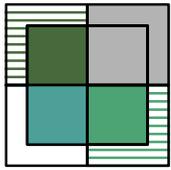
Natur / Landschaft / Erholung

- Schaffung von städtischen Ausgleichsflächen. Initiierte Fortschreibung des Landschaftsplans durch die Verwaltung weiter vorantreiben.

Verkehr

- Neuen geplanten ZOB am BHF für den besseren Ablauf des ÖPNVs im gesamten SUK Gebiet etablieren
- Sukzessive Umsetzung des Radverkehrskonzeptes und ggf. Einbindung in überregionale Radverkehrskonzepte
- Umsetzung weiterer Maßnahmen aus dem Masterplan Mobilität

Gemeindeprofil Hemmingstedt

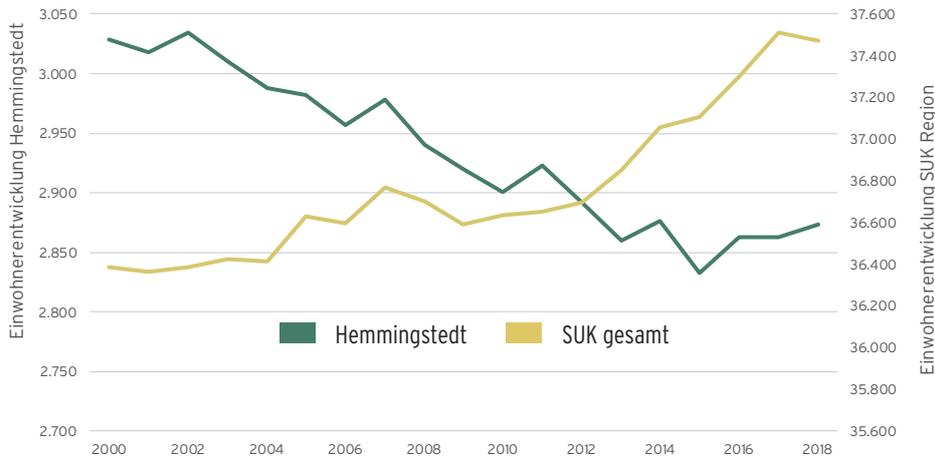


Zentraler Gewerbe- und Bildungsstandort für die Projekte der Energiewende sowie dörflicher Wohn- und Versorgungsstandort

Fakten Demografie 2018



Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2018 im Vergleich



* Basis Statistikamt Nord 2019 + Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises

Bevölkerungsstruktur

Einwohnerzahl: 2.873* ✓

Haushalte: 1.266* ➔

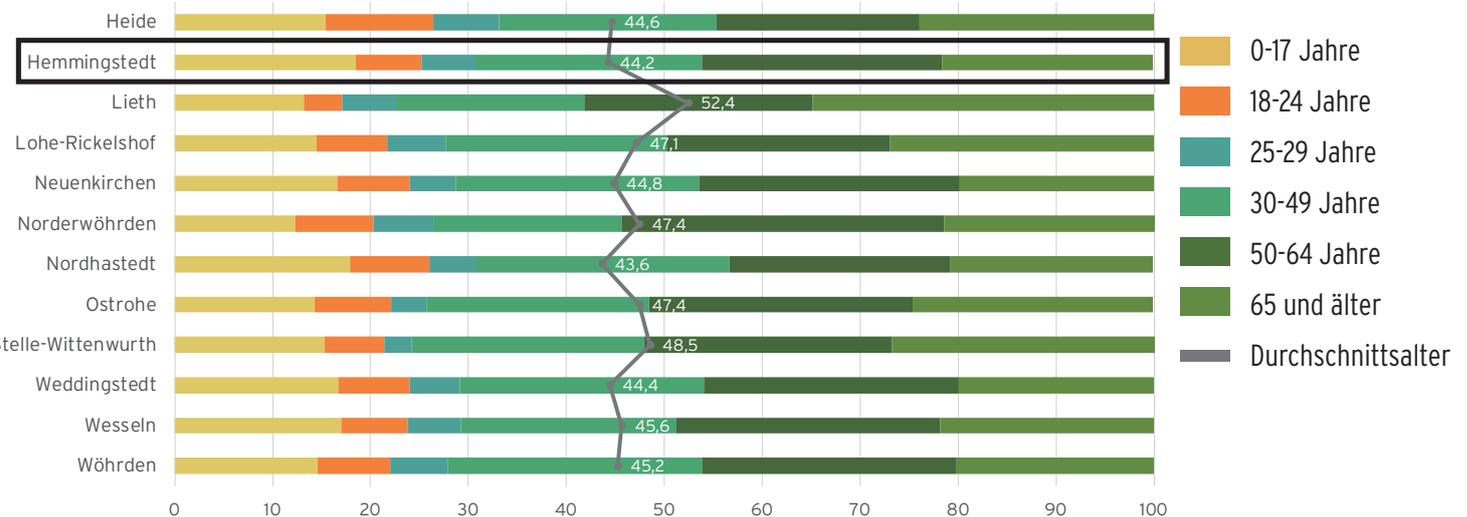
Altersstruktur

Jugendquotient: 27,1* ✓

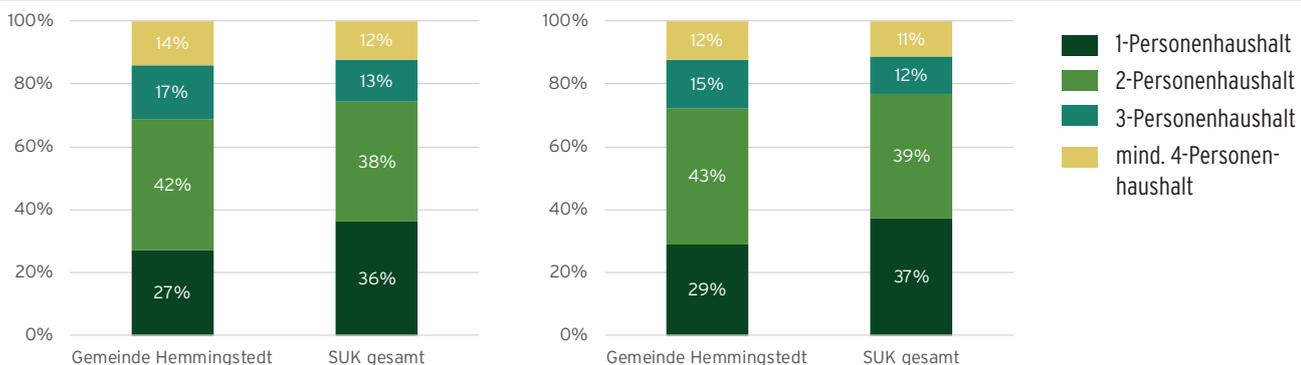
Altenquotient: 39,6* ⬆

Anteil Hochaltriger: 7%* ↙

Altersstruktur in der Region Heide im Jahr 2018



Haushaltsstruktur im Vergleich zur SUK-Region 2018 / 2030



Gemeindeprofil Hemmingstedt



Fakten Wohnen



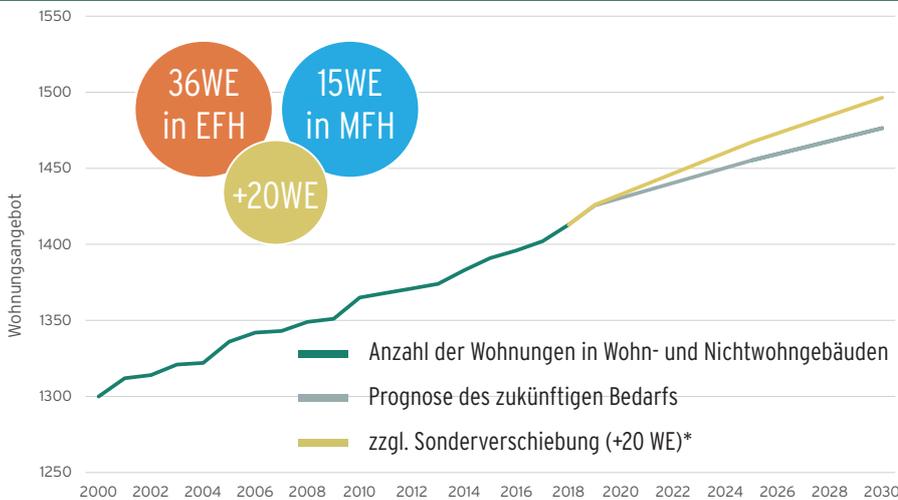
Zahl der Wohnungen: 1.413
 Wohneigentumsquote: 70%*
 Struktureller Leerstand: 3**
 Durchn. Baufertigstellungen: 5,7
 (2000-2018)

Ferienwohnungen: 8***
 Sozialwohnungen: k.A.*****
 Pflegeplätze: 0
 Zahl der Bedarfsgemeinschaften: 85****



* Mikrozensus // ** Mikrozensus und Befragung // ***Mikrozensus, Befragung & Tourismusstatistik // **** Bundesagentur für Arbeit 2019 // ***** IB SH

Wohnungsbedarfsprognose



*Sonderschiebung aus dem Aktiv-Kontingent, um quantitative Spitzen in der Bauleitplanung hinreichend abzudecken.

Wohnbauflächenbedarf

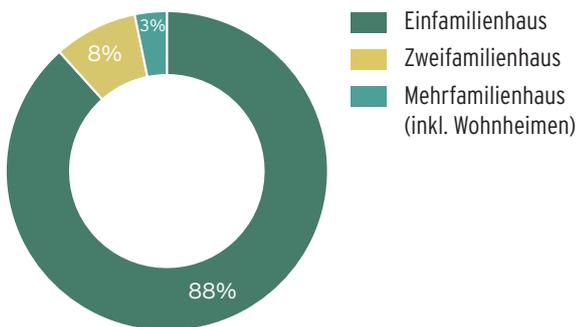
Bruttowohnbauflächenbedarf: 4,63 ha
 Innenentwicklungspotenziale ohne Hemmnisse: 2,59 ha
 In Umsetzung: 0,12 ha
 FNP-Reserve: 2,23 ha
 Prüfoption: 11,08 ha

Generationsgerechter Wohnraum

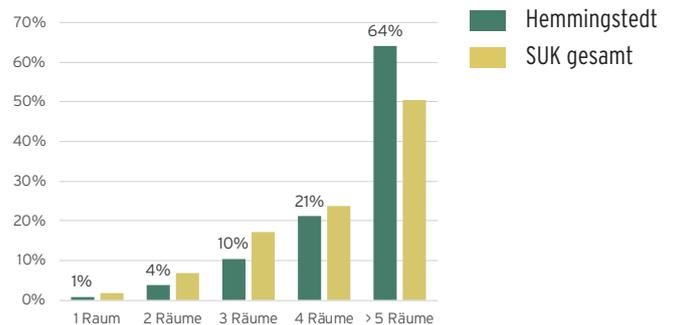
Entwicklung Eigenbedarf 2019/2030**
 Zahl der Personen mit Pflegebedarf: 122/143
 davon stationär: 38/47
 Bedarf an sonstigen altersgerechten Wohnformen: 27/32

**Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

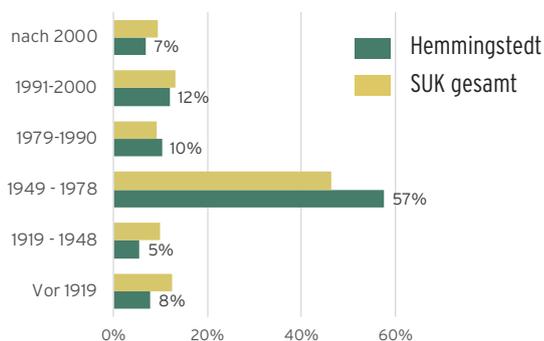
Gebäudetypen 2018



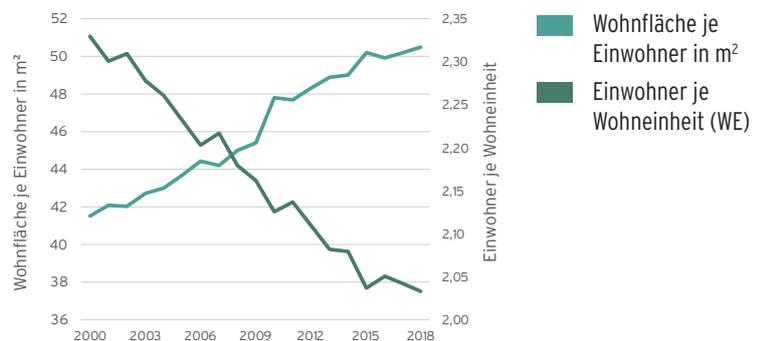
Wohnraumstruktur 2018



Baualterklassen 2018



Wohnbauflächenbeanspruchung





Wohnbauflächenpotenziale Hemmingstedt

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Innenentwicklungspotenziale
- Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis
- Flächennutzungsplan-Reserve
- Prüfoption
- In Umsetzung
- Realisierte Wohnbauflächen

2012 - 2019

Bestand

- Gebäudebestand
- Innenbereich
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:11.500

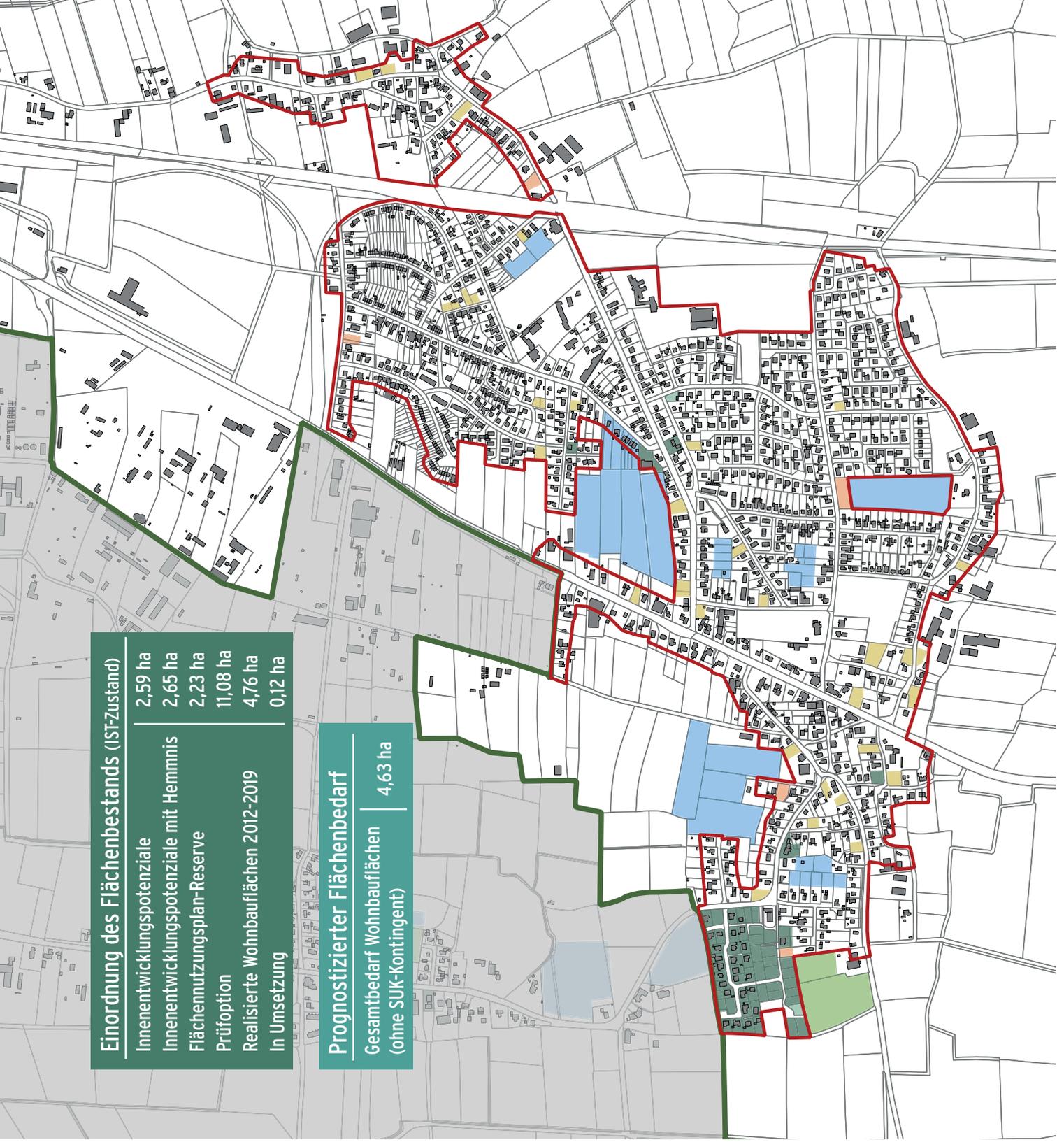


Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)

Innenentwicklungspotenziale	2,59 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	2,65 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	2,23 ha
Prüfoption	11,08 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	4,76 ha
In Umsetzung	0,12 ha

Prognostizierter Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	4,63 ha
--	---------



Gemeindeprofil Hemmingstedt



Fakten Einzelhandel 2019



Kaufkraftkennziffer:	95,6**
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:	14,7 Mio. €*
Verkaufsfläche je Einwohner in m ² :	0,98*
Gesamtverkaufsfläche in m ² :	2.820*
Anzahl aktiver Betriebe:	12*
Einzelhandelszentralität:	34*

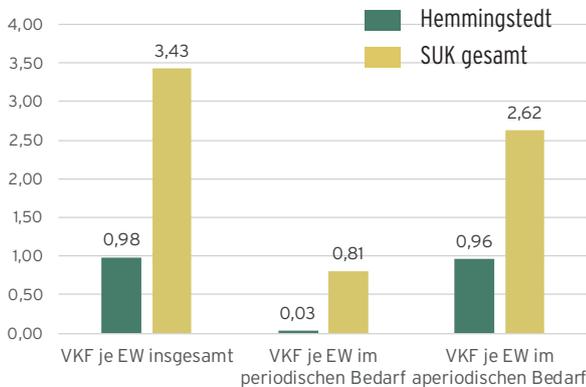
*Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 **MB Research

Checkliste Daseinsvorsorge

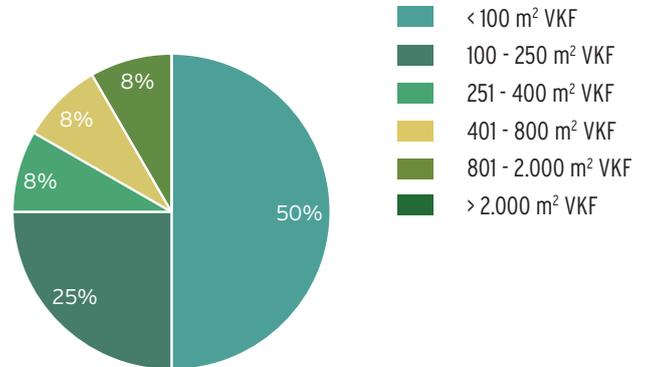
Grundschulen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ärzte:	<input checked="" type="checkbox"/>
weiterführende Schulen:	<input type="checkbox"/>	Feuerwehren:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sportanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Dorfgemeinschaftshaus:	<input checked="" type="checkbox"/>
KiTas:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nahversorger:	<input checked="" type="checkbox"/>

Perspektivischer ergänzender Nahversorgungsstandort

Verkaufsfläche je Einwohner in m²



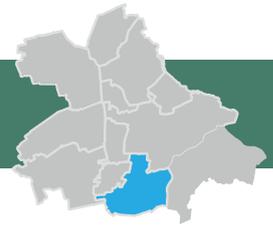
Betriebsgrößenklassen in Hemmingstedt



Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge



Gemeindeprofil Hemmingstedt



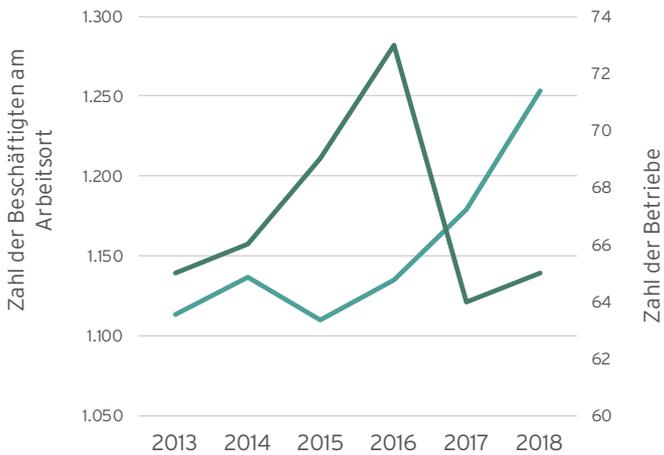
Fakten Wirtschaft 2018*



Beschäftigte am Arbeitsort: 1.253 Pendlersaldo: +103
 Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2018): 58 Betriebe 2018: 65

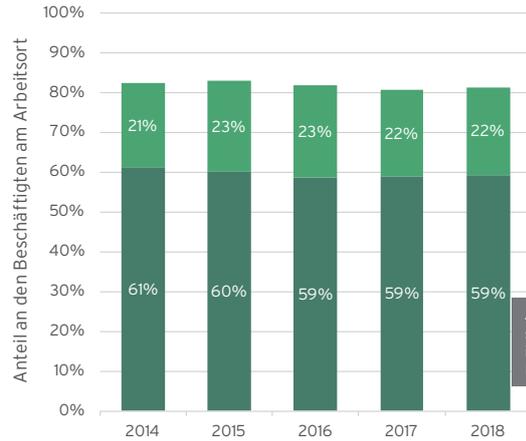
*Die dargestellten „Fakten Wirtschaft“ beruhen auf den Datengrundlagen der Bundesagentur für Arbeit

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe



Entwicklung der Beschäftigten Entwicklung der Betriebe

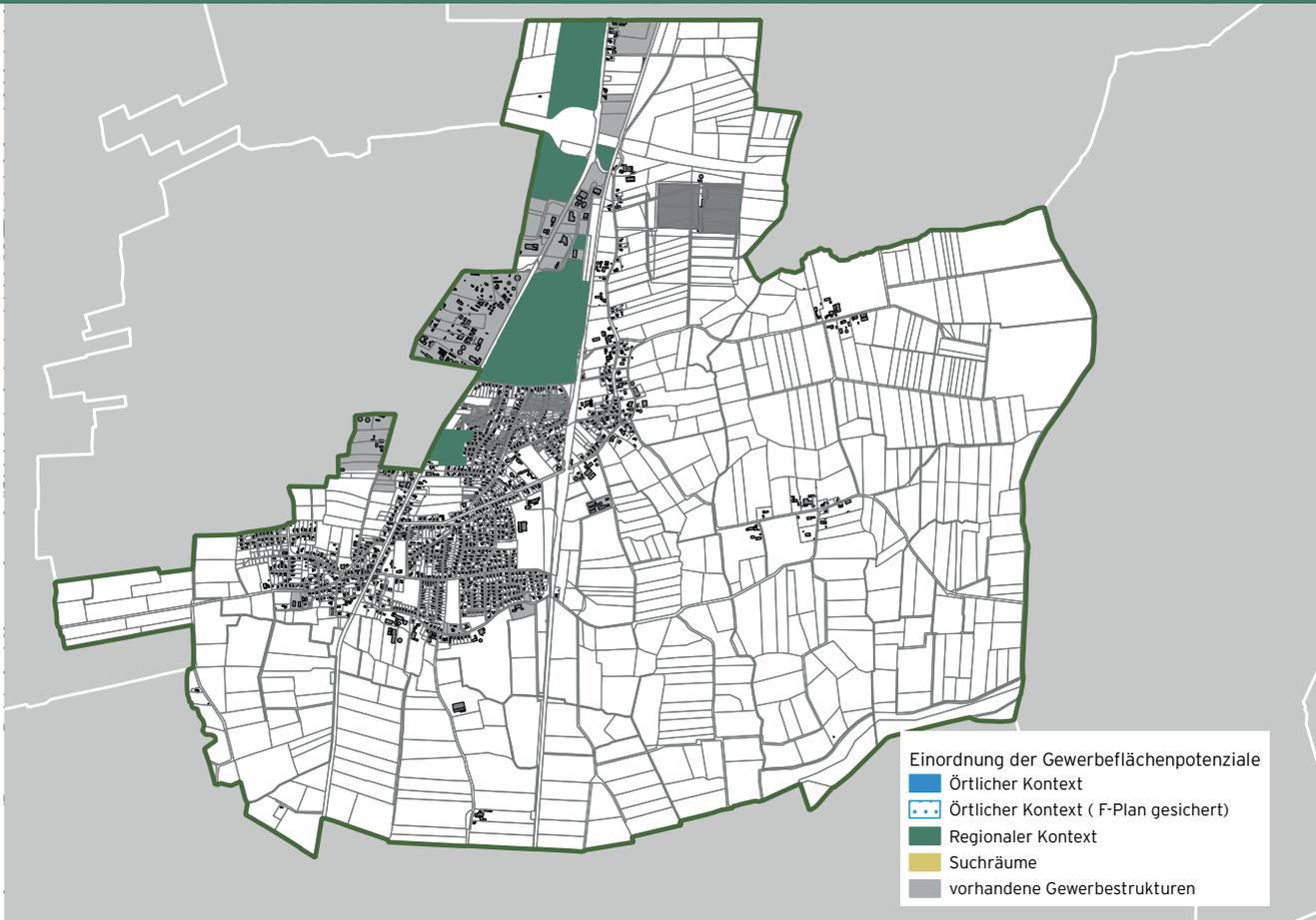
Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort



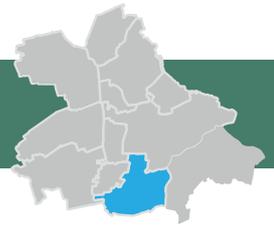
Auf Grund der statistischen Geheimhaltung ist eine Darstellung aller Daten nicht möglich.

Land- und Forstwirtschaft, Fischerei Handel, Verkehr und Gastgewerbe
 Produzierendes Gewerbe Sonstige Dienstleistungen

Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



Gemeindeprofil Hemmingstedt

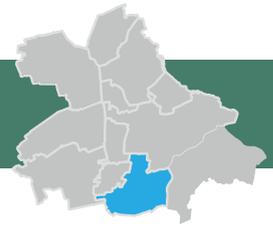


Stärken der Gemeinde

- Starker Gewerbestandort durch Erdölraffinerie und Gewerbepark Westküste in Kooperationen als interkommunale Leuchttürme
- Hohes Fachkräftepotenzial im Bereich Energieinfrastruktur und Anwendungstechnologien
- Gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur
- Vorhandene funktionale Verknüpfung mit der Gemeinde Lieth (gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen)
- Struktureiche Kulturlandschaft mit hohem Engagement der Landwirte als „Kulturlandschaftspfleger“

Herausforderungen für die Gemeinde

- Position unter dem Energiethema weiter vorantreiben, auch für das Image der Kommune
- Aktivierung von vorhandenen gewerblichen Entwicklungsreserven
- Demografische Alterungsprozesse ortsverträglich begleiten
- Nahversorgung ortsangemessen entwickeln
- Trennwirkung der B5 mindern
- Schutz- und Biotopverbundsystem insbesondere im östlichen Teil der Gemeinde weiterentwickeln



Funktionen und Handlungsansätze

Leitthema Energieregion

- Zentraler Infrastruktur- und Fachkräftebaustein (Teile CAMPUS100) für das Leitthema der Energieregion
- Guter, weiterzuentwickelnder Ansatzpunkt für zahlreiche Anwendungstechnologien (u.a. Erweiterung des Fernwärmenetzes, Etablierung von Kreisläufen...) durch räumliche Nähe zu Siedlungs- und Gewerbeflächen (Teile Reallabor)
- Weiterentwicklung organisatorischer Rahmenbedingungen zum Betrieb (Stadt- Umland-Werke/ Regionalwerke: Rechtsform, Betriebsführung etc. klären)
- Baustein im Rahmen zu entwickelnder Themenrouten zum Leitthema

Wohnen

- Generationengerechten Wohnraum und Services schaffen
- Innenentwicklungspotenziale aktivieren
- Ortsangemessene Entwicklung von neuem Bauland

Einzelhandel / Daseinsvorsorge

- Erhalt und Stabilisierung der guten Infrastrukturausstattung (u.a. Neubau Feuerwehrgerätehaus (gemeinsam mit der Gemeinde Lieth), Anbau/ Erweiterung Dorfgemeinschaftshaus)
- Sicherung und Ausbau der Nahversorgung als ergänzender Nahversorgungsstandort (auch für die Gemeinde Lieth), Prüfung von alternativen, ortsangemessenen Nahversorgungskonzepten

Gewerbe

- Weiterzuentwickelnder Gewerbeflächenstandort (Gewerbepark Westküste und Optimierung Raffinerie) für neue Technologien (insbesondere im Bereich Wasserstoff) und Anwendungstechnologien mit Bezug zum Leitthema

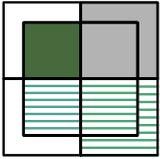
Natur / Landschaft / Erholung

- Insbesondere im Osten der Gemeinde Ausgleichsflächenpotenziale zur Entwicklung eines regionalen Ökokontos/ Schwerpunktbereich für Naturschutz als Ausgangspunkt für Biotopverbund

Verkehr

- Ortsverträgliche Integration der Ortsdurchfahrt / B5

Gemeindeprofil Lieth

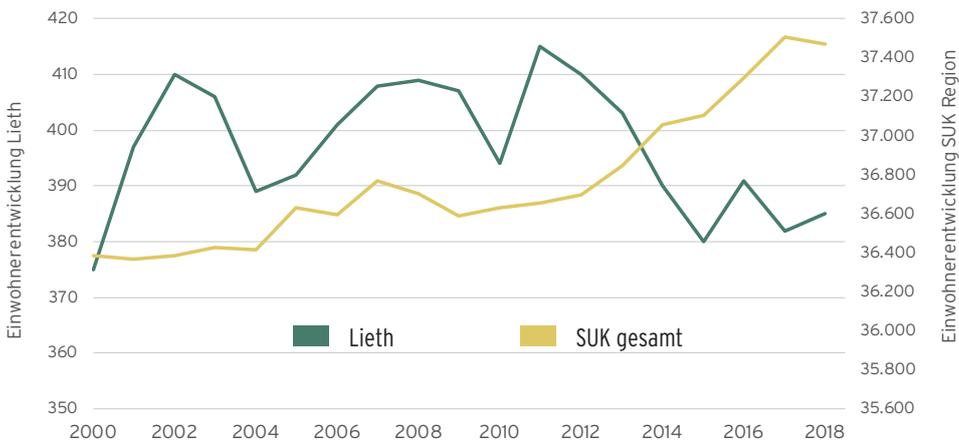


Ein starkes Dorf zum Leben und Arbeiten

Fakten Demografie 2018



Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2018 im Vergleich



* Basis Statistikamt Nord 2019 + Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises

Bevölkerungsstruktur

Einwohnerzahl: 385*

Haushalte: 185*

Altersstruktur

Jugendquotient: 23,7*

Altenquotient: 50,8*

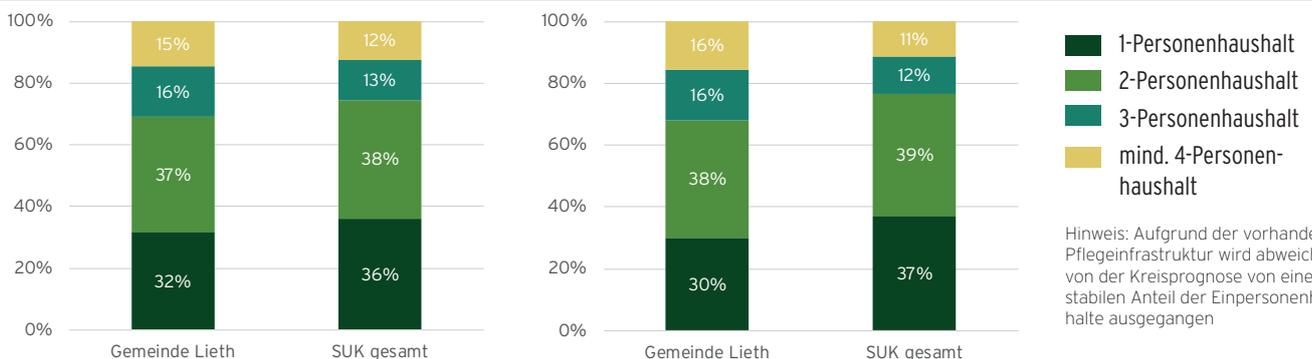
Anteil Hochaltriger: 11%*

Hinweis: Aufgrund der vorhandenen Pflegeinfrastruktur wird abweichend von der Kreisprognose von einem stabilen Anteil der Hochaltrigen ausgegangen.

Altersstruktur in der Region Heide im Jahr 2018



Haushaltsstruktur im Vergleich zur SUK-Region 2018 / 2030



Hinweis: Aufgrund der vorhandenen Pflegeinfrastruktur wird abweichend von der Kreisprognose von einem stabilen Anteil der Einpersonenhaushalte ausgegangen

Gemeindeprofil Lieth



Fakten Wohnen

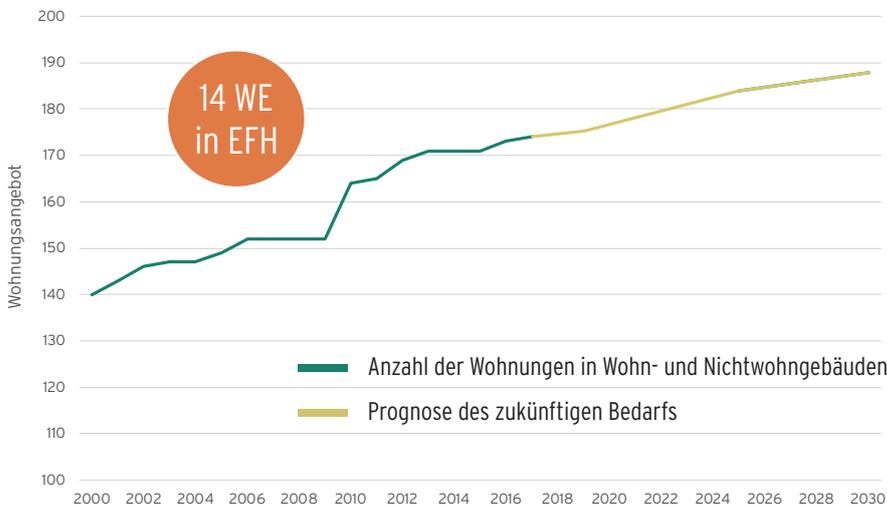


Zahl der Wohnungen:	176	Ferienwohnungen:	0***
Wohneigentumsquote:	70%*	Sozialwohnungen:	k.A.*****
Struktureller Leerstand:	0**	Pflegeplätze:	91
Durchn. Baufertigstellungen: (2000-2018)	2,4	Zahl der Bedarfsgemeinschaften:	10****



* Mikrozensus // ** Mikrozensus und Befragung // ***Mikrozensus, Befragung & Tourismusstatistik // **** Bundesagentur für Arbeit 2019 // ***** IB SH

Wohnungsbedarfsprognose



Hinweis: Aufgrund der vorhandenen Pflegeinfrastruktur wird durch Zuwanderung von einer konstanten Auslastung bis steigenden Auslastung (Demografische Wandel) der Pflegeplätze ausgegangen, entsprechende Teilfunktionen wurden der Gemeinde zugewiesen

Wohnbauflächenbedarf

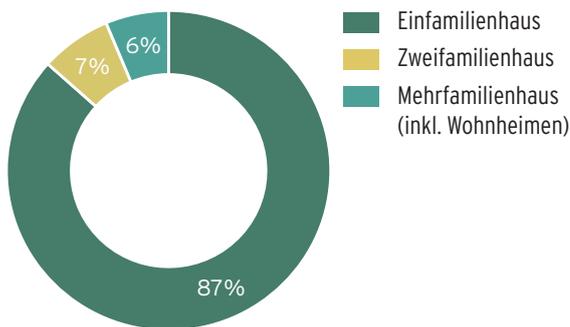
Bruttowohnbauflächenbedarf:	1,27 ha
Innenentwicklungspotenziale ohne Hemmnisse:	0 ha
In Umsetzung:	0 ha
FNP-Reserve:	1,16 ha
Prüfption:	4,36 ha

Generationsgerechter Wohnraum

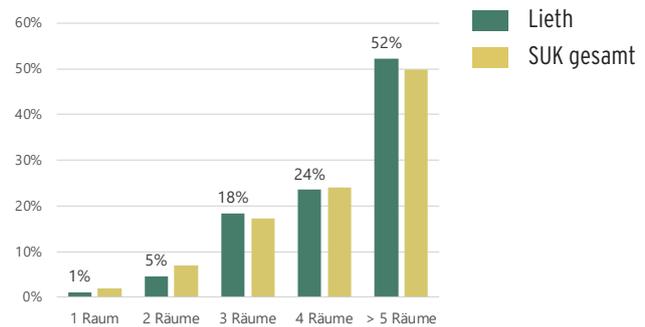
Entwicklung Eigenbedarf	2019/2030*
Zahl der Personen mit Pflegebedarf:	27/23
davon stationär:	10/8
Bedarf an sonstigen altersgerechten Wohnformen:	5/5

*Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

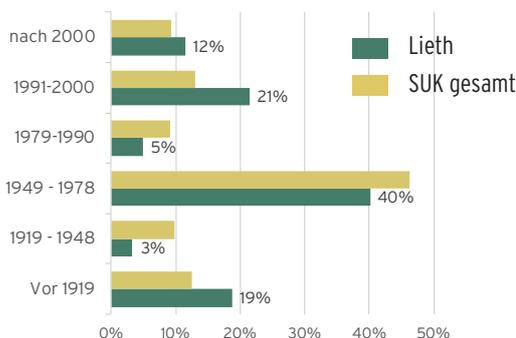
Gebäudetypen 2018



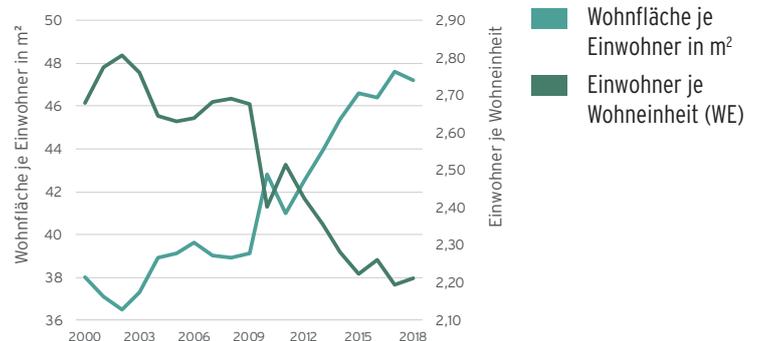
Wohnraumstruktur 2018



Baualtersklassen 2018



Wohnbauflächenbeanspruchung





REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Lieth

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Innenentwicklungspotenziale
- Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis
- Flächennutzungsplan-Reserve
- Prüfoption
- In Umsetzung
- Realisierte Wohnbauflächen
- 2012 - 2019

Bestand

- Gebäudebestand
- Innenbereich
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:12.500



cima.



Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)	
Innenentwicklungspotenziale	- ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	0,28 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	1,16 ha
Prüfoption	4,36 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	0,28 ha
In Umsetzung	- ha

Prognostizierter Flächenbedarf	
Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	1,27 ha

Gemeindeprofil Lieth



Fakten Einzelhandel 2019



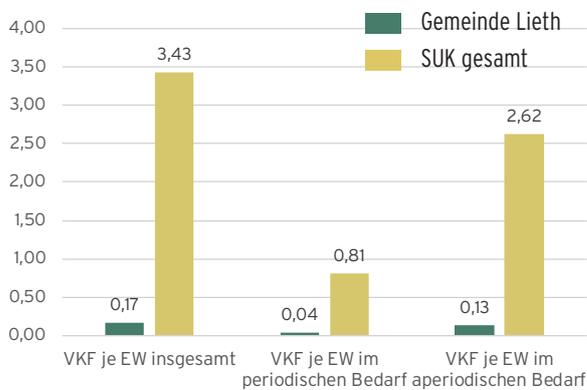
Kaufkraftkennziffer:	93,3**
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:	1,9 Mio. €*
Verkaufsfläche je Einwohner in m ² :	0,17*
Gesamtverkaufsfläche in m ² :	> 100*
Anzahl aktiver Betriebe:	2*
Einzelhandelszentralität:	8*

*Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 **MB Research

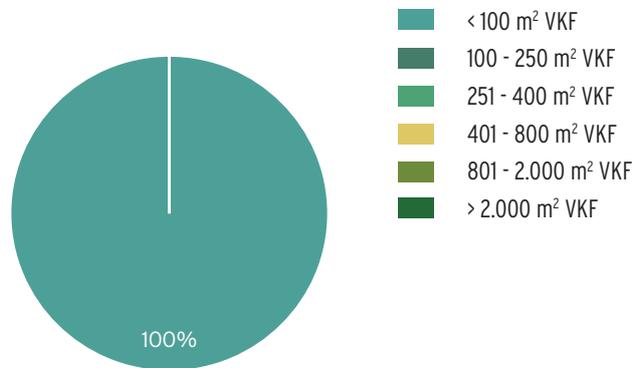
Checkliste Daseinsvorsorge

Grundschule:	<input type="checkbox"/>	Ärzte:	<input type="checkbox"/>
weiterführende Schulen:	<input type="checkbox"/>	Feuerwehren: mit Hemmingstedt	<input checked="" type="checkbox"/>
Sportanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Dorfgemeinschaftshaus: Gaststätte	<input checked="" type="checkbox"/>
KiTas: Kinderspielstube	<input checked="" type="checkbox"/>	Nahversorger: kleiner Kiosk im Altenheim	<input checked="" type="checkbox"/>

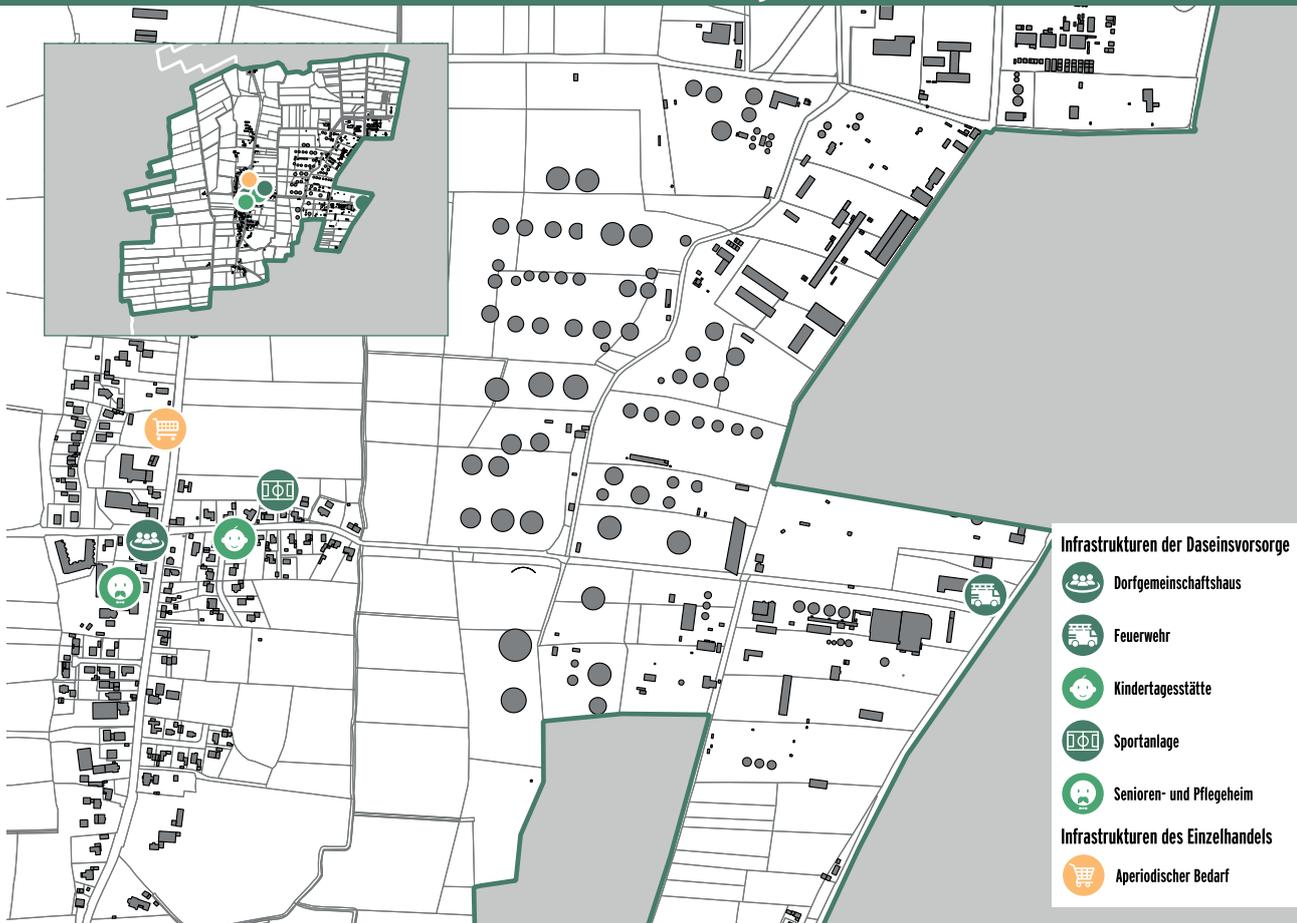
Verkaufsfläche je Einwohner in m²



Betriebsgrößenklassen in Lieth



Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und des Einzelhandels



Gemeindeprofil Lieth



Fakten Wirtschaft 2018*

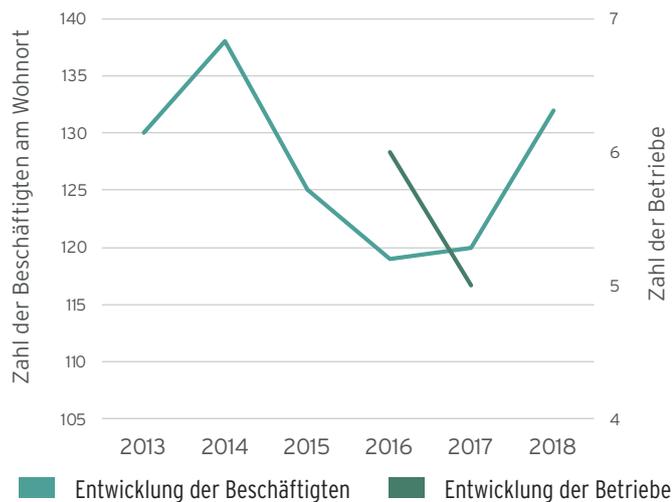


Beschäftigte am Wohnort: 132
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2018): 11

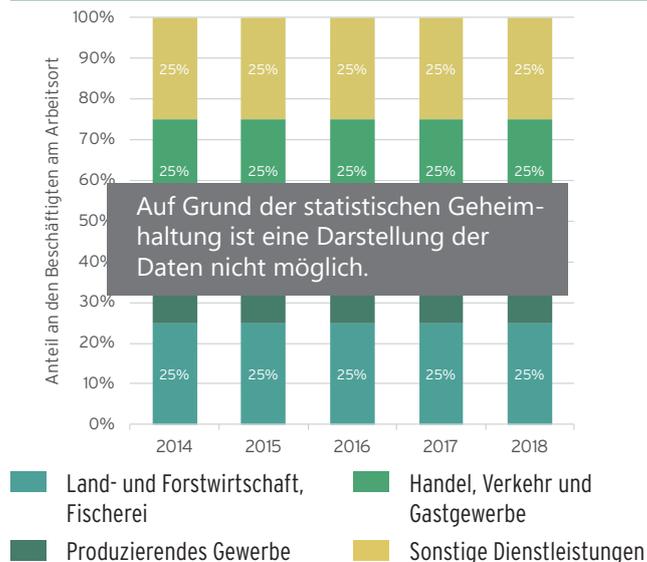
Anzahl der Auspendler: 121
Betriebe 2017: 5

*Die dargestellten „Fakten Wirtschaft“ beruhen auf den Datengrundlagen der Bundesagentur für Arbeit

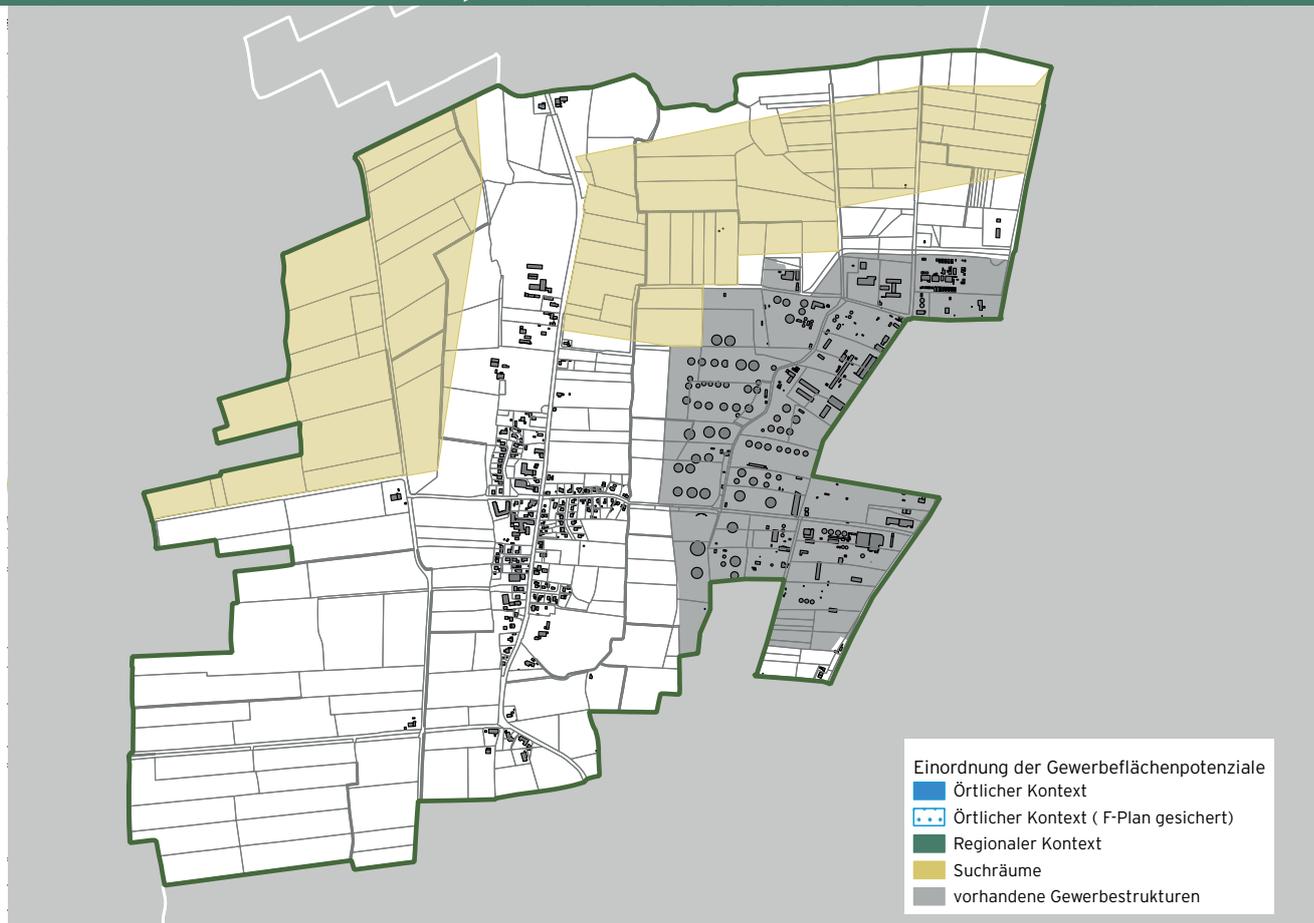
Entwicklung Beschäftigte und Betriebe



Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort



Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale





Stärken der Gemeinde

- Regional bedeutsamer Gewerbestandort der Raffinerie mit eingespielter Nachbarschaftsbeziehung zwischen Dorf und Raffinerie
- Demografische Struktur sehr günstig, wenig Einfluss des demografischen Wandels
- Konzentration auf Bestandsentwicklungen kombiniert mit maßvollen Bauflächenerweiterungen als erfolgreiche Strategie
- Gute interkommunale Kooperation mit Hemmingstedt und Lohe-Rickelshof insbesondere im Bereich soziale Infrastruktur
- Kommunal getragener Schulbus
- Alten- und Pflegeheim als wichtiger Arbeitgeber und zentrale Funktion im Ortskern mit altengerechten Wohnangeboten für die Region
- Gute finanzielle Lage der Gemeinde
- Vielfältiges Dorfleben befördert den dörflichen Zusammenhalt
- Gute Anbindung an überregionales Radwegenetz in Richtung Nordsee und Heide
- Schwerpunktbereich für Naturschutz im nördlichen Teil der Gemeinde (Liether Moor)

Herausforderungen für die Gemeinde

- Entwicklung neuer Wohnbauflächen (Eigenbedarf) zum Erhalt der guten demografischen Struktur bei kaum noch vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen
- Weiterentwicklung als Gewerbestandort ggf. in Form einer interkommunalen Beteiligung
- Weiterentwicklung der Potenziale der Raffinerie (bspw. Abwärmennutzung)
- Übergänge zwischen Raffinerie und Kernort gestalten
- Weiterentwicklung der sozialen und technischen Infrastruktur in Kooperation mit den Nachbarkommunen (bspw. KiTa Lohe-Rickelshof und gemeinsame Feuerwehr Hemmingstedt/ Lieth)



Funktionen und Handlungsansätze

Leitthema Energieregion

- Durch Optimierung im Bestand auf dem Raffineriegelände, Standort zur Weiterentwicklung neuer Technologiekomponenten, Teile Reallabor
- Standort für Anwendungstechnologien (Abwärmenutzung, Erprobung von Speichertechnologien etc.) durch Nähe zur Raffinerie und Suchraum für einen PtX-Park als Standort an dem Lösungen für eine integrierte Energiewende mit erneuerbaren Energien (EE) entwickelt, praktisch erprobt und auf unterschiedlichen Skalen transferiert werden können.
- Baustein im Rahmen zu entwickelnder Themenrouten zum Leitthema

Wohnen

- Demografischen Status quo erhalten; Wohnbauentwicklung mit maßvoller Bauflächenausweisung für den Eigenbedarf

Einzelhandel / Daseinsvorsorge

- Starker Netzwerkpartner bei interkommunalen Projekten (Gewerbstandorte, Daseinsvorsorge, Wohngebiete, Anwendungstechnologien im Bereich Mobilität...)
- Alten- und Pflegeheim als Infrastruktur für den Süden der Region sichern
- Nahversorgungsqualität im Verbund mit anderen Kommunen sichern (bspw. durch ergänzende Nahversorgungsangebote in Hemmingstedt)
- Interkommunale Kooperationen ausbauen, bspw.: Technische und soziale Infrastruktur (u.a. Erweiterung KiTa Lohe-Rickelshof und Neubau einer gemeinsamen Feuerwehr mit Hemmingstedt)

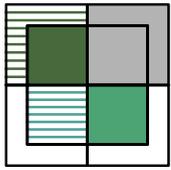
Natur/Landschaft/Erholung

- Nebeneinander von Raffinerie und Kernort landschaftlich gestalten
- Entwicklung von Alleen / Baumreihen an Kreisstraße prüfen

Verkehr

- Regionale Weiterentwicklung des ÖPNV-Angebotes oder alternativer Formate (bspw. Rufbus) zur Erhöhung der Angebotsqualität und Stärkung des Umweltverbundes

Gemeindeprofil Lohe-Rickelshof



Attraktiver Wohnort mit dörflichem Ambiente und guter Infrastrukturausstattung im Siedlungszusammenhang mit Heide sowie regionaler Gewerbeschwerpunkt

Fakten Demografie 2018



Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2018 im Vergleich



* Basis Statistikamt Nord 2019 + Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises

Bevölkerungsstruktur

Einwohnerzahl: 2.094*

Haushalte: 931*

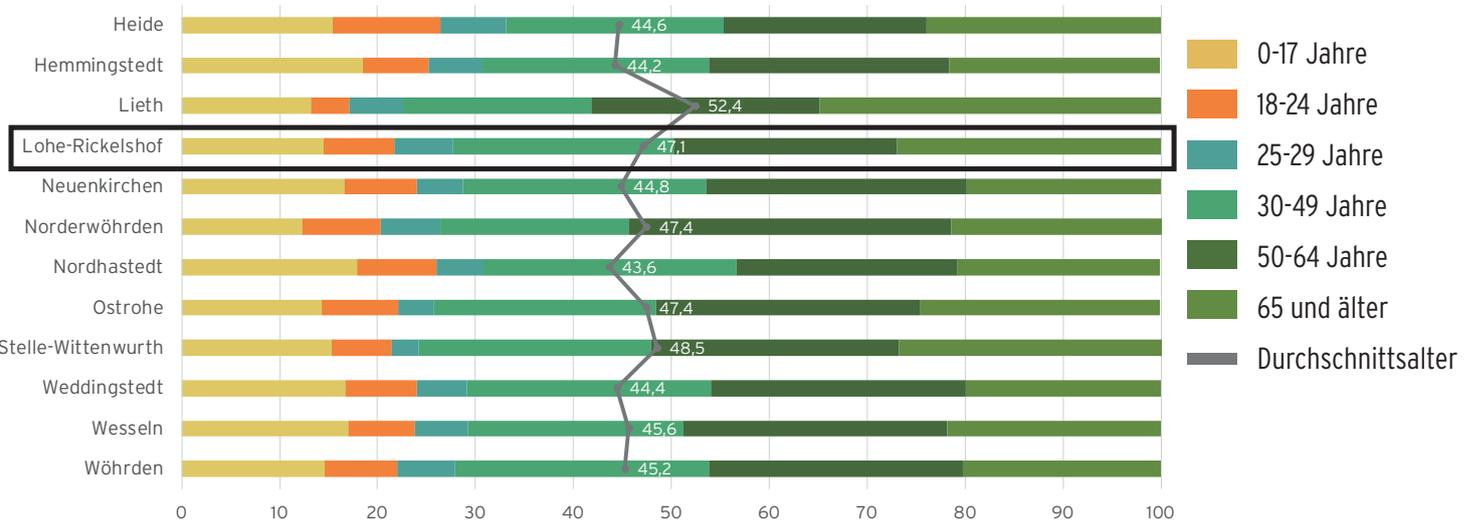
Altersstruktur

Jugendquotient: 27,1*

Altenquotient: 46,1*

Anteil Hochaltriger: 8%*

Altersstruktur in der Region Heide im Jahr 2018



Haushaltsstruktur im Vergleich zur SUK-Region 2018 / 2030



Gemeindeprofil Lohe-Rickelshof



Fakten Wohnen



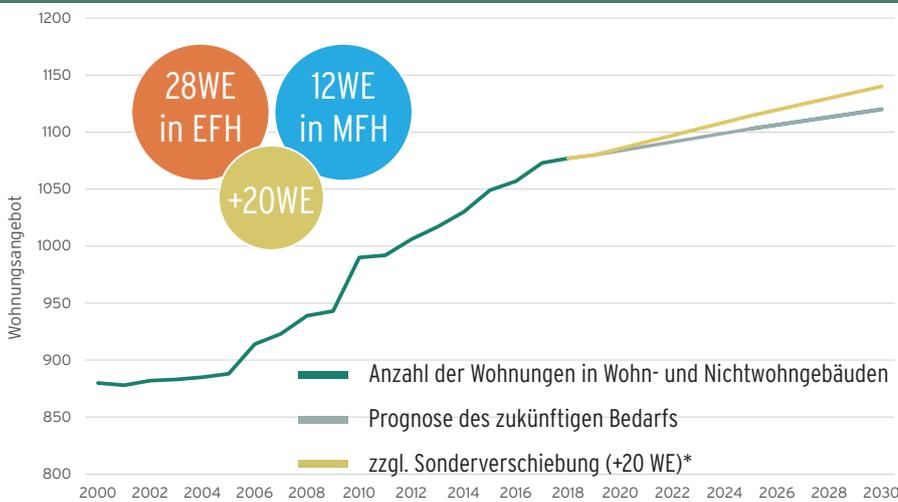
Zahl der Wohnungen: 1.077
 Wohneigentumsquote: 63%*
 Struktureller Leerstand: 1**
 Durchn. Baufertigstellungen: 9,9
 (2000-2018)

Ferienwohnungen: 7***
 Sozialwohnungen: k.A.*****
 Pflegeplätze: 20
 Zahl der Bedarfsgemeinschaften: 43****



* Mikrozensus // ** Mikrozensus und Befragung // ***Mikrozensus, Befragung & Tourismusstatistik // **** Bundesagentur für Arbeit 2019 // ***** IB SH

Wohnungsbedarfsprognose



*Sonderverschiebung aus dem Aktiv-Kontingent, um quantitative Spitzen in der Bauleitplanung hinreichend abzudecken.

Wohnbauflächenbedarf

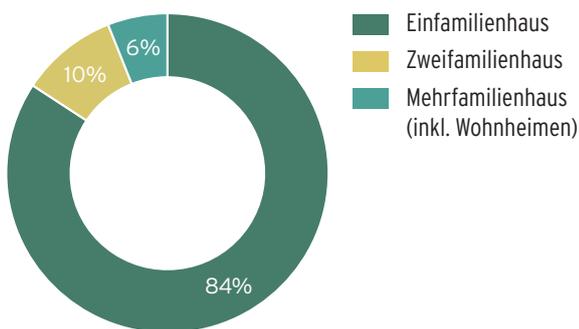
Bruttowohnbauflächenbedarf: 3,74 ha
 Innenentwicklungspotenziale ohne Hemmnisse: 0,47 ha
 In Umsetzung: 0 ha
 FNP-Reserve: 11,14 ha
 Prüfoption: 9,92 ha

Generationsgerechter Wohnraum

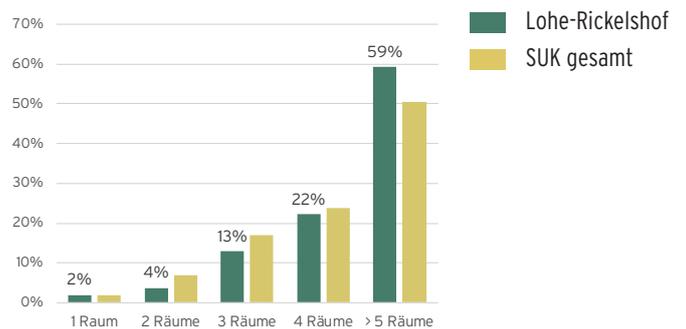
Entwicklung Eigenbedarf 2019/2030**
 Zahl der Personen mit Pflegebedarf: 87/113
 davon stationär: 34/40
 Bedarf an sonstigen altersgerechten Wohnformen: 22/23

**Basis Kleineräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

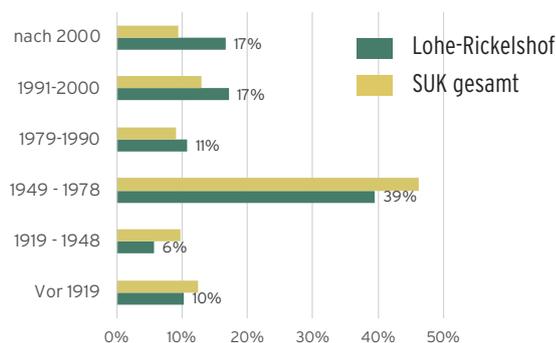
Gebäudetypen 2018



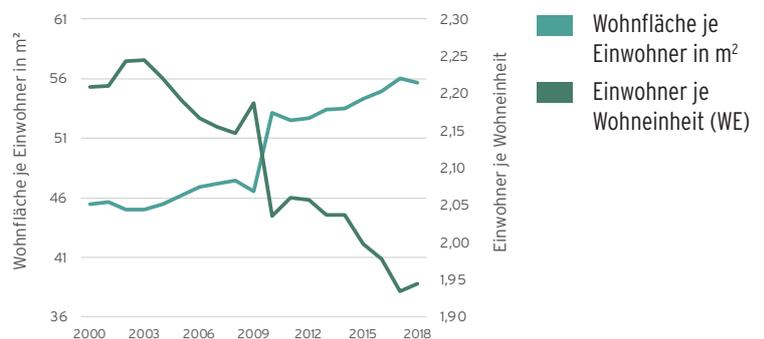
Wohnraumstruktur 2018



Baualtersklassen 2018



Wohnbauflächenbeanspruchung





REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Lohe-Rickelshof

- Einordnung Wohnbauflächenpotenziale**
- Innenentwicklungspotenziale
 - Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis
 - Flächennutzungsplan-Reserve
 - Prüfoption
 - In Umsetzung
 - Realisierte Wohnbauflächen
 - 2012 - 2019
- Bestand**
- Gebäudebestand
 - Innenbereich
 - Gemeindegrenzen

Maßstab 1:10.000

cima.

Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)	
Innenentwicklungspotenziale	0,47 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	1,30 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	11,14 ha
Prüfoption	9,92 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	4,02 ha
In Umsetzung	- ha

Prognostizierter Flächenbedarf	
Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	3,74 ha



Gemeindeprofil Lohe-Rickelshof



Fakten Einzelhandel 2019



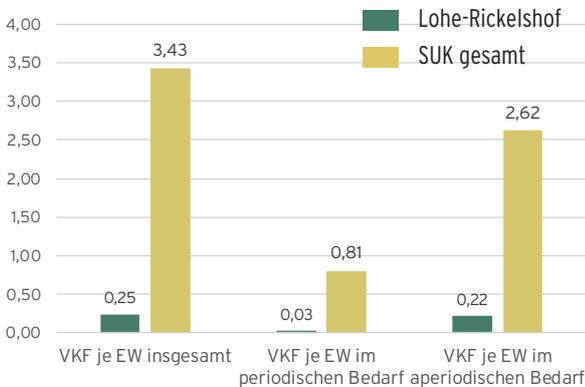
Kaufkraftkennziffer:	106,7**
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:	11,9 Mio. €*
Verkaufsfläche je Einwohner in m ² :	0,25*
Gesamtverkaufsfläche in m ² :	510*
Anzahl aktiver Betriebe:	6*
Einzelhandelszentralität:	7*

*Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 **MB Research

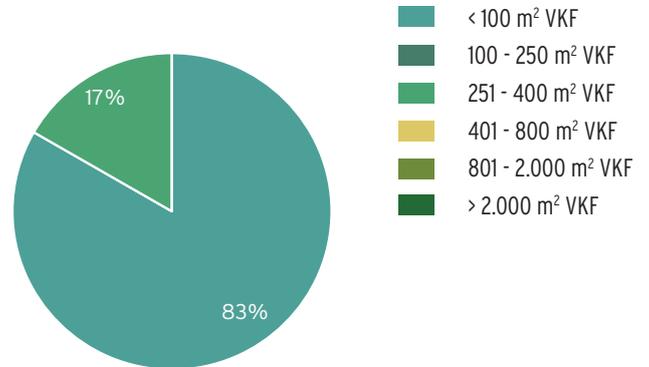
Checkliste Daseinsvorsorge

Grundschulen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ärzte:	<input type="checkbox"/>
weiterführende Schulen:	<input type="checkbox"/>	Feuerwehren:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sportanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Dorfgemeinschaftshaus:	<input checked="" type="checkbox"/>
KiTas:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nahversorger:	<input type="checkbox"/>

Verkaufsfläche je Einwohner in m²



Betriebsgrößenklassen in Lohe-Rickelshof



Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und des Einzelhandels



Gemeindeprofil Lohe-Rickelshof



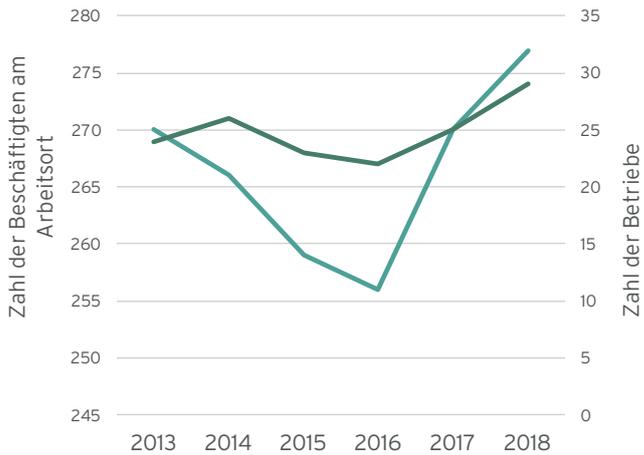
Fakten Wirtschaft 2018*



Beschäftigte am Arbeitsort: 277
 Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2018): 58
 Pendlersaldo: -464
 Betriebe 2018: 29

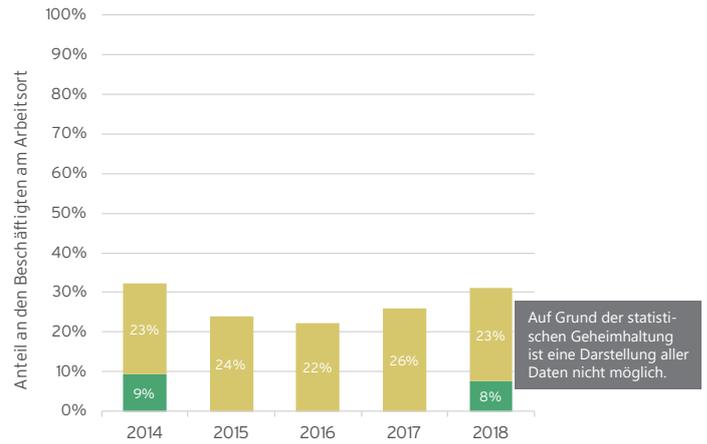
*Die dargestellten „Fakten Wirtschaft“ beruhen auf den Datengrundlagen der Bundesagentur für Arbeit

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe



Entwicklung der Beschäftigten (hellgrün) Entwicklung der Betriebe (dunkelgrün)

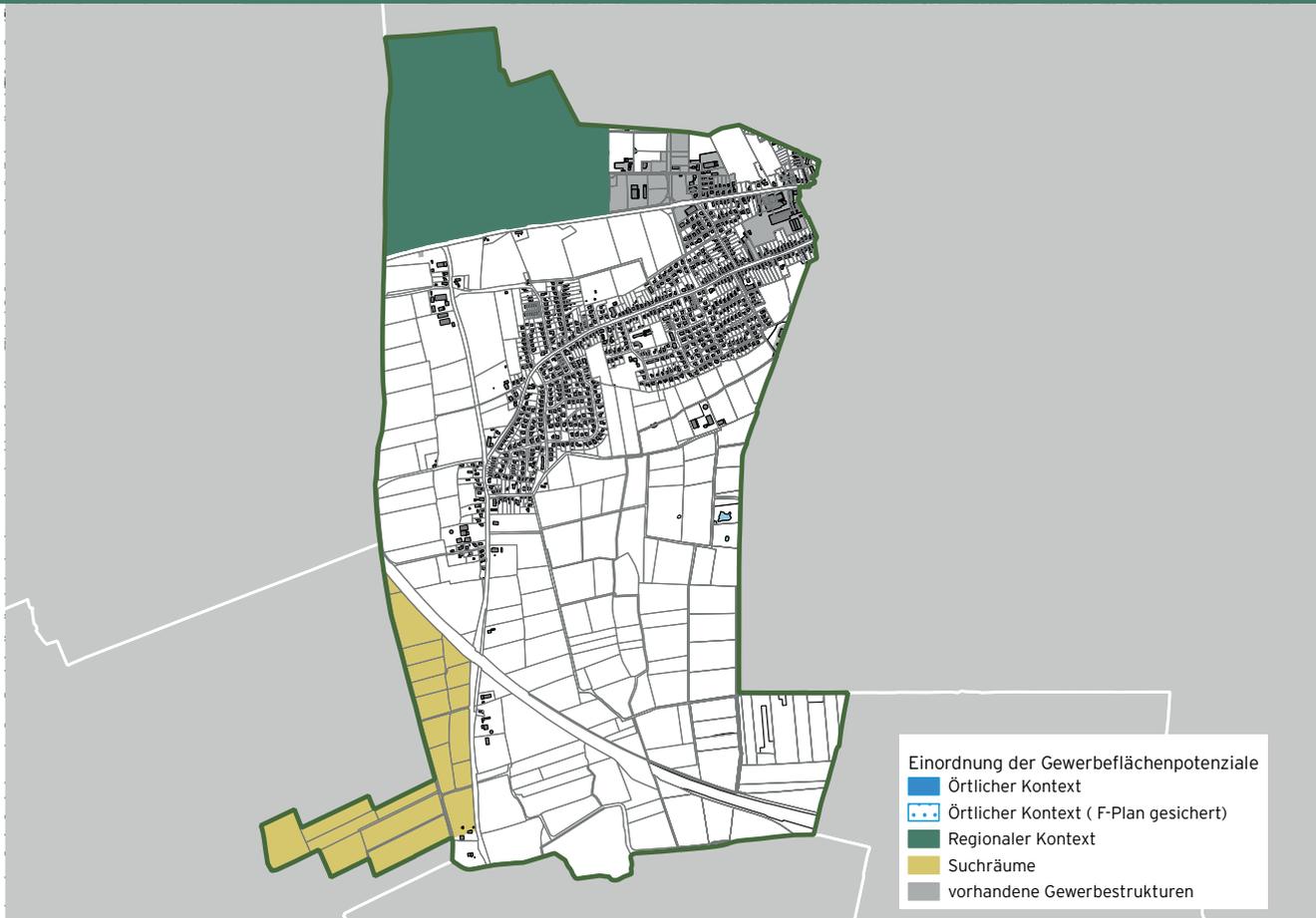
Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort



Auf Grund der statistischen Geheimhaltung ist eine Darstellung aller Daten nicht möglich.

Land- und Forstwirtschaft, Fischerei (hellgrün)
 Produzierendes Gewerbe (dunkelgrün)
 Handel, Verkehr und Gastgewerbe (hellgrün)
 Sonstige Dienstleistungen (gelb)

Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale





Stärken der Gemeinde

- Starke siedlungsstrukturelle Verknüpfung mit dem Heider Stadtgebiet
- (Über-)Regionaler Gewerbestandort „Blauer Lappen“ mit Erweiterungspotenzialen mit hervorragender Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz
- Gute verkehrliche Verknüpfung zum Mittelzentrum
- Familiengerechte, weitgehend verkehrsberuhigte Wohnlage
- Attraktives Angebot an sozialer Infrastruktur
- Gute Lage zur Etablierung von Anwendungstechnologien im Zuge der Energiewende

Herausforderungen für die Gemeinde

- Dem Demografischem Wandel ortangemessen entgegenwirken
- Standortangemessene Vermarktung und Aktivierung von Gewerbeflächenpotenzialen mit dem Schwerpunkt überörtliches Gewerbe



Funktionen und Handlungsansätze

Leitthema Energieregion

- Gewerbestandort mit wichtigen Ergänzungsfunktionen für vor- und nachgelagerte Prozesse zu den Schlüsseltechnologien der Energieregion zudem ergänzende Flächenangebote
- Gute Lage für die Erprobung und Umsetzung von Anwendungstechnologien (bspw. Fernwärmeversorgung von Wohngebieten, Unternehmen und sozialer Infrastruktur oder auch Wasserstofftankstelle)
- Partner für die Entwicklung eines Rechenzentrums (Green Server Farming) am Standort Norderwörden

Wohnen

- Potenzieller Wohnstandort für Fachkräfte bspw. im Rahmen des interkommunalen Wohnprojektes Friedrichswerk
- Interkommunale Entwicklung von Wohngebieten

Einzelhandel / Daseinsvorsorge

- Ortsangemessene Erweiterung von Kita und Schule
- Verbesserung der Nahversorgung mittels Lieferservice prüfen
- Alternative Nahversorgungskonzepte positiv begleiten

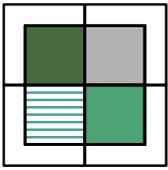
Gewerbe

- Interkommunale, qualitätsvolle Entwicklung als regionaler Gewerbestandortes

Verkehr

- Weiterentwicklung einer guten Radwegeanbindung an das Mittelzentrum
- Entwicklung alternativer Bedienformen für den ÖPNV im regionalen Verbund

Gemeindeprofil Neuenkirchen

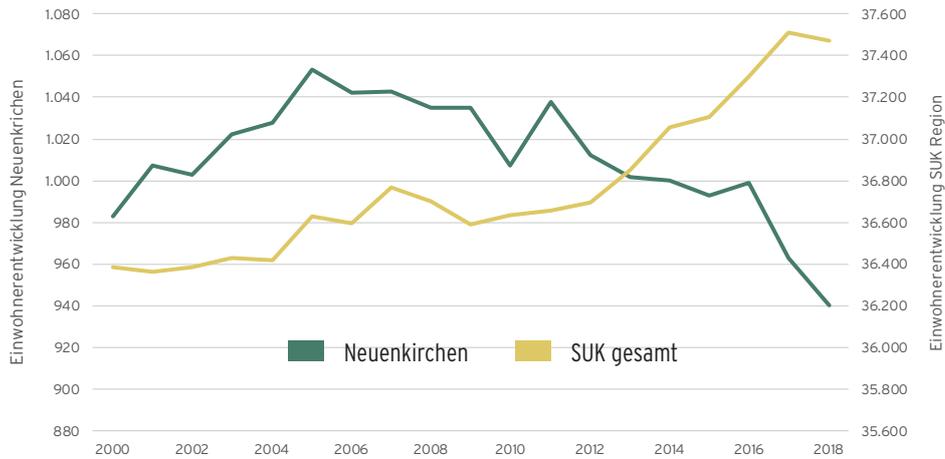


Ein liebenswertes, intaktes und ländlich geprägtes Dorf in Mitten der Marschlandschaft

Fakten Demografie 2018



Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2018 im Vergleich



Bevölkerungsstruktur

Einwohnerzahl: 940*

Haushalte: 401*

Altersstruktur

Jugendquotient: 26,7*

Altenquotient: 35,3*

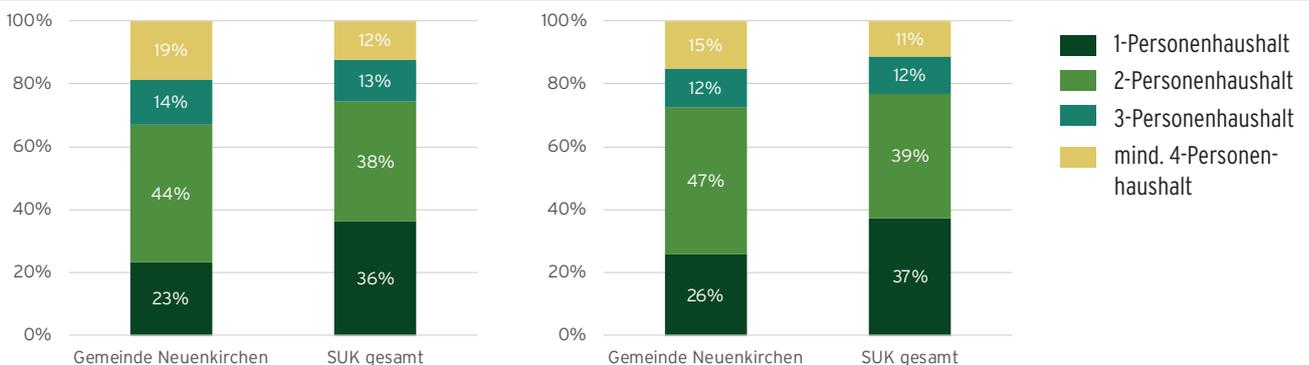
Anteil Hochaltriger: 6%*

* Basis Statistikamt Nord 2019 + Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises

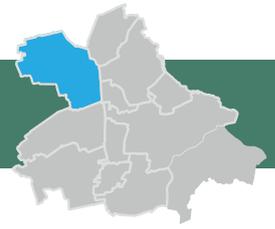
Altersstruktur in der Region Heide im Jahr 2018



Haushaltsstruktur im Vergleich zur SUK-Region 2018 / 2030



Gemeindeprofil Neuenkirchen



Fakten Wohnen

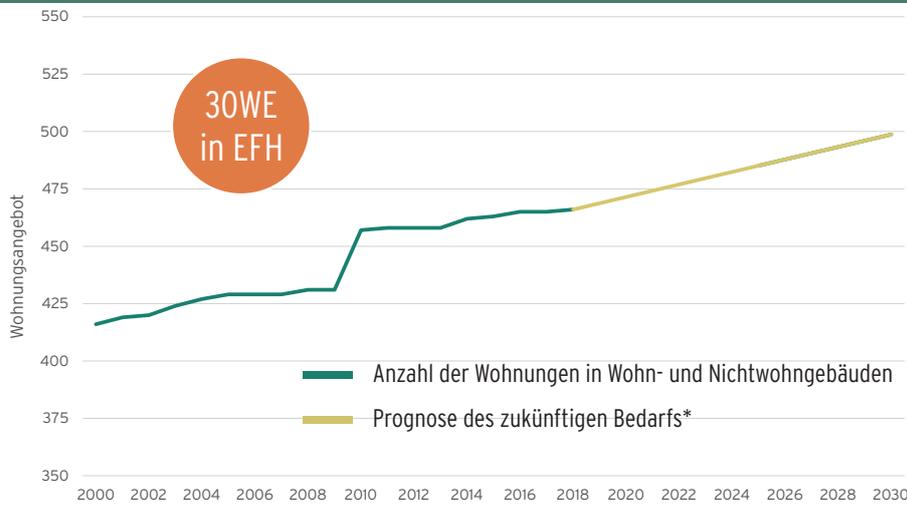


Zahl der Wohnungen:	466	Ferienwohnungen:	7***
Wohneigentumsquote:	62%*	Sozialwohnungen:	k.A.*****
Struktureller Leerstand:	2**	Pflegeplätze:	0
Durchn. Baufertigstellungen: (2000-2018)	2,4	Zahl der Bedarfsgemeinschaften:	21****



* Mikrozensus // ** Mikrozensus und Befragung // ***Mikrozensus, Befragung & Tourismusstatistik // **** Bundesagentur für Arbeit 2019 // ***** IB SH

Wohnungsbedarfsprognose



*In dem Wohnungsangebot ist aufgrund eines bestehenden Bebauungsplans eine Sonderverschiebung aus dem Aktiv-Kontingent enthalten.

Wohnbauflächenbedarf

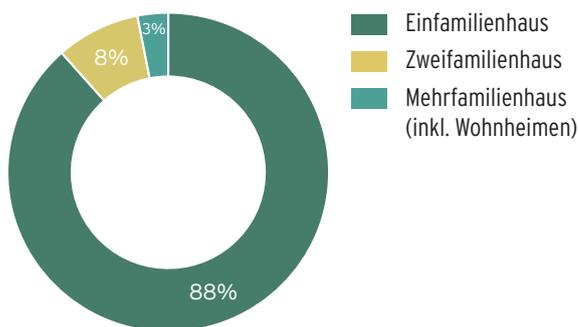
Bruttowohnbauflächenbedarf:	3,19 ha
Innenentwicklungspotenziale ohne Hemmnisse:	0,14 ha
In Umsetzung:	3,2 ha
FNP-Reserve:	0 ha
Prüfoption:	0 ha

Generationsgerechter Wohnraum

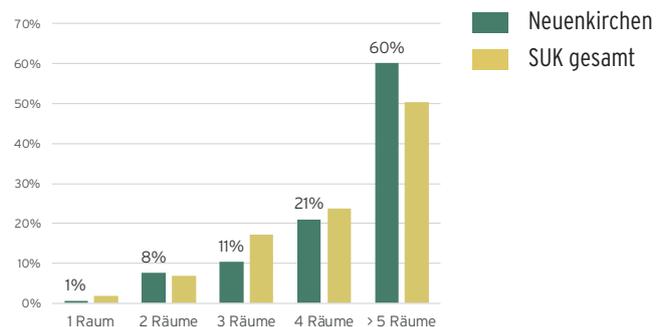
Entwicklung Eigenbedarf	2019/2030**
Zahl der Personen mit Pflegebedarf:	36/43
davon stationär:	11/14
Bedarf an sonstigen altersgerechten Wohnformen:	8/10

**Basis Kleinstädtische Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

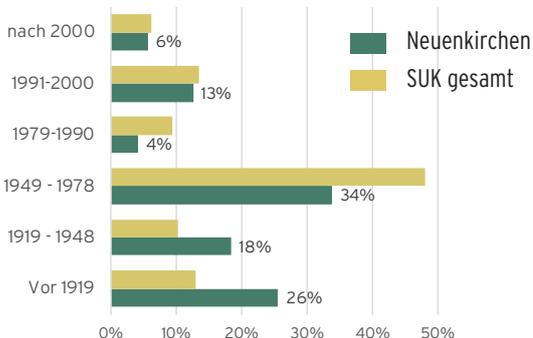
Gebäudetypen 2018



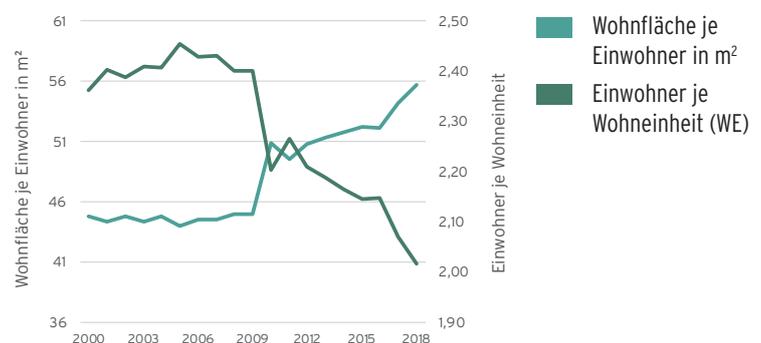
Wohnraumstruktur 2018



Baualtersklassen 2018



Wohnbauflächenbeanspruchung



Wohnbauflächenpotenziale
Gemeinde Neuenkirchen

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

Innenentwicklungspotenziale

Innenentwicklungspotenziale
mit Hemmnis

Flächennutzungsplan-Reserve

Prüfoption

In Umsetzung

Realisierte Wohnbauflächen

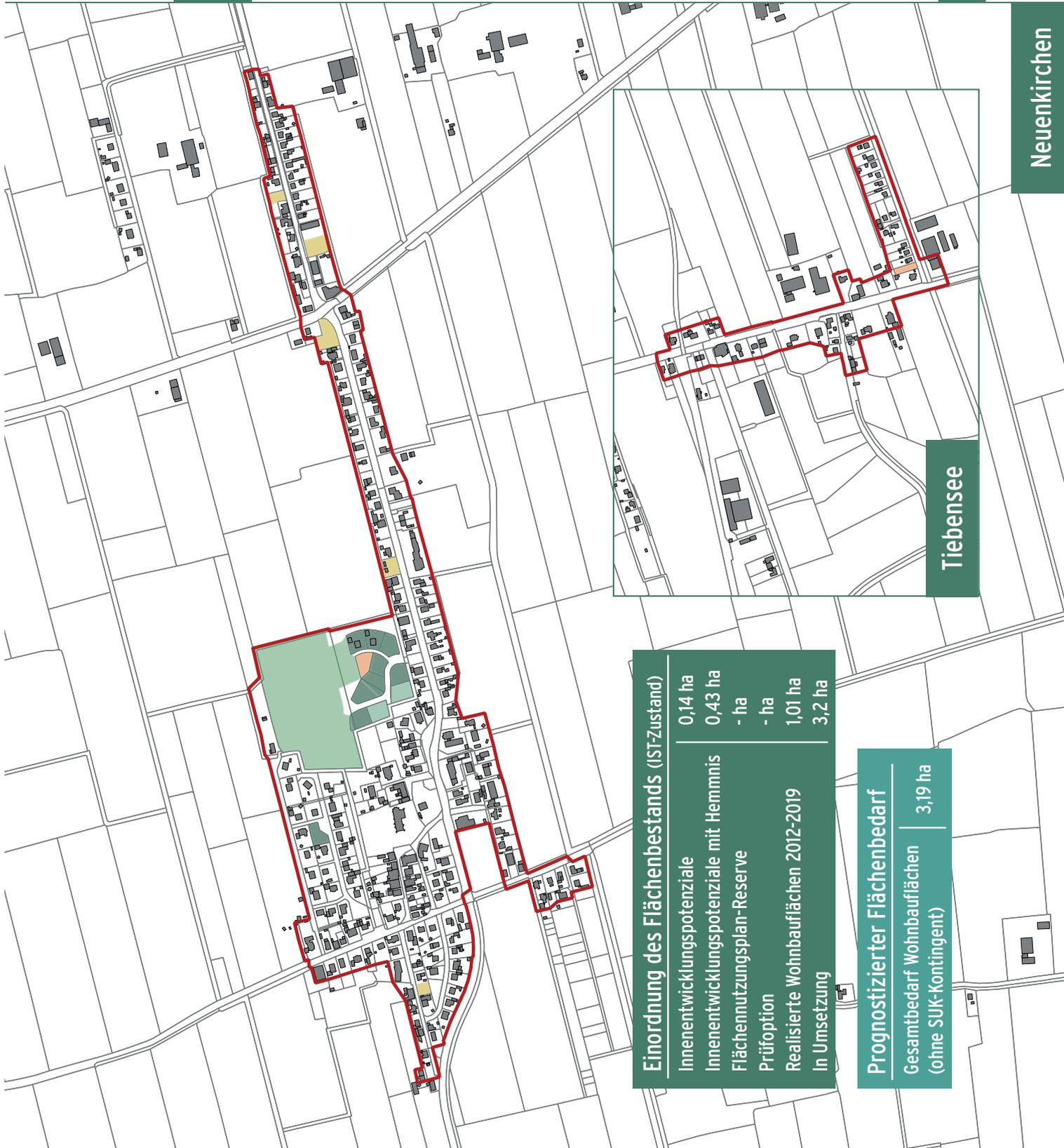
2012 - 2019

Bestand

Gebäudebestand

Innenbereich

Gemeindegrenzen



Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)

Innenentwicklungspotenziale	0,14 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	0,43 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	- ha
Prüfoption	- ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	1,01 ha
In Umsetzung	3,2 ha

Prognostizierter Flächenbedarf

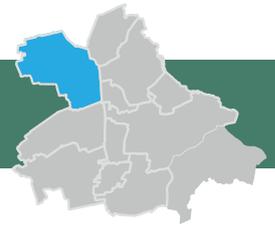
Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	3,19 ha
--	---------

Tiebensee

Neuenkirchen

Maßstab 1:8.500

Gemeindeprofil Neuenkirchen



Fakten Einzelhandel 2019



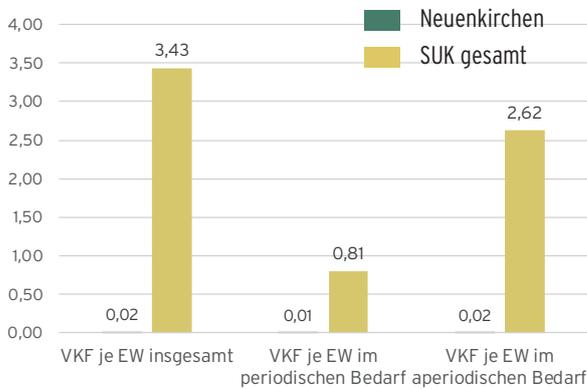
Kaufkraftkennziffer:	100,2**
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:	5,2 Mio. €*
Verkaufsfläche je Einwohner in m ² :	0,02*
Gesamtverkaufsfläche in m ² :	>100*
Anzahl aktiver Betriebe:	2*
Einzelhandelszentralität:	1*

*Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 **MB Research

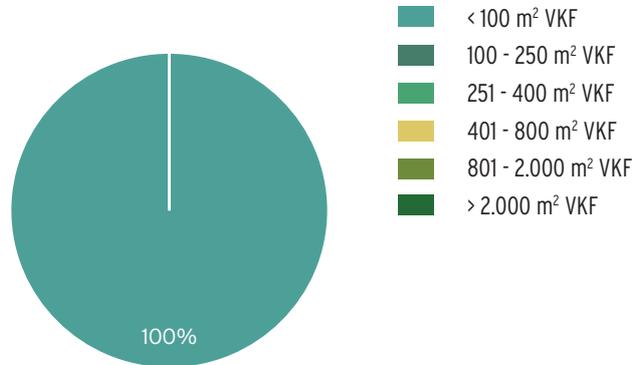
Checkliste Daseinsvorsorge

Grundschulen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ärzte:	<input checked="" type="checkbox"/>
weiterführende Schulen:	<input type="checkbox"/>	Feuerwehren:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sportanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Dorfgemeinschaftshaus:	<input checked="" type="checkbox"/>
KiTas:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nahversorger:	<input type="checkbox"/>

Verkaufsfläche je Einwohner in m²



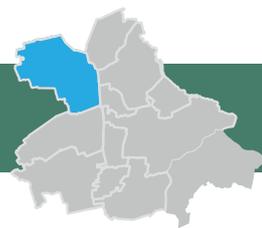
Betriebsgrößenklassen in Neuenkirchen



Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und des Einzelhandels



Gemeindeprofil Neuenkirchen



Fakten Wirtschaft 2018*



Beschäftigte am Arbeitsort: 164

Pendlersaldo: -242

Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2018): 24

Betriebe 2018: 28

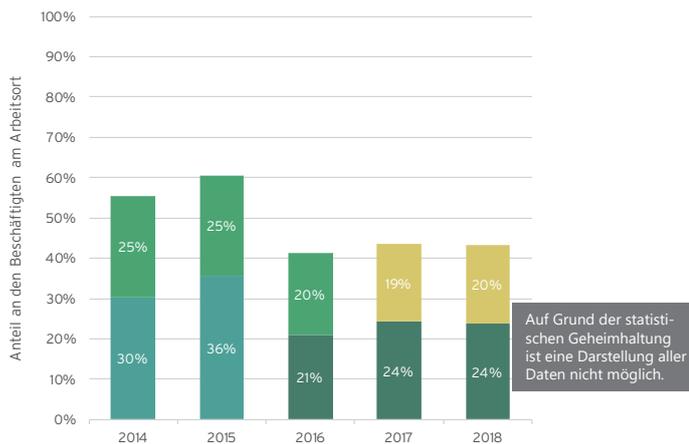
*Die dargestellten „Fakten Wirtschaft“ beruhen auf den Datengrundlagen der Bundesagentur für Arbeit

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe



■ Entwicklung der Beschäftigten ■ Entwicklung der Betriebe

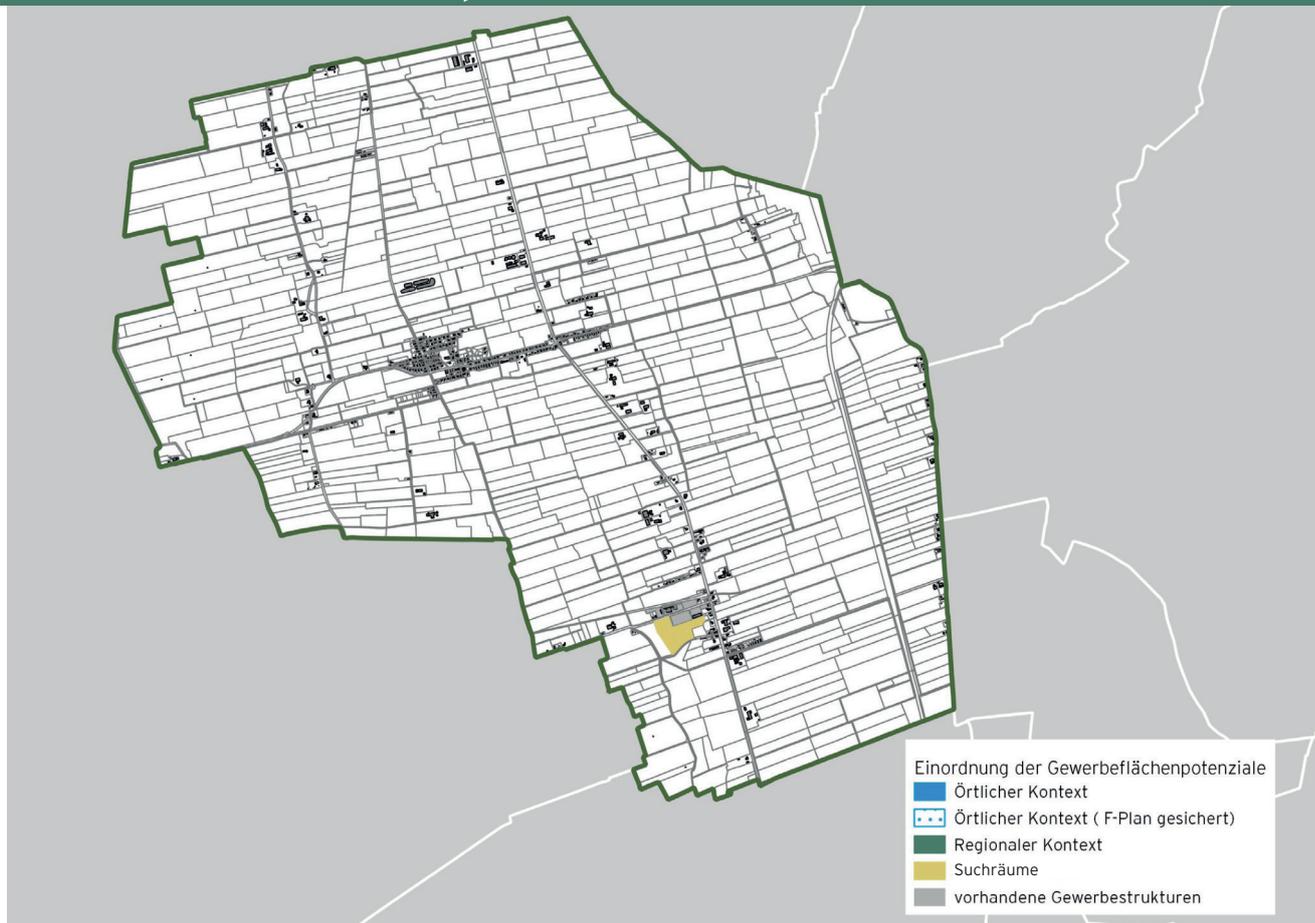
Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort

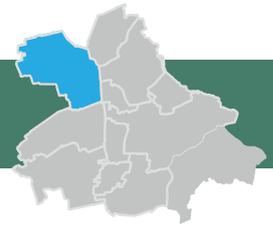


Auf Grund der statistischen Geheimhaltung ist eine Darstellung aller Daten nicht möglich.

■ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei ■ Handel, Verkehr und Gastgewerbe
 ■ Produzierendes Gewerbe ■ Sonstige Dienstleistungen

Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



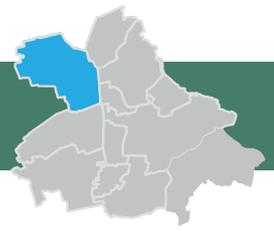


Stärken der Gemeinde

- Landwirtschaft als ein prägendes Element der Erwerbs-, Siedlungsstruktur und Landschaftsstruktur (zahlreiche Gehöfte)
- Ausdifferenzierung der Beschäftigtenstrukturen
- Vergleichsweise gute Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen im Ortskern
- Aktive interkommunale Kooperationen (u.a. auch mit Wesselburen)
- Gute Lage im überregionalen Radwegenetz

Herausforderungen für die Gemeinde

- Dem Demografischem Wandel ortangemessen entgegenwirken (Mindestziel Grundaustattungen sichern und qualitativ erhalten)
- Das Wohnen im Alter auch im Dorf gut ermöglichen (Wohnraumstruktur, Wohnumfeld, Services, Mobilität...)
- Alternativen zum KFZ-Verkehr trotz entfernter Lage im Verbund bieten (Radverkehr, ÖPNV auch abseits der Schulzeiten)
- Verbesserung der Nahversorgung mittels Lieferservice und alternativer Nahversorgungsangebote
- Umgang mit den Weiterentwicklungsinteressen im Außenbereich
- Realisierung von saisonalbedingten Wohnangeboten für Erntehelfer



Funktionen und Handlungsansätze

Leitthema Energieregion

- Gute Lage zum Green Server Farming Projekt ermöglicht bspw. Anwendungstechnologien und Abwärmenutzung
- Westlicher „Eingangs- und Ausgangspunkt“ auf touristischen Routen zum Thema Energieregion zwischen Nordsee und der Region Heide
- Landwirtschaft als potenzieller Partner für zahlreiche Projekte im Bereich der Anwendungstechnologien, Stromerzeugung (bspw. PV-Anlagen, Repowering) und Kreislaufwirtschaft (bspw. Terra Preta)

Wohnen

- Wohnbauflächenentwicklung für den Eigenbedarf
- Qualitative ortsangemessene Weiterentwicklung von Wohnraumangeboten für Ältere
- Erarbeitung von Lösungsansätzen für eine geordnete Entwicklung für die zahlreichen Umnutzungsinteressen im Außenbereich unter Berücksichtigung der Belange der vorhandenen Landwirtschaft
- Erarbeitung von Lösungsansätzen für das Wohnangebot für Erntehelfer

Einzelhandel / Daseinsvorsorge

- Sicherung und Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur (u.a. Neubau/ Anbau Multifunktionshaus, Neubau Feuerwehrgerätehaus, Umkleidekabinen und Sanitärbereich am Sportplatz, Position im KiTa-Zweckverband sichern)
- Lieferservice zur Verbesserung der Nahversorgung prüfen, alternative Nahversorgungskonzepte (z.B. Hofläden) unterstützen
- Sicherung der Arztpraxis als Außenstelle für die Bewohnerschaft

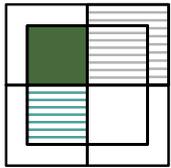
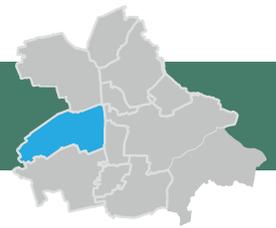
Natur / Landschaft / Erholung

- Weißes Moor als nordwestlicher Ankerpunkt zur Weiterentwicklung des Biotop- und Schutzgebietsverbundes mit hoher Bedeutung für ein mögliches regionales Ökokonto
- Pflege von Biotop- und Schutzgebietsverbund

Verkehr

- Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe und Einbindung als Kulturlandschaftspfleger beim Aufbau und der Pflege von Biotop- und Schutzgebietsverbund
- ÖPNV-Angebot flexibilisieren und aufwerten (u.a. Rufbus)
- Prüfung von Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsflusses im Norden des Mittelzentrums
- Ausbau von weiteren thematischen Radwegerrouten insbesondere mit Weddingstedt (weißes Moor, Stellerburg, ...)
- Sicherstellung der Anbindung an die B5

Gemeindeprofil Norderwörden

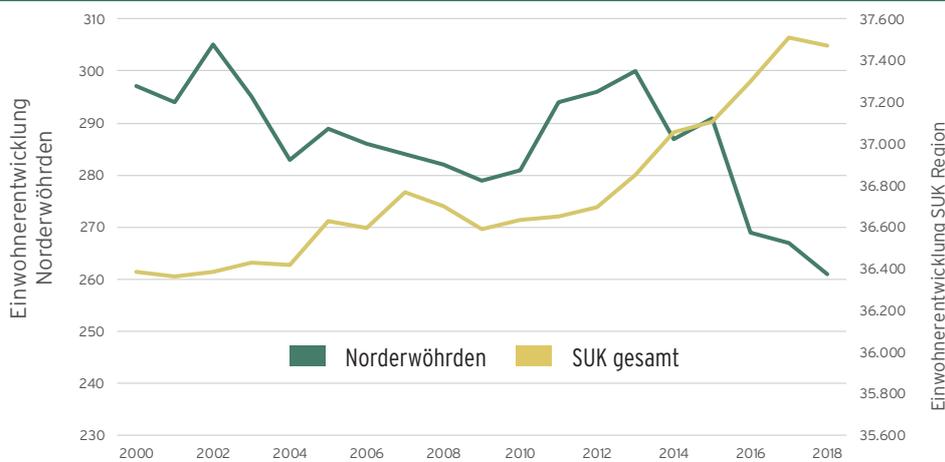


Landwirtschaftliche Streusiedlung und potenzielle Schaltzentrale der Energieregion

Fakten Demografie 2018



Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2018 im Vergleich



Bevölkerungsstruktur

Einwohnerzahl: 261*

Haushalte: 123*

Altersstruktur

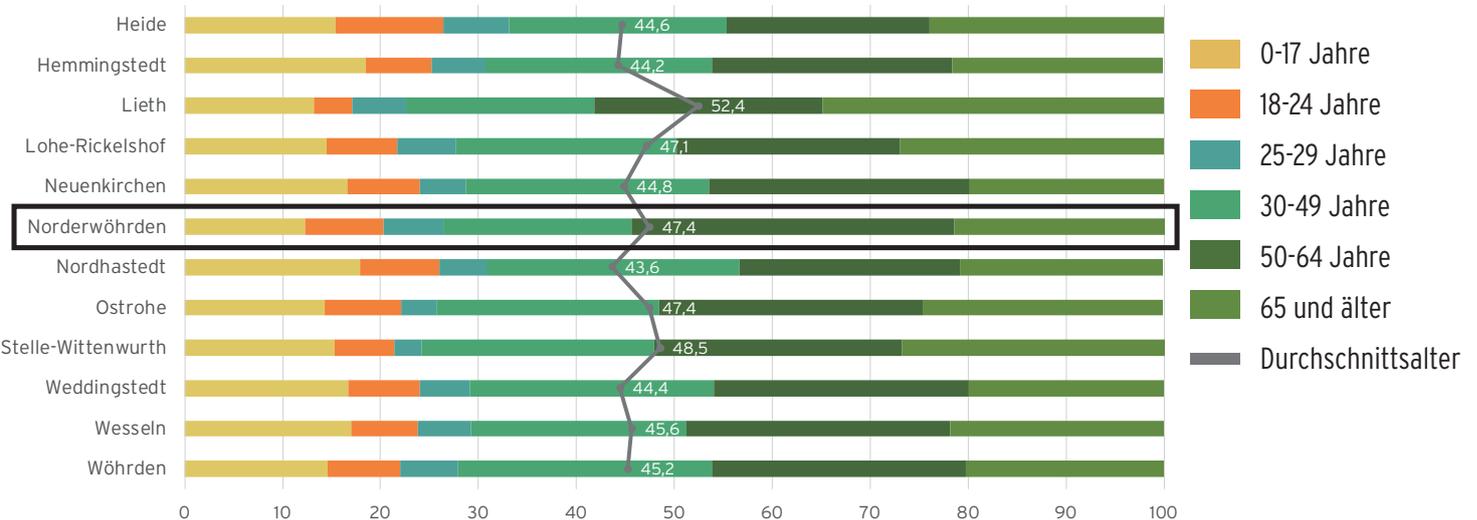
Jugendquotient: 20,7*

Altenquotient: 36,4*

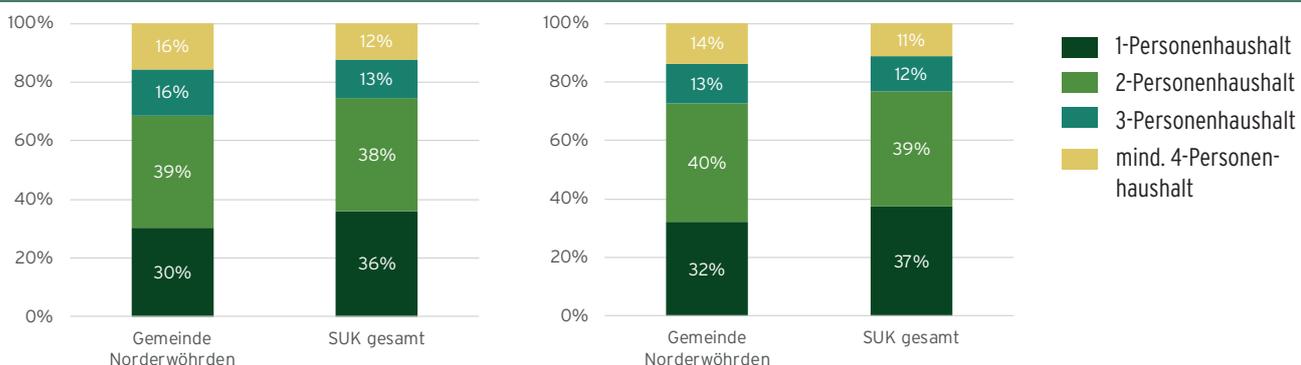
Anteil Hochaltriger: 6%*

* Basis Statistikamt Nord 2019 + Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises

Altersstruktur in der Region Heide im Jahr 2018



Haushaltsstruktur im Vergleich zur SUK-Region 2018 / 2030



Gemeindeprofil Norderwörden



Fakten Wohnen



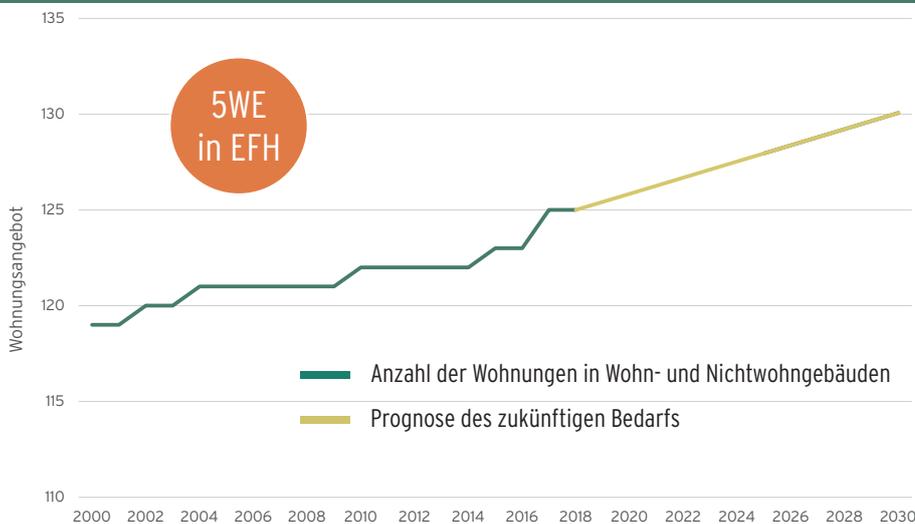
Zahl der Wohnungen: 125
 Wohneigentumsquote: 70%*
 Struktureller Leerstand: 7**
 Durchn. Baufertigstellungen: 1,0
 (2000-2018)

Ferienwohnungen: 7***
 Sozialwohnungen: k.A.*****
 Pflegeplätze: 0
 Zahl der Bedarfsgemeinschaften: 0****



* Mikrozensus // ** Mikrozensus und Befragung // ***Mikrozensus, Befragung & Tourismusstatistik // **** Bundesagentur für Arbeit 2019 // ***** IB SH

Wohnungsbedarfsprognose



Wohnbauflächenbedarf

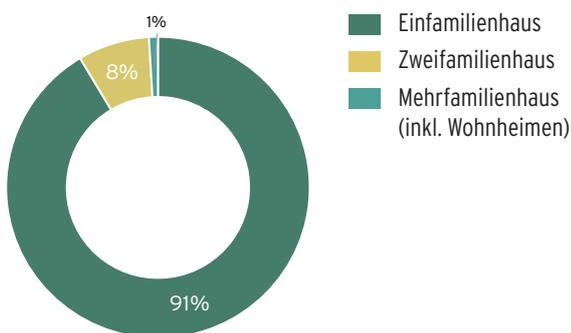
Bruttowohnbauflächenbedarf: 0,46 ha
 Innenentwicklungspotenziale ohne Hemmnisse: 0 ha
 In Umsetzung: 0 ha
 FNP-Reserve: 0 ha
 Prüfoption: 0 ha

Generationsgerechter Wohnraum

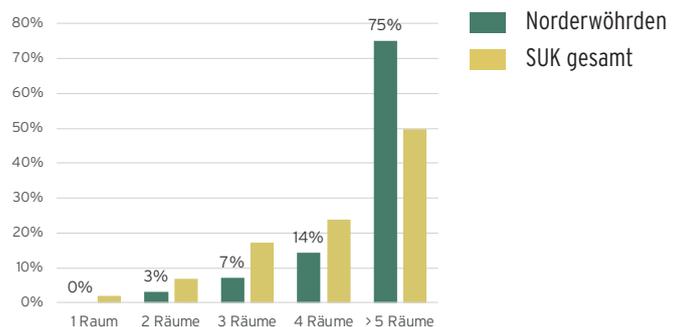
Entwicklung Eigenbedarf 2019/2030*
 Zahl der Personen mit Pflegebedarf: 11/13
 davon stationär: 3/4
 Bedarf an sonstigen altersgerechten Wohnformen: 3/3

*Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

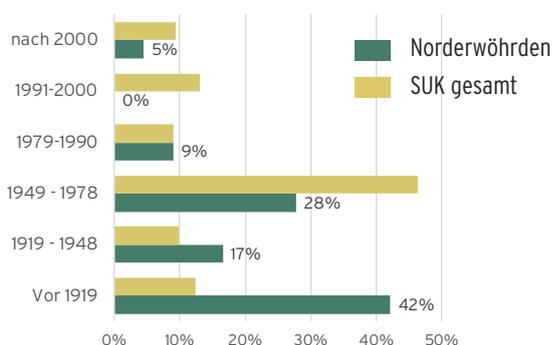
Gebäudetypen 2018



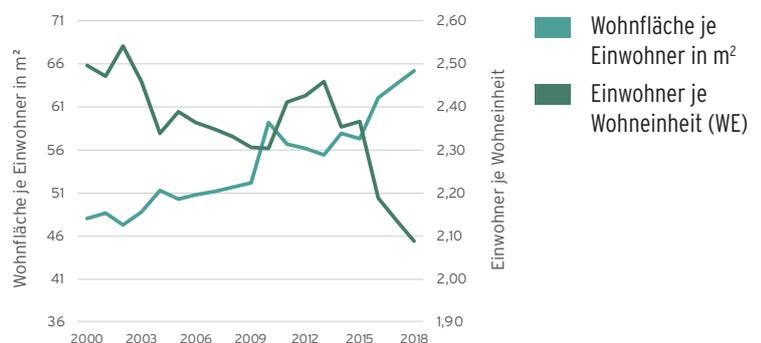
Wohnraumstruktur 2018



Baualterklassen 2018



Wohnbauflächenbeanspruchung





REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Norderwörden

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Innenentwicklungspotenziale
- Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis
- Flächennutzungsplan-Reserve
- Prüfoption
- In Umsetzung
- Realisierte Wohnbauflächen
- 2012 - 2019

Bestand

- Gebäudebestand
- Innenbereich
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:15.000



cima.

Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)

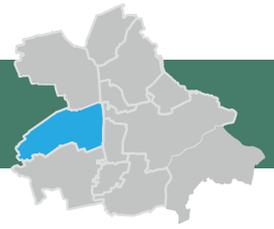
Innenentwicklungspotenziale	- ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	- ha
Flächennutzungsplan-Reserve	- ha
Prüfoption	- ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	- ha
In Umsetzung	- ha

Prognostizierter Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohnbauflächen
(ohne SUK-Kontingent) 0,46 ha



Gemeindeprofil Norderwörden



Fakten Einzelhandel 2019



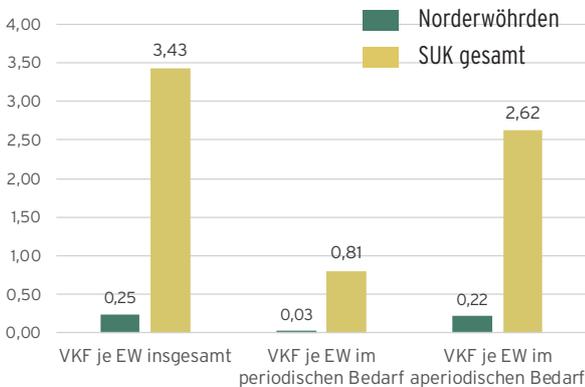
Kaufkraftkennziffer:	115,9**
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:	1,7 Mio. €*
Verkaufsfläche je Einwohner in m ² :	0,52*
Gesamtverkaufsfläche in m ² :	>200*
Anzahl aktiver Betriebe:	1*
Einzelhandelszentralität:	29*

*Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 **MB Research

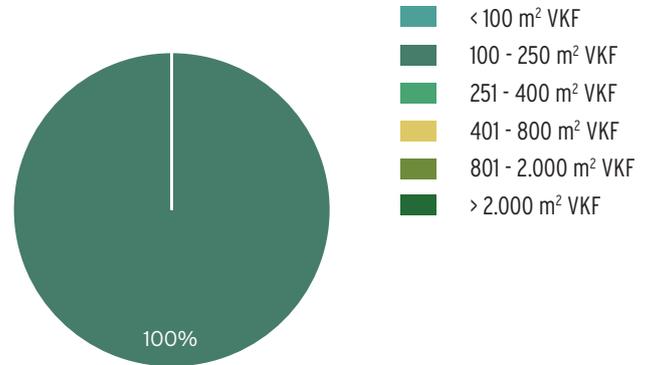
Checkliste Daseinsvorsorge

Grundschulen:	<input type="checkbox"/>	Ärzte:	<input type="checkbox"/>
weiterführende Schulen:	<input type="checkbox"/>	Feuerwehren:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sportanlagen:	<input type="checkbox"/>	Dorfgemeinschaftshaus:	<input type="checkbox"/>
KiTas:	<input type="checkbox"/>	Nahversorger:	<input type="checkbox"/>

Verkaufsfläche je Einwohner in m²



Betriebsgrößenklassen in Norderwörden



Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und des Einzelhandels



Gemeindeprofil Norderwörden



Fakten Wirtschaft 2018*



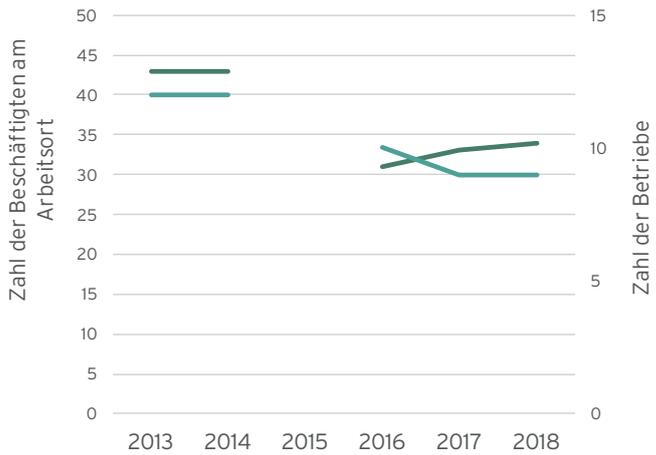
Beschäftigte am Arbeitsort: 34
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2018): k.A.*

Pendlersaldo: -54

Betriebe 2018: 9 *statistische Geheimhaltung

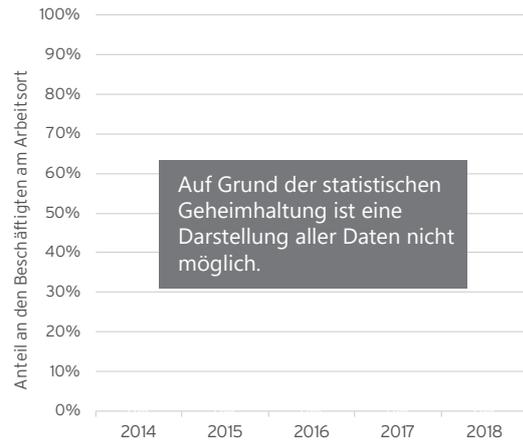
*Die dargestellten „Fakten Wirtschaft“ beruhen auf den Datengrundlagen der Bundesagentur für Arbeit

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe



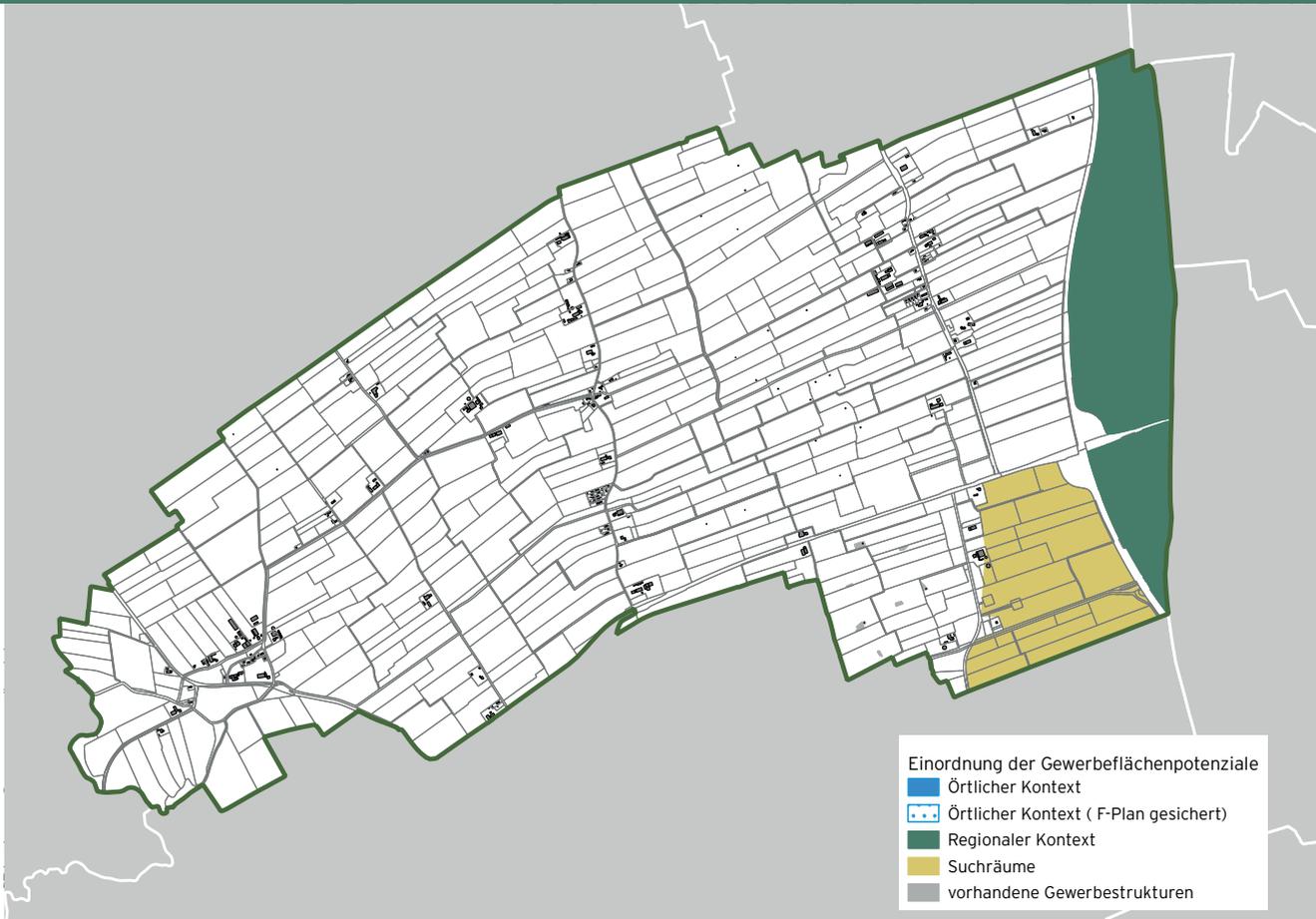
■ Entwicklung der Beschäftigten ■ Entwicklung der Betriebe

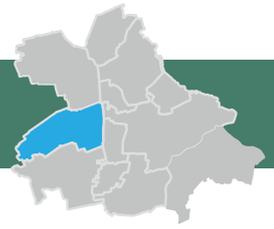
Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort



■ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
■ Handel, Verkehr und Gastgewerbe
■ Produzierendes Gewerbe
■ Sonstige Dienstleistungen

Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



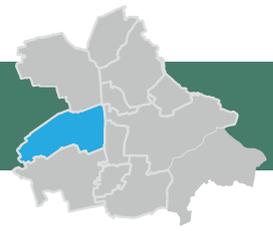


Stärken der Gemeinde

- Landwirtschaft als ein prägendes Element der Erwerbs-, Siedlungsstruktur und Landschaftsstruktur (zahlreiche Gehöfte)
- Gute Lage und landschaftliche Rahmenbedingungen für Technologien der Energiewende
- Exklusive Standortvorteile für das Green Server Farming Projekt (Abstand zur Raffinerie, Nord-Link-Trasse, Westküstenleitung...)
- Gute Lage im überregionalen Radwegenetz

Herausforderungen für die Gemeinde

- Ergänzende Daseinsvorsorge in Kooperation mit den Nachbarkommunen erhalten und weiterentwickeln (u.a. auch Anbindung)
- Landwirtschaft sichern und Lösungen für aufgegebene Hofstellen finden
- Dem Demografischem Wandel ortangemessen entgegenwirken (Leerstände vermeiden, Einwohnerzahl stabilisieren)
- Das selbstbestimmte Wohnen im Alter auch auf dem Land ortangemessen ermöglichen (Wohnraumstruktur, Umbau von Wohnungen, Wohnumfeld, Services, Mobilität...)
- Alternativen zum KFZ-Verkehr trotz entfernter Lage im Verbund bieten (Radverkehr, ÖPNV auch abseits der Schulzeiten)
- Umgang mit der potenziellen Ansiedlung des Green Server Farming (Themen: Flächensicherung, Tauschflächen etc.)



Funktionen und Handlungsansätze

Leitthema Energieregion

- Westlicher „Eingangs- und Ausgangspunkt“ auf touristischen Routen zum Thema Energieregion zwischen Nordsee und der Region Heide
- Landwirtschaft als potenzieller Partner für zahlreiche Projekte im Bereich der Anwendungstechnologien, Stromerzeugung (bspw. PV-Anlagen, Windenergienutzung) und Kreislaufwirtschaft (bspw. Terra Preta)
- Eignungsstandort für das Green Server Farming Projekt (Schalt- und Steuerungszentrale) für die Speicherung von Energie im Multi-MW-Maßstab
- Gute Lage ermöglicht bspw. Anwendungstechnologien und Abwärmenutzung

Wohnen

- Aktivierung und Nach-/Umnutzung von stark sanierungsbedürftigen Leerständen (mangelnde Verkaufsbereitschaft)

Einzelhandel / Daseinsvorsorge

- Weiterentwicklung des KiTa-Angebotes in Wörden (ausreichend Plätze für Norderwörderer Kinder)
- Interkommunale Daseinsvorsorge zusammen mit Wörden und Friedrichsgabekoog weiterentwickeln
- Erhalt und Stärkung des Schulverbundes in der Region
- Erhalt der bestehenden Versorgungsangebote
- Alternativ Lieferservice des Hofladens prüfen (ggf. kommunal geförderter Hol- und Bringservice für mobilitäts- eingeschränkte Bewohner der Gemeinde)
- Breitbandausbau fördern

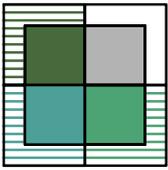
Natur / Landschaft / Erholung

- Projektpartner zur Etablierung eines Biotop- und Schutzgebietsverbundes durch ein regionales Ökokonto (Landwirtschaft als Kulturlandschaftspfleger aktiv einbinden)
- Interkommunale Strategien zur Unkrautbekämpfung (Jakobskreuzkraut, Riesenbärenklau, jap. Staudenknöterich etc.)
- Interkommunale Strategie für eine bienenfreundliche Region

Verkehr

- Ergänzende flexible Mobilitätsprojekte interkommunal erproben (bspw. Rufbus oder Anruf-Taxi-System) und Aufbau neuer Kommunikationsformen

Gemeindeprofil Nordhastedt

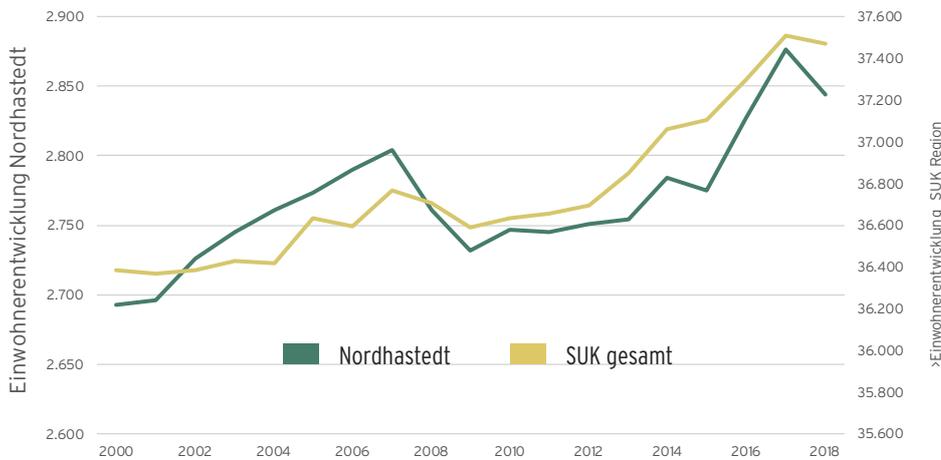


Vollwertige, lebenswerte Gemeinde mit vielfältigen Entlastungs- und Ergänzungsfunktionen für die Region

Fakten Demografie 2018



Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2018 im Vergleich



* Basis Statistikamt Nord 2019 + Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises

Bevölkerungsstruktur

Einwohnerzahl: 2.844**

Haushalte: 1.155*

Altersstruktur

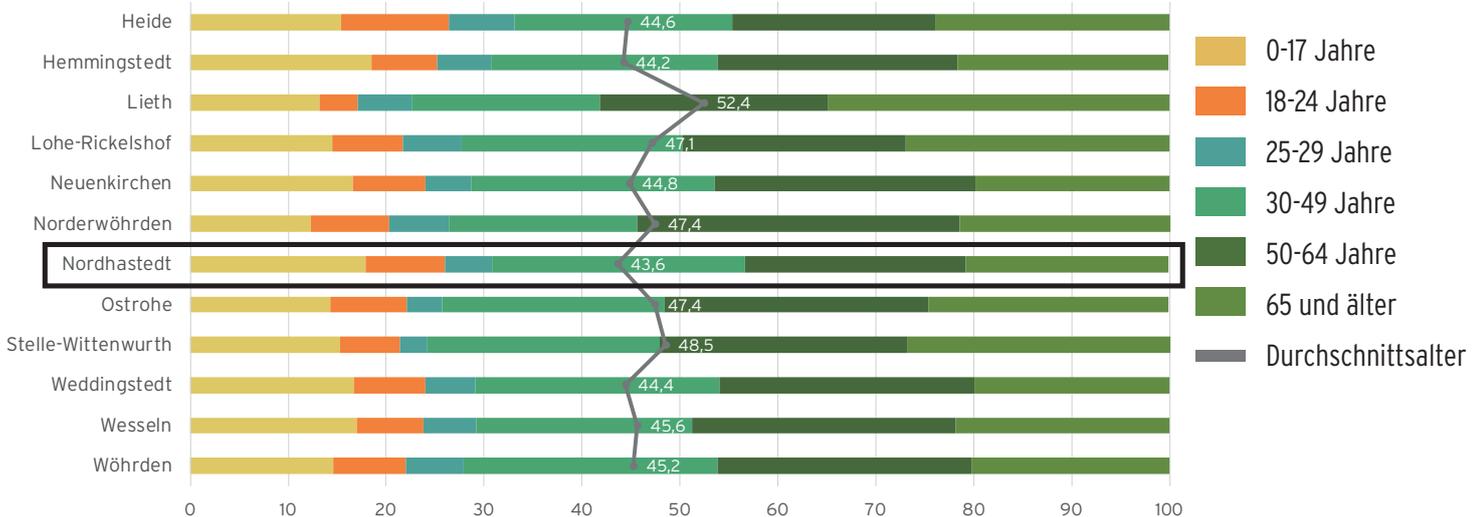
Jugendquotient: 26,5*

Altenquotient: 36,8*

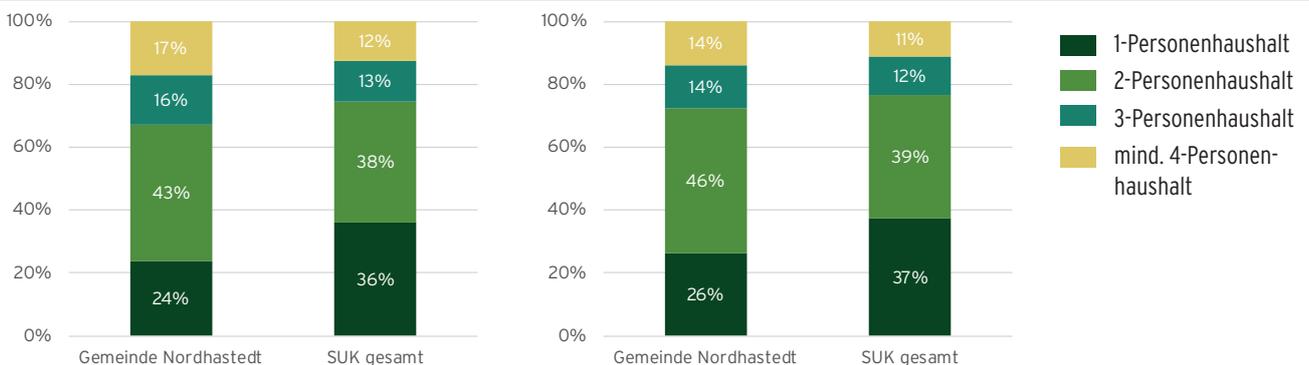
Anteil Hochaltriger: 6%*

**Durch eine aktive Baulandpolitik und der Nachnutzung vorhandener Wohnbebauung kann der negativen Prognose der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Dithmarschen (GGR 2018) entgegengewirkt werden.

Altersstruktur in der Region Heide im Jahr 2018



Haushaltsstruktur im Vergleich zur SUK-Region 2018 / 2030



Gemeindeprofil Nordhastedt



Fakten Wohnen

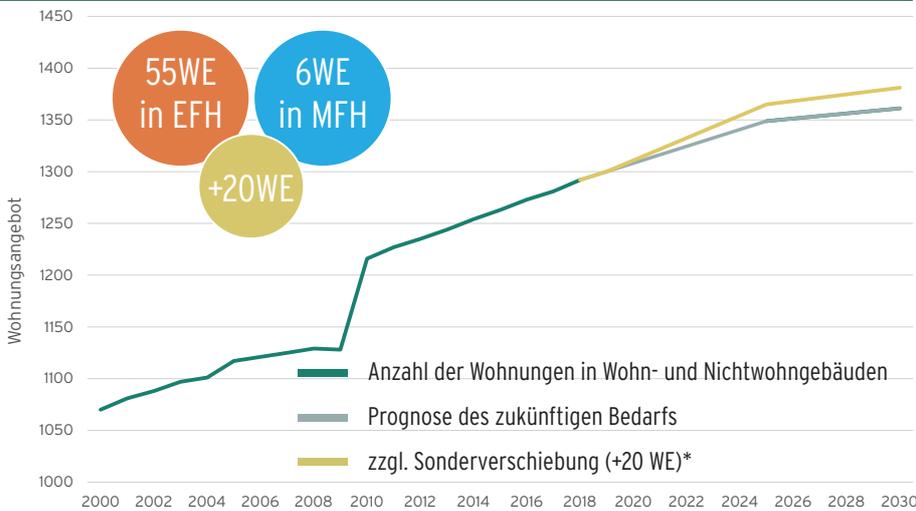


Zahl der Wohnungen:	1.292	Ferienwohnungen:	7***
Wohneigentumsquote:	68%*	Sozialwohnungen:	k.A.*****
Struktureller Leerstand:	3**	Pflegeplätze:	19
Durchn. Baufertigstellungen: (2000-2018)	8,9	Zahl der Bedarfsgemeinschaften:	79****



* Mikrozensus // ** Mikrozensus und Befragung // ***Mikrozensus, Befragung & Tourismusstatistik // **** Bundesagentur für Arbeit 2019 // ***** IB SH

Wohnungsbedarfsprognose



*Sonderverschiebung aus dem Aktiv-Kontingent, um quantitative Spitzen in der Bauleitplanung hinreichend abzudecken.

Wohnbauflächenbedarf

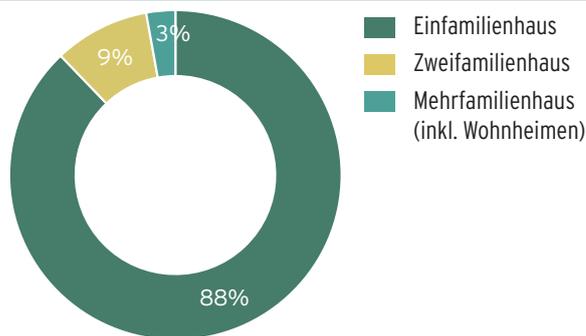
Bruttowohnbauflächenbedarf:	6,32 ha
Innenentwicklungspotenziale ohne Hemmnisse:	1,75 ha
In Umsetzung:	1,25 ha
FNP-Reserve:	1,76 ha
Prüfption:	4,71 ha

Generationsgerechter Wohnraum

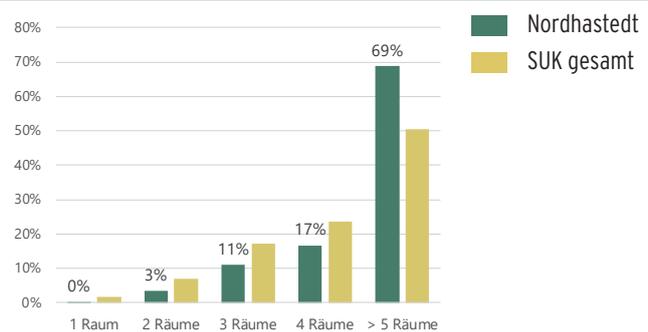
Entwicklung Eigenbedarf	2019/2030**
Zahl der Personen mit Pflegebedarf:	89/131
davon stationär:	35/45
Bedarf an sonstigen altersgerechten Wohnformen:	25/28

**Basis Kleinstädtische Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

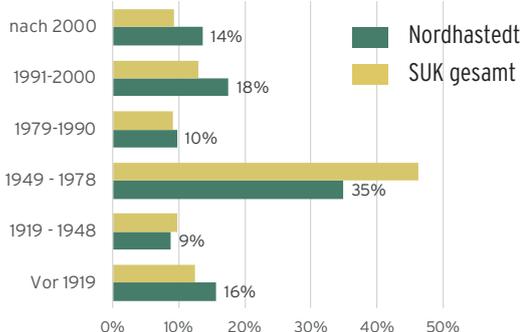
Gebäudetypen 2018



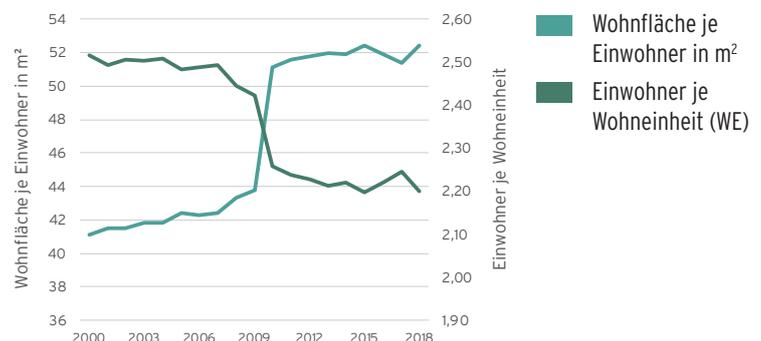
Wohnraumstruktur 2018



Baualtersklassen 2018



Wohnbauflächenbeanspruchung





REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Nordhastedt

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

Innenentwicklungspotenziale

Innenentwicklungspotenziale
mit Hemmnis

Flächennutzungsplan-Reserve

Prüfoption

In Umsetzung

Realisierte Wohnbauflächen

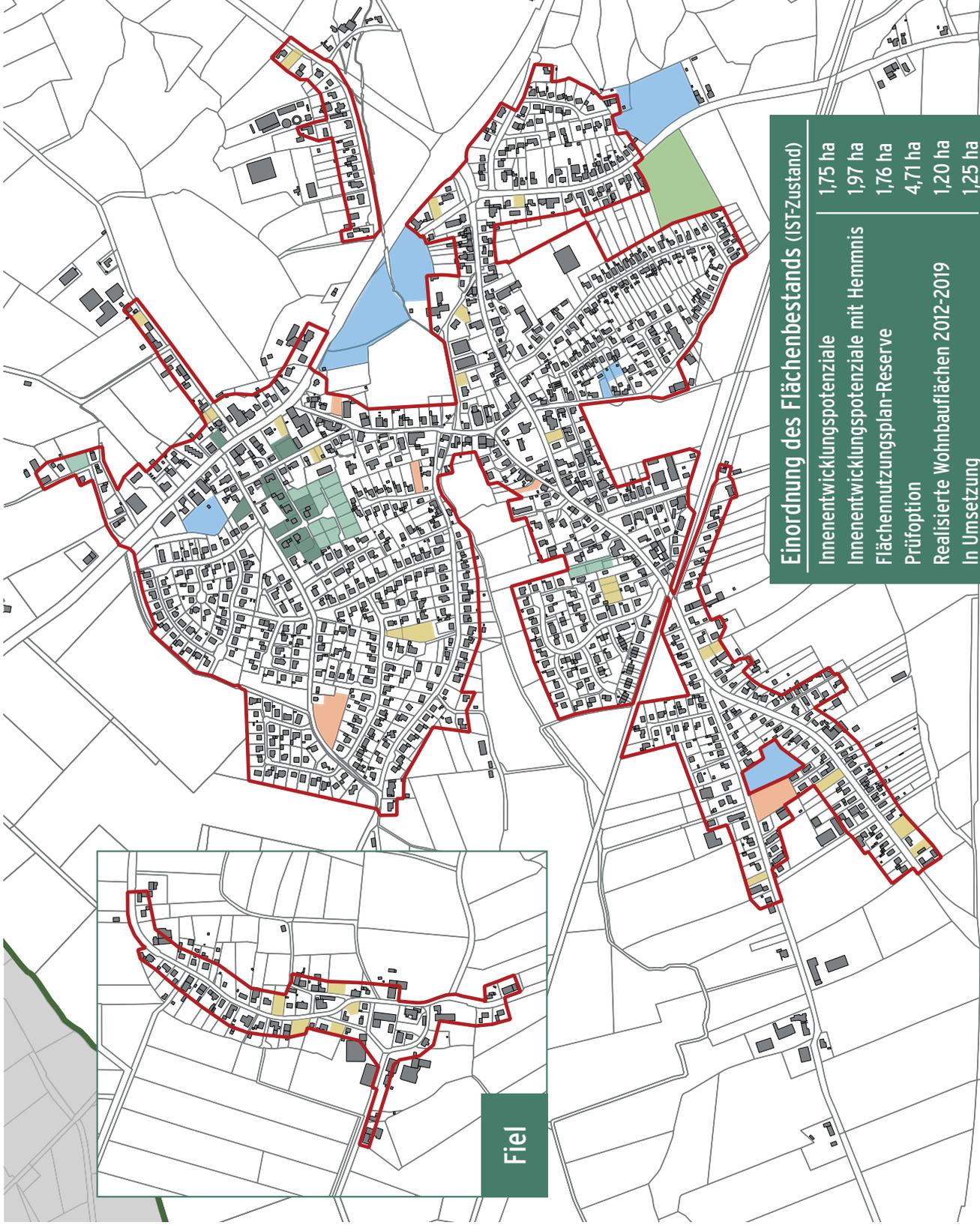
2012 - 2019

Bestand

Gebäudebestand

Innenbereich

Gemeindegrenzen



Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)

Innenentwicklungspotenziale	1,75 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	1,97 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	1,76 ha
Prüfoption	4,71 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	1,20 ha
In Umsetzung	1,25 ha

Prognostizierter Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	6,32 ha
--	---------

Maßstab 1:10.000

Nordhastedt

cima.

Gemeindeprofil Nordhastedt



Fakten Einzelhandel 2019



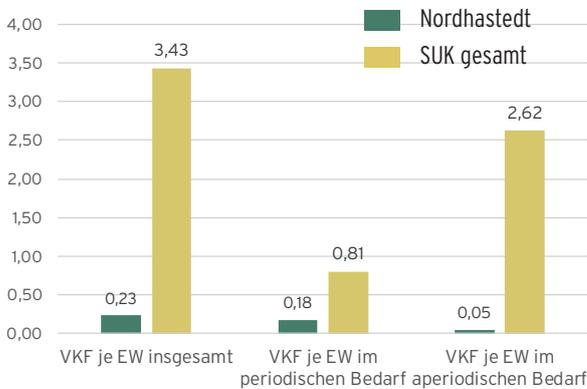
Kaufkraftkennziffer:	96,1**
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:	14,8 Mio. €*
Verkaufsfläche je Einwohner in m ² :	0,23*
Gesamtverkaufsfläche in m ² :	670*
Anzahl aktiver Betriebe:	10*
Einzelhandelszentralität:	21*

*Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 **MB Research

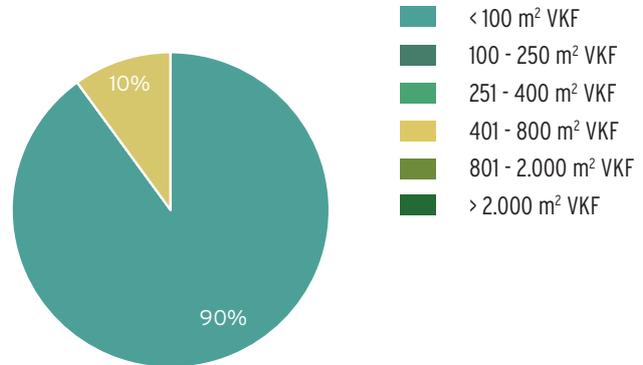
Checkliste Daseinsvorsorge

Grundschule:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ärzte:	<input checked="" type="checkbox"/>
weiterführende Schulen:	<input type="checkbox"/>	Feuerwehren:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sportanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Dorfgemeinschaftshaus:	<input checked="" type="checkbox"/>
KiAs:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nahversorger:	<input checked="" type="checkbox"/>
Nahversorgungszentrum			

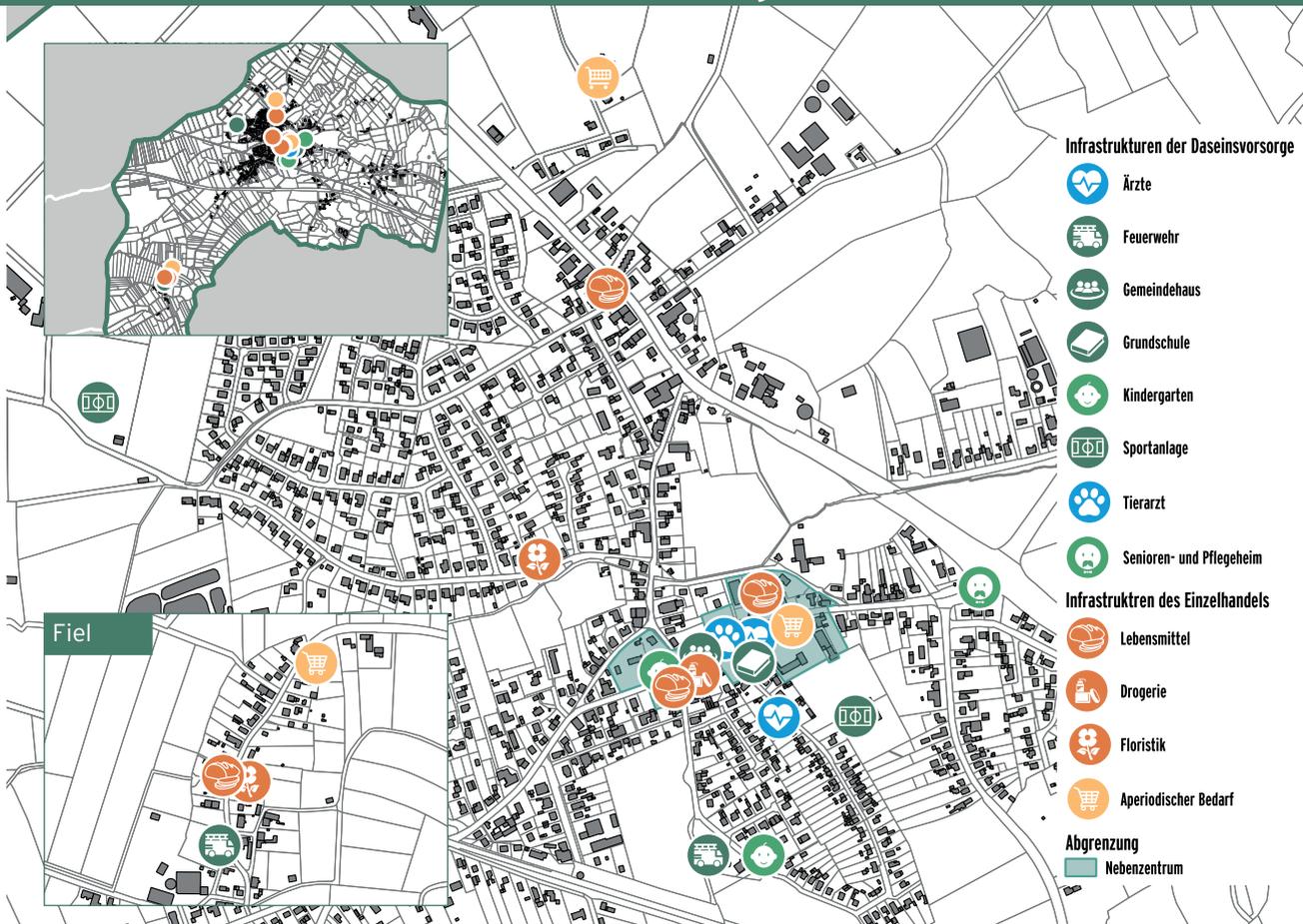
Verkaufsfläche je Einwohner in m²



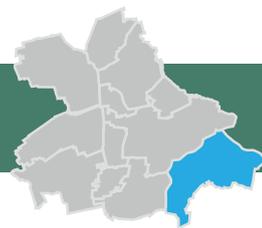
Betriebsgrößenklassen in Nordhastedt



Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und des Einzelhandels



Gemeindeprofil Nordhastedt



Fakten Wirtschaft 2018*



Beschäftigte am Arbeitsort: 240

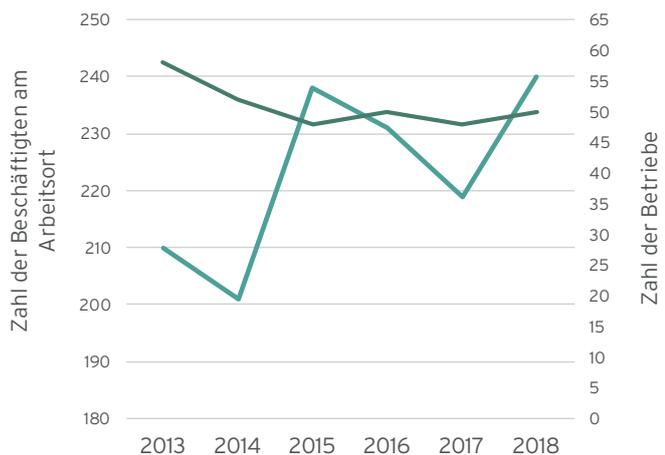
Pendlersaldo: -844

Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2018): 66

Betriebe 2018: 50

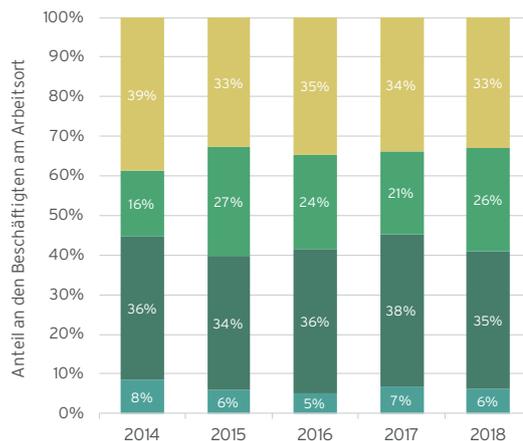
*Die dargestellten „Fakten Wirtschaft“ beruhen auf den Datengrundlagen der Bundesagentur für Arbeit

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe



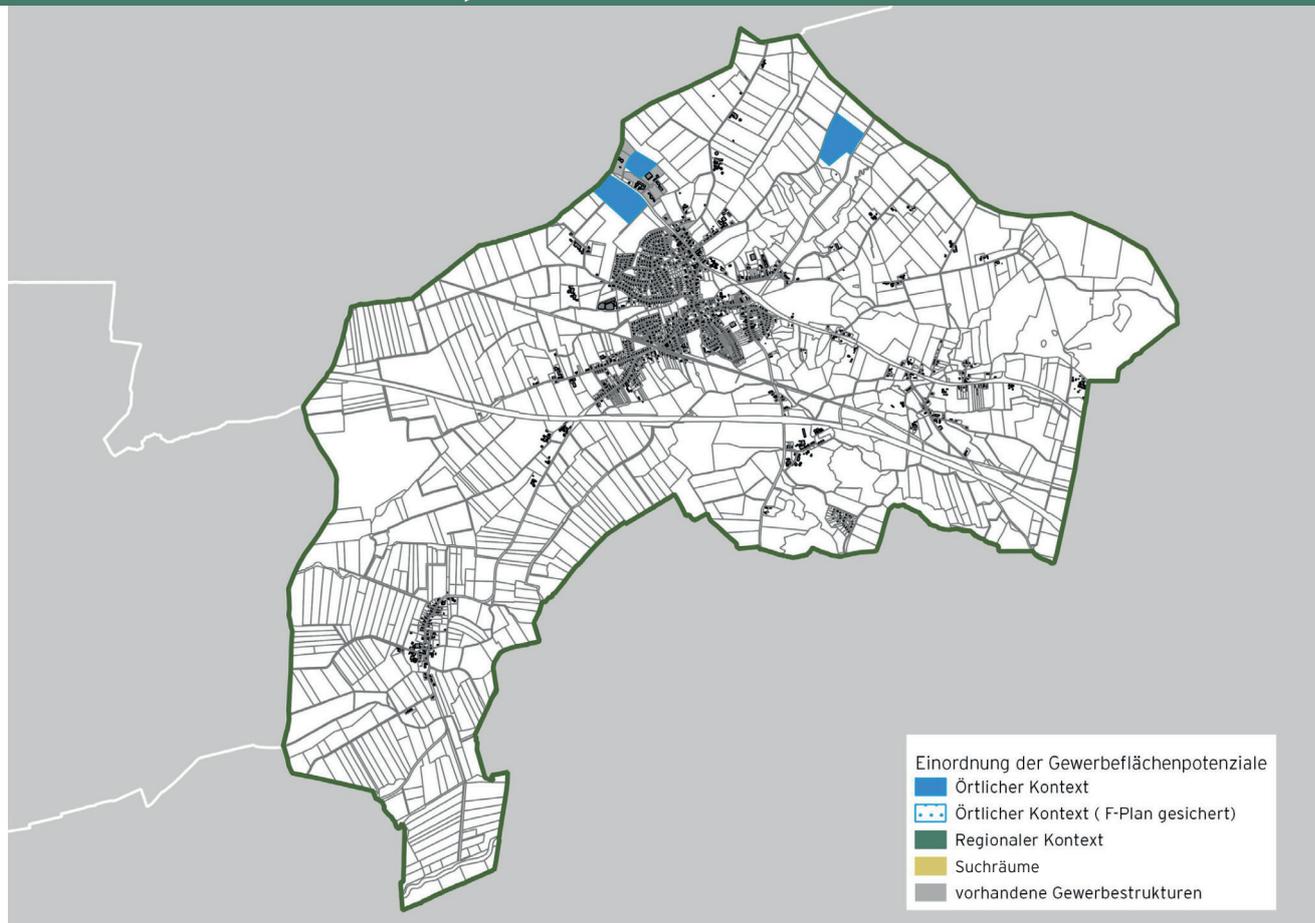
■ Entwicklung der Beschäftigten ■ Entwicklung der Betriebe

Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort



■ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei ■ Handel, Verkehr und Gastgewerbe
 ■ Produzierendes Gewerbe ■ Sonstige Dienstleistungen

Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale





Stärken der Gemeinde

- Hohe Wohnqualität insbesondere für Familien
- Attraktives Angebot an sozialer Infrastruktur (Komplettausstattung für die Grundversorgung)
- Attraktive Bahnanbindung und gute Busanbindung
- Ausgeprägtes Vereins und Dorfleben
- Gute Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz
- Geothermische Potenziale im Nordosten der Gemeinde
- Wertvolle Naturräume für den Biotop- und Naturschutzverbund in der Gemeinde
- Überörtliche Versorgungsfunktion im Einzelhandel

Herausforderungen für die Gemeinde

- Alterungsprozesse ortsangemessen begleiten (Wohnraumangebote, Wohnumfeld, Services, Mobilität...)
- Nachfragegerecht Wohn- und Gewerbeflächen aktivieren
- Geothermische Potenziale für die Energieregion erschließen
- Biotopverbund interkommunal weiterentwickeln
- Erhalt der Nahversorgungsfunktion



Funktionen und Handlungsansätze im Rahmen des Leitthemas

Leitthema Energieregion

- Gewerbestandort für ein Geothermie-Projekt als Leuchtturmprojekt der Energieregion
- Potenzieller Wohnstandort für Fachkräfte
- Östlicher „Eingangs- und Ausgangspunkt“ für touristische Routen zum Thema Energieregion

Wohnen

- Wohnraumangebote für ältere Menschen schaffen

Einzelhandel / Daseinsvorsorge

- Stabilisierung und qualitative Weiterentwicklung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge und der sozialen Infrastruktur (auch durch interkommunale Kooperationen, u.a. KitTa-Neubau in Kooperation mit Odderade und Ersatzneubau und Erweiterung Schule)
- Erhalt und Ausbau des Einzelhandelsangebotes
- Perspektivisch Ärztezentrum prüfen
- Ortsangemessener Ausbau altengerechter Infrastruktur im interkommunalen Verbund (u.a. Überprüfung einer interkommunale Lösung mit dem Mittelzentrum Heide (Demenzdorf) und verstärkter Austausch bei der Planung von Einrichtungen in Heide (insbesondere Standort Stadtbrücke))

Natur / Landschaft / Erholung

- Schwerpunktbereich zur Weiterentwicklung des Biotop- und Schutzgebietsverbundes mit hoher Bedeutung für ein mögliches regionales Ökokonto (Ausgleichsflächen für Großprojekte in der Region)
- Infrastruktur und Marketing für Naherholung (regional) verbessern - Qualität der Landschaft herausstellen

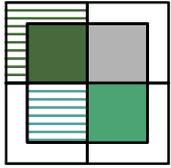
Gewerbe

- Entwicklung der gewerblichen Bausteine für das Geothermie-Projekt (Großmaßstäbliche Stromerzeugung über Erdwärme)

Verkehr

- Ausbau von weiteren thematischen Radwegerouten insbesondere mit anderen Kommunen im Biotopverbund

Gemeindeprofil Ostrohe

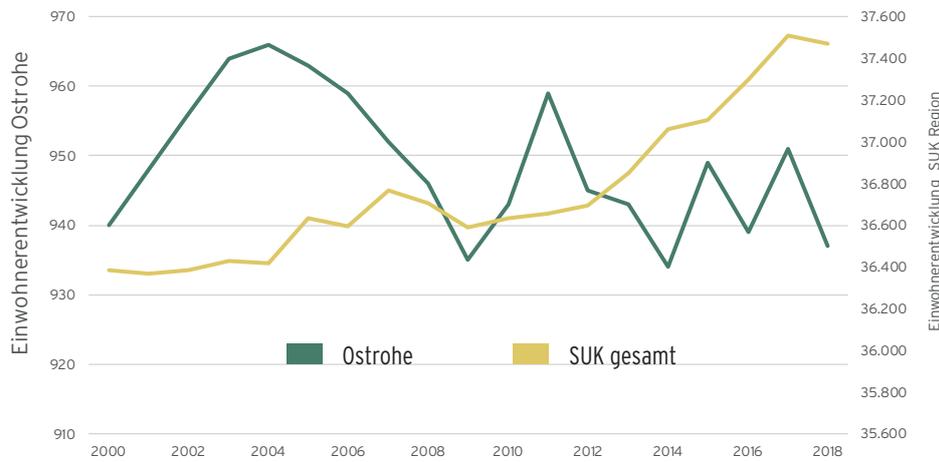


Attraktives dörfliches Wohnen in Stadtnähe

Fakten Demografie 2018



Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2018 im Vergleich



* Basis Statistikamt Nord 2019 + Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises

Bevölkerungsstruktur

Einwohnerzahl: 937**



Haushalte: 392*



Altersstruktur

Jugendquotient: 25,0*



Altenquotient: 44,3*

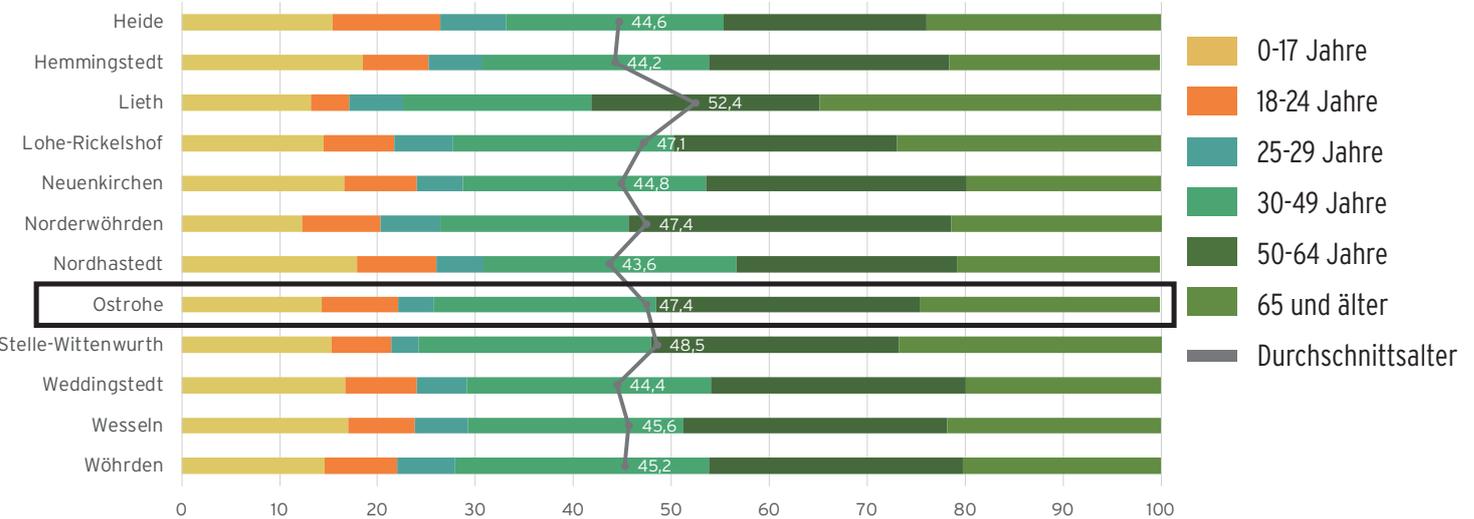


Anteil Hochaltriger: 8%*

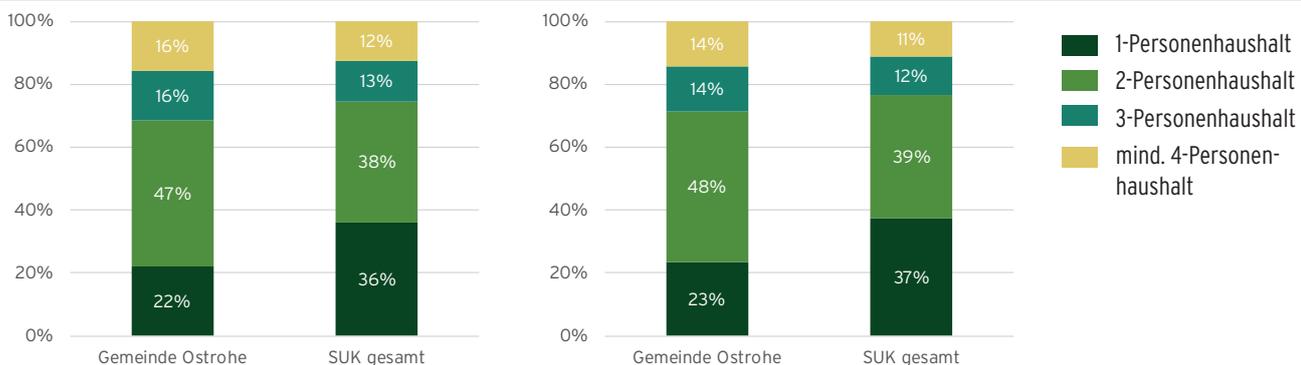


**Durch eine aktive Baulandpolitik und der Nachnutzung vorhandener Wohnbebauung kann der negativen Prognose der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Dithmarschen (GGR 2018) entgegengewirkt werden.

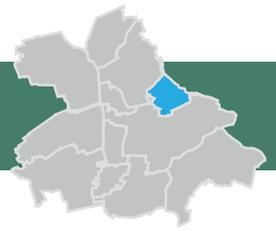
Altersstruktur in der Region Heide im Jahr 2018



Haushaltsstruktur im Vergleich zur SUK-Region 2018 / 2030



Gemeindeprofil Ostrohe



Fakten Wohnen



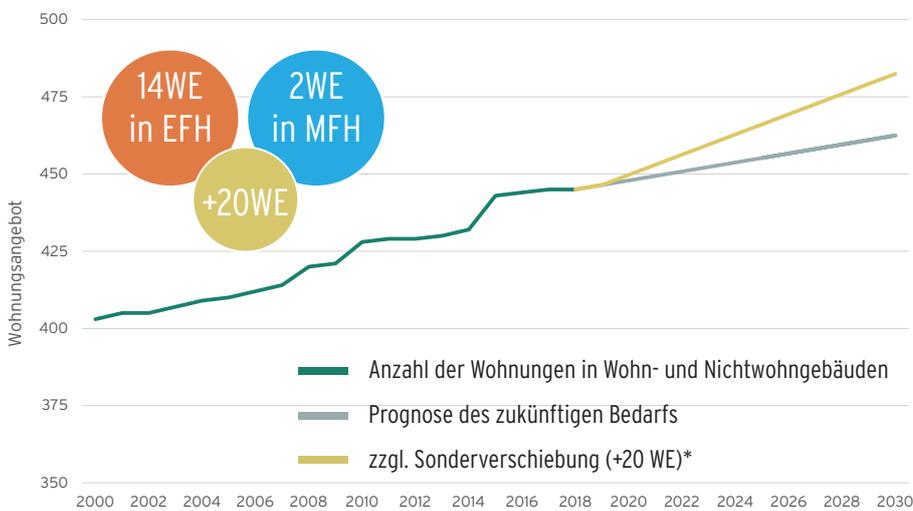
Zahl der Wohnungen: 445
 Wohneigentumsquote: 75%*
 Struktureller Leerstand: 0**
 Durchn. Baufertigstellungen: 2,6
 (2000-2018)

Ferienwohnungen: 8***
 Sozialwohnungen: k.A.*****
 Pflegeplätze: 0
 Zahl der Bedarfsgemeinschaften: 12****



* Mikrozensus // ** Mikrozensus und Befragung // ***Mikrozensus, Befragung & Tourismusstatistik // **** Bundesagentur für Arbeit 2019 // ***** IB SH

Wohnungsbedarfsprognose



*Sonderverschiebung aus dem Aktiv-Kontingent, um quantitative Spitzen in der Bauleitplanung hinreichend abzudecken.

Wohnbauflächenbedarf

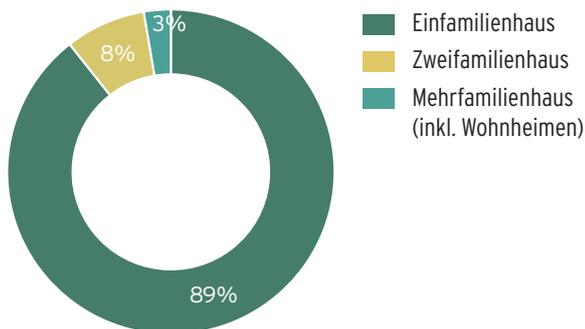
Bruttowohnbauflächenbedarf: 2,88 ha
 Innenentwicklungspotenziale ohne Hemmnisse: 0,06 ha
 In Umsetzung: 0,07 ha
 FNP-Reserve: 2,34 ha
 Prüfoption: 6,28 ha

Generationsgerechter Wohnraum

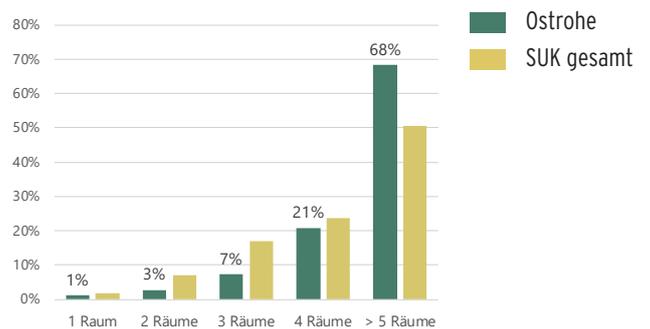
Entwicklung Eigenbedarf 2019/2030**
 Zahl der Personen mit Pflegebedarf: 35/46
 davon stationär: 14/16
 Bedarf an sonstigen altersgerechten Wohnformen: 9/10

**Basis Kleineräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

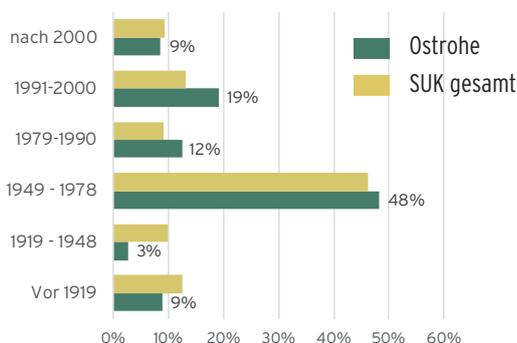
Gebäudetypen 2018



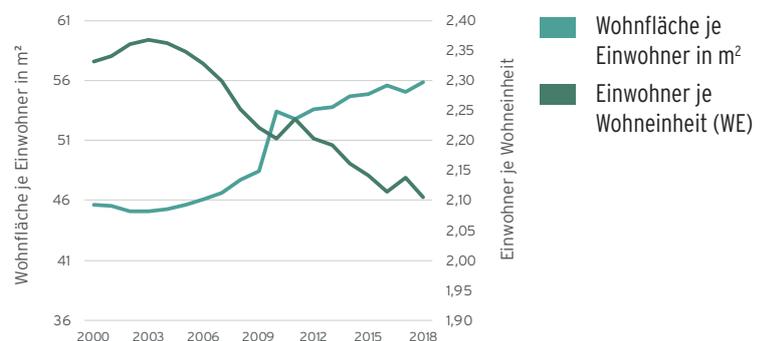
Wohnraumstruktur 2018



Baualterklassen 2018



Wohnbauflächenbeanspruchung





REGION HEIDE

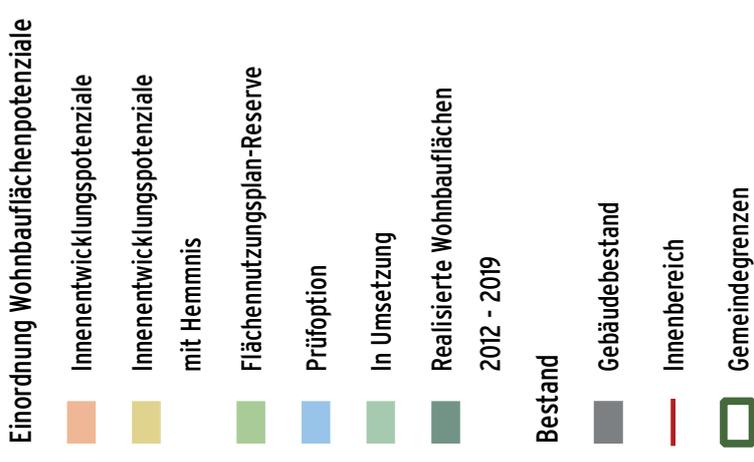
Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Ostrohe

Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)

Innenentwicklungspotenziale	0,06 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	2,26 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	2,34 ha
Prüfoption	6,28 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	0,13 ha
In Umsetzung	0,07 ha

Prognostizierter Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohnbauflächen
(ohne SUK-Kontingent) 2,88 ha



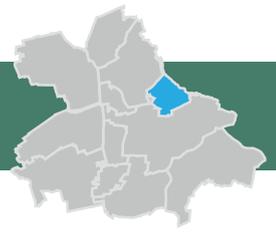
Maßstab 1:8.000



cima.



Gemeindeprofil Ostrohe



Fakten Einzelhandel 2019



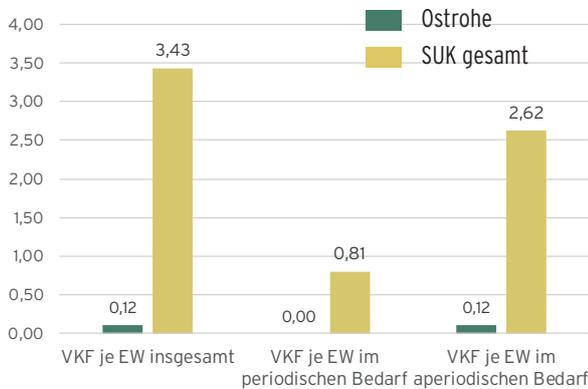
Kaufkraftkennziffer:	111,6**
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:	5,7 Mio. €*
Verkaufsfläche je Einwohner in m ² :	0,12*
Gesamtverkaufsfläche in m ² :	>200*
Anzahl aktiver Betriebe:	1*
Einzelhandelszentralität:	2*

*Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 **MB Research

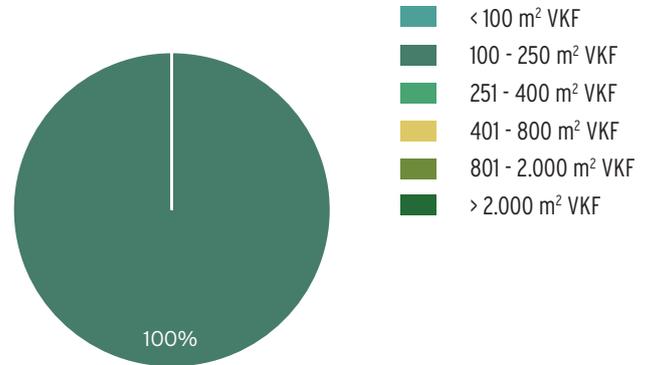
Checkliste Daseinsvorsorge

Grundschulen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ärzte:	<input type="checkbox"/>
weiterführende Schulen:	<input type="checkbox"/>	Feuerwehren:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sportanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Dorfgemeinschaftshaus:	<input checked="" type="checkbox"/>
KiTas:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nahversorger:	<input type="checkbox"/>

Verkaufsfläche je Einwohner in m²



Betriebsgrößenklassen in Ostrohe



Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und des Einzelhandels



Gemeindeprofil Ostrohe



Fakten Wirtschaft 2018*

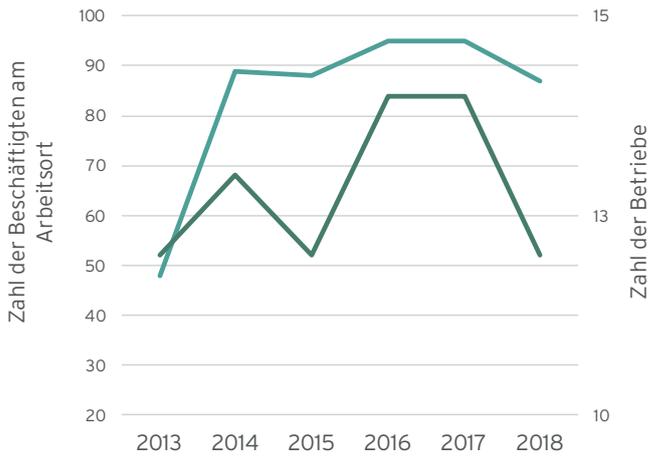


Beschäftigte am Arbeitsort: 87
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2018): 16

Pendlersaldo: -257
Betriebe 2018: 12

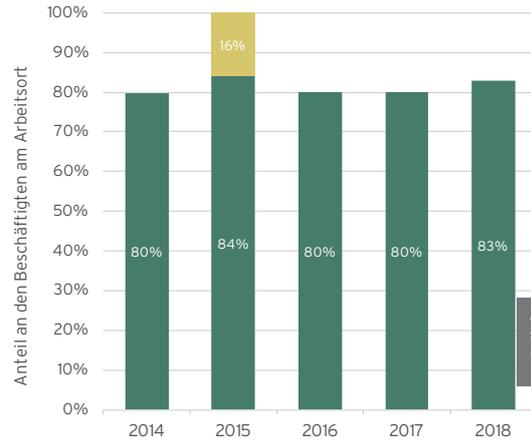
*Die dargestellten „Fakten Wirtschaft“ beruhen auf den Datengrundlagen der Bundesagentur für Arbeit

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe



Entwicklung der Beschäftigten Entwicklung der Betriebe

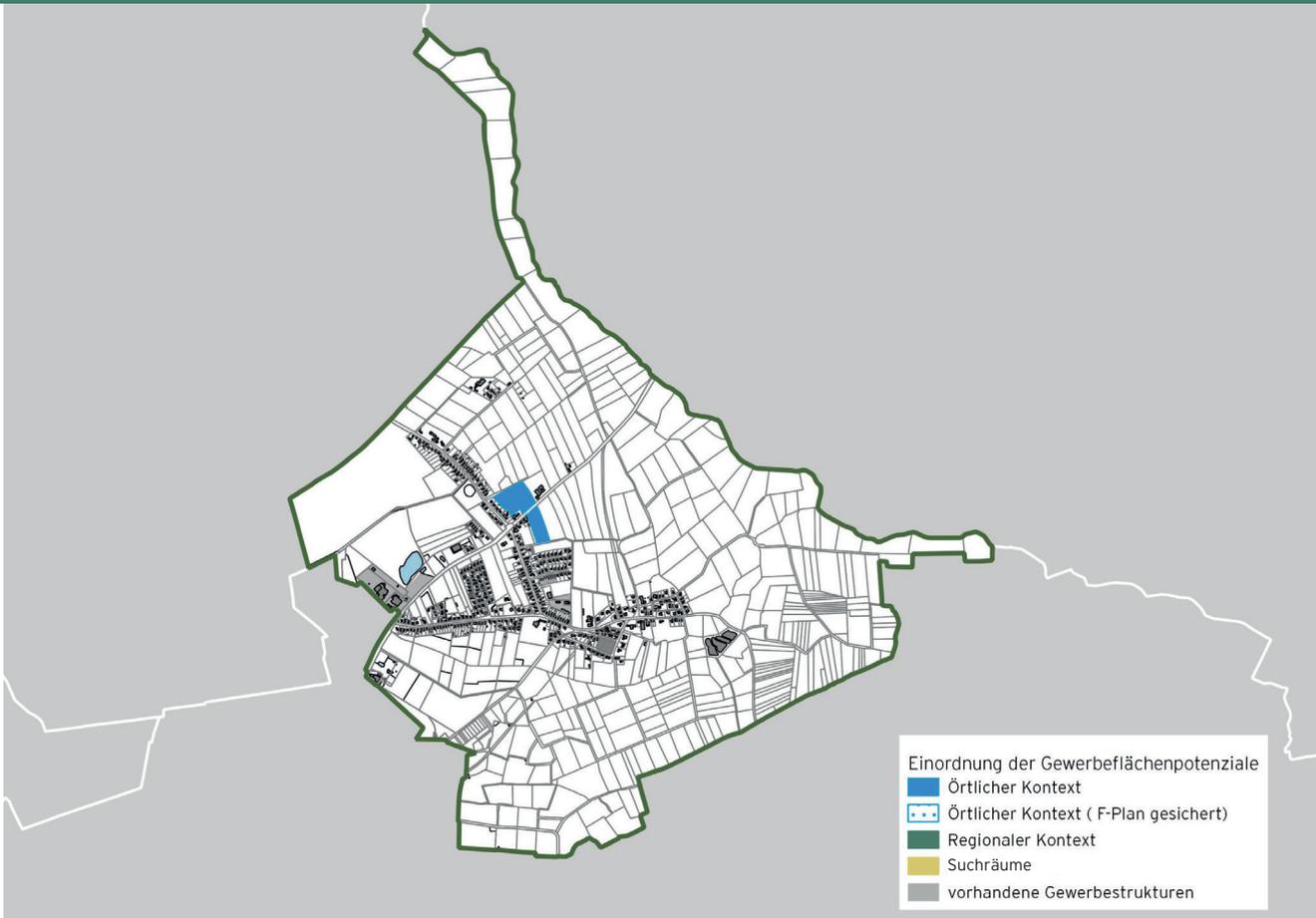
Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort



Auf Grund der statistischen Geheimhaltung ist eine Darstellung aller Daten nicht möglich.

Land- und Forstwirtschaft, Fischerei Handel, Verkehr und Gastgewerbe
Produzierendes Gewerbe Sonstige Dienstleistungen

Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



Gemeindeprofil Ostrohe



Stärken der Gemeinde

- Hohe Wohnqualität insbesondere für Familien
- Attraktives Angebot an sozialer Infrastruktur für Familien mit Kindern
- ÖPNV-Anbindung durch Stadtbus
- Ortsangemessenes, lokales Gewerbe
- Attraktive naturräumliche Flächen insbesondere im Süden und Osten der Gemeinde
- Gebiete mit besonderer Erholungseignung

Herausforderungen für die Gemeinde

- Alterungsprozesse ortsangemessen begleiten (Wohnraumangebote, Wohnumfeld, Services, Mobilität...)
- Ortsangemessen Wohn- und Gewerbeflächen aktivieren
- Erholungsfunktionen orts- und umweltgerecht weiterentwickeln
- Biotopverbund interkommunal weiterentwickeln



Funktionen und Handlungsansätze

Leitthema Energieregion

- Potenzieller Wohnstandort für Fachkräfte
- Repoweringstandort
- Nordöstlicher „Eingangs- und Ausgangspunkt“ für touristische Routen zum Thema Energieregion

Wohnen

- Ortsangemessene Wohnraumangebote für ältere Menschen schaffen (durch Umbau im Bestand und Neubau)
- Anpassung des Wohnraumangebotes auch für andere Altersgruppen wie bspw. Studenten, Auszubildende etc.

Einzelhandel / Daseinsvorsorge

- Stabilisierung und qualitative Weiterentwicklung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge und der sozialen Infrastruktur auch durch interkommunale Kooperationen (u.a. Neubau Multifunktionshaus, Verlegung Trainingsplatz zu den Sportanlagen am Schulgelände, Erhalt der Schule, Sicherung und Weiterentwicklung KiTa-Zweckverband und Schulverband)
- Prüfung alternativer Nahversorgungskonzepte (Kioske, Hofläden) zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgung
- Verlegung und Vergrößerung Bauhof

Gewerbe

- Weiterentwicklung touristischer Zielpunkte in der Region (u.a. Weiterentwicklung der Privatsammlung zu einem Zweiradmuseum als Infrastrukturbaukasten in der Region in Abstimmung mit den Eigentümern, Sicherung der Anglergebiete Ostroher/ Süderholmer Moor, Ostroher Heide in Kooperation mit dem Verein Frühauf Heide)

Natur / Landschaft / Erholung

- Schwerpunktbereich zur Weiterentwicklung des Biotop- und Schutzgebietsverbundes mit hoher Bedeutung für ein mögliches regionales Ökokonto (Ausgleichsflächen für Großprojekte in der Region)
- Infrastruktur und Marketing für Naherholung (regional) verbessern - Qualität der Landschaft herausstellen

Verkehr

- Realisierung einer attraktiveren (insbesondere Preis, Barrierefreiheit) und besser ausgelasteten Anbindung, ggf. alternative Angebotsformate prüfen (Ruftaxi, Bürgerbus etc.)
- Ausbau und Erneuerung von weiteren thematischen Radwegerouten insbesondere mit anderen Kommunen im Biotopverbund

Gemeindeprofil Stelle-Wittenwuth

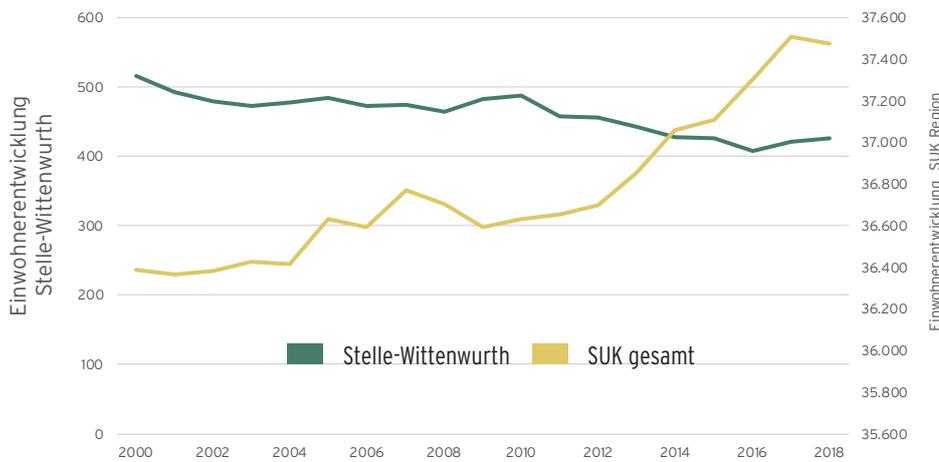


Ländlicher Wohnort für alle Generationen an der Schnittstelle zwischen attraktivem Naturraum und energetisch nutzbarer Kulturlandschaft

Fakten Demografie 2018



Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2018 im Vergleich



* Basis Statistikamt Nord 2019 + Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises

Bevölkerungsstruktur

Einwohnerzahl: 426*

Haushalte: 198*

Altersstruktur

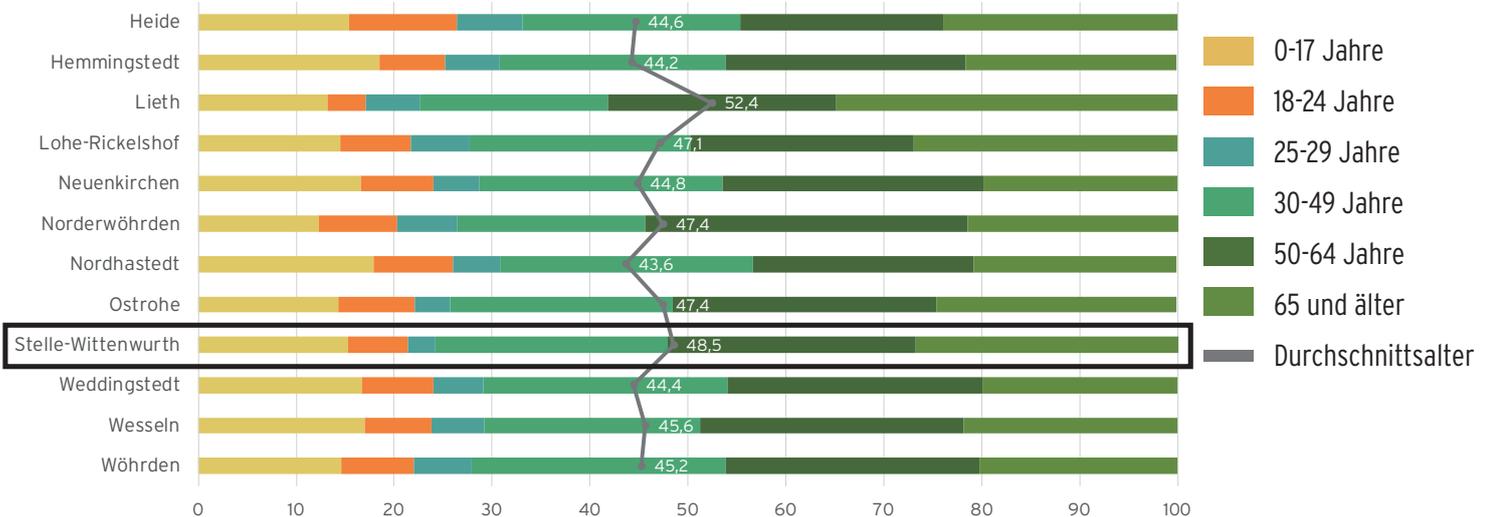
Jugendquotient: 26,4*

Altenquotient: 39,8*

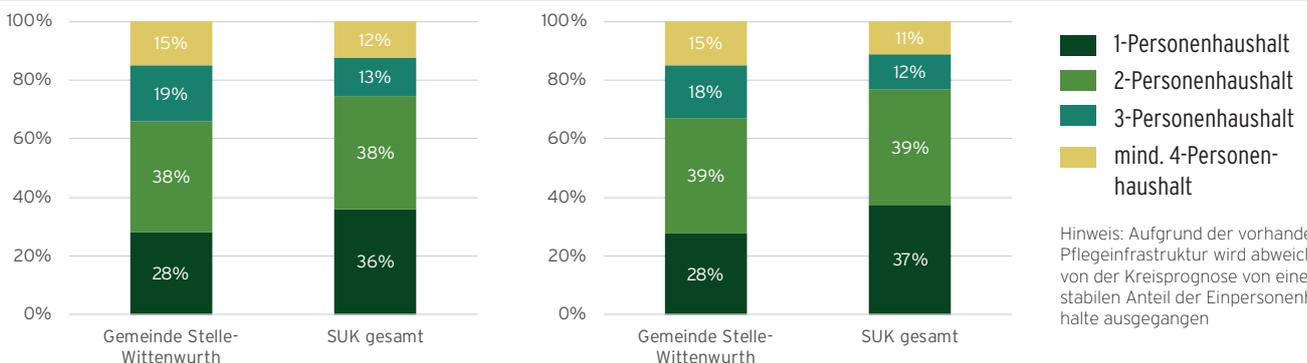
Anteil Hochaltriger: 8%*

Hinweis: Aufgrund der vorhandenen Pflegeinfrastruktur wird abweichend von der Kreisprognose von einem stabilen Anteil der Hochaltrigen ausgegangen.

Altersstruktur in der Region Heide im Jahr 2018



Haushaltsstruktur im Vergleich zur SUK-Region 2018 / 2030



Hinweis: Aufgrund der vorhandenen Pflegeinfrastruktur wird abweichend von der Kreisprognose von einem stabilen Anteil der Einpersonenhaushalte ausgegangen

Gemeindeprofil Stelle-Wittenwurt



Fakten Wohnen

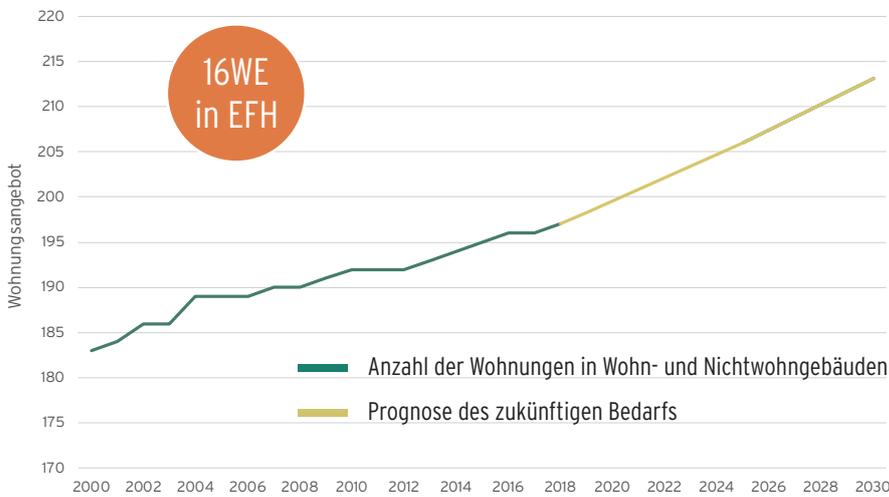


Zahl der Wohnungen:	197	Ferienwohnungen:	8***
Wohneigentumsquote:	55%*	Sozialwohnungen:	k.A.*****
Struktureller Leerstand:	2**	Pflegeplätze:	60
Durchn. Baufertigstellungen: (2000-2018)	1,4	Zahl der Bedarfsgemeinschaften:	8****



* Mikrozensus // ** Mikrozensus und Befragung // ***Mikrozensus, Befragung & Tourismusstatistik // **** Bundesagentur für Arbeit 2019 // ***** IB SH

Wohnungsbedarfsprognose



Hinweis: Aufgrund der vorhandenen Pflegeinfrastruktur wird durch Zuwanderung von einer konstanten Auslastung bis steigenden Auslastung (Demografische Wandel) der Pflegeplätze ausgegangen, entsprechende Teilfunktionen wurden der Gemeinde zugewiesen

Wohnbauflächenbedarf

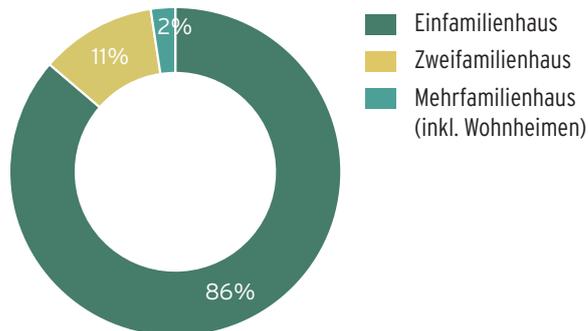
Bruttowohnbauflächenbedarf:	1,46 ha
Innenentwicklungspotenziale ohne Hemmnisse:	0,44 ha
In Umsetzung:	0 ha
FNP-Reserve:	2,01 ha
Prüfoption:	2,19 ha

Generationsgerechter Wohnraum

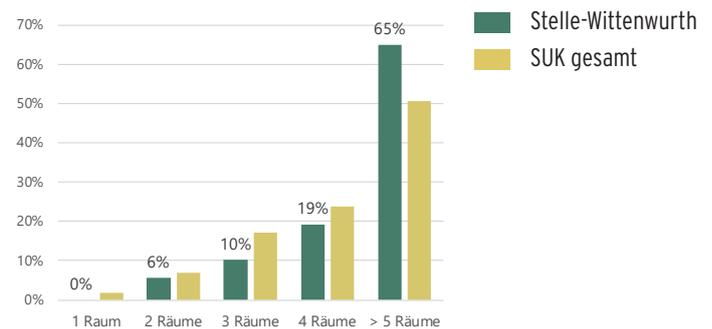
Entwicklung Eigenbedarf	2019/2030*
Zahl der Personen mit Pflegebedarf:	24/24
davon stationär:	8/8
Bedarf an sonstigen altersgerechten Wohnformen:	4/5

*Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

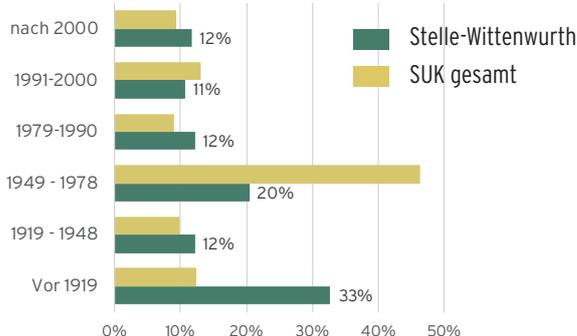
Gebäudetypen 2018



Wohnraumstruktur 2018



Baualtersklassen 2018



Wohnbauflächenbeanspruchung





REGION HEIDE

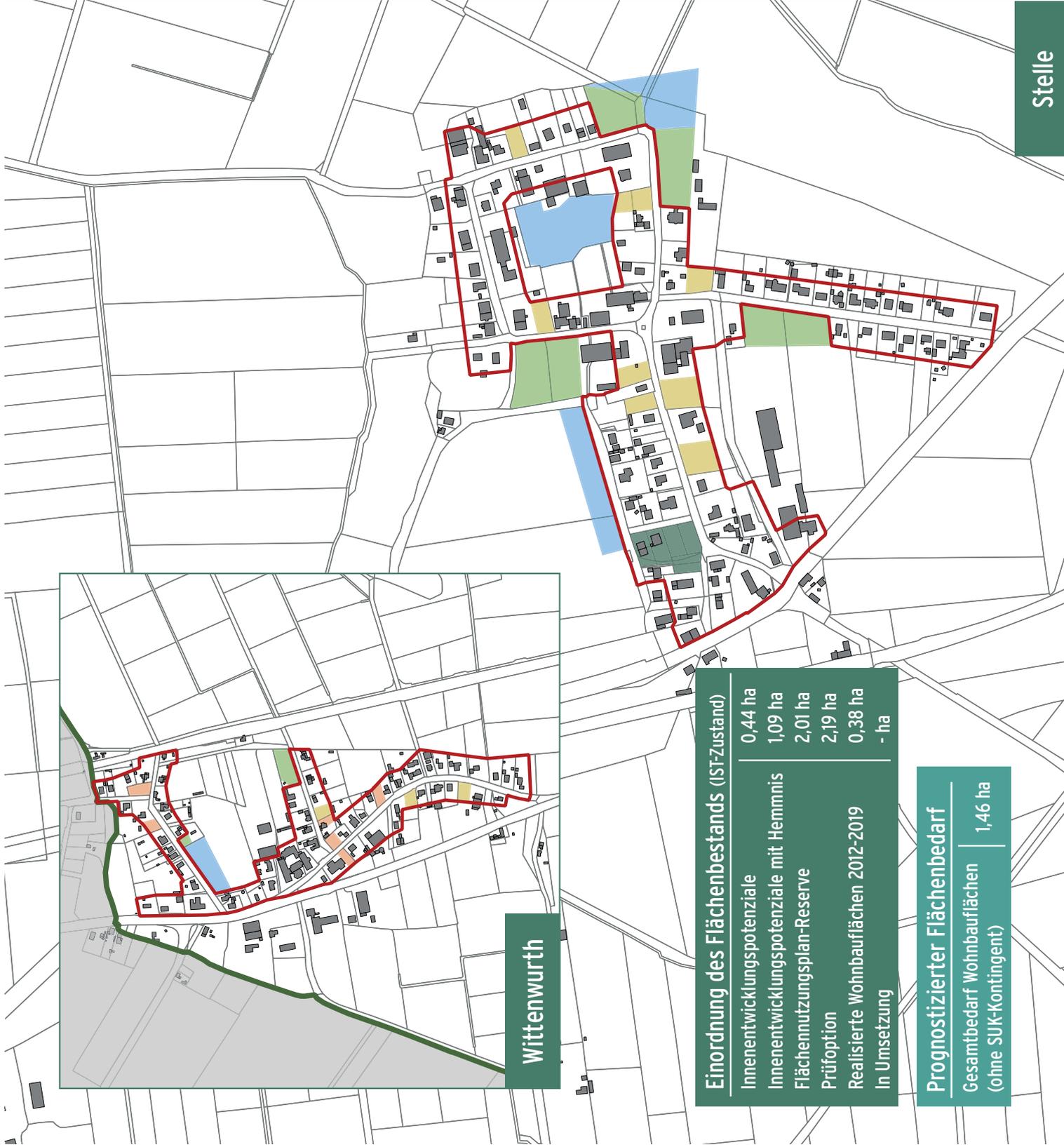
Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Stelle-Wittenwurth

- Einordnung Wohnbauflächenpotenziale**
- Innenentwicklungspotenziale
 - Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis
 - Flächennutzungsplan-Reserve
 - Prüfoption
 - In Umsetzung
 - Realisierte Wohnbauflächen 2012 - 2019

- Bestand**
- Gebäudebestand
 - Innenbereich
 - Gemeindegrenzen

Maßstab 1:6.000

Stelle



Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)	
Innenentwicklungspotenziale	0,44 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	1,09 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	2,01 ha
Prüfoption	2,19 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	0,38 ha
In Umsetzung	- ha

Prognostizierter Flächenbedarf	
Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	1,46 ha

Wittenwurth

Gemeindeprofil Stelle-Wittenwuth



Fakten Einzelhandel 2019



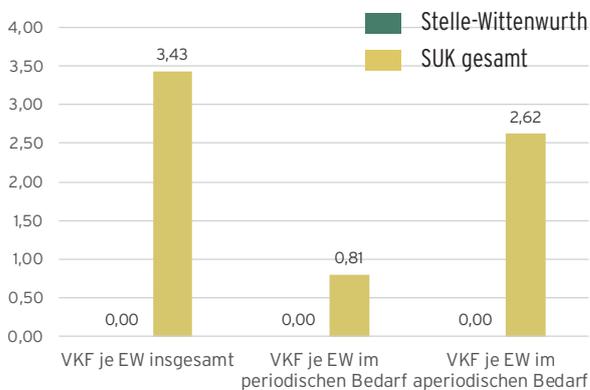
Kaufkraftkennziffer:	93,1**
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:	2,1 Mio. €*
Verkaufsfläche je Einwohner in m ² :	0,0*
Gesamtverkaufsfläche in m ² :	>100*
Anzahl aktiver Betriebe:	0*
Einzelhandelszentralität:	0*

*Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 **MB Research

Checkliste Daseinsvorsorge

Grundschulen:	<input type="checkbox"/>	Ärzte:	<input type="checkbox"/>
weiterführende Schulen:	<input type="checkbox"/>	Feuerwehren:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sportanlagen:	<input type="checkbox"/>	Dorfgemeinschaftshaus:	<input checked="" type="checkbox"/>
KiTa's:	<input type="checkbox"/>	Nahversorger:	<input type="checkbox"/>

Verkaufsfläche je Einwohner in m²



Betriebsgrößenklassen in Stelle-Wittenwuth

keine Betriebe

- < 100 m² VKF
- 100 - 250 m² VKF
- 251 - 400 m² VKF
- 401 - 800 m² VKF
- 801 - 2.000 m² VKF
- > 2.000 m² VKF

Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und des Einzelhandels



- Infrastrukturen der Daseinsvorsorge
- Dorfgemeinschaftshaus
 - Feuerwehr
 - Senioren- und Pflegeheim

Gemeindeprofil Stelle-Wittenwurth



Fakten Wirtschaft 2018*

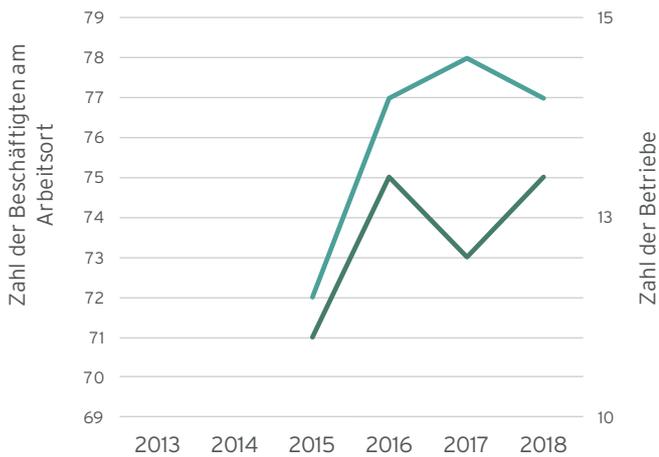


Beschäftigte am Arbeitsplatz: 77
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2018): 5

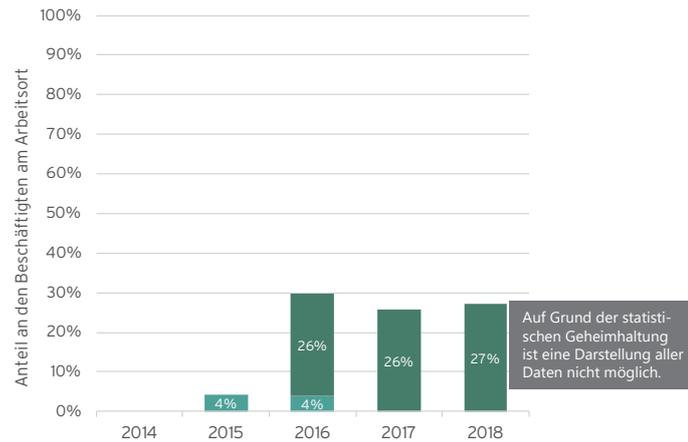
Pendlersaldo: -74
Betriebe 2018: 13

*Die dargestellten „Fakten Wirtschaft“ beruhen auf den Datengrundlagen der Bundesagentur für Arbeit

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe



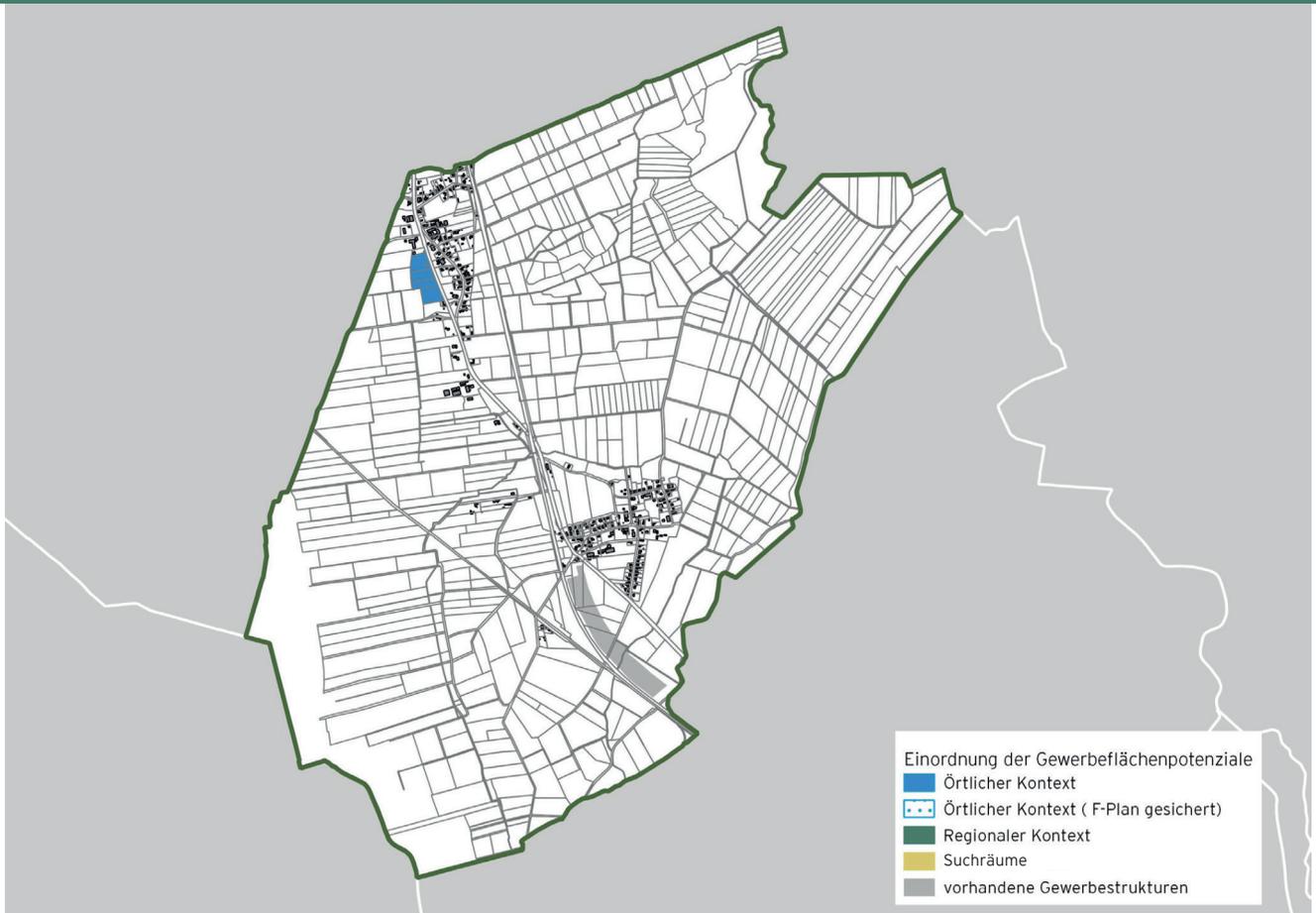
Beschäftigtenstruktur am Arbeitsplatz



■ Entwicklung der Beschäftigten ■ Entwicklung der Betriebe

■ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei ■ Handel, Verkehr und Gastgewerbe
■ Produzierendes Gewerbe ■ Sonstige Dienstleistungen

Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale





Stärken der Gemeinde

- Gemeinde im Gebiet mit Erholungseignung
- Nördliches Eingangstor in die Region Heide
- Standort für Windkraft- und Photovoltaikanlagen
- Vorhandene Pflegeinfrastruktur mit regionaler Bedeutung
- Attraktive naturräumliche Flächen insbesondere im Norden und Osten der Gemeinde
- Rolle der Landwirtschaft als Kulturlandschaftspfleger

Herausforderungen für die Gemeinde

- Zweiteilung der Gemeinde gerecht werden
- Sicherung der Daseinsvorsorge im interkommunalen Verbund
- Erhalt und ortsangemessene Weiterentwicklung der Wohnraumangebote (Bestand und Neubau)
- Erholungsfunktionen orts- und umweltgerecht weiterentwickeln
- Biotopverbund interkommunal weiterentwickeln



Funktionen und Handlungsansätze

Leitthema Energieregion

- Standort für Windenergie und Photovoltaikanlagen
- Nördlicher „Eingangs- und Ausgangspunkt“ auf touristischen Routen zum Thema Energieregion zwischen der Region Heide und der Nordsee
- Standort für die Erprobung von dezentralen Anwendungstechnologie

Wohnen

- Erhalt und ortsangemessene Weiterentwicklung der Wohnraumangebote (Bestand und Neubau)

Einzelhandel / Daseinsvorsorge

- Ergänzende Versorgungsangebote bspw. in Kooperation mit der Pflegeinfrastruktur prüfen (bspw. Kiosk)
- Verbesserung der Nahversorgung mittels Lieferservice prüfen sowie Hol- und Bringservice mit kommunaler Anschubförderung unterstützen

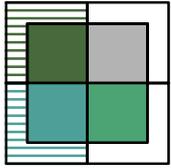
Natur / Landschaft / Erholung

- Schwerpunktbereich zur Weiterentwicklung des Biotop- und Schutzgebietsverbundes mit hoher Bedeutung für ein mögliches regionales Ökokonto (Ausgleichsflächen für Großprojekte in der Region)
- Infrastruktur und Marketing für Naherholung (regional) verbessern - Qualität der Landschaft herausstellen

Verkehr

- Regionale Weiterentwicklung des ÖPNV-Angebotes oder alternativer Formate (bspw. Rufbus, ggf. Bürgerbus) zur Erhöhung der Angebotsqualität und Stärkung des Umweltverbundes
- Ausbau von weiteren thematischen Radwegerrouten insbesondere mit anderen Kommunen im Biotopverbund
- Rad- und Fußwegenetz im interkommunalen Verbund weiterentwickeln

Gemeindeprofil Weddingstedt

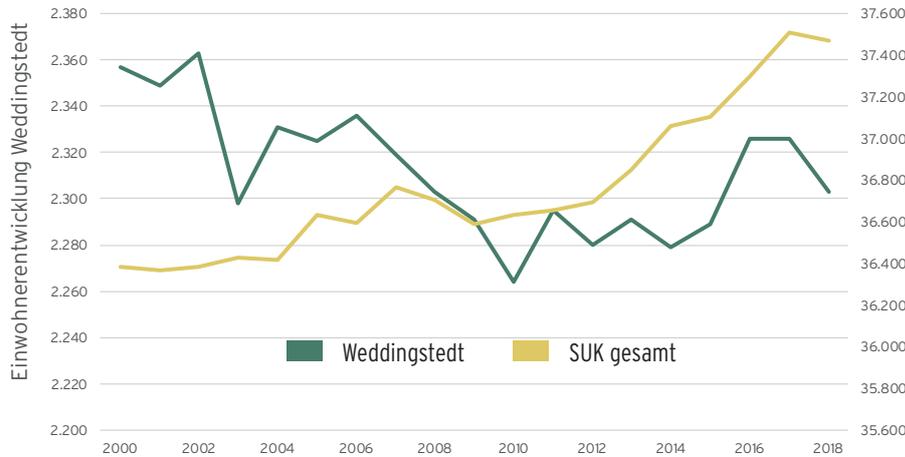


Vollwertige Gemeinde mit wichtigen Entlastungs- und Ergänzungsfunktionen im Norden der Region Heide

Fakten Demografie 2018



Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2018 im Vergleich



* Basis Statistikamt Nord 2019 + Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises

Bevölkerungsstruktur

Einwohnerzahl: 2.303** ✓

Haushalte: 985* ✓

Altersstruktur

Jugendquotient: 26,3* ↙

Altenquotient: 39,9* ↗

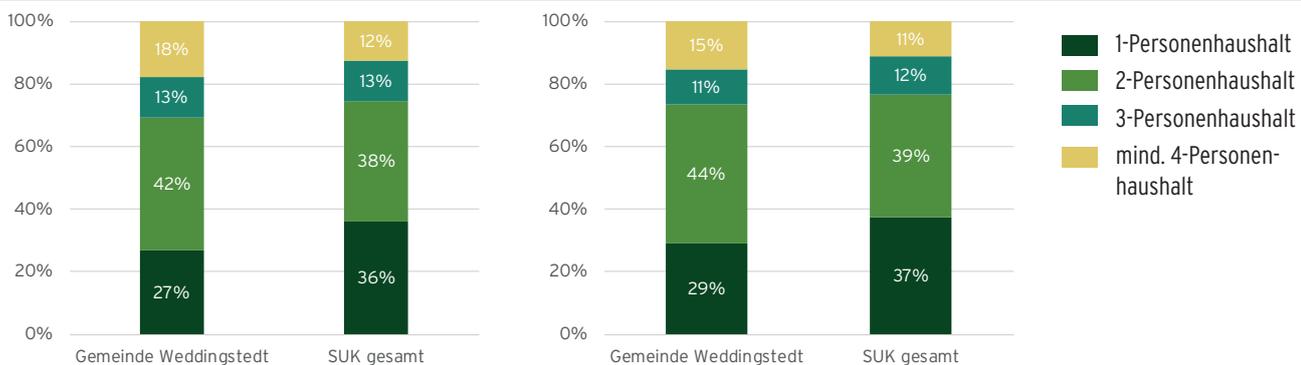
Anteil Hochaltriger: 6%* ↙

**Durch eine aktive Baulandpolitik und der Nachnutzung vorhandener Wohnbebauung kann der negativen Prognose der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Dithmarschen (GGR 2018) entgegengewirkt werden.

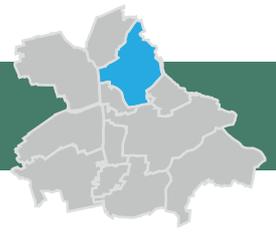
Altersstruktur in der Region Heide im Jahr 2018



Haushaltsstruktur im Vergleich zur SUK-Region 2018 / 2030



Gemeindeprofil Weddingstedt



Fakten Wohnen



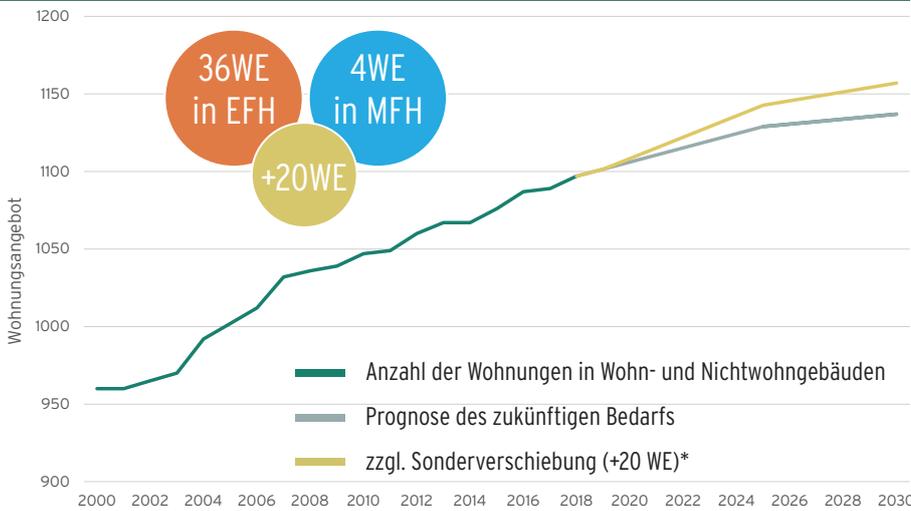
Zahl der Wohnungen: 1.097
 Wohneigentumsquote: 71%*
 Struktureller Leerstand: 1**
 Durchn. Baufertigstellungen: 7,5
 (2000-2018)

Ferienwohnungen: 7***
 Sozialwohnungen: k.A.*****
 Pflegeplätze: 0
 Zahl der Bedarfsgemeinschaften: 45****



* Mikrozensus // ** Mikrozensus und Befragung // ***Mikrozensus, Befragung & Tourismusstatistik // **** Bundesagentur für Arbeit 2019 // ***** IB SH

Wohnungsbedarfsprognose



*Sonderverschiebung aus dem Aktiv-Kontingent, um quantitative Spitzen in der Bauleitplanung hinreichend abzudecken.

Wohnbauflächenbedarf

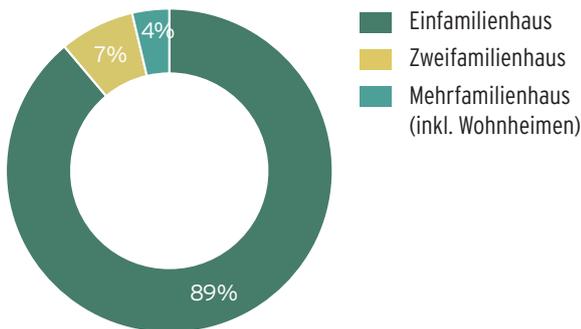
Bruttowohnbauflächenbedarf: 4,74 ha
 Innenentwicklungspotenziale ohne Hemmnisse: 1,07 ha
 In Umsetzung: 0,29 ha
 FNP-Reserve: 9,26 ha
 Prüfoption: 26,10 ha

Generationsgerechter Wohnraum

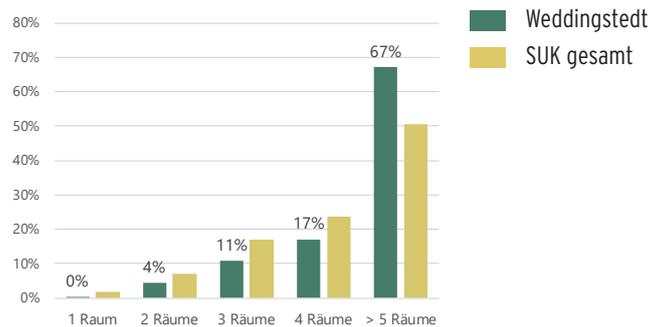
Entwicklung Eigenbedarf 2019/2030**
 Zahl der Personen mit Pflegebedarf: 87/106
 davon stationär: 26/34
 Bedarf an sonstigen altersgerechten Wohnformen: 20/24

**Basis Kleineräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

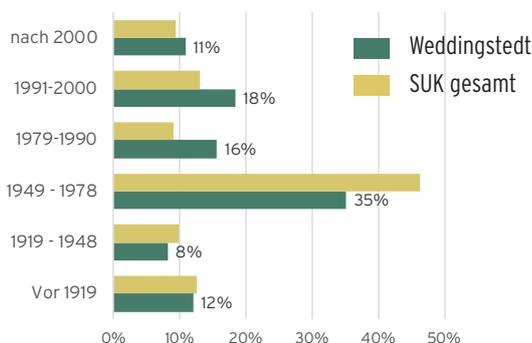
Gebäudetypen 2018



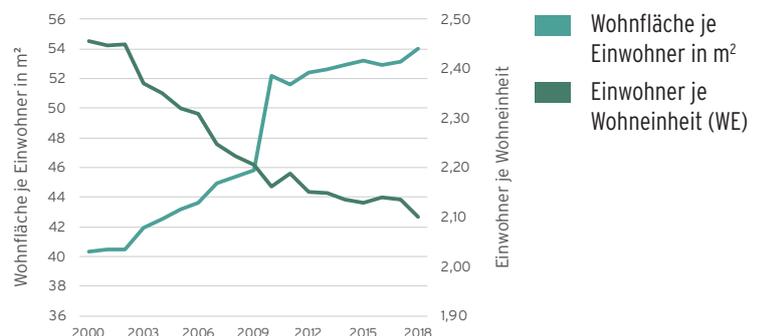
Wohnraumstruktur 2018



Baualterklassen 2018



Wohnbauflächenbeanspruchung





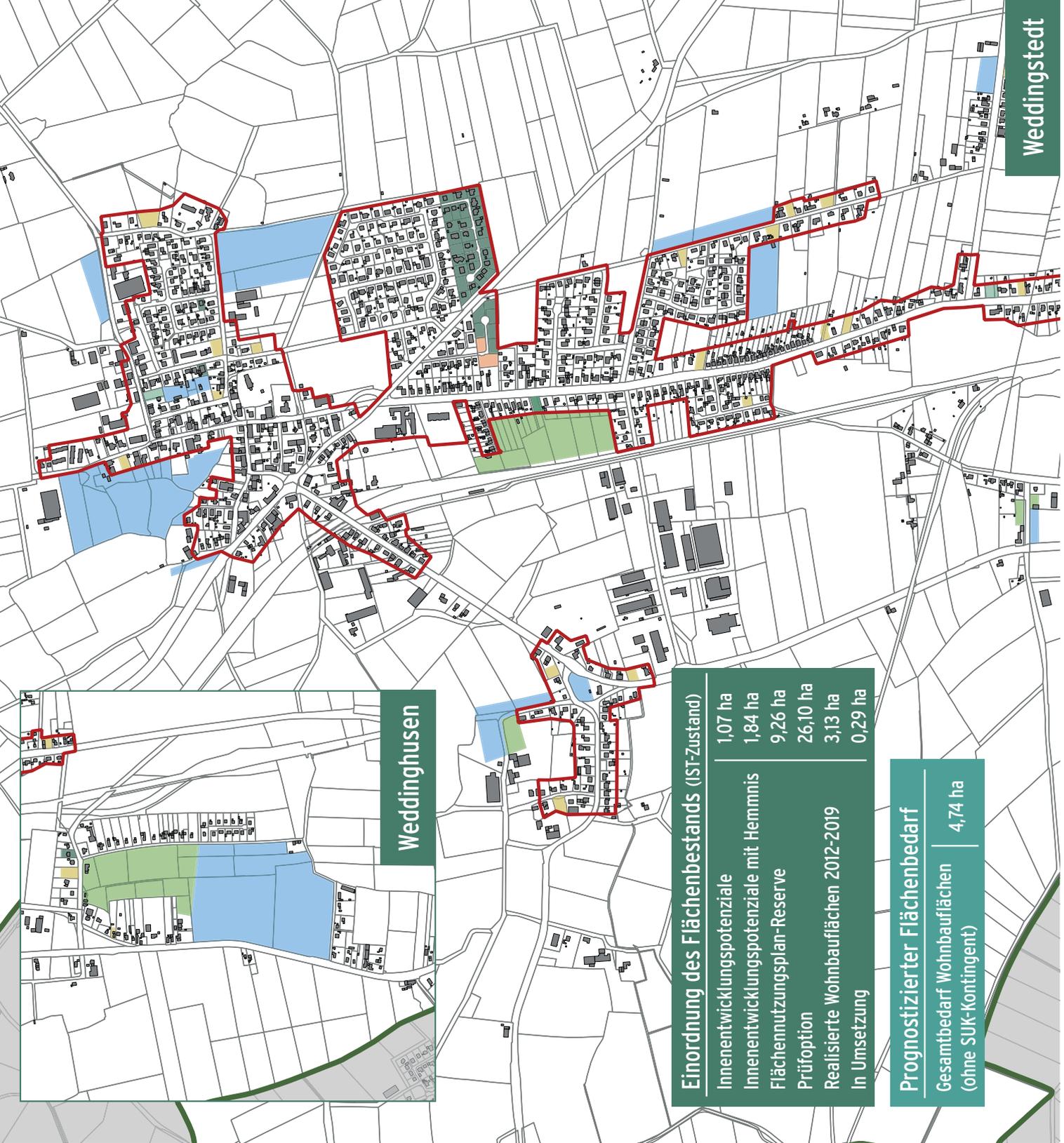
REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Weddingstedt

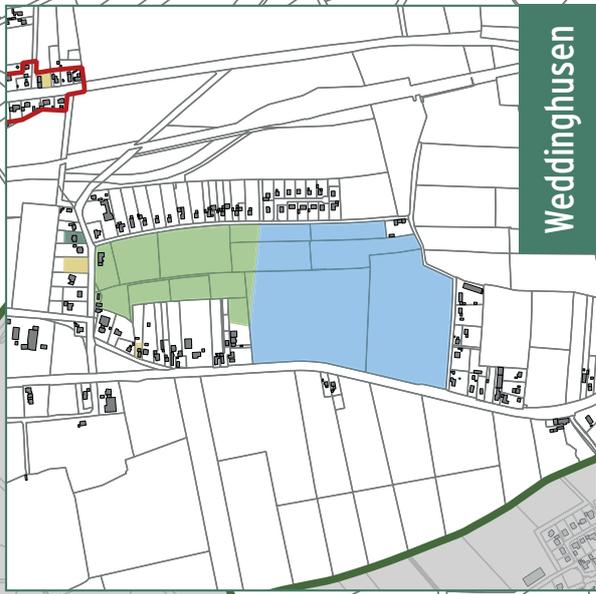
- Einordnung Wohnbauflächenpotenziale**
- Innenentwicklungspotenziale
 - Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis
 - Flächennutzungsplan-Reserve
 - Prüfoption
 - In Umsetzung
 - Realisierte Wohnbauflächen
- 2012 - 2019**

- Bestand**
- Gebäudebestand
 - Innenbereich
 - Gemeindegrenzen

Maßstab 1:12.000 ▲



Weddingstedt



Weddinghusen

Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)	
Innenentwicklungspotenziale	1,07 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	1,84 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	9,26 ha
Prüfoption	26,10 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	3,13 ha
In Umsetzung	0,29 ha

Prognostizierter Flächenbedarf	
Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	4,74 ha

Gemeindeprofil Weddingstedt



Fakten Einzelhandel 2019



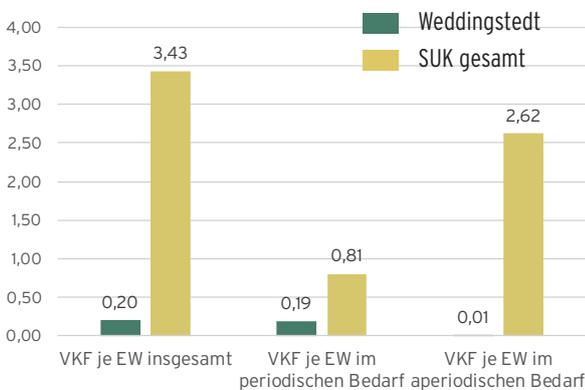
Kaufkraftkennziffer:	97,7**
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:	12,2 Mio. €*
Verkaufsfläche je Einwohner in m ² :	0,20*
Gesamtverkaufsfläche in m ² :	475*
Anzahl aktiver Betriebe:	4*
Einzelhandelszentralität:	20*

*Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 **MB Research

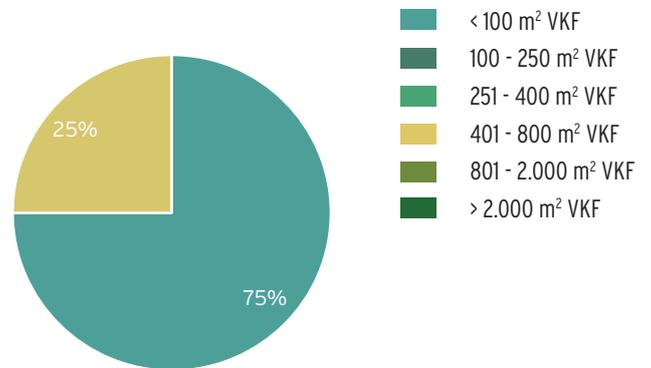
Checkliste Daseinsvorsorge

Grundschulen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ärzte:	<input checked="" type="checkbox"/>
weiterführende Schulen:	<input type="checkbox"/>	Feuerwehren:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sportanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Dorfgemeinschaftshaus:	<input checked="" type="checkbox"/>
KiTas:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nahversorger:	<input checked="" type="checkbox"/>
Nahversorgungszentrum			

Verkaufsfläche je Einwohner in m²



Betriebsgrößenklassen in Weddingstedt



Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und des Einzelhandels



Gemeindeprofil Weddingstedt



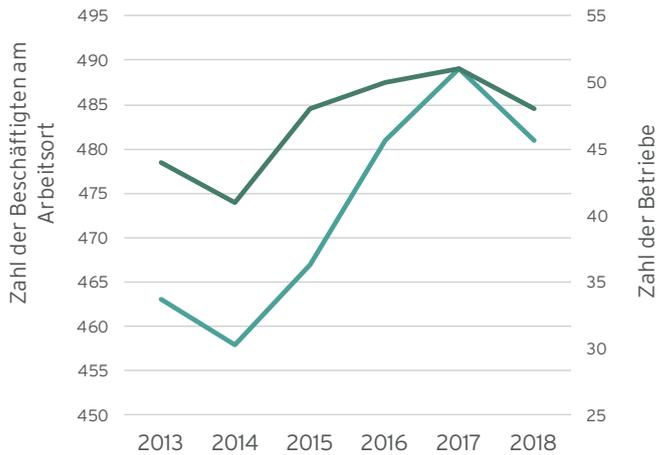
Fakten Wirtschaft 2018*



Beschäftigte am Arbeitsort: 481
 Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2018): 20
 Pendlersaldo: -418
 Betriebe 2018: 41

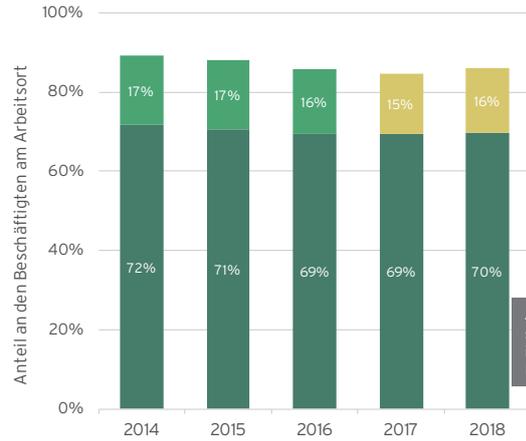
*Die dargestellten „Fakten Wirtschaft“ beruhen auf den Datengrundlagen der Bundesagentur für Arbeit

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe



Entwicklung der Beschäftigten (hellgrün) Entwicklung der Betriebe (dunkelgrün)

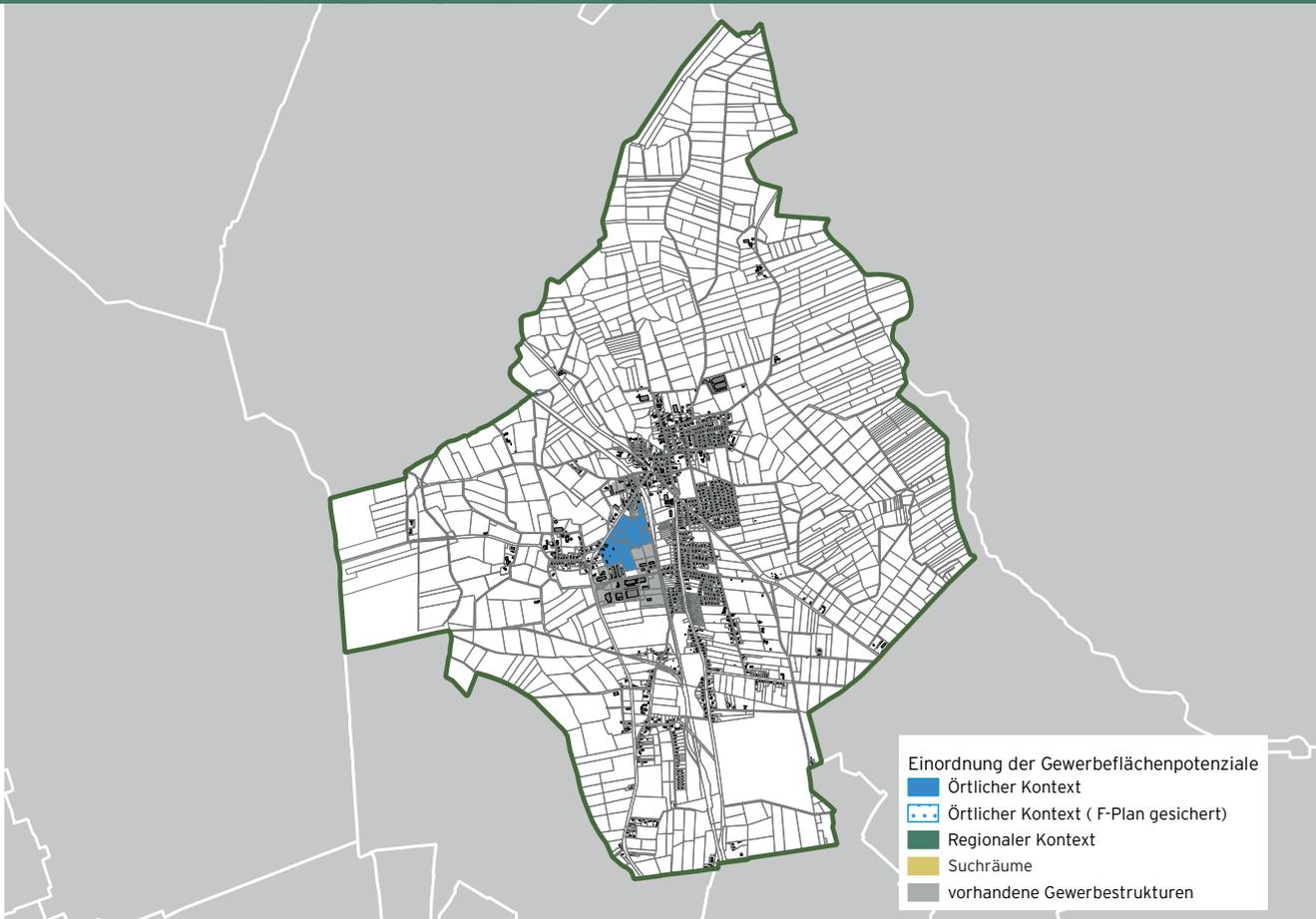
Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort

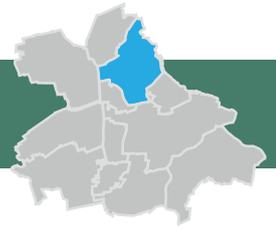


Auf Grund der statistischen Geheimhaltung ist eine Darstellung aller Daten nicht möglich.

Land- und Forstwirtschaft, Fischerei (hellgrün) Handel, Verkehr und Gastgewerbe (dunkelgrün)
 Produzierendes Gewerbe (dunkelgrün) Sonstige Dienstleistungen (gelb)

Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale





Stärken der Gemeinde

- Hohe Wohnqualität insbesondere für Familien und umfangreiche Wohnbauflächenpotenziale
- Komplettausstattung mit Einrichtungen der Grundversorgung
- Wichtige Ergänzungsfunktionen für die nördliche SUK-Region sowie überörtliche Versorgungsfunktion im Bereich Einzelhandel
- Attraktive Lage zum Mittelzentrum Heide
- Ortsangemessenes Gewerbegebiet
- Attraktiver Naturraum im Osten der Gemeinde
- Gute Anbindung durch Fuß- und Radwegenetz
- Standort für Photovoltaikanlagen
- Landwirtschaft als Kulturlandschaftspfleger

Herausforderungen für die Gemeinde

- Belastungen durch Durchgangsverkehr reduzieren, Verkehre verlagern
- Alterungsprozesse ortsangemessen begleiten (Wohnraumangebote, Wohnumfeld, Services, Mobilität...)
- Ortsangemessen Wohn- und Gewerbeflächen aktivieren
- Erholungsfunktionen orts- und umweltgerecht weiterentwickeln
- Biotopverbund interkommunal weiterentwickeln
- Erhalt des Nahversorgungsangebotes



Funktionen und Handlungsansätze

Leitthema Energieregion

- Potenzieller Wohnstandort für Fachkräfte
- Standort für Photovoltaikanlagen
- Nordöstlicher „Eingangs- und Ausgangspunkt“ auf touristischen Routen zum Thema Energieregion

Wohnen

- Ortsangemessene Wohnraumangebote für ältere Menschen schaffen (durch Umbau im Bestand und Neubau)

Einzelhandel / Daseinsvorsorge

- Erhalt und Ausbau des Einzelhandelsangebotes für die Gemeinde Weddingstedt und darüber hinaus
- Stabilisierung und qualitative Weiterentwicklung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge und der sozialen Infrastruktur auch durch interkommunale Kooperationen (u.a. Nachfolge Zahnarzt)

Gewerbe

- Wohn- und Gewerbeflächen ortsangemessen weiterentwickeln (Neubau und Bestand)

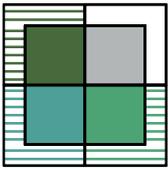
Natur / Landschaft / Erholung

- Schwerpunktbereich zur Weiterentwicklung des Biotop- und Schutzgebietsverbundes mit hoher Bedeutung für ein mögliches regionales Ökokonto (Ausgleichsflächen für Großprojekte in der Region)
- Infrastruktur und Marketing für Naherholung (regional) verbessern - Qualität der Landschaft herausstellen

Verkehr

- Weiterentwicklung der Radwegeverbindungen (u.a. durchgängiger Radweg Richtung Wiemerstedt)
- Ausbau von weiteren thematischen Radwegerouten insbesondere mit anderen Kommunen im Biotopverbund

Gemeindeprofil Wesseln

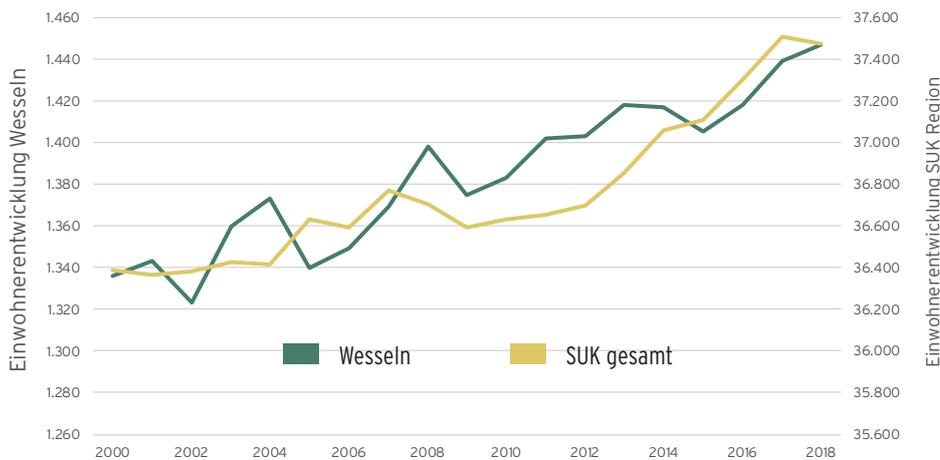


Vollwertiger Wohnstandort im engen Siedlungszusammenhang zum Mittelzentrum mit wichtigen Entlastungs- und Ergänzungsfunktionen

Fakten Demografie 2018



Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2018 im Vergleich



* Basis Statistikamt Nord 2019 + Kleineräumige Bevölkerungsprognose des Kreises

Bevölkerungsstruktur

Einwohnerzahl: 1.447**

Haushalte: 590*

Altersstruktur

Jugendquotient: 27,0*

Altenquotient: 39,7*

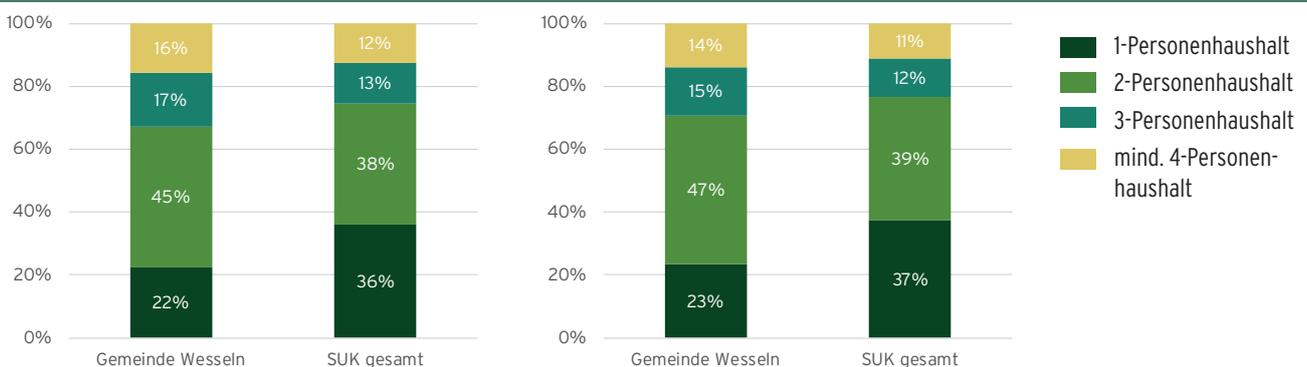
Anteil Hochaltriger: 8%*

**Durch eine aktive Baulandpolitik und der Nachnutzung vorhandener Wohnbebauung kann der negativen Prognose der kleineräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Dithmarschen (GGR 2018) entgegengewirkt werden.

Altersstruktur in der Region Heide im Jahr 2018



Haushaltsstruktur im Vergleich zur SUK-Region 2018 / 2030



Gemeindeprofil Wesseln



Fakten Wohnen

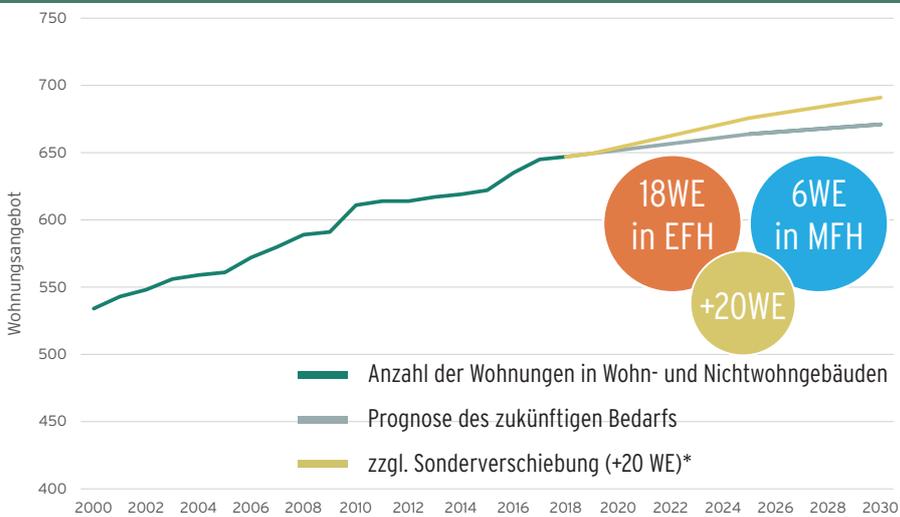


Zahl der Wohnungen:	647	Ferienwohnungen:	5***
Wohneigentumsquote:	81%*	Sozialwohnungen:	k.A.*****
Struktureller Leerstand:	0**	Pflegeplätze:	0
Durchn. Baufertigstellungen: (2000-2018)	5,5	Zahl der Bedarfsgemeinschaften:	16****



* Mikrozensus // ** Mikrozensus und Befragung // ***Mikrozensus, Befragung & Tourismusstatistik // **** Bundesagentur für Arbeit 2019 // ***** IB SH

Wohnungsbedarfsprognose



Wohnbauflächenbedarf

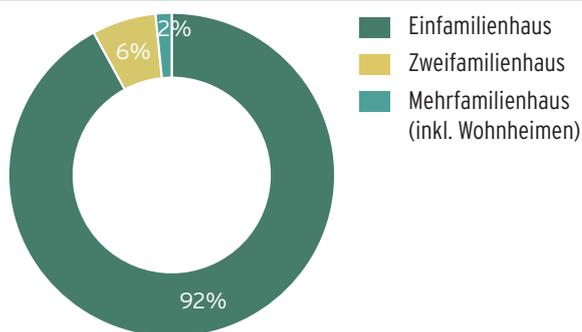
Bruttowohnbauflächenbedarf:	3,07 ha
Innenentwicklungspotenziale ohne Hemmnisse:	0,08 ha
In Umsetzung:	0 ha
FNP-Reserve:	1,38 ha
Prüpfung:	13,38 ha

Generationsgerechter Wohnraum

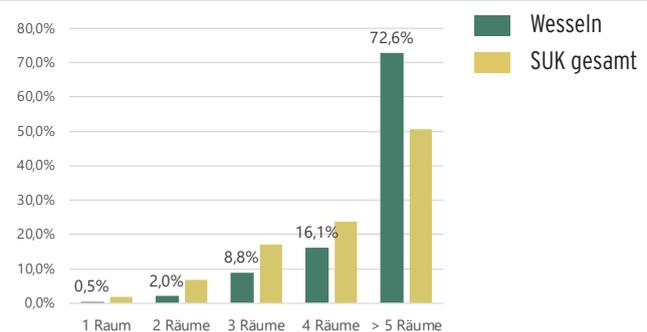
Entwicklung Eigenbedarf	2019/2030**
Zahl der Personen mit Pflegebedarf:	61/68
davon stationär:	20/24
Bedarf an sonstigen altersgerechten Wohnformen:	13/15

**Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

Gebäudetypen 2018



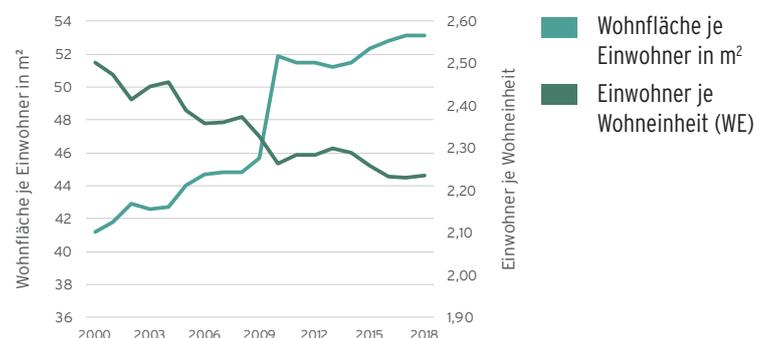
Wohnraumstruktur 2018



Baualtersklassen 2018



Wohnbauflächenbeanspruchung





REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Wesseln

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Innenentwicklungspotenziale
- Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis
- Flächennutzungsplan-Reserve
- Prüfoption
- In Umsetzung
- Realisierte Wohnbauflächen 2012 - 2019

Bestand

- Gebäudebestand
- Innenbereich
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:12.000

Wesseln

cima.

Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)

Innenentwicklungspotenziale	0,08 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	0,77 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	1,38 ha
Prüfoption	13,38 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	2,45 ha
In Umsetzung	- ha

Prognostizierter Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	3,07 ha
--	---------

Wesselnerbrook



Gemeindeprofil Wesseln



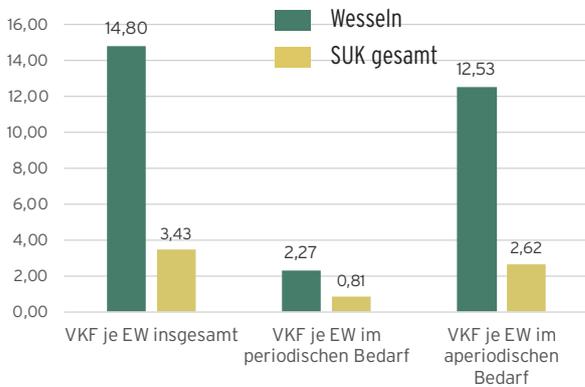
Fakten Einzelhandel 2019



Kaufkraftkennziffer:	105,0**
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:	8,1 Mio. €*
Verkaufsfläche je Einwohner in m ² :	14,81*
Gesamtverkaufsfläche in m ² :	21.300*
Anzahl aktiver Betriebe:	21*
Einzelhandelszentralität:	484*

*Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 **MB Research

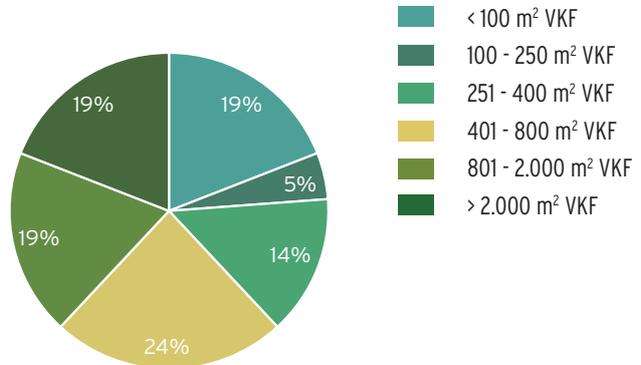
Verkaufsfläche je Einwohner in m²



Checkliste Daseinsvorsorge

Grundschulen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ärzte:	<input type="checkbox"/>
weiterführende Schulen:	<input type="checkbox"/>	Feuerwehren:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sportanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Dorfgemeinschaftshaus:	<input checked="" type="checkbox"/>
KiTas (in Planung):	<input checked="" type="checkbox"/>	Nahversorger:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sonderstandort des großflächigen Einzelhandels: Waldstr./ Von-Humboldt-Str			

Betriebsgrößenklassen in Wesseln



Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und des Einzelhandels



Gemeindeprofil Wesseln



Fakten Wirtschaft 2018*

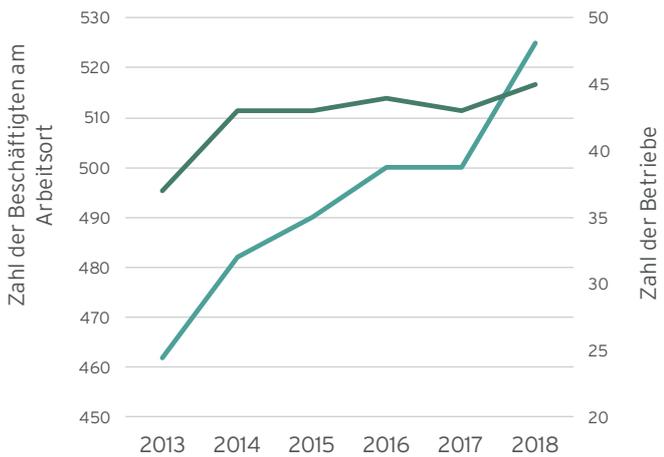


Beschäftigte am Arbeitsplatz: 525
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2018): 20

Pendlersaldo: 11
Betriebe 2018: 45

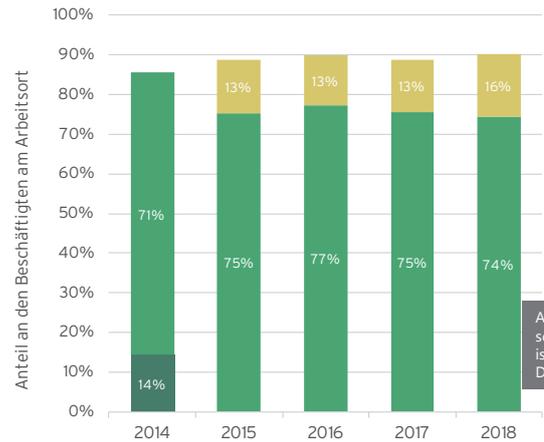
*Die dargestellten „Fakten Wirtschaft“ beruhen auf den Datengrundlagen der Bundesagentur für Arbeit

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe



■ Entwicklung der Beschäftigten ■ Entwicklung der Betriebe

Beschäftigtenstruktur am Arbeitsplatz



Auf Grund der statistischen Geheimhaltung ist eine Darstellung aller Daten nicht möglich.

■ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei ■ Handel, Verkehr und Gastgewerbe
■ Produzierendes Gewerbe ■ Sonstige Dienstleistungen

Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale





Stärken der Gemeinde

- Hohe Wohnqualität
- Basisausstattung mit Infrastrukturausstattungen im Ortskern
- Überdurchschnittlich starkes Einzelhandelsangebot; Sonderstandort Wesseln Waldstraße/ Von-Humbold-Straße mit regionaler Versorgungsfunktion
- Gewerbegebiet als lokaler Arbeitsplatzstandort
- Gute ÖPNV-Anbindung an das Heider Stadtgebiet
- Attraktive Lage zum Mittelzentrum Heide
- Gute Anbindung durch Fuß- und Radwegenetz

Herausforderungen für die Gemeinde

- Alterungsprozesse ortsangemessen begleiten (Wohnraumangebote, Wohnumfeld, Services, Mobilität...)
- Ortsangemessen Wohn- und Gewerbeflächen aktivieren
- Chancen aus Lage zum potenzielle Green Server Farming Standort nutzen
- Entwicklung der integrierten und wohnortnahen Standorte im Vordergrund der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung
- Fehlende Busanbindung des Sonderstandortes



Funktionen und Handlungsansätze

Leitthema Energieregion

- Potenzieller Wohnstandort für Fachkräfte
- Standort für Anwendungstechnologien (Abwärmenutzung, Mobilität etc.) durch Nähe zum potenziellen Green Server Farming Standort
- Kooperationspartner bei der Entwicklung interkommunaler Gewerbestandorte

Einzelhandel / Daseinsvorsorge

- Stabilisierung und qualitative Weiterentwicklung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge und der sozialen Infrastruktur auch durch interkommunale Kooperationen (u.a. Neubau Feuerwehrgerätehaus (bereits in Planung), Neubau Bauhof, Erweiterung Grundschule, neuer KiTa-Standort (bereits in Planung))
- Maßvolle Weiterentwicklung des Sonderstandortes Wesseln Waldstraße/ Von-Humbold-Straße; Erhalt der Entwicklungsspielräume im Ortskern und der Nachbargemeinden

Gewerbe

- Vermarktung von Gewerbestandorten/Gewerbeimmobilien (z.B. Leerstandsmanagement) weiter optimieren (bspw. durch stärkere Einbeziehung des Geoportals und neuer Portale der Metropolregion)

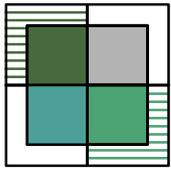
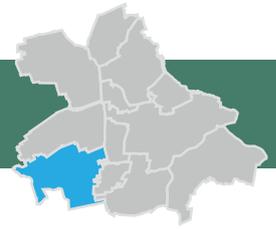
Natur / Landschaft / Erholung

- Infrastruktur und Marketing für Naherholung (regional) verbessern

Verkehr

- Aufwertung der ÖPNV-Anbindung (Stadtbus-Konzept der Stadt Heide mit 30 Minuten-Taktung mit Ostrohe und Wesseln)

Gemeindeprofil Wöhrden

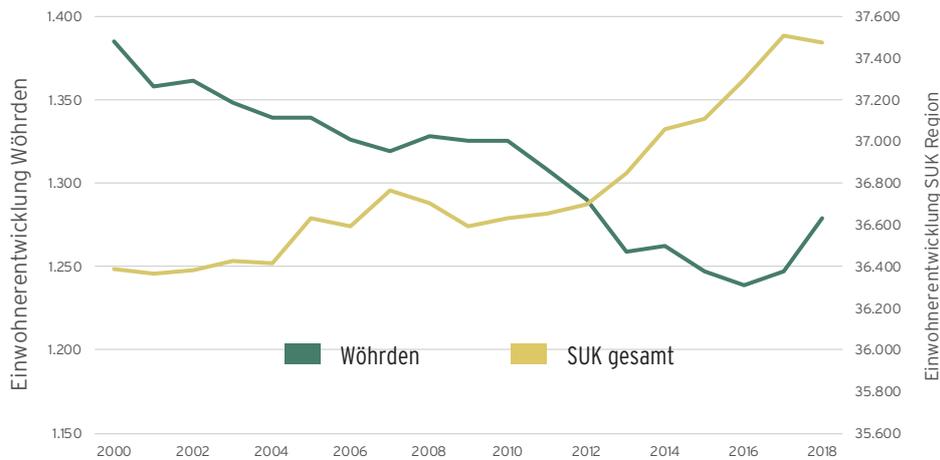


Attraktiver Lebensstandort mit wichtiger Scharnierfunktion westlich der A23

Fakten Demografie 2018



Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2018 im Vergleich



* Basis Statistikamt Nord 2019 + Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises

Bevölkerungsstruktur

Einwohnerzahl: 1.279* ✓

Haushalte: 556* ✓

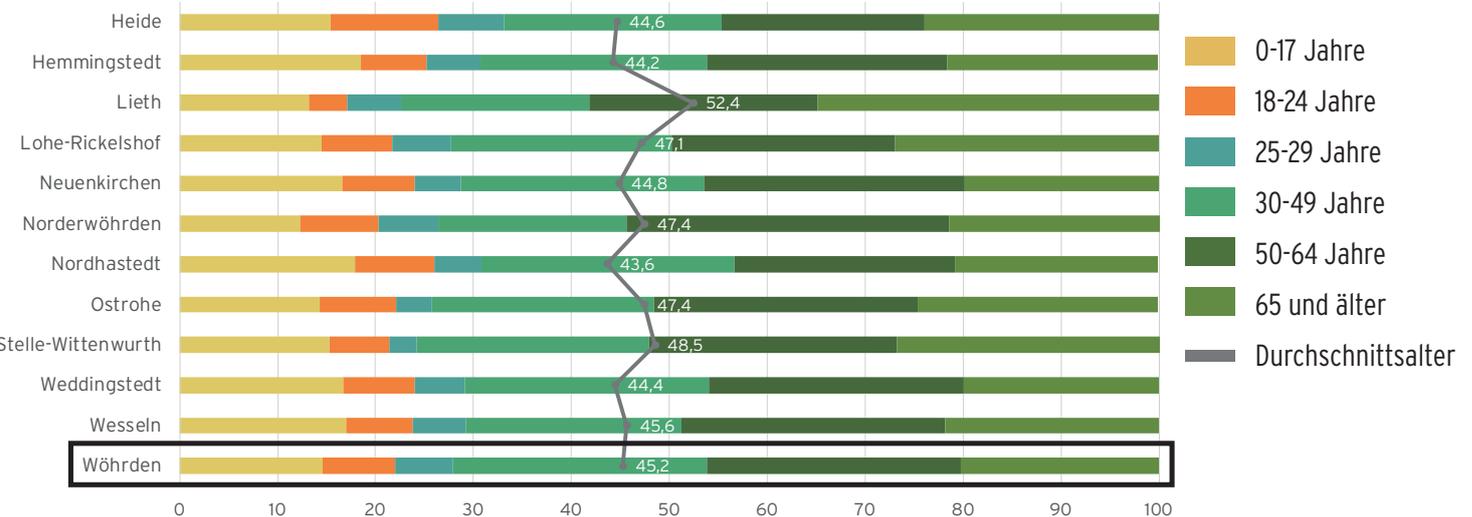
Altersstruktur

Jugendquotient: 23,1* ↙

Altenquotient: 36,0* ↗

Anteil Hochaltriger: 7%* ↙

Altersstruktur in der Region Heide im Jahr 2018



Haushaltsstruktur im Vergleich zur SUK-Region 2018 / 2030



Gemeindeprofil Wöhrden



Fakten Wohnen



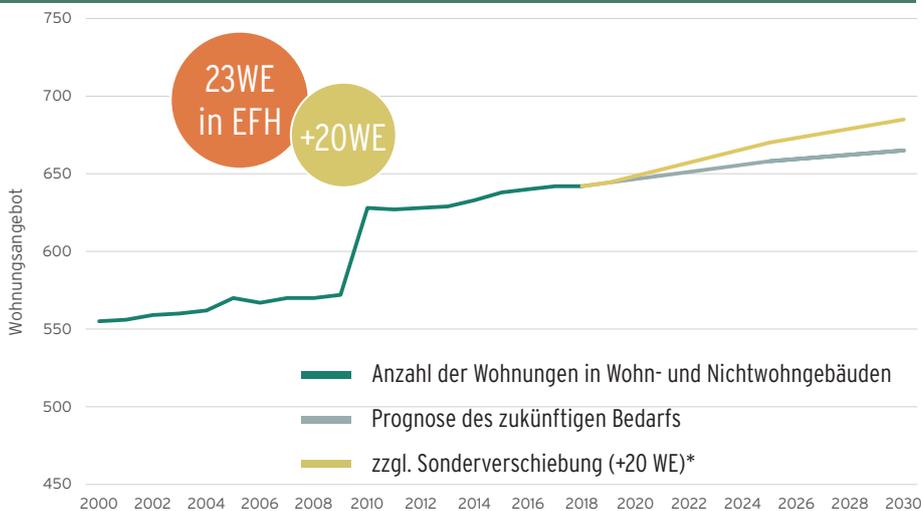
Zahl der Wohnungen: 642
 Wohneigentumsquote: 65%*
 Struktureller Leerstand: 2**
 Durchn. Baufertigstellungen: 2,2
 (2000-2018)

Ferienwohnungen: 15***
 Sozialwohnungen: k.A.*****
 Pflegeplätze: 0
 Zahl der Bedarfsgemeinschaften: 25****



* Mikrozensus // ** Mikrozensus und Befragung // ***Mikrozensus, Befragung & Tourismusstatistik // **** Bundesagentur für Arbeit 2019 // ***** IB SH

Wohnungsbedarfsprognose



Wohnbauflächenbedarf

Bruttowohnbauflächenbedarf: 3,63 ha
 Innenentwicklungspotenziale ohne Hemmnisse: 0,63 ha
 In Umsetzung: 1,36 ha
 FNP-Reserve: 0,03 ha
 Prüfoption: 5,28 ha

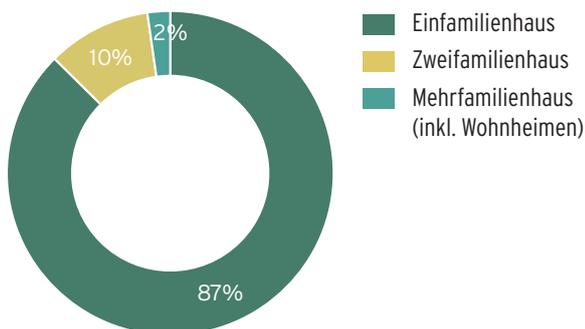
Generationsgerechter Wohnraum

Entwicklung Eigenbedarf 2019/2030**
 Zahl der Personen mit Pflegebedarf: 44/64
 davon stationär: 17/22
 Bedarf an sonstigen altersgerechten Wohnformen: 11/15

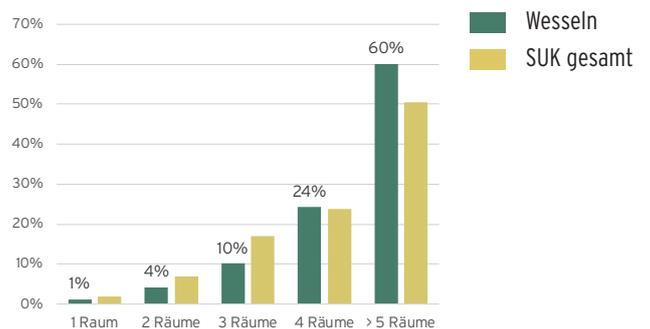
*Sonderverschiebung aus dem Aktiv-Kontingent, um quantitative Spitzen in der Bauleitplanung hinreichend abzudecken.

**Basis Kleineräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

Gebäudetypen 2018



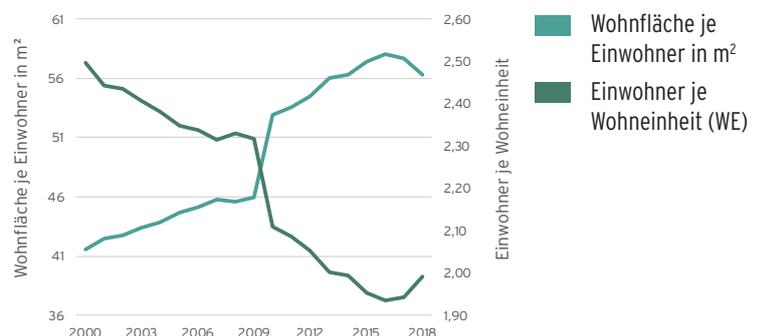
Wohnraumstruktur 2018



Baualtersklassen 2018



Wohnbauflächenbeanspruchung





REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Wöhrden

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Innenentwicklungspotenziale
- Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis
- Flächennutzungsplan-Reserve
- Prüfoption
- In Umsetzung
- Realisierte Wohnbauflächen
- 2012 - 2019

Bestand

- Gebäudebestand
- Innenbereich
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:8.000



Wöhrden

cima.

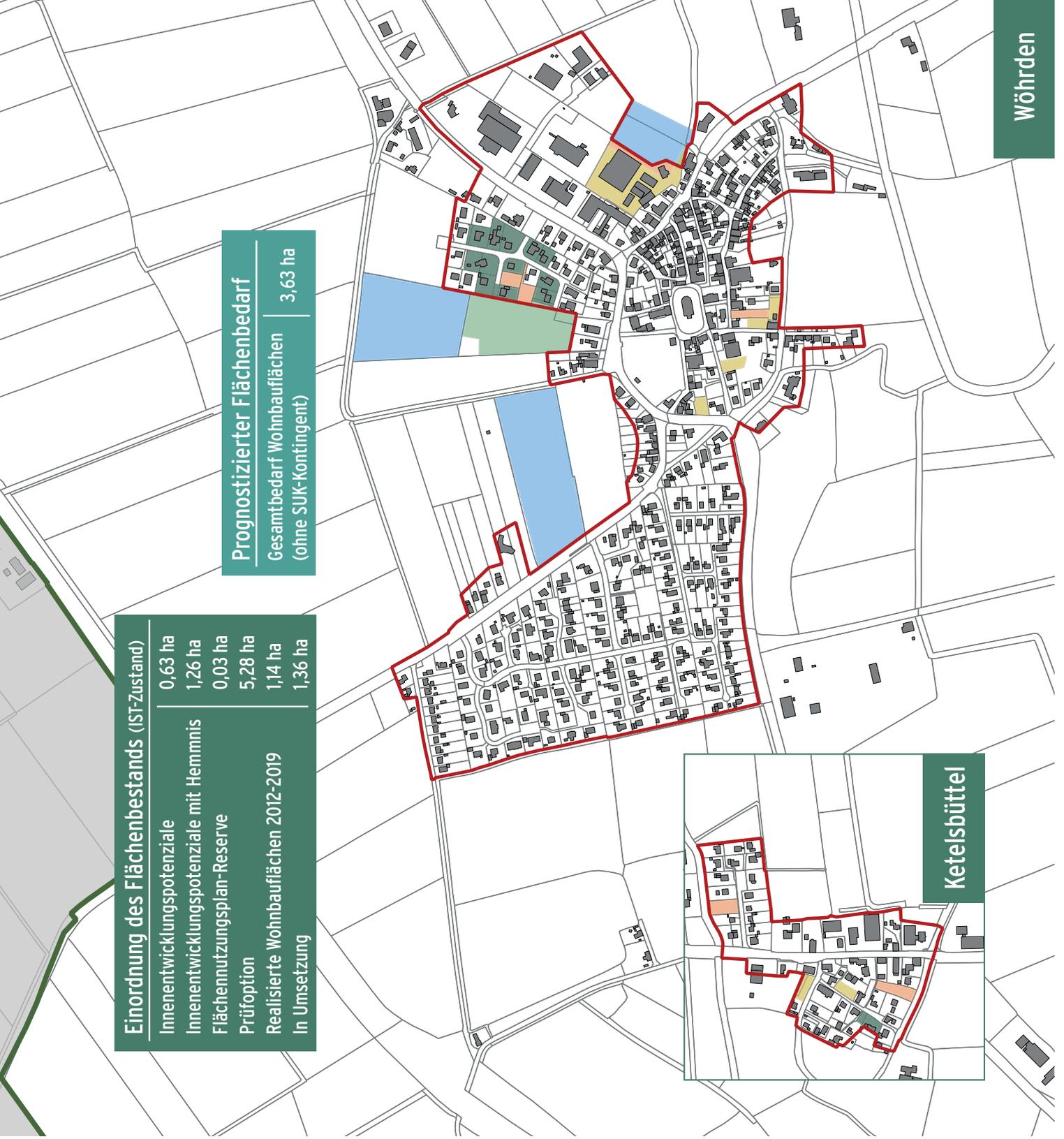
Einordnung des Flächenbestands (IST-Zustand)

Innenentwicklungspotenziale	0,63 ha
Innenentwicklungspotenziale mit Hemmnis	1,26 ha
Flächennutzungsplan-Reserve	0,03 ha
Prüfoption	5,28 ha
Realisierte Wohnbauflächen 2012-2019	1,14 ha
In Umsetzung	1,36 ha

Prognostizierter Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohnbauflächen (ohne SUK-Kontingent)	3,63 ha
--	---------

Ketelsbüttel



Gemeindeprofil Wöhrden



Fakten Einzelhandel 2019



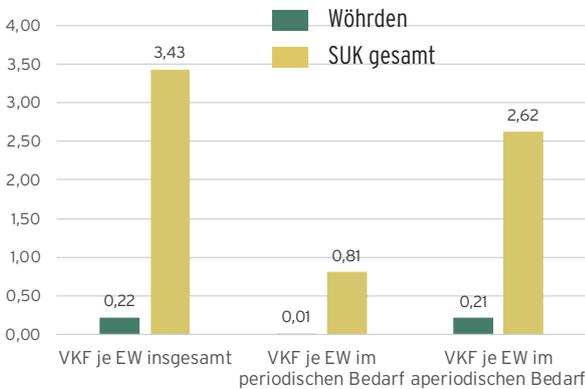
Kaufkraftkennziffer:	98,9**
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:	6,6 Mio. €*
Verkaufsfläche je Einwohner in m ² :	0,22*
Gesamtverkaufsfläche in m ² :	280*
Anzahl aktiver Betriebe:	5*
Einzelhandelszentralität:	9*

*Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 **MB Research

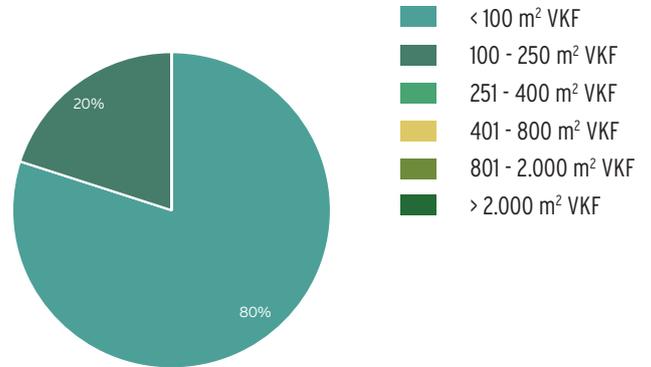
Checkliste Daseinsvorsorge

Grundschulen: Waldorfschule	<input checked="" type="checkbox"/>	Ärzte:	<input checked="" type="checkbox"/>
weiterführende Schulen: Waldorfschule	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerwehren:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sportanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Dorfgemeinschaftshaus:	<input checked="" type="checkbox"/>
KiTas:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nahversorger:	<input type="checkbox"/>
Perspektivischer ergänzender Nahversorgungsstandort			

Verkaufsfläche je Einwohner in m²



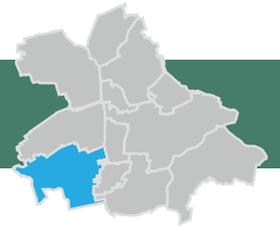
Betriebsgrößenklassen in Wöhrden



Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und des Einzelhandels



Gemeindeprofil Wöhrden



Fakten Wirtschaft 2018*

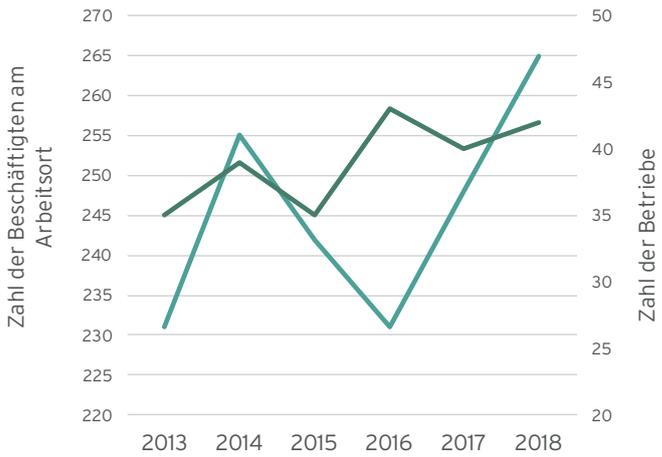


Beschäftigte am Arbeitsort: 265
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2018): 26

Pendlersaldo: -241
Betriebe 2018: 42

*Die dargestellten „Fakten Wirtschaft“ beruhen auf den Datengrundlagen der Bundesagentur für Arbeit

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe



Entwicklung der Beschäftigten (hellgrün) Entwicklung der Betriebe (dunkelgrün)

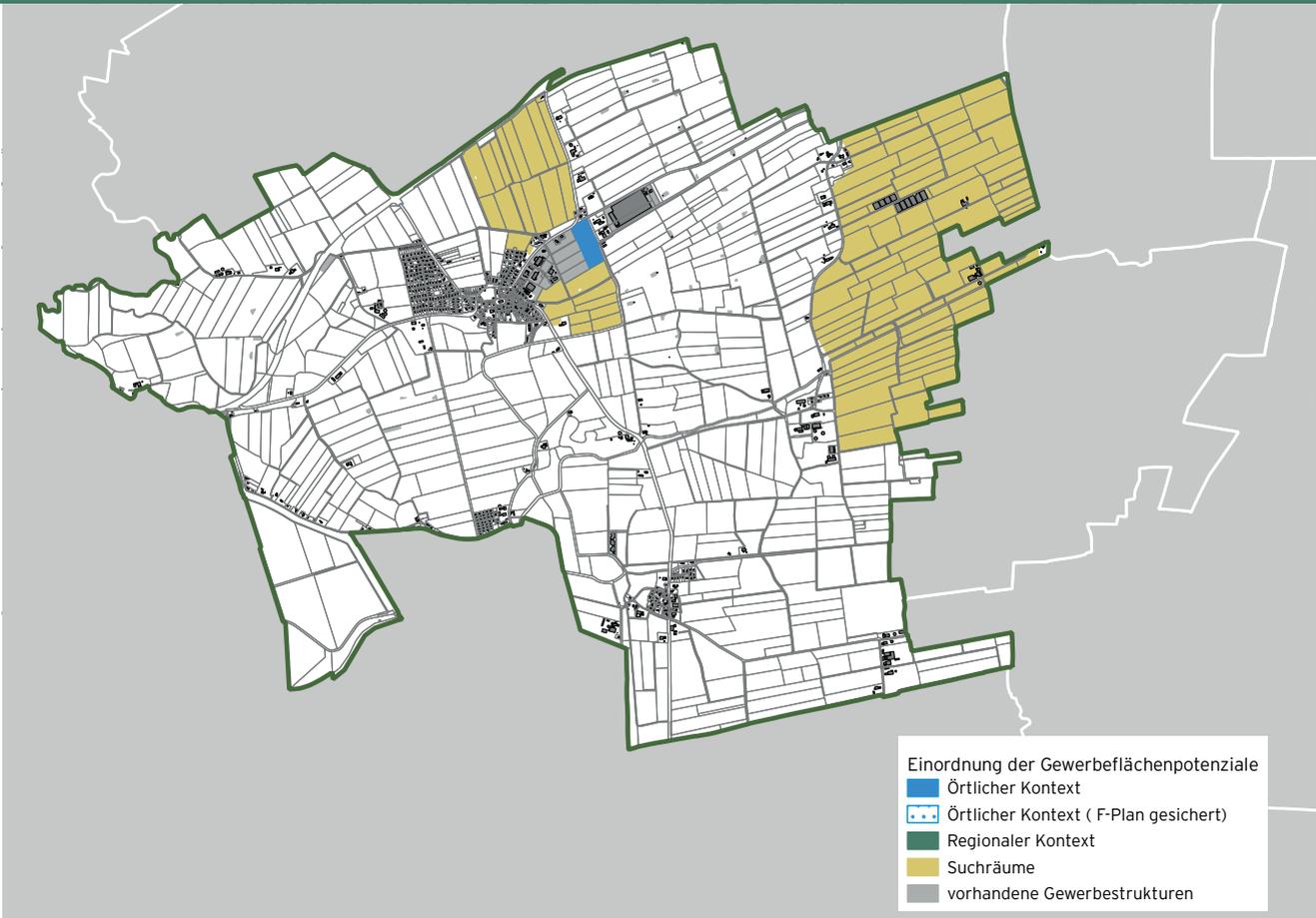
Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort



Auf Grund der statistischen Geheimhaltung ist eine Darstellung aller Daten nicht möglich.

Land- und Forstwirtschaft, Fischerei (hellgrün)
Produzierendes Gewerbe (dunkelgrün)
Handel, Verkehr und Gastgewerbe (mittelgrün)
Sonstige Dienstleistung (gelb)

Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



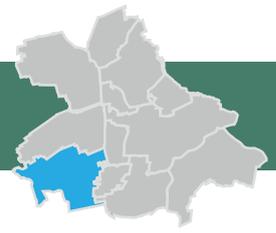


Stärken der Gemeinde

- Historischer Dorfkern
- Attraktiver ländlicher Wohnstandort
- Waldorfschule und zwei Kindergärten (Waldorfkindergarten und Ev. Kindergarten „Klein Nicolai“)
- Örtlicher Gewerbestandort mit Ansatzpunkten für ein potenzielles Nahrungsmittelcluster
- Gute Anbindung an das überregionale Radwegenetz
- Touristisches Ausflugsziel sowie Übernachtungsmöglichkeiten
- Landwirtschaft als Kulturlandschaftspfleger
- Potenzialstandort für Aquakulturprojekt
- Zahlreiche Ansatzpunkte für die Etablierung von Stoffkreisläufen (Abwärmenutzung, Aquakultur...)

Herausforderungen für die Gemeinde

- Alterungsprozesse ortsangemessen begleiten (Wohnraumangebote, Wohnumfeld, Services, Mobilität...)
- Umsetzung Aquakulturobjekt
- Ortsangemessene Aktivierung von neuen Wohn- und Gewerbeflächen
- Chancen aus Lage zum potenzielle Green Server Farming Standort nutzen
- Funktion als Nahversorgungsstandort perspektivisch zurückgewinnen



Funktionen und Handlungsansätze

Leitthema Energieregion

- Potenzieller Wohnstandort für Fachkräfte
- Standort für Anwendungstechnologien (Abwärmenutzung, Mobilität etc.) durch Nähe zum potenziellen Green Server Farming Standort und Suchraum für neue regionale Gewerbestandorte im Kontext zur Westküstentrasse (380-kV-Leitung) und zum Umspannwerk im Osten der Gemeinde
- Etablierung von Stoffkreisläufen in der Nahrungsmittelproduktion (Anwendungstechnologien, vertical farming...)
- Windenergie- und Repoweringstandort
- Landwirtschaft als potenzieller Partner für zahlreiche Projekte im Bereich der Anwendungstechnologien, Stromerzeugung (bspw. PV-Anlagen, Windenergie, vorhandene Biogasanlagen) und Kreislaufwirtschaft (bspw. Aquakultur oder Terra Preta)
- Einbindung in touristische Routen zum Thema Energieregion

Wohnen

- Wohnbauflächenpotenziale ortsangemessen unter Berücksichtigung der neuen Impulse durch Fachkräfte in der Nahrungsmittelindustrie entwickeln
- Schaffung eines Grundangebotes von bezahlbarem Mietwohnungsraum
- Wohnraumangebote für ältere Menschen schaffen (Mehrgenerationen-Wohnprojekt)

Einzelhandel / Daseinsvorsorge

- Stabilisierung und qualitative Weiterentwicklung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge und der sozialen Infrastruktur auch durch interkommunale Kooperationen (u.a. Neubau einer Mehrzweckhalle, Zahnarztansiedlung, Apotheke, Weiterentwicklung des KiTa-Angebotes in Kooperation mit Norderwöhrden und Friedrichsgabekoog, ggf. Pflegeinfrastruktur)
- Sicherung und Weiterentwicklung der Schulstandorte im Schulverband
- Ausweisung als ergänzender Nahversorgungsstandort für die Gemeinde Wöhrden und die angrenzenden Nachbargemeinden
- Prüfung und Realisierung der Revitalisierung des Leerstandes im Ortskern unter Einbezug der Entwicklungsagentur (bspw. durch die Koordinierung eines Dialogprozesses zur Umsetzung eines Regionalladens)

Gewerbe

- Aktivierung der vorhandenen Gewerbeflächen als örtlicher Gewerbestandort und ggf. Einbindung der schon vorhandenen Betriebe (einschließlich der vor und nachgelagerten Dienstleistungen) in ein regionales Nahrungsmittelcluster
- Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe

Verkehr

- Entlastung von Durchgangsverkehren und Unterstützung der Verlagerung auf andere Verkehrsarten (u.a. ÖPNV flexibilisieren, Verbesserung von Radwegeverbindungen)



ENTWICKLUNGSAGENTUR



REGION HEIDE

Hamburger Hof 3 | 25746 Heide | Telefon +49 481 123703-0 | E-Mail info@region-heide.de
www.region-heide.de