



ORTSKERNENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE GEMEINDE WÖHRDEN

1. Fortschreibung – März 2019

Änderungen genehmigt:

Peter Schoof
Bürgermeister Gemeinde Wöhrden

Anmerkungen:

Am 06. März 2019 wurde gemäß Gemeindebeschluss festgelegt, den Um- und Anbau des Ärzteentrums in Wöhrden als Schlüsselprojekt in das bestehende Ortskernentwicklungskonzept aufzunehmen.

Im Zuge der 1. Fortschreibung, im Zusammenhang mit diesem Schlüsselprojekt, wurden textliche und bildliche Ergänzungen in den Endbericht des Ortskernentwicklungskonzeptes aufgenommen. Diese befinden sich auf den Seiten 11, 12, 26, 31, 32, 36, 41, 43, 46, 47 und sind zur besseren Nachvollziehbarkeit farblich gekennzeichnet.

Auftraggeberin

Gemeinde Wöhrden
über
Amt Heider Umland
Kirchspielsweg 6
Heide 25746

Gefördert im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur
und Küstenschutz mit Mitteln des Bundes und des Landes



Verfasser im Auftrag der Gemeinde Wöhrden

AC PLANERGRUPPE
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Burg 7A | 25524 Burg 7A | Itzehoe
Fon 04821.682.80
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg
Fon 040.4232.6444
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de



Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Stefan Escosura
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch
B.SC.(cand.) Elena Frühauf
Dipl.-Ing. Grit Awiszus (Fortschreibung)





1. EINFÜHRUNG	<i>Seite</i>
1.1 Aufgabenstellung	3
1.2 Planungs- und Beteiligungsprozess	4
1.3 Arbeitskonzept / Prozessablauf	4
2. SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE	5
2.1 Bestandsbeschreibung	5
2.2 Rahmenbedingungen	8
2.3 Demografische Situation	16
2.4 Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung (BW I)	20
2.5 Ergebnisse der Analyse	23
3. ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT	26
3.1 Entwicklungsziele	26
3.2 Entwicklungszeile: Gestaltung / Modernisierung	27
3.3 Entwicklungsziele: Wohnen / Siedlungsentwicklung	30
3.4 Entwicklungszeile: Lebensqualität / Daseinsvorsorge	31
3.4 Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung (BW II)	33
3.5 Entwicklungsstrategie	35
4. MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT	36
4.1 Projektübersicht	36
4.2 Projektsteckbriefe	37
4.3 Projekte-Map / Prioritäten	46
5. SCHLUSSBEMERKUNGEN	48
5.1 Bedeutung / Status des OEK	47
5.2 Zusammenfassung	49
Anhang	
Dokumentation des Beteiligungsprozesses (Termine „Bürgerwerkstätten BW I und BW II“)	

Das vorliegende **Ortskernentwicklungskonzept (OEK)** für die Gemeinde Wöhrden wurde zwischen November 2017 und September 2018 erstellt. Die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der seitens der Gemeinde dafür ins Leben gerufenen Lenkungsgruppe (LG), bestehend aus Herrn Schoof (Bürgermeister), Fr. Peters, Hr. Peters, Fr. Templin, Hr. Templin, Hr. Greve, Hr. Witthohn und Hr. Reis, den Vertretern des Amtes Heider Umland Petra Taurorat und Susanne Kegel, sowie Anne Fischer und Tobias Kraft von der Entwicklungsagentur Region Heide bildete die notwendige Arbeitsgrundlage dafür. Der Planungsprozess wurde extern begleitet von der AC Planergruppe aus Itzehoe.

Zu nennen sind zudem noch die zahlreichen örtlichen Aktiven und die Interessenvertreter gesellschaftlicher Gruppen sowie die engagierte Einwohnerschaft, die zu den anberaumten Terminen der Bürgerbeteiligung (Bürgerwerkstätten I und II) zahlreich und hoch motiviert erschienen.

Der vorliegende Endbericht setzt sich aus den in den Treffen der LG gezeigten und diskutierten Folien zusammen, die durch erläuternde Textfolien ergänzt wurden.

Das Ortskernentwicklungskonzept (OEK) für die Gemeinde Wöhrden wurde parallel und in Abstimmung mit dem energetischen Quartierskonzept, erstellt durch OCF Consulting, entwickelt.

LOS 1: Erstellung eines Ortskernentwicklungskonzepts

LOS 2: Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzepts



1 EINFÜHRUNG

- 1.1 Aufgabenstellung
- 1.2 Planungs- und Beteiligungsprozess
- 1.3 Arbeitskonzept / Prozessablauf

1.1 Aufgabenstellung

Ausgangslage der Gemeinde Wöhrden

Die Gemeinde Wöhrden liegt etwa 7 Kilometer westlich von Heide, 10 Kilometer nördlich von Meldorf und 9 Kilometer nordöstlich von Büsum und der Nordsee, in der Dithmarscher Nordermarsch. Die Lage in der freien Landschaft und auf der höchsten Wurt Dithmarschens bestimmte die Entwicklung des Ortes ganz wesentlich. Im Zentrum der Wurt, einem künstlich aufgeschütteten Besiedlungshügel, liegt die St. Nicolai-Kirche, welche zusammen mit weiteren historischen Gebäuden den Dorfkern des über 750 Jahre alten Ortes prägt.

Die Gemeindefläche von Wöhrden ist im Wesentlichen landwirtschaftlich strukturiert. Rund um den Ort befinden sich mehrere Windparks, deren Anlagen als „Bürgerwindmühlen“ betrieben werden und das Selbstverständnis als energiesparendes Dorf mit Klimaschutzambitionen verdeutlicht. Wöhrden gilt als Modelldorf für Windkraftanlagen.

Der Ort besitzt im Jahr 2016 rd. 1.250 Einwohner auf einer Fläche von 21,77 km². Die Tragfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge- und Nahversorgung und der übrigen Einrichtungen erscheint angesichts eines anhaltenden Bevölkerungsrückgangs von rund 10 % seit 2000 und eines steigenden Altersdurchschnitts als nicht gesichert. Künftig muss bei gleichbleibender Tendenz mit einer wachsenden Zahl von Leerständen gerechnet werden. Gleichzeitig besteht ein zunehmender Bedarf an speziellen Wohnangeboten für ältere Personen, der im Bestand und in den durch nicht barrierefreie Einfamilienhäuser geprägten Siedlungsstrukturen nur unzureichend gedeckt werden kann.

Ortsspezifische Themen

- Auswirkungen des demografischen Wandels auf die Bevölkerungsentwicklung, den Wohnungsmarkt und die örtliche Infrastruktur
- Aufwertung / Stabilisierung des Ortskerns und positive Ausstrahlung auf die Gemeinde nach innen und nach außen
- Sicherung / Stärkung der Infrastruktur und somit der Lebensqualität
- Energie und Klimaschutz

Quelle: Statistisches Landesamt, Mai 2017

1.2 Planungs- und Beteiligungsprozess



Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Wöhrden

Ziel des Ortskernentwicklungskonzepts (OEK) ist es, handlungsorientierte Lösungsansätze für eine positive Zukunft der Gemeinde darzustellen. Die Bearbeitungsspanne des OEK geht dabei von der Bestands- und Situationsanalyse über das Aufzeigen der Entwicklungsmöglichkeiten bis hin zum Ausarbeiten von Umsetzungs- / Maßnahmenvorschlägen einschließlich konkreter Handlungsanweisungen für die Gemeinde.

Um die erwähnte umsetzungsorientierte Zielrichtung zu stützen, wurde der Prozess zur Erarbeitung des Ortskernentwicklungskonzepts auf eine breite Basis gestellt.

So wurde eine **Lenkungsgruppe** gebildet, aus Vertretern der Gemeinde Wöhrden, der Entwicklungsagentur Region Heide und unter Mitwirkung des Amtes Heider Umland. Die Treffen fanden regelmäßig statt.

Um die Akzeptanz der Ergebnisse zu sichern und die Bewohnerschaft zu aktivieren und zu informieren wurden zwei Veranstaltungen zur **Bürgerbeteiligung / -information** durchgeführt, die jeweils sehr gut besucht waren.

Prozessablauf / Termine

Lenkungsgruppe:
 Auftakttermin: 09.11.2017
 1. Termin: 08.03.2018
 2. Termin: 24.05.2018
 3. Termin: 20.09.2018

Bürgerbeteiligung:
 Bürgerwerkstatt I: 30.01.2018
 Bürgerwerkstatt II: 26.06.2018

Expertengespräche (u.a.)
 Waldorfschule: 08.03.2018
 Sportverein: 15.06.2018

Bürgerinformation
 01.11.2018

Beschluss des OEK durch die Gemeindevertretung Wöhrden
 01.11.2018

Die folgende Grafik zeigt den Ablauf des Beteiligungsprozesses.

1.3 Arbeitskonzept / Prozessablauf



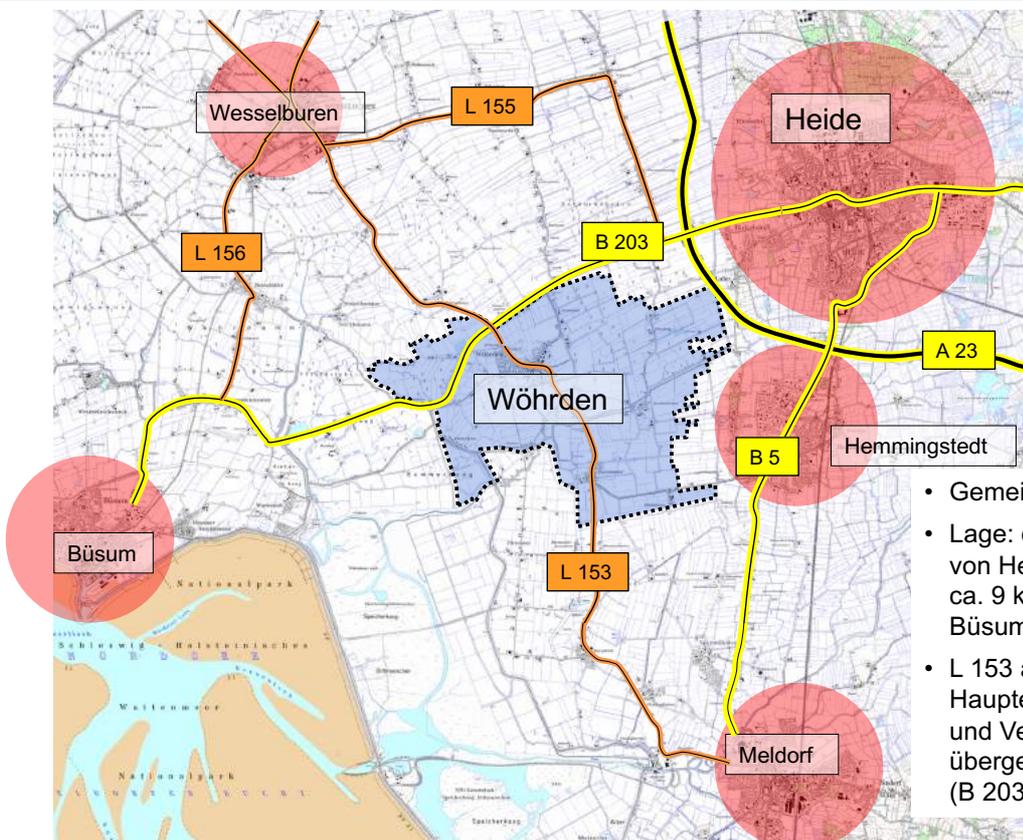


2 SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE

Was macht den Ort aus?

- 2.1 Bestandsbeschreibung
 - Lage des Gemeindegebietes
 - Prägende Elemente
- 2.2 Rahmenbedingungen
- 2.3 Demographische Situation
- 2.4 Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung
- 2.5 Ergebnisse der Analyse

2.1 Bestandsbeschreibung: Lage des Gemeindegebietes



- Gemeindegebiet: 21,77 km²
- Lage: ca. 7 km südwestlich von Heide, ca. 9 km nordöstlich von Büsum (Luftlinie)
- L 153 als Haupterschließungsstraße und Verknüpfung mit übergeordnetem Verkehrsnetz (B 203 und A 23)

2.1 Bestandsbeschreibung: Prägende Elemente



Ortskernentwicklungskonzept
für die Gemeinde Wöhrden

Der historische Ortskern auf der Wurt



Der historische Ortsgrundriss und zahlreiche prägende Gebäude verweisen auch heute noch auf die Vergangenheit Wöhrdens als „ehemaliges Herz“ Dithmarschens.

Die besondere topografische Lage auf der Wurt lassen zahlreiche und interessante Blickbezüge von und ins Umland zu.



Hervorzuheben ist die zentrale, erhöhte Lage der Kirche, die schon von weitem Wöhrden erkennbar macht.

Umgeben wird die Kirche von einem grünen Kirchplatz und der Ringstraße, an der sich die ortsbildprägende Bausubstanz Wöhrdens befindet.

Neue und alte Wohngebiete



Innerhalb der verschiedenen Wohngebiete von Wöhrden können unterschiedliche Strukturen verzeichnet werden.

In Teilen des Ortskerns, insbesondere in dem historisch geprägten Teil um die Kirche, überwiegen dicht bebaute Strukturen. Hier stehen typischerweise geschlossen bebaute Einfamilienhäuser, die direkt an den Straßenrand heranreichen. In den engen Innenbereichen finden sich in den kleinen Gärten auch einige Nebengebäude.



Im südwestlichen Teil des Ortskerns lockert sich die dichte Bebauung zu einzelnen, frei-stehenden Einfamilienhäusern mit verhältnismäßig großen Gärten auf.

Außerhalb des Ortskerns, in den später errichteten Wohngebieten, überwiegen ebenfalls locker bebaute Einfamilienhausgebiete mit relativ großen Gärten.

2.1 Bestandsbeschreibung: Prägende Elemente



Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Wöhrden

Gutes Angebot im Bereich der Nahversorgung und Daseinsvorsorge



Wöhrden besitzt eine Vielzahl an unterschiedlichen Infrastrukturangeboten, die den alltäglichen Bedarf decken.

So befinden sich im Ort zwei Kindergärten, die Freie Waldorfschule, mehrere Ärzte, eine Diakoniestation für ambulante Pflegeleistungen und weitere Dienstleistungsangebote.

Neben gastronomischen Einrichtungen existiert auch ein ausreichendes Angebot mit Produkten des täglichen Bedarfs („Dörpsloden“, Bäcker).

Angebote der Freiwilligen Feuerwehr, des Sportvereins, des Ringreitervereins u.a. dienen neben der Freizeitgestaltung auch der Kommunikation der Dorfbewohner untereinander.

Gewerbe / Arbeitsplätze



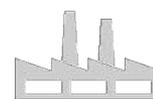
Im Nordosten des Siedlungsgebiets von Wöhrden sind mehrere Betriebe ansässig.

Auffallend ist, dass u.a. durch den Westhof und dessen Bio-Gewächshaus mit benachbarter Bio-Frosterei die Lebensmittelproduktion eine für Wöhrden prägende Rolle übernimmt.

Daneben sind noch weitere kleine bis mittelständige Betriebe vor Ort, welche ein gutes, gewerbliches Arbeitsplatzangebot darstellen.



Altonaer Kaviar Import Haus GmbH



AG PLANERGRUPPE

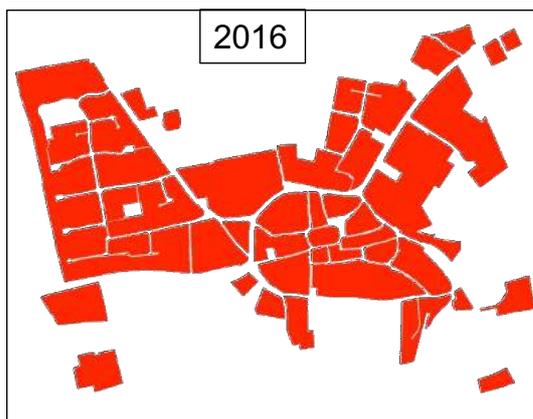
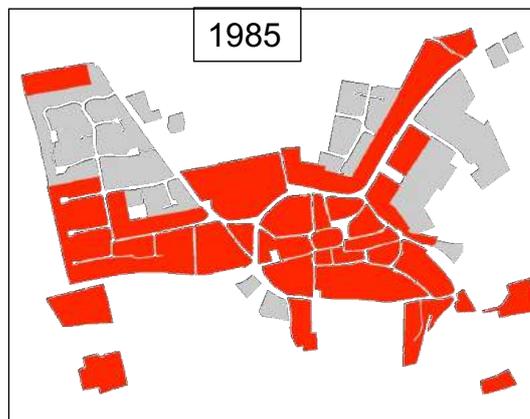
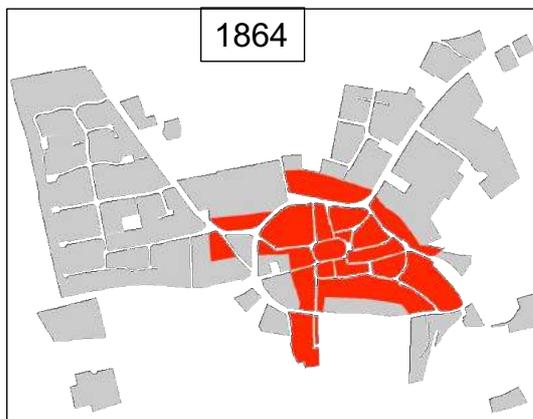


2 SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE

Was macht den Ort aus?

- 2.1 Bestandsbeschreibung
- 2.2 Rahmenbedingungen
 - Historische Siedlungsentwicklung
 - Bebauungsstrukturen
 - Nutzungsstrukturen
 - Raumordnungspläne / Flächennutzungsplan
- 2.3 Demographische Situation
- 2.4 Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung
- 2.5 Ergebnisse der Analyse

2.2 Rahmenbedingungen: Historische Siedlungsentwicklung



Siedlungsbestand 1864 – 1985 – 2016
(jeweils rot eingefärbt)

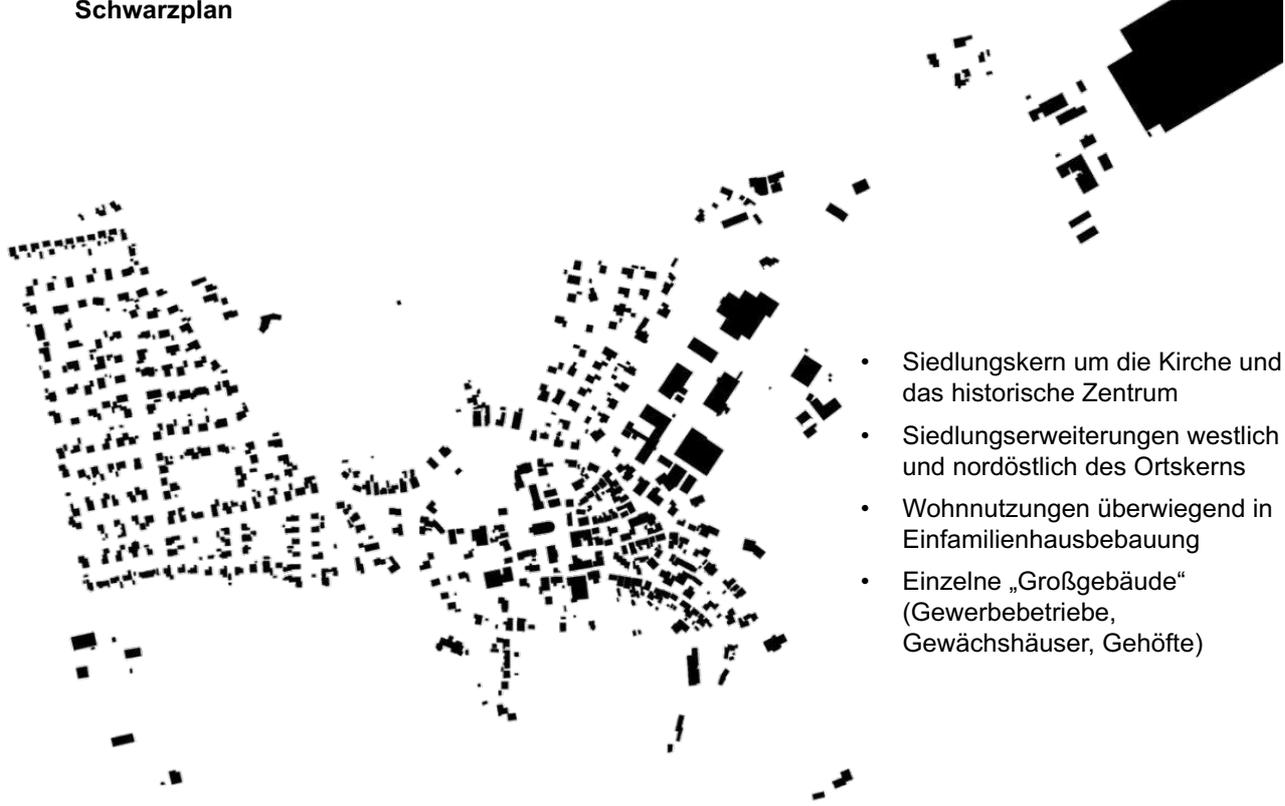
- 1281: Wöhrden erstmals urkundlich erwähnt
- Historische Ansiedlung auf einer „Wurt“, mit Eindeichungen und ortsnahem Hafen (bis 1601)
- Bis ins 19. Jahrhundert wurde nur auf der „Wurt“ gesiedelt
- Nach dem 2. Weltkrieg erste Wohngebietserweiterungen (im Westen)
- Bis zum Jahrtausendwechsel entsteht das heutige Siedlungsbild

2.2 Rahmenbedingungen: Bebauungsstrukturen



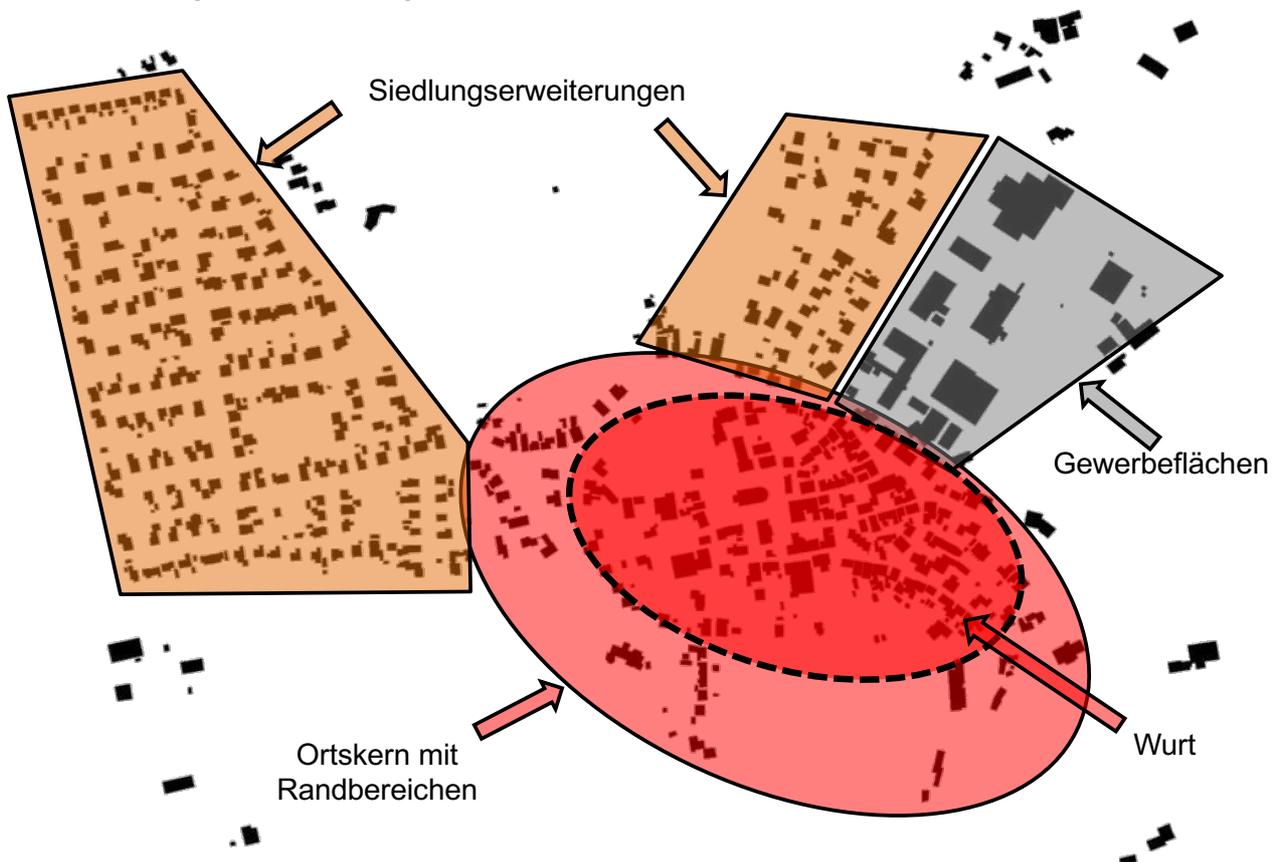
Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Wöhrden

Schwarzplan



- Siedlungskern um die Kirche und das historische Zentrum
- Siedlungserweiterungen westlich und nordöstlich des Ortskerns
- Wohnnutzungen überwiegend in Einfamilienhausbebauung
- Einzelne „Großgebäude“ (Gewerbebetriebe, Gewächshäuser, Gehöfte)

Siedlungszusammenhänge





2.2 Rahmenbedingungen: Bebauungsstrukturen

Blickachsen von / zur Kirche und Ringstraße



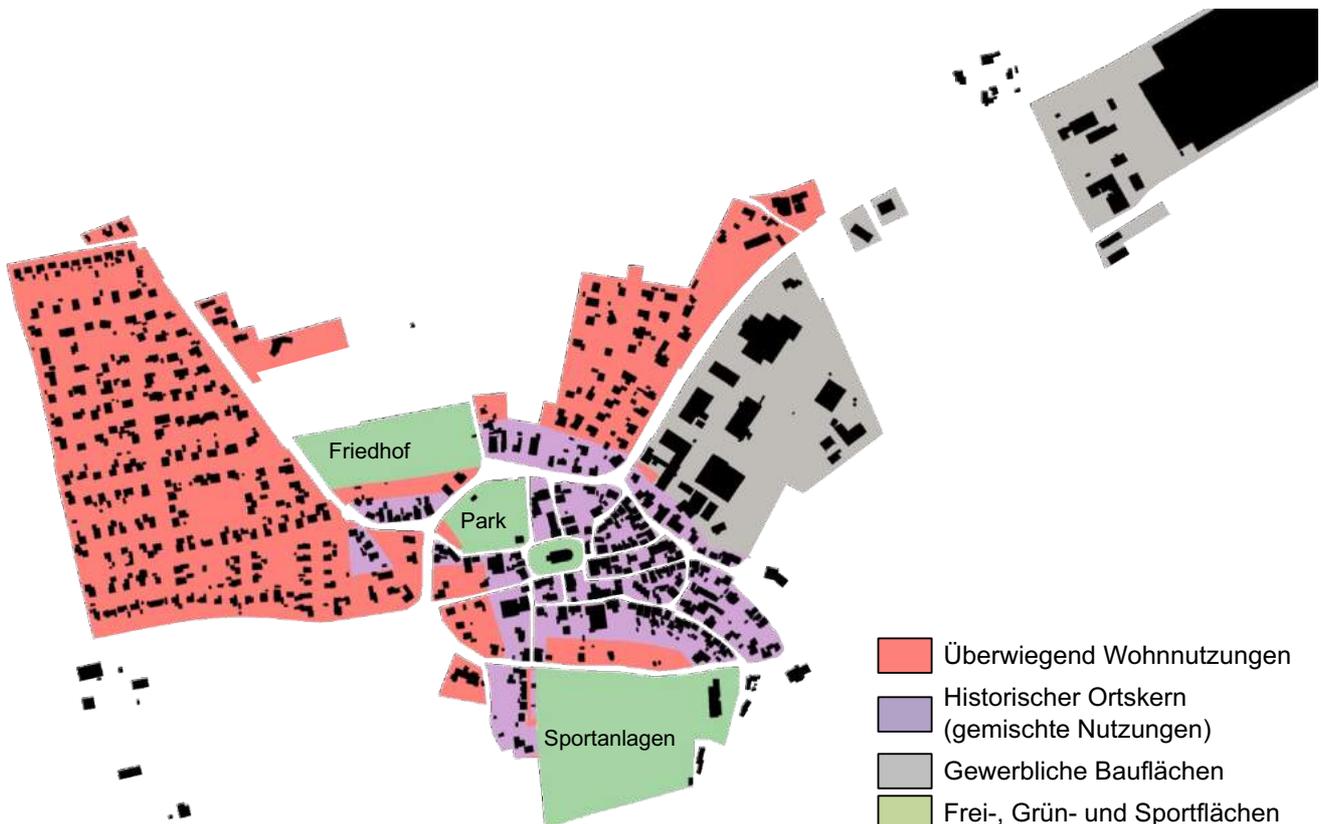
Wöhrden besitzt aufgrund der Lage auf einer Wurt besondere Siedlungsstrukturen. Die Wurt ist eine Erhebung von ca. 6,20 m über dem Meeresspiegel, die von Menschenhand aufgeworfen wurde.

Durch den Höhenunterschied zur umliegenden Landschaft sowie der Ringstraße, die die Kirche kreisförmig umschließt und die sternförmig davon abgehenden Straßen, entstehen Blickachsen ins offene Land. Es öffnen sich an mehreren Stellen „Ausblicke“ auf die Marsch und die umgebenden Windparks.

Diese Blickachsen stellen eine besondere Qualität der Bebauungsstrukturen im Wöhrdener Ortskern dar.



Nutzungsstrukturen



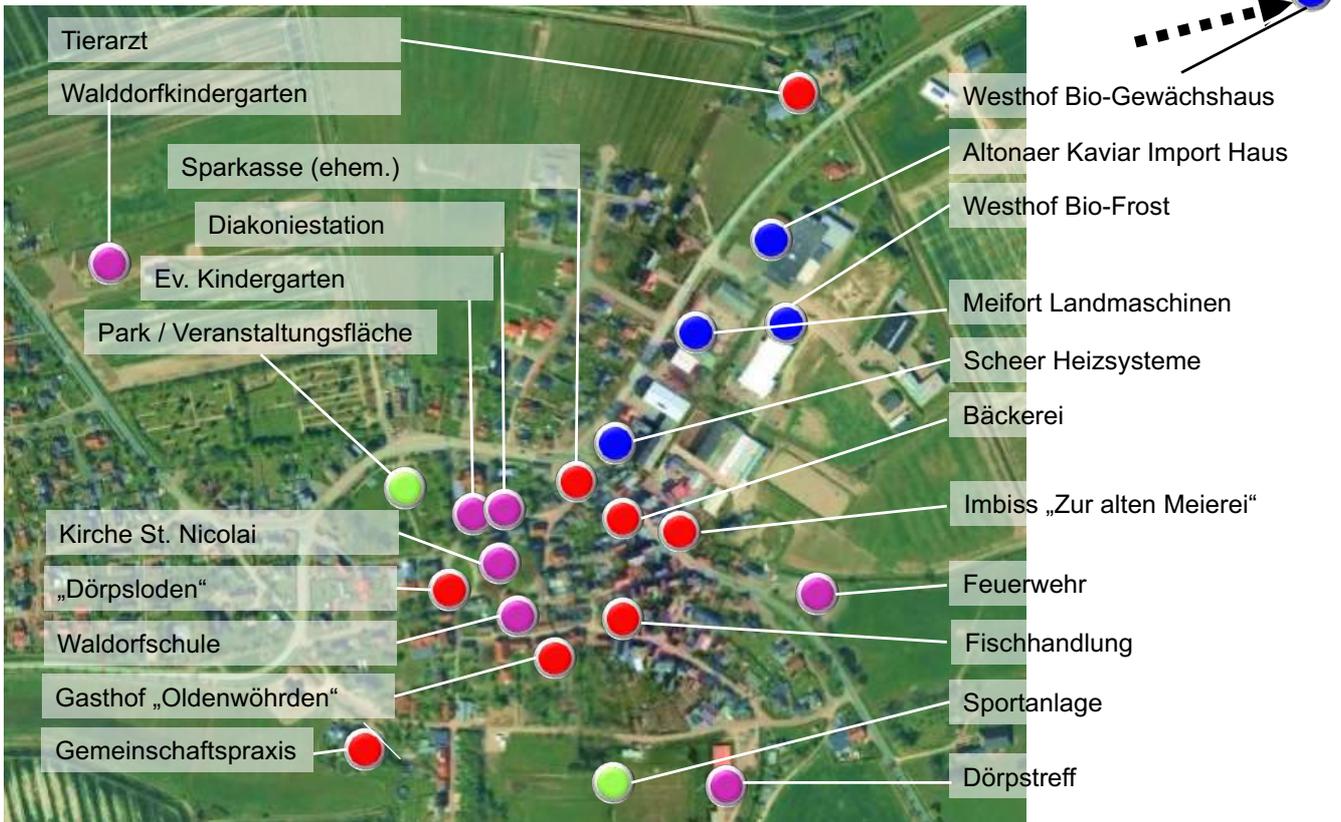
- Überwiegend Wohnnutzungen
- Historischer Ortskern (gemischte Nutzungen)
- Gewerbliche Bauflächen
- Frei-, Grün- und Sportflächen

2.2 Rahmenbedingungen: Nutzungsstrukturen



Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Wöhrden

Infrastruktureinrichtungen (Auswahl)



„Dörpsloden“

Der „Dörpsloden“ stellt ein eingeschränktes Angebot von Lebensmitteln - von Fertigprodukten bis Süßigkeiten - für die Wöhrdener zur Verfügung.



Kirche St. Nicolai

Die Kirche wurde 1786 bis 1788 im spätbarocken Stil neu errichtet. Sie hat heute einen fünfseitigen Abschluss und einen 42 Meter hohen Turm, der ein vierstimmiges Geläut und in der Ostwand eine Feuerglocke beherbergt.



Wöhrdener Park



Landgasthof „Oldenwöhrden“

3 Der Wöhrdener Park ist sowohl ein Ort für die Naherholung als auch Fläche für verschiedene Veranstaltungen, z.B. für das Musik-Festival „Wöhrden rockt“

4 Der Landgasthof „Oldenwöhrden“ besitzt als Treffpunkt besondere Bedeutung. Durch regelmäßige Modernisierungen, u.a. durch den kürzlich erfolgten Neubau eines Außenpools, stellt der Gasthof ein attraktives Ziel für Ausflügler und Touristen dar.

5 Im Ort gibt es eine Praxis für Psychotherapie sowie eine Gemeinschaftspraxis für Allgemeinmedizin (sieben Ärzte). Wöhrden stellt somit eine zentrale Rolle bei der medizinischen Versorgung der umliegenden Gemeinden dar. Zur Sicherung der ärztlichen Versorgung hat die Gemeinde das Gebäude der Gemeinschaftspraxis erworben und vermietet es an die Ärzteschaft. Eine Kinderarztpraxis soll das medizinische Angebot ergänzen.

2.2 Rahmenbedingungen: Nutzungsstrukturen



Ortsternentwicklungskonzept für die Gemeinde Wöhrden

6 Nach der Schließung der Grundschule im Jahr 2006 öffnete die Freie Waldorfschule 2007 ihre Pforten und pachtete von der Gemeinde das alte Schulgebäude „School op de Wurth“. Das Haupthaus ist für den Betrieb der Waldorfschule mittlerweile zu klein geworden und zudem sanierungsbedürftig. Neben weiteren angemieteten Räumen / Gebäuden im Ortskern befinden sich weitere Klassenräume der Oberstufe in Containern (auf dem Außengelände beim Kindergarten). In den Jahrgängen 1-13 sind derzeit 112 Schüler (2017). Es gibt 16 Lehrer (in 10 Vollzeitstellen).

Neubauplanungen für die Schule auf dem Außengelände liegen vor, es wird von einem Realisierungszeitraum von bis zu 10 Jahren ausgegangen.

Zudem besteht der Wunsch nach einer besseren öffentlichen Verkehrsanbindung für die Schule.

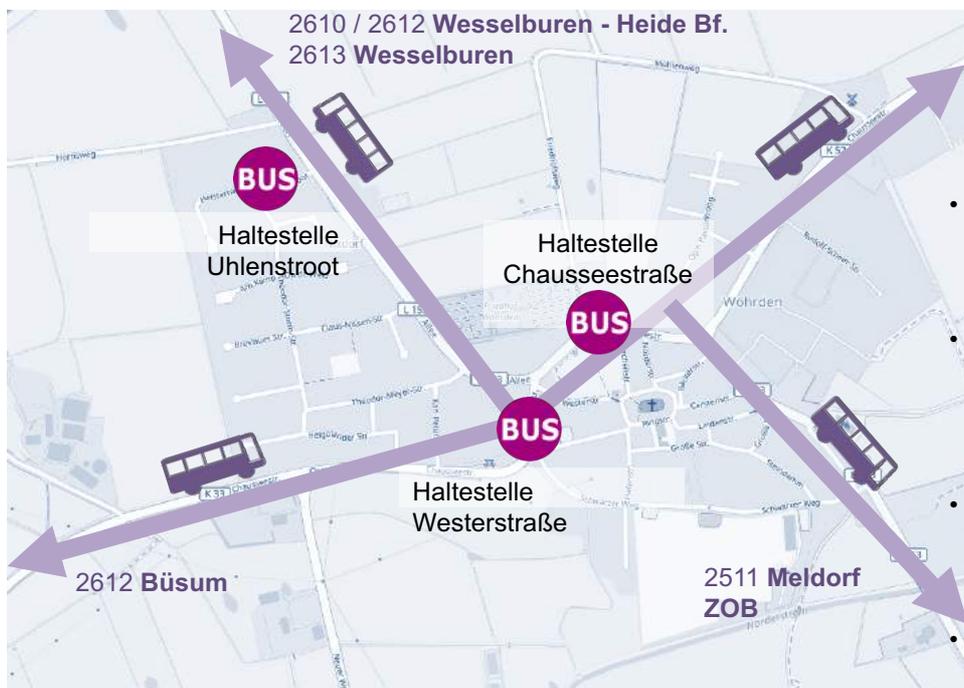


7 Auf den Sportflächen südlich des Ortskerns befinden sich eine Sporthalle, 2 Sportplätze sowie Flächen für das Ringreiten, das in Wöhrden eine besondere Bedeutung besitzt. In dem Gebäude der Sporthalle befindet sich eine kleine Turnhalle, Umkleiden sowie Räumlichkeiten, die u.a. als Dorftreff („Dörpstreff“) genutzt werden.

Die Sporthalle ist mittlerweile stark sanierungsbedürftig und es gibt schon konkrete Überlegungen für einen Neubau, der nicht nur seitens des Sportvereins gewünscht wird.

Ziel der Gemeinde, vieler Bürger und auch der Waldorfschule ist es, dass ein Neubau als Mehrzweckgebäude geplant werden sollte, um dort u.a. auch kulturelle Veranstaltungen durchführen zu können. Die neue Halle soll am bestehenden Standort errichtet werden (zur Diskussion über Standortalternativen: siehe Anhang - Bürgerwerkstatt II)

Busnetz



- Es existieren direkte Busverbindungen zu umliegenden Gemeinden sowie in die Stadt Heide.
- Die Taktung der Busse zu den Schulzeiten wird seitens der Waldorfschule als unzureichend eingeschätzt.
- Am Wochenende sowie zu den Tagesrandzeiten ist die Taktung deutlich ausgedünnt.
- Fazit: Für viele Schüler und Arbeitnehmer ist die Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel ungeeignet; Schüler werden u.a. aus diesem Grund von ihren Eltern zur Schule gebracht.

2.2 Rahmenbedingungen: Wöhrden bewegt



Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Wöhrden

Wöhrden - Jetzt kennt es auch der Hamburger Bürgerschaftspräsident

Wöhrden benötigt neues Baugebiet
Rückläufige Einwohnerzahl und Zunahme der älteren Bürger

Künftig Tempo 30 vor dem Kindergarten
Gemeinde beantragt Änderung beim Kreis Dithmarschen

Viel Platz für 45 Kinder in drei Gruppen
Die Wöhrdener Waldorfkinder haben mit großer Begeisterung ihr neues Zuhause bezogen

— WÖHRDEN —

Schwindender Zusammenhalt in Wöhrden



NORDEUTSCHE RUNDschau
Musik-Festival in Dithmarschen: „Es lief richtig gut“

— WÖHRDEN —

„Wöhrden feiert sich selbst“
725-jähriges Jubiläum der Gemeinde (2006)

Windkraft füllt die Gemeindekasse

DLZ v. 28.01.2017

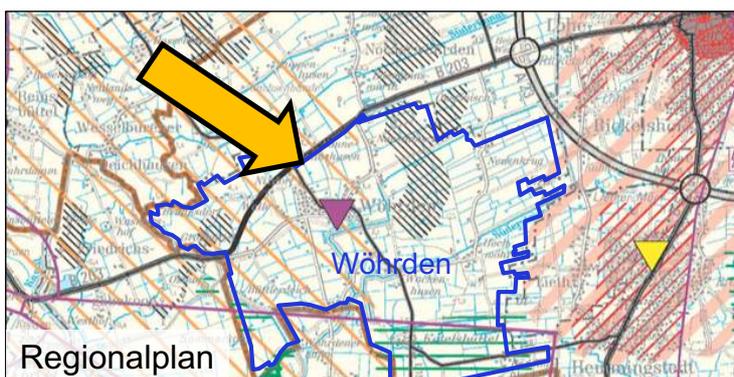
Lösungsmodell Mehrgenerationen-Wohnpark
Wöhrden kämpft gegen die Folgen der demografischen Entwicklung

— NACHBARN —

Finanzieller Schub

In Wöhrden ist immer etwas los (Auswahl Presseartikel u.ä.)

2.2 Rahmenbedingungen: Raumordnungspläne



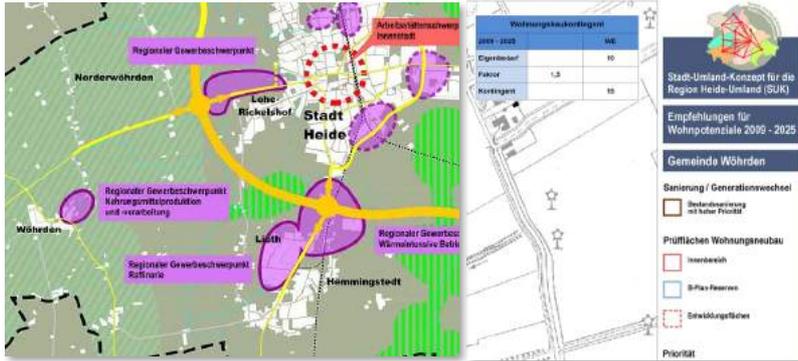
Landesentwicklungsplan (2010) und Regionalplan IV (2005)

-  Ländlicher Raum
-  Innerhalb 10 km-Umkreis um Mittelzentrum Heide
-  Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
-  Ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum (= stärkere Entwicklung als in anderen Gemeinden ohne Zuordnung möglich)
-  Eignungsgebiet für Windenergieflächen

2.2 Rahmenbedingungen: SUK Region Heide-Umland



Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Wöhrden



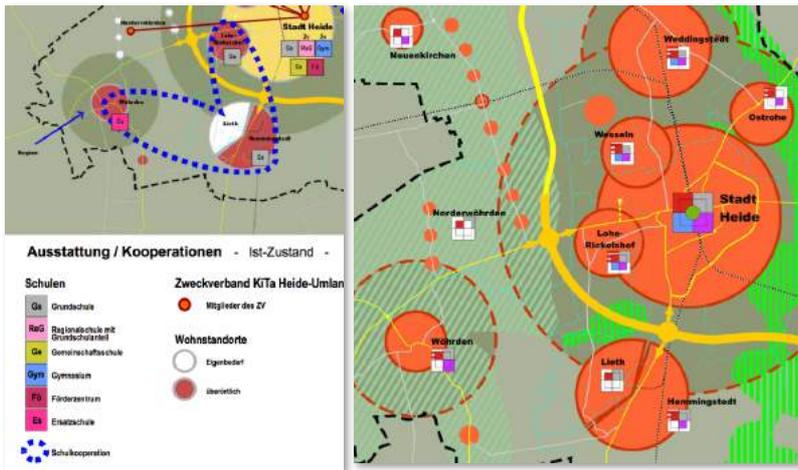
Stadt-Umland-Kooperation Region Heide-Umland 2012

Interkommunale Vereinbarung zu den relevanten Entwicklungs-aspekten mit folgenden Aussagen / Zielen für Wöhrden:

- Wohnungsbaukontingente 2009 - 2025: 15 WE* durch Sanierung / Generationswechsel im Bestand und durch Wohnungsneubau vorrangig im Innenbereich
- Spezialisierter regionaler Gewerbestandort für Nahrungsmittelproduktion und -verarbeitung wird als gemeinsames Projekt der SUK-Kommunen weiter entwickelt
- Leitbild: Wohn- und Arbeitsort sowie Bildungsstandort in der Marsch mit attraktivem historischem Ortskern

Die SUK-Aussagen bilden die Basis für die örtliche Entwicklung; Fortschreibung SUK steht bevor.

* Die Wohnungsbaukontingente werden im Rahmen der Fortschreibung des SUK neu aufgestellt.



Für den Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde Wöhrden wurden in der SUK verschiedene Empfehlungen in Bezug auf den Umgang mit den Wohnpotenzialen gegeben:

Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 - 2025

Gemeinde Wöhrden

Sanierung / Generationswechsel

Bestandsanierung mit hoher Priorität

Prüfflächen Wohnungsneubau

Innenbereich

B-Plan-Reserven

Entwicklungsflächen

Priorität

★★ Stufe 1 - hoch

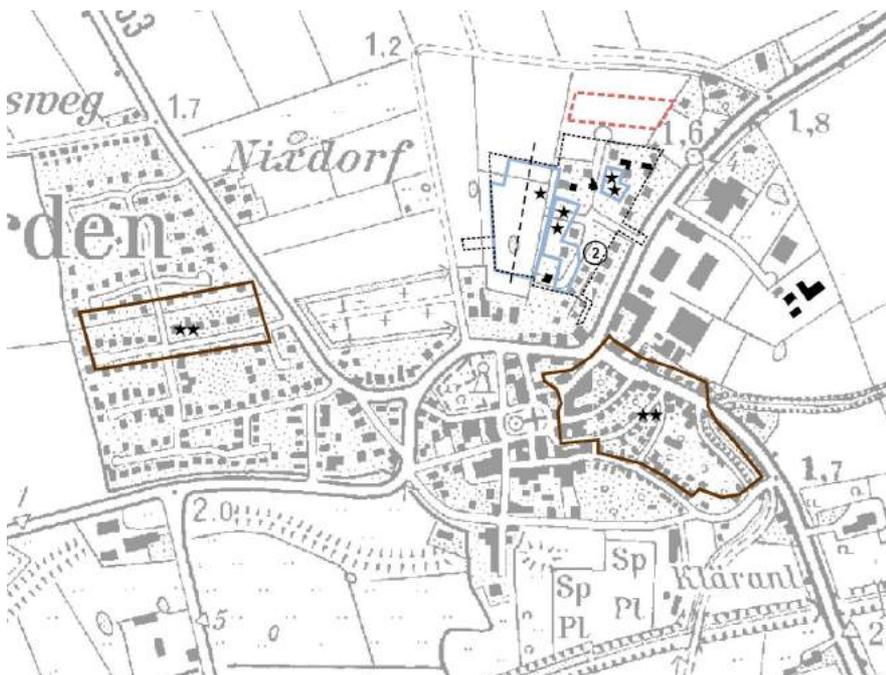
★ Stufe 2 - mittel

Stufe 3 - niedrig / langfristig

tatsächlicher Gebäudebestand (entsprechend ALK vom 11/2010)

Gemeindegrenzen

Geltungsbereich B-Plan

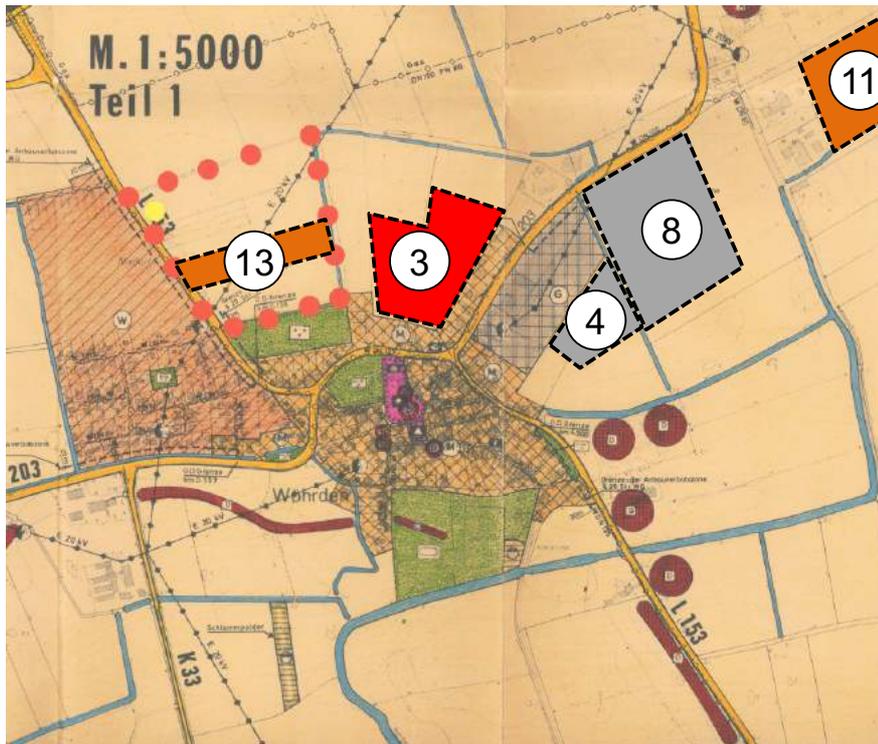


2.2 Rahmenbedingungen: Flächennutzungsplan

Ortskernentwicklungskonzept
für die Gemeinde Wöhrden

(inkl. 15 Änderungen)

Rechtswirksam seit 1986



- **Gemischte Bauflächen**
(Ortskern u. entlang Straßen)
- **Wohnbauflächen**
(Westen u. Norden)
- **Gewerbliche Bauflächen**
(im Nordosten)
- **Grünflächen**
(Park, Sportanlage, Friedhof)
- **Gemeinbedarfsflächen**
(Kirchliche Einricht., Schule)

FNP-Änderungen (Auswahl)

Nr. 3: Wohnen

Nr. 4: Gewerbe

Nr. 8: Gewerbe

Nr. 11: SO Gemüseproduktion

Nr. 13: SO Waldorfschule

Ergebnisse durchgeführter Untersuchungen

**Ländliche Struktur- und Entwicklungsanalyse (LSE 2001)**

- Touristische Entwicklung ortsbildprägender Gebäude (z.B. Beschilderungskonzept)
- Aufwertung Ortsbild / Straßengestaltung Ortskern
- Gestaltung ganzjährig nutzbarer Mehrzweckplatz
- Verbesserung der Verkehrssicherheit der Ortsdurchfahrt

Leitbilduntersuchung der FH Heide (2002)

- Historischer Ortskern als einzigartige Sehenswürdigkeit, Mittelpunkt der Gemeinde, Schauplatz vielfältiger Veranstaltungen, kulturgeschichtliches Denkmal

**Masterplan Ortskern Wöhrden (2007)**

- Verbesserung / Darstellung des historischen Charakters
- Erhalt und Sicherung historischer Gebäude
- Stärkung der Wohnnutzung im Ortskern
- Neugestaltung der Ringstraße
- Belebung des Ortskerns (Ansiedlungen, Veranstaltungen, öffentliche Nutzungen)
- Parkanlage erhalten, nutzen und pflegen

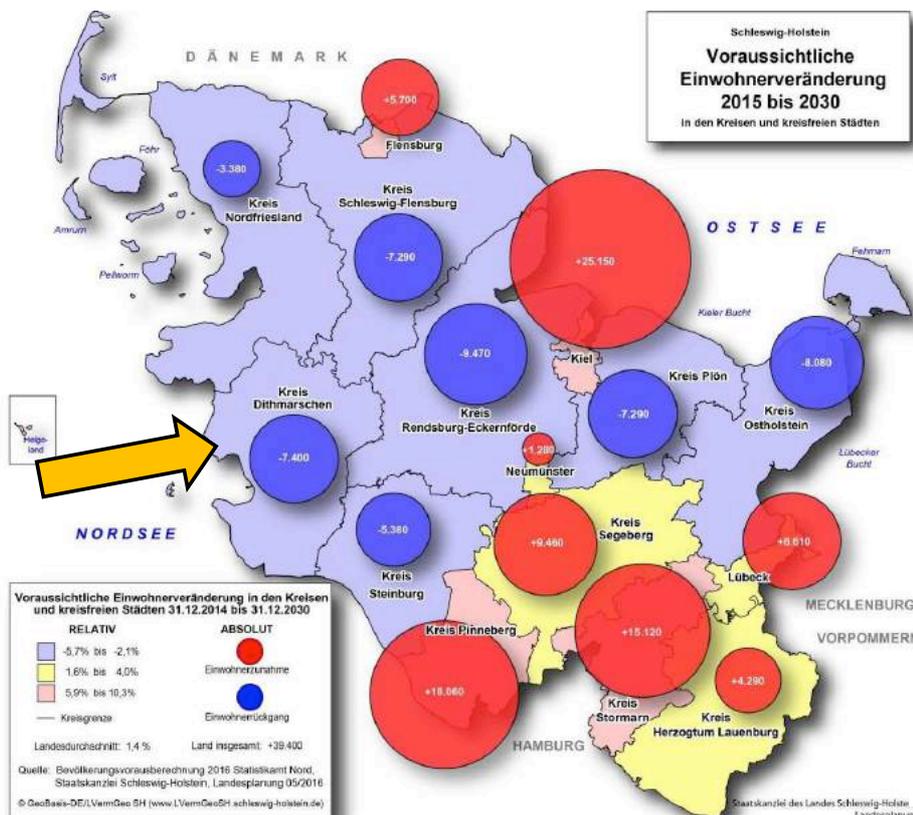


2 SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE

Was macht den Ort aus?

- 2.1 Bestandsbeschreibung
- 2.2 Rahmenbedingungen
- 2.3 Demographische Situation
Bevölkerungs- / Altersgruppenentwicklung
Prognosen
- 2.4 Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung
- 2.5 Ergebnisse der Analyse

Bevölkerungsentwicklung (Land) 2015-2030



Prognose der Bevölkerungsentwicklung in Schleswig-Holstein und den Kreisen

Prognosen für 2015 - 2030:

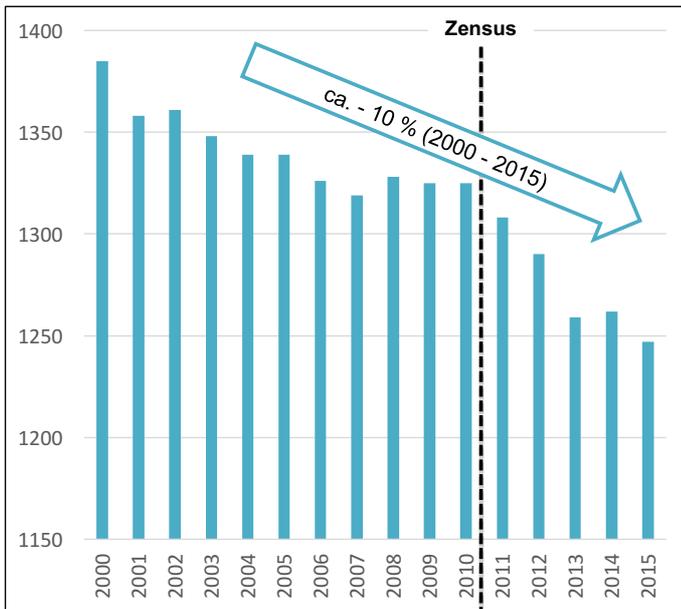
- Schleswig-Holstein: + 1,4 %
- Kreis Dithmarschen: - 5,6 % (- 7.400 EW)

Bevölkerungsvorausberechnung 2016
(Quelle: Statistikamt Nord, Innenministerium Schleswig-Holstein)

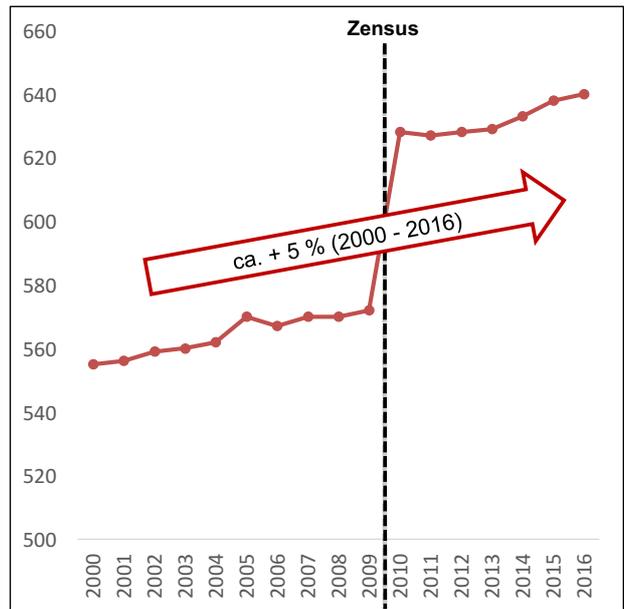


2.3 Bevölkerungsentwicklung (Wöhrden) 2000 - 2016

Einwohnerentwicklung



Anzahl der Wohnungen



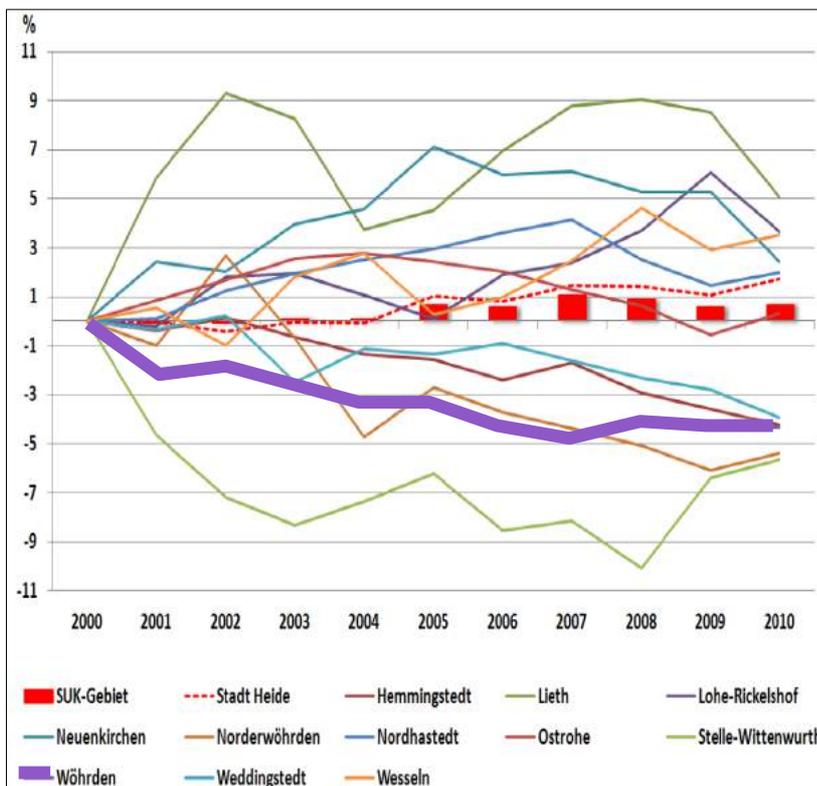
Anmerkungen: Ab 2012 werden die Einwohnerzahlen auf Grundlage des **Zensus 2011** fortgeschrieben. Dies hat zur Folge, dass eine inhaltliche Datenverzerrung in den Tabellen gegeben ist, die eine Vergleichbarkeit der Jahre nicht möglich macht. Vor diesem Hintergrund wurden getrennte Beobachtungen in den Zeiträumen vor und nach dem Zensus vorgenommen

Entwicklung bei den Haushaltsgrößen:

- 2000: 2,49 Personen / Haushalt
- 2005: 2,35 Personen / Haushalt
- 2010: 2,11 Personen / Haushalt
- 2015: 1,95 Personen / Haushalt

Quelle: Statistisches Landesamt, Mai 2017

Bevölkerungsentwicklung im Vergleich (Region Heide)



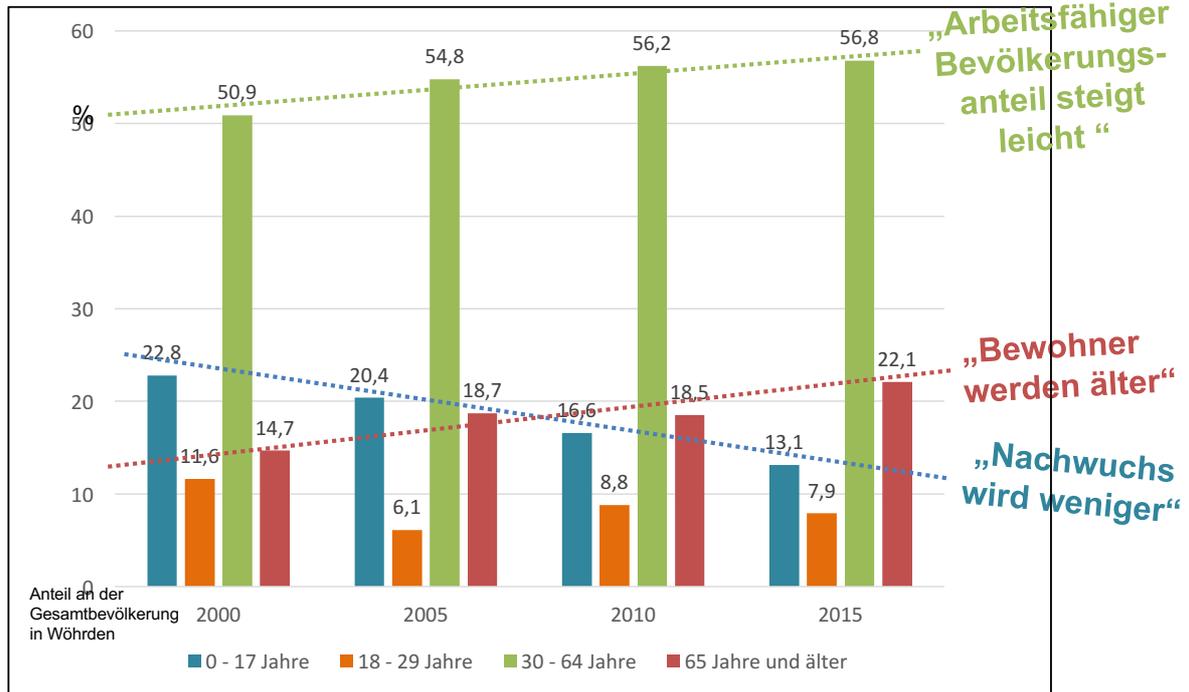
- Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Wöhrden ist seit ca. 15 Jahren rückläufig.
- Im Vergleich mit den SUK-Gemeinden gehört Wöhrden zu den Gemeinden mit deutlichem Einwohnerverlust

Quelle: Kooperationsvereinbarung SUK Heide- Umland, S. 12;

2.3 Altersgruppenentwicklung (Wöhrden) 2000 - 2015

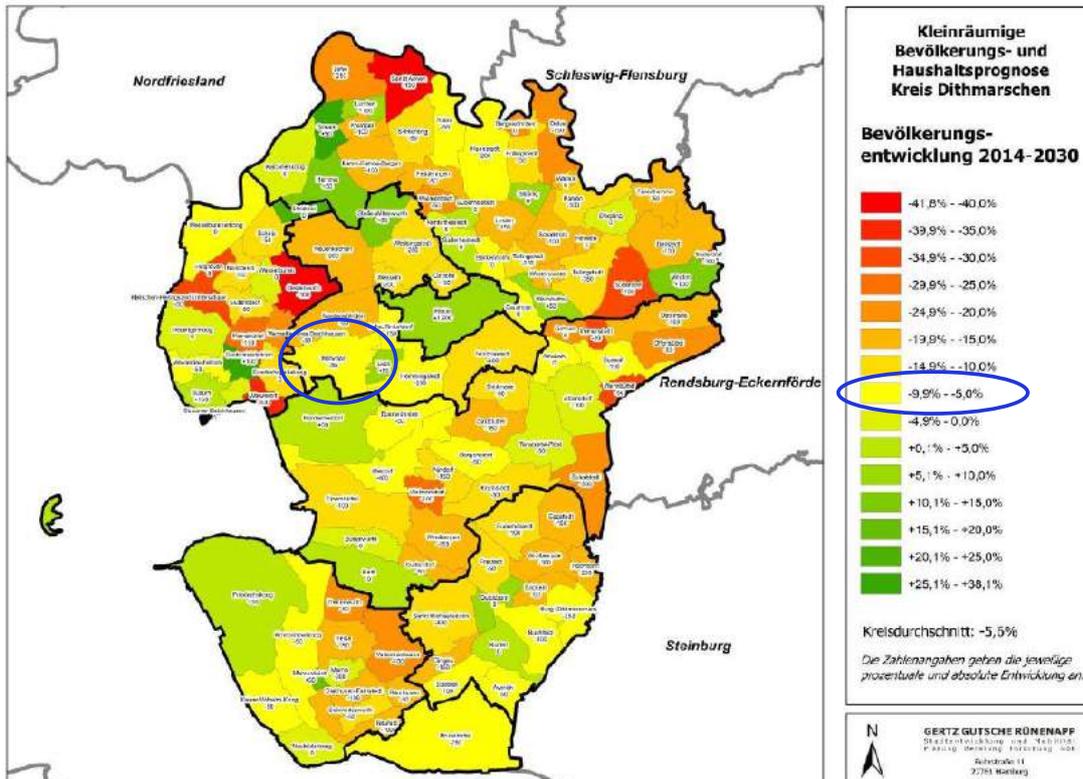


Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Wöhrden



Quelle: Statistisches Landesamt, Mai 2017

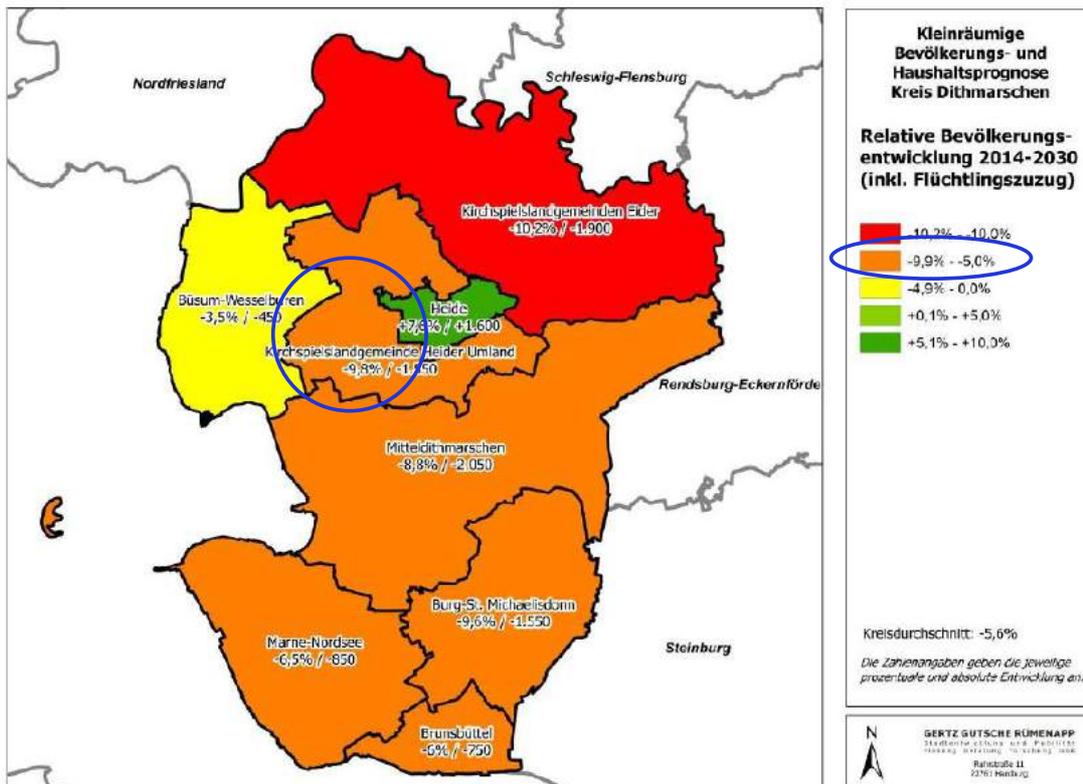
Prognose Wöhrden 2014 - 2030



2.3 Demographische Situation

Ortskernentwicklungskonzept
für die Gemeinde Wöhrden

Prognose Amt 2014 - 2030



Quelle: Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Dithmarschen, Gertz Gutsche Rümenapp 2018

Zusammenfassung der demografischen Situation

Erkenntnisse kurz gefasst:

- Die **Anzahl der Einwohner** in Wöhrden ist in den letzten 15 Jahren mit ca. - 10% stark rückläufig. Im selben Zeitraum jedoch stieg die **Anzahl der Haushalte** um ca. + 5 % an. Diese gegenläufige Bewegung liegt vor allem an der Verkleinerung der Haushalte (Personen je Haushalte).
- Die **Altersgruppenentwicklung** für den Zeitraum 2000-2015 zeigt, dass die Bewohner älter werden und der Nachwuchs weniger. Eine leichte Zunahme ist in der Altersgruppe der Erwerbsfähigen festzustellen.
- Die prognostizierte **Bevölkerungsentwicklung** (2015-2030) ist für den Kreis Dithmarschen (-5,6%) negativ, die **kleinräumige Bevölkerungsprognose** von 2018 stellt für die Gemeinde Wöhrden sogar noch stärkere sinkende Einwohnerzahlen zwischen - 5,0 bis - 10 % in Aussicht.

Tendenz:

- **Der Bevölkerungsrückgang der letzten Jahre** wird aller Voraussicht auch in derselben Größenordnung (ca. - 5 bis - 10%) in den nächsten Jahren **anhalten**.
- Auch **die Entwicklung in den Altersgruppen** wird sich, dadurch dass weniger junge Menschen nachrücken, **eher noch verstärken**.
- Der anhaltende Trend der **Verkleinerung der Haushaltsgrößen** lässt den Schluss zu, dass auch in Zukunft, trotz erwarteter Bevölkerungsrückgänge, **zusätzliche Wohneinheiten** zur Befriedigung der Wohnungsnachfrage **benötigt werden**.



2 SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE

Was macht den Ort aus?

- 2.1 Bestandsbeschreibung
- 2.2 Rahmenbedingungen
- 2.3 Demographische Situation
- 2.4 Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung
Bürgerwerkstatt I
- 2.5 Ergebnisse der Analyse

Im Rahmen des Planungsprozesses wurde eine erste Bürgerwerkstatt zur Bürgerbeteiligung durchgeführt (30.01.2018, ca. 40 Teilnehmer).

Diese hat zu den vorgegebenen Themenbereichen

LEBENSQUALITÄT

WOHNEN

ORTSKERN / GESTALTUNG

ENERGIE / KLIMASCHUTZ

nachfolgende Anregungen gegeben.

(siehe auch die Dokumentation im Anhang - Bürgerwerkstatt I).

2.4 Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung



Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Wöhrden

Bürgerwerkstatt I (Impressionen)



Bürgerwerkstatt I: Schwerpunktthemen und Fragen

Was sind aus Ihrer Sicht die wichtigsten Themen für die künftige Ortsentwicklung? (in Arbeitsgruppen)

1 LEBENSQUALITÄT

- Was macht die Lebensqualität in Wöhrden aus?
- Welche Versorgungsangebote fehlen mir?
- Meine Ideen dazu sind ...

2 WOHNEN

- Ich wohne gerne in Wöhrden, weil ...
- Welche Veränderungen wünsche ich mir? Was fehlt?
- Meine Ideen dazu sind ...

3 ORTSKERN / GESTALTUNG

- Denke ich an den Wöhrdener Ortskern, denke ich an ...
- Was will ich dort finden / machen?
- Meine Ideen dazu sind ...

4 ENERGIE / KLIMASCHUTZ

- Zum Energieverbrauch und zur Energieversorgung meines Hauses fällt mir ein ...
- Beim Wöhrdener Wärmenetz und bei der Wärmegegenseinschaft sollte man bedenken ...
- Meine Ideen dazu sind ...

2.4 Ergebnisse aus der Bürgerwerkstatt I

Ortskernentwicklungskonzept
für die Gemeinde WöhrdenThema: **LEBENSQUALITÄT****Einschätzungen**

Bestehende Angebote werden als gut und wichtig eingeschätzt:

- Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Arzt, Einkaufen, Kita, Schule)
- Gewerbe (Arbeitsplätze)

Vorschläge

- Lebensmittelangebot verbessern
- Verkehrliche Verbesserungen (Busnetz, Dörpsmobil)
- Verbesserungen Breitband / Handynet
- Umbau / Neubau von Waldorfschule / Sporthalle / Gemeinschaftshaus
- Raum für Veranstaltungen & Vereine

Thema: **WOHNEN****Einschätzungen**

Wöhrden wird als familiärer Ort gesehen mit hohem Gemeinschaftsinn

Vorschläge

- Wohnangebote ergänzen (für junge Familien, Senioren, Mietwohnungen)
- Verkehrsverbesserungen (Verkehrsberuhigung, Busnetz)
- Attraktivität für Jung und Alt erhöhen (Seniorenwohnen, Mehrgenerationenhaus, etc.)
- Mehr Engagement in ehrenamtlicher Arbeit

Thema: **ORTSKERN / GESTALTUNG****Einschätzungen**

Allgemein wird der Ortskern in Wöhrden positiv gesehen:

- sozialer Mittelpunkt des Dorfs (Alltag, Veranstaltungen)
- ein vielfältig nutzbarer Ort mit hoher Aufenthaltsqualität

Vorschläge

- Erhalt historischer Gebäude
- Wohnen: Modernisierung und Angebotsergänzung (für Senioren, Familien)
- Aufenthalts- / Gestaltqualität verbessern (Öffentlicher Raum, Sitzgelegenheiten)
- B-Plan für die Wurt (Ortskern)

Thema: **ENERGIE / KLIMASCHUTZ****Einschätzungen und Wünsche**

Der Energieverbrauch und die energetische Gebäudesanierung werden als Herausforderungen angesehen. Die Wöhrdener*innen wünschen sich:

- Unterstützung bei der Modernisierung / Energiemanagement
- Finanzielle Förderung

Das Wöhrdener Wärmenetz sollte:

- bezahlbar
- zuverlässig
- nachhaltig

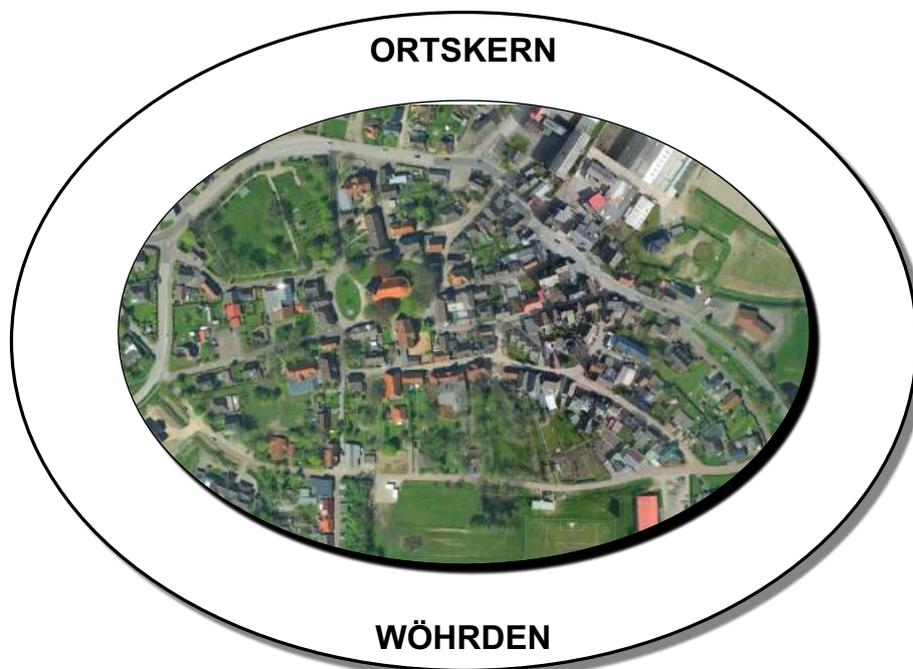
sein und zudem sollte es eine Beratung zu möglichen Fördermitteln sowie eine Begleitung beim Umsetzungsprozess geben



2 SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE

Was macht den Ort aus?

- 2.1 Bestandsbeschreibung
- 2.2 Rahmenbedingungen
- 2.3 Demographische Situation
- 2.4 Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung
- 2.5 Ergebnisse der Analyse



2.5 Ergebnisse der Situations- und Standortanalyse

Ortserweiterungskonzept
für die Gemeinde Wöhrden

- Wöhrden besitzt einen unverwechselbaren, historischen Ortskern auf der Wurt, der weit über die Gemeindegrenzen bekannt ist.
 - Der in Teilen eng bebaute Ortskern entspricht nicht mehr den modernen Wohnanforderungen bzgl. Wohnflächen- und Gartengrößen.
 - Der Ortskern ist der Kommunikations- und Treffpunkt für die Bewohner und besitzt einen lebendigen Nutzungsmix aus Wohnen, Einkaufen und öffentlichen Nutzungen.
 - Wöhrden besitzt ein gutes Infrastrukturangebot, dazu gehören neben Bildungs- und Sporteinrichtungen auch Einkaufsmöglichkeiten, medizinische, kirchliche und gastronomische Angebote sowie ein ausreichendes Arbeitsplatzangebot im Ort.
 - Wöhrden liegt relativ verkehrsgünstig zwischen Heide und der Nordsee, das Mittelzentrum Heide sowie die Autobahn A 23 sind mit dem Auto innerhalb von 5-10 Minuten über die Bundesstraße 203 erreichbar.
 - Die Einwohnerzahl Wöhrdens sinkt seit Jahren kontinuierlich, zudem verschiebt sich die Altersstruktur erheblich zugunsten der älteren Generation.
 - Der Generationenwechsel von Altimmobilien funktioniert augenscheinlich gut. Vereinzelt wurde die „Umwandlung“ in Ferienwohnen registriert.
 - Die letzten Bauflächenreserven in der Ortslage Wöhrdens werden demnächst bebaut, darüber hinaus besitzt der Flächennutzungsplan keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten.
 - Es gibt ein reges und vielfältiges Dorf- und Vereinsleben, die Vernetzung untereinander ist verbesserungswürdig, das Engagement und die Identifikation der Bewohner mit ihrem Ort kann als sehr gut bezeichnet werden.
-
- Wöhrden besitzt zwar keine Grundschule mehr, hat aber seit 2007 mit einer Waldorfschule und mit zwei Kindergärten mehrere wichtige Bildungsstätten im Ort. Diese macht Wöhrden weit über die Gemeindegrenzen bekannt und bietet den Familien mit Kindern eine attraktive Schulform im Ort. Das alte Schulgebäude bietet der Waldorfschule absehbar nicht mehr ausreichend Räumlichkeiten, so dass schon heute ein Neubau nördlich außerhalb des Ortskerns (am Standort des Waldorfkindergartens) in Planung ist.
 - Südlich des Ortskerns befinden sich Wöhrdens Sportanlagen mit mehreren Sportplätzen und einer sanierungsbedürftigen Sporthalle mit angegliedertem „Dörpstreff“. Es gibt schon konkrete Überlegungen zum Abriss und Neubau der Sporthalle (ggf. als Multifunktionshalle) am bestehenden Standort.
 - Der „Bio-Westhof“ besitzt mit dem Gewächshaus und der Frosterei zwei bedeutende Standbeine im Ort. Weit fortgeschritten sind die Planungen für die Verlagerung des Frosterei in ein neues Gewerbegebiet in Wöhrden. Mit dem Neubau entsteht zudem eine „Quelle“ für die neue Wärmeversorgung in Wöhrden. *(siehe auch den parallel hierzu erstellten Bericht von OCF Consulting „Auf dem Weg zur Wöhrdener Wärmewende“)*



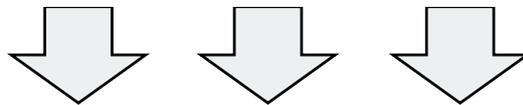


Kurz gefasst:

1. **Historisch bedeutsamer Ort** (Wurt, Kirche, Bebauung, Ortskern, ehem. Hafen)
2. **Gutes Infrastrukturangebot** (Schule, Kita, Ärzte, Einkaufen, Arbeitsplätze)
3. **Verkehrsgünstige Lage** zwischen Heide und Nordsee
4. **Einwohnerentwicklung rückläufig** (Bewohner werden älter, Nachwuchs wird weniger, aber Anzahl Haushalte steigend)

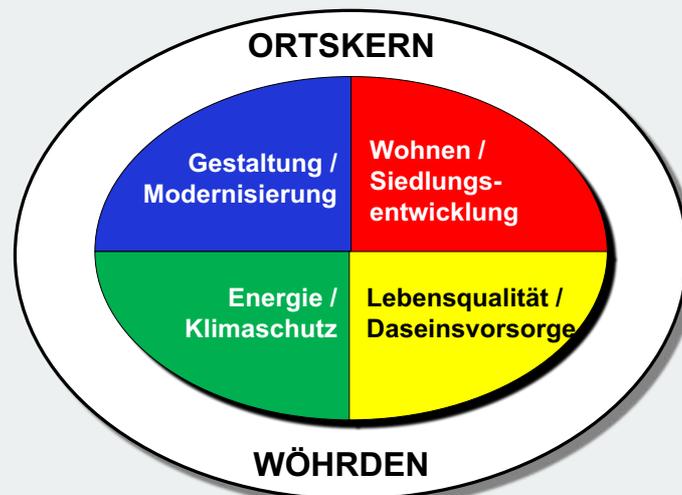


**Wöhrdens Ausgangslage ist gut,
aber die Gemeinde muss sich für die Zukunft rüsten!**



Wie geht es weiter?

Mit dem Abschluss der Situations- und Standortanalyse sind die vier Schwerpunktthemen klar formuliert:



Hierzu werden im Anschluss Entwicklungsziele benannt.



3 ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

Wie soll sich der Ort entwickeln?

- 3.1 Schwerpunktthemen / Entwicklungsziele
Übersicht
- 3.2 Entwicklungsziele: Gestaltung / Modernisierung
- 3.3 Entwicklungsziele: Wohnen / Siedlungsentwicklung
- 3.4 Entwicklungsziele: Lebensqualität / Daseinsvorsorge
- 3.5 Ergebnisse der Bürgerwerkstatt II
- 3.6 Entwicklungsstrategie

Schwerpunktthema	Entwicklungsziele
Gestaltung / Modernisierung	<p>„Wir wollen unseren Ortskern, d.h. unsere Identität, bewahren und weiterentwickeln“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zeitgemäße Modernisierung eng bebauter Quartiere • Behutsame Nachverdichtung locker bebauter Quartiere • Attraktivierung des öffentlichen Raums für Bewohner und Besucher
Wohnen / Siedlungs- entwicklung	<p>„Wir wollen so (viele) bleiben, wie wir sind“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innenentwicklung vor Außenentwicklung • Maßvolles Siedlungswachstum • Modernisierung Ortskern (s. Thema Gestaltung / Modernisierung)
Lebensqualität / Daseinsvorsorge	<p>„Wir wollen für alle Bewohner attraktive Angebote (v.a. in Bildung, Sport, Kultur und medizinischer Versorgung) haben“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der „Kernfunktionen“ Schule - Sport - Kultur und medizin. Versorgung • Bestehende Angebote in der Gemeinde stärken (z.B. „Dörpsloden“) bzw. ergänzen • Erhalt und Ausbau der medizinischen Versorgung
Energie / Klimaschutz	<p>„Wir wollen die Energieversorgung klimafreundlich und zukunftssicher machen“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energiegenossenschaft “Wöhrdener Wärmewende“ • Öffentliche Gebäude: Vorreiter und Kosten senken • Wohnkomfort und Energiesparen einfach gemacht <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> Separate Bearbeitung </div>



Auf dem Weg zur Wöhrdener Wärmewende

Städtebaulich-energetisches Ortskernentwicklungskonzept
für die Gemeinde Wöhrden



Separate Bearbeitung



Weitere Ausführungen zum
Schwerpunktthema
„Energie / Klimaschutz“ in
separatem Bericht:
„Auf dem Weg zur Wöhrdener
Wärmewende –
Städtebaulich-energetisches
Ortsentwicklungskonzept für
die Gemeinde Wöhrden“
- Erstellt von OCF Consulting

3 ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

Wie soll sich der Ort entwickeln?

- 3.1 Schwerpunktthemen / Entwicklungsziele
- 3.2 Ziele zum Thema „Gestaltung / Modernisierung“
- 3.3 Ziele zum Thema „Wohnen / Siedlungsentwicklung“
- 3.4 Ziele zum Thema „Lebensqualität / Daseinsvorsorge“
- 3.5 Ergebnisse der Bürgerwerkstatt II
- 3.6 Entwicklungsstrategie



Gestaltung / Modernisierung



- Lebendig (Nutzungsmischung)
- Kommunikativ (Treffpunkt)
- Historisch (Wurt, Kirche)
- Teils eng, teils weniger eng bebaut
- Laufender Generationswechsel
- Potenziale in der Gestaltung des öffentlichen Raums

ERKENNTNIS DER ANALYSE

Der Ortskern ist die historische und identitätsstiftende Ortsmitte

OBERZIEL

„Wir wollen unseren Ortskern, d.h. unsere Identität, bewahren und weiterentwickeln“

ENTWICKLUNGSZIELE

- Zeitgemäße Modernisierung eng bebauter Quartiere
- Behutsame Nachverdichtung locker bebauter Quartiere
- Attraktivierung des öffentlichen Raums für Bewohner und Besucher

Entwicklungsziel

Zeitgemäße Modernisierung eng bebauter Quartiere

Einschätzungen

- + „Wohnen mit Charakter“
- + Kurze Wege
- + Direkte Nachbarschaften
- *Wenig Wohnfläche*
- *Kaum Platz für Garten und Parken*
- *Wenig Entwicklungsspielraum*



Carstenstraße

Fazit

- ▷ Bestand (Gebäude / Grundstücke) entspricht überwiegend nicht den heutigen Wohnansprüchen

Dicht bebaute Quartiere



Ansatzpunkte

- „Zielkonzept“ erstellen (z.B.: zu Wohnflächen, Gärten, Parken, Gestaltung)
- Gespräche mit Eigentümern führen (Absichten, Veränderungsbereitschaft)

3.2 Entwicklungsziele (Gestaltung / Modernisierung)

Ortskernentwicklungskonzept
für die Gemeinde Wöhrden**Entwicklungsziel**

Behutsame Nachverdichtung locker bebauter Quartiere

Einschätzungen

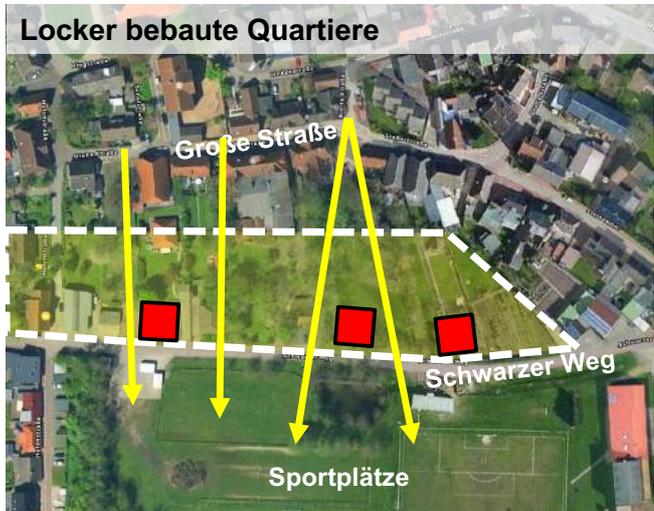
- + „Gartenbezogenes Wohnen“
- + Ausblicke in die Marsch
- + Kurze Wege
- *Große Gärten (Pflegeaufwand)*
- *Unbebaute Flächen im Ortskern*



Schwarzer Weg

Fazit

- ▷ Bestand (Gebäude / Grundstücke) sehr attraktiv, mit Entwicklungspotenzial

**Ansatzpunkte**

- Behutsame Nutzungs- /Bebauungsergänzung (z.B. punktförmige Gebäude am Südrand)
- Gespräche mit Eigentümern führen (Absichten, Veränderungsbereitschaft)

Entwicklungsziel

Attraktivierung des öffentlichen Raums für Bewohner und Besucher

Einschätzungen

- + Tlw. schön gestalteter Ortskern
- + Viele historische Gebäude und Wege
- + Kirche als attraktiver Mittelpunkt
- *Außerhalb des Ortskerns wenig Grün*
- *Keine durchgängige Gestaltungsidee erkennbar*



Chausseestraße (2018)

Fazit

- ▷ Es gibt unterschiedliche Gestaltqualitäten im und am Ortskern



Chausseestraße 2030 mit Baumreihe und Pflasterung

Ansatzpunkte

- Einheitliche Gestaltungsstandards entwickeln (im Ortskern und am Rand des Ortskerns)
- Themen: Pflasterung, Begrünung, Beleuchtung, etc.



Wohnen / Siedlungsentwicklung



- Weniger Einwohner (- 10 % in 2000-2016), aber mehr Haushalte (+ 5 % in 2000-2016)
- Fehlende Wohnangebote (für Ältere und jenseits des klassischen „Haus mit Garten“)
- Laufender Generationswechsel im Ortskern
- 2 unterschiedliche Siedlungstypen in W.:
 - historisch gewachsener Ortskern und
 - flächige Siedlungserweiterungen

ERKENNTNIS DER ANALYSE

Die Wöhrdener Bevölkerung wird älter und weniger, der Ortskern bedarf (in Teilen) der Aufwertung

OBERZIEL

Wir wollen so (viele) bleiben, wie wir sind“

(bedeutet: Konsolidierung der Einwohnerzahl bei ca. 1.200 - 1.300 EW)

ZIELE

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Maßvolles Siedlungswachstum
- Modernisierung Ortskern (s. *Thema Gestaltung / Modernisierung Ortskern*)

Entwicklungsziel

Maßvolles Siedlungswachstum unter Berücksichtigung der Innenentwicklung



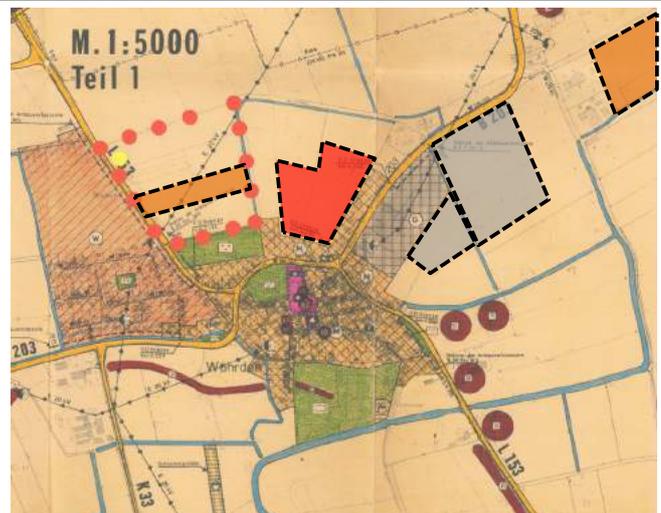
Quelle: KSTK
Flächenmanagement
Region Heide (24.04.2018)

Ausgangslage: Prüfung der Innenentwicklungspotenziale (Kernort)

- 16 WE (im B-Plan Nr. 8)
- 7 einzelne WE (3 WE ohne Hemmnisse, 4 WE mit Baurecht, aber Hemmnissen)
 - Eigentümeransprache erforderlich -

Fazit

- ▷ Mittel-/langfristig besitzt Wöhrden keine Potenzialflächen mehr



Ausgangslage: Prüfung des Flächennutzungsplans

(ergänzte Darstellung, inkl. FNP-Änderungen)

Der rechtswirksamen FNP (1986) besitzt im Siedlungsbestand keine Potenzialflächen mehr

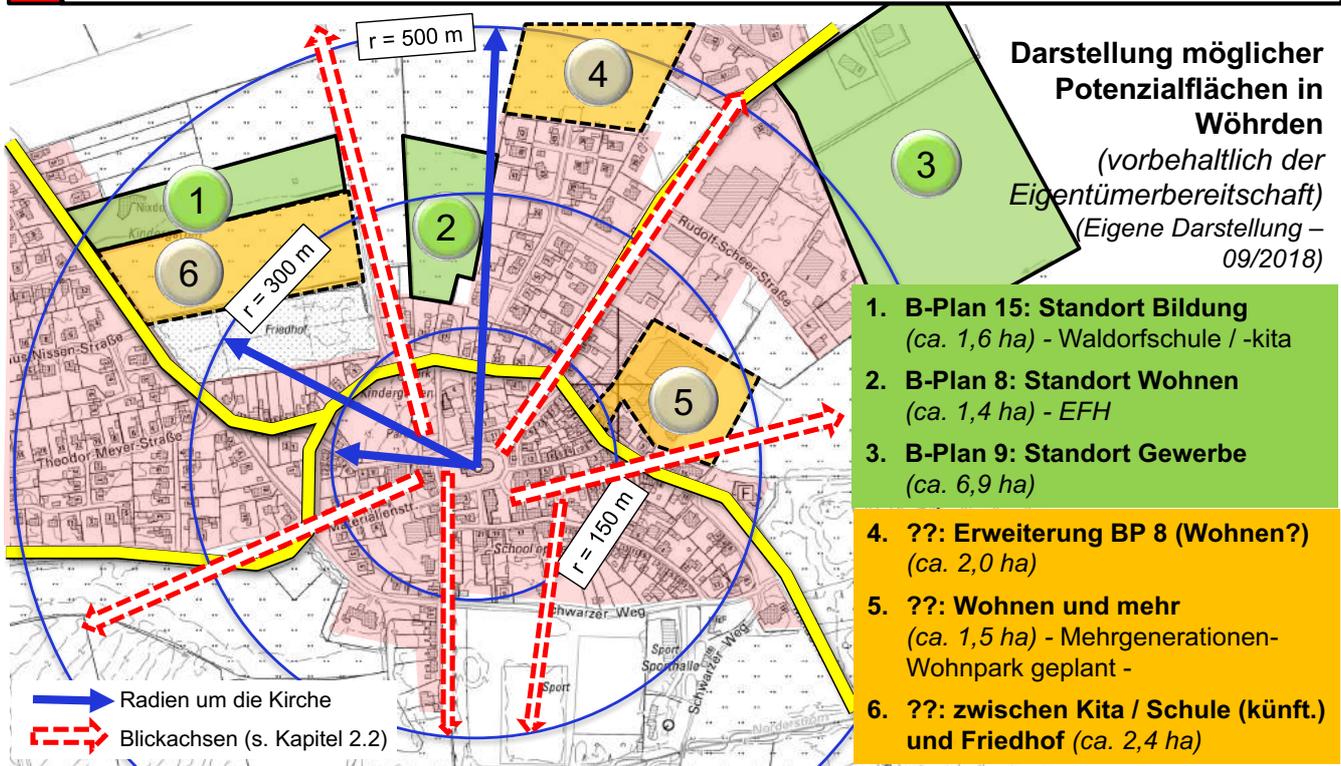
3.3 Entwicklungsziele (Wohnen / Siedlungsentwicklung)



Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Wöhrden

Entwicklungsziel

Maßvolles Siedlungswachstum unter Berücksichtigung der Innenentwicklung



3.4 Entwicklungsziele (Lebensqualität / Daseinsvorsorge)

Lebensqualität / Daseinsvorsorge



- Vielfältiges Angebot: Schule, Kitas, Kirche, Sport, Gewerbebetriebe, Einkaufen, etc.
- **Sehr gute ärztliche Versorgung**
- Waldorfschule: Platzprobleme (Neubau gepl.)
- Sporthalle/Dörpstreff: sanierungsbedürftig (Neubau gepl.)
- Ausreichende Veranstaltungsräume fehlen
- Fehlende Angebote für Senioren
- Eingeschränktes Angebot im „Dörpsloden“

ERKENNTNIS DER ANALYSE

Die Bestandssituation ist gut, jedoch besteht bei einigen wichtigen Einrichtungen Handlungsbedarf

OBERZIEL

„Wir wollen für alle Bewohner attraktive Angebote (v.a. in Bildung, Sport und Kultur) haben“

ZIELE

- Stärkung der „Kernfunktionen“ Schule - Sport - Kultur
- Bestehende Angebote in der Gemeinde stärken (z.B. „Dörpsloden“) bzw. ergänzen (z.B. für Senioren)
- **Sicherung und Erhalt der medizinischen Versorgung.**

3.4 Entwicklungsziele (Lebensqualität / Daseinsvorsorge)

Ortskernentwicklungskonzept
für die Gemeinde Wöhrden**Entwicklungsziel**

Stärkung der „Kernfunktionen“ Schule - Sport - Kultur

Einschätzungen

- + Die Waldorfschule in Wöhrden ist eine „Erfolgsgeschichte“
- + Der Sportverein hat ein gutes Sportangebot
- Die bestehenden Gebäude sind entweder zu klein (Schule) oder sanierungsbedürftig (Sporthalle)
- Es gibt Platzprobleme bei Aufführungen / Veranstaltungen

**Fazit**

- ▷ Es liegen schon Planungsabsichten (Schule, Sportverein) vor

**Ansatzpunkte**

- Abstimmungsgespräche mit den maßgeblichen Akteuren (Sportverein, Waldorfschule, u.a.)
- Prozessbegleitung, Aktivierung / Mitarbeit der Bürger / Betroffenen organisieren und Ideen sammeln
- Neubau einer Sporthalle vorbereiten (Raumprogramm, Größe, Nutzungskonzept, Standort, Finanzierung / Förderung)

EntwicklungszielBestehende **Versorgungsangebote** stärken bzw. ergänzen (z.B. für Senioren)**Einschätzungen**

- + Einkaufsgelegenheiten sind im Ort vorhanden
- + Diakoniestation im Ort
- + Gemeinschaftspraxis Allgemeinmedizin vorhanden
- Kein ausreichendes Angebot für den täglichen Bedarf
- Wenig Angebote für Senioren im Ort
- Medizinische Versorgung ergänzen



Geplanter „Wohn- und Kulturhof“ (DLZ 28.01.17)

**Fazit**

- ▷ Das bestehende **Versorgungsangebot** ist ausbaubedürftig

Ansatzpunkte

- Konzeptionelle Überlegungen „Einzelhandel“:
 - Kooperationen mit den Erzeugern / Anbietern aus dem Gemeindegebiet / Andere Modelle prüfen (z.B. „Bürgerladen“ als Genossenschaft, „Markt-Treff“)
- Bestandsgebäude oder Potenzialflächen auf Eignung für besondere Wohnformen (z.B. für Seniorenwohnen) prüfen
- **Anbau / Umbau der Gemeinschaftspraxis für zusätzliche Praxisräume.**



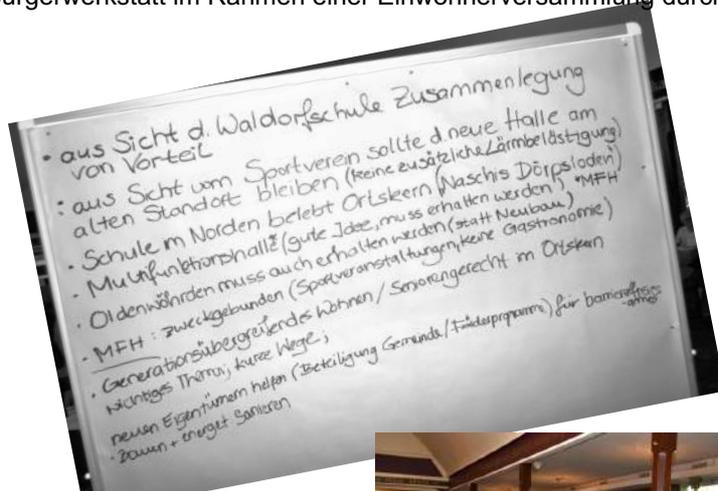
3 ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

Wie soll sich der Ort entwickeln?

- 3.1 Schwerpunktthemen / Entwicklungsziele
- 3.2 Ziele zum Thema „Gestaltung / Modernisierung“
- 3.3 Ziele zum Thema „Wohnen / Siedlungsentwicklung“
- 3.4 Ziele zum Thema „Lebensqualität / Daseinsvorsorge“
- 3.5 Ergebnisse der Bürgerwerkstatt II
- 3.6 Entwicklungsstrategie

Bürgerwerkstatt II (Impressionen)

Nach den in der Lenkungsgruppe erarbeiteten Entwicklungszielen wurde in Wöhrden eine zweite Bürgerwerkstatt im Rahmen einer Einwohnerversammlung durchgeführt (26.06.2018, ca. 60 Teilnehmer).



3.4 Ergebnisse der Bürgerwerkstatt II

Ortskernentwicklungskonzept
für die Gemeinde Wöhrden**Senioren- / Mehrgenerationswohnen:**

Das Thema wird als sehr wichtig angesehen, da es hierzu kaum (Diakoniestation) bzw. keine Angebote (bzgl. Wohnen) in Wöhrden gibt. Der Wunsch vieler "Alteingesessener" auch im Alter im Ort bleiben zu können, ist groß. Die Bestandsgebäude im Ortskern besitzen mit ihren ebenerdigen Zugängen und den kleinen Gärten hierfür Potenzial.

Verlagerung der Sportanlagen:

Die Idee, darüber nachzudenken, die vorhandenen Sportanlagen (neue Sporthalle und bestehende Sportplätze) zu den Flächen der Waldorfeinrichtungen an der Allee / Nixdorf zu verlegen, stieß auf breite Ablehnung bei den Teilnehmern der Einwohnerversammlung.

Neubau einer „Mehrzweckhalle“:

Die Idee, über eine kombinierte Sport- / Veranstaltungshalle nachzudenken, wurde grundsätzlich gutgeheißen. Es wurde darauf hingewiesen, dass neue Nutzungen in so einer „Mehrzweckhalle“ keine Konkurrenz für die bestehende Gastronomie mit dem Saal darstellen darf.

Verknüpfung Waldorfschule - Sportanlagen:

Wenn die Entfernung zwischen dem künftigen Standort der Waldorfschule und den Sportanlagen größer wird, sollte über eine gute verkehrssichere Verbindung zwischen den Einrichtungen nachgedacht werden.

*weitere Ergebnisse:
siehe Dokumentation im Anhang - Bürgerwerkstatt II*



3 ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

Wie soll sich der Ort entwickeln?

- 3.1 Schwerpunktthemen / Entwicklungsziele
- 3.2 Ziele zum Thema „Gestaltung / Modernisierung“
- 3.3 Ziele zum Thema „Wohnen / Siedlungsentwicklung“
- 3.4 Ziele zum Thema „Lebensqualität / Daseinsvorsorge“
- 3.5 Ergebnisse der Bürgerwerkstatt II
- 3.6 Entwicklungsstrategie

Entwicklungsstrategie: Wöhrden 2030

Aus der Gesamtheit der Entwicklungsziele der drei Schwerpunktthemen ergibt sich eine Entwicklungsstrategie, die sich zusammengefasst folgendermaßen darstellen lässt:

Wie kann Wöhrden die gesteckten Ziele erreichen?

- ✓ Die starke Infrastruktur (v.a. Schule, Kita, Vereine, kurze und sichere Wege und eine gute, qualitätvolle Nahversorgung) zieht verstärkt junge Familien nach Wöhrden.
- ✓ Ein vielfältiges Wohnungsangebot und verbesserte Mobilitätsangebote machen Wöhrden als Wohn- und Lebensort sowohl für Einheimische als auch für Wohnungssuchende und Erwerbstätige von außerhalb noch attraktiver.
- ✓ Die Modernisierung des Ortskerns unter Beachtung des historischen Erbes stärken das charakteristische Ortsbild und beleben nachhaltig des Ortskern.
- ✓ Attraktive Angebote für die ältere Generation (seniorengerechtes Wohnen, Betreuung und Versorgung, Freizeitangebote) halten die alteingesessenen Bürger im Ort.
- ✓ Die vielfältigen Treffpunkte und Veranstaltungen, das gute Angebot in der Daseinsvorsorge, das angepasste moderne Mobilitätsangebot und die attraktiven öffentlichen Wege und Plätze führen zu einer guten Gemeinschaft, einer hohen Identifikation mit der Gemeinde und zu stabilen Bevölkerungszahlen.



4 MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT

- 4.1 Projektübersicht
- 4.2 Projektsteckbriefe
- 4.3 Projekte-Map / Prioritäten

4.1 Projektübersicht





4 MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT

- 4.1 Projektübersicht
- 4.2 Projektsteckbriefe
 - Gestaltung / Modernisierung Ortskern
 - Lebensqualität / Daseinsvorsorge
 - Wohnen / Siedlungsentwicklung
- 4.3 Projekte-Map / Prioritäten

MASSNAHMENBÜNDEL I: GESTALTUNG / MODERNISIERUNG ORTSKERN

- 1 **Lenkungsgruppe „Zukunft Wöhrdener Ortskern“**
 - Generationenwechsel positiv begleiten
 - Gespräche führen, Aufgaben definieren, externen Sachverstand einholen, ...
- 2 **Masterplan „Wöhrdener Ortskern“**
 - Rahmenbedingungen und Ziele für die Weiterentwicklung der Ortsmitte formulieren
 - Konzeptionelle Vorüberlegungen für die verschiedenen Bereiche
- 3 **Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum**
 - Erhöhung der Aufenthaltsqualität
 - Gestaltungskonzept (zu Begrünung, Beleuchtung, Pflasterung, ...)
- 4 **„Quartierskonzepte I und II“ (für die eng und die locker bebauten Bereiche)**
 - Grobkonzept erstellen
- 5 **Dauerhafte Kommunikation mit den Privateigentümern**
 - Behutsame Nachverdichtung und energetische Modernisierung
- 6 **Sicherung des Masterplans durch Bauleitplanung**
 - Einfacher Bebauungsplan
 - ggf. Veränderungssperre / Vorkaufsrecht

**Projekt I.1: Gründung einer Lenkungsgruppe „Zukunft Wöhrdener Ortskern“**

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	Um das Maßnahmenbündel „Ortsgestaltung / Modernisierung des Ortskerns“ dauerhaft zu begleiten, soll eine Lenkungsgruppe einberufen werden. Die Lenkungsgruppe soll z.B. <ul style="list-style-type: none"> • den Generationenwechsel im Bestand begleiten / unterstützen, • Gespräche mit Privateigentümern führen, • bei Bedarf Experten zu Rate ziehen, • Aufgaben definieren, • Projektaufträge zum Beschluss / zur Beauftragung durch die Gemeindevertretung vorbereiten. • ggf. Image-Broschüre für Bewohner bzw. potenzielle Neubewohner
Beginn, Zeitraum, Dauer	Kurzfristige Einberufung des Gremiums, Daueraufgabe der Gemeinde
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	Finanzierung durch Gemeinde
Zuständig, 1. Schritt	Gemeinde beruft Lenkungsgruppe ein Bei Bedarf: Lenkungsgruppe spricht AktivRegion an

Projekt I.2: Erstellung Masterplan “Wöhrdener Ortskern“

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	Um den identitätsstiftenden Wöhrdener Ortskern in seiner historischen Prägung langfristig zu bewahren, soll mit modernen und angemessenen Gestaltungs-, Freiraumelementen und Bebauungsstrukturen der Ortskern für die heutigen und künftigen Bewohner und Besucher attraktiv gestaltet werden. Ein Masterplan für den Ortskern Wöhrdens soll die Rahmenbedingungen und die Ziele für die Weiterentwicklung für die Ortsmitte benennen. Als Grundlage für den neuen Masterplan dient der Masterplan von 2007. Die Abgrenzung des Ortskerns (ggf. mit Randbereichen) ist zu definieren. Der neue Masterplan sollte mindestens Grundsätze zu folgenden Themen beinhalten: <ul style="list-style-type: none"> • Künftige Nutzungsstrukturen, • Konzeptvorgaben für den öffentlichen Raum (z.B. Begrünung, Pflasterung, Beleuchtung) • Konzeptionelle Ideen für die privaten Blockbereiche (für die eng bebauten ebenso wie für die locker bebauten) Aus diesem Masterplan Ortskern werden dann die einzelnen Projekte I.3 bis I.5 weiterentwickelt und durchgeführt.
Beginn, Zeitraum, Dauer	Beginn: Kurz- bis mittelfristig Dauer: ca. 6-12 Monate
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	Förderung durch AktivRegion
Zuständig, 1. Schritt	Auftrag durch Gemeinde an Stadtplaner



Projekt I.3: Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	<p>Der öffentliche Raum im Wöhrdener Ortskern wurde im Laufe der letzten Jahre in Teilen modernisiert (u.a. historische Pflasterung, Beleuchtung), ein einheitliches Gestaltungskonzept ist aber nicht erkennbar.</p> <p>Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität v.a. für die nichtmotorisierten Nutzer des öffentlichen Raums zu erhöhen und für die Straßen, Wege, Plätze und Freiflächen im Wöhrdener Ortskern ein unverwechselbares Gestaltungskonzept zu erstellen. Dazu gehören neben der Pflasterung der Straßen und Wege auch Vorschläge zur Begrünung und zu einem Beleuchtungskonzept.</p> <p>Es sollen v.a. die historisch bedeutsamen Objekte wie die Kirche, der Park und andere denkmalwerte / -geschützte Objekte eine hervorgehobene Rolle spielen.</p> <p>Eine breite Beteiligung der Wöhrdener Einwohnerschaft bringt viele Ideen zustande und trägt zu einer höheren Akzeptanz und Identifikation bei.</p>
Beginn, Zeitraum, Dauer	<p>Beginn: kurz- / mittelfristig</p> <p>Dauer: 1-2 Jahre</p>
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	<p>Gemeinde</p> <p>Förderung durch AktivRegion</p>
Zuständig, 1. Schritt	Gemeinde beauftragt Planer, Einladung zu einer Ideenwerkstatt

Projekt I.4: „Quartierskonzepte I“ für die eng bebauten Quartiere im Norden des Ortskerns

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	<p>Aus dem Masterplan (Projekt I.2) werden u.a. für die einzelnen dicht bebauten Quartiere konzeptionelle, spezifische Vorüberlegungen („Grobkonzept“) getroffen. Da sich die Flächen fast komplett im Besitz mehrerer privater Einzeleigentümer befinden, ist hier weniger ein durchgearbeiteter „Ideal“-Plan das Ziel, sondern es steht die Kommunikation mit den Eigentümern im Vordergrund. Wichtig ist es, dass die Gemeinde frühzeitig von möglichen Veränderungsabsichten Kenntnis erhält, um hier ggf. steuernd eingreifen zu können.</p> <p>Ziele / Themen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunikation mit den Privateigentümern, Begleiten des Generationenwechsels, Vermeiden von Leerständen, • energetische Modernisierungsmaßnahmen, moderne Grundriss-lösungen, Ausbau von Dachgeschossen, Unterbringung ruhender Verkehr, ausreichende Gartenflächen, etc. • Umgang mit Ferienwohnen • ggf. Zwischenerwerb, Abriss, Neuordnung von Grundstücken
Beginn, Zeitraum, Dauer	<p>Beginn: Mittel- bis langfristig</p> <p>Daueraufgabe der Gemeinde</p>
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	<p>Gemeinde / Privatinvestitionen</p> <p>Förderung AktivRegion,</p> <p>ggf. ergänzende gemeindliche Förderung, um private Investitionen in den Bestand zu erleichtern („Jung kauft Alt“ – Förderung von Altbaugutachten, energetische Beratung, Erwerb einer Altimmoblie, etc.)</p>
Zuständig, 1. Schritt	Gemeinde spricht Einzeleigentümer an, bei Bedarf externe Beratung heranziehen



Projekt I.5: „Quartierskonzepte II“ für die locker bebauten Blöcke im Süden des Ortskerns

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	<p>Aus dem Masterplan (Projekt I.2) werden u.a. für die Teilbereiche der locker bebauten Quartiere konzeptionelle Vorüberlegungen („Grobkonzept“) angestellt, unter Berücksichtigung der historisch gewachsenen Strukturen der Ortsmitte.</p> <p>Da sich die Flächen im Besitz mehrerer privater Einzeleigentümer befinden, stellt der Masterplan eine mögliche Entwicklungsperspektive dar, mit dem die Gemeinde mit den Privateigentümern ins Gespräch kommen kann.</p> <p>Durch das Klimaschutzteilkonzept (KSTK) Flächenmanagement und die entsprechende Stelle in der Entwicklungsagentur (EA) Region Heide wurden Erhebung, Ansprache und Monitoring bereits durchgeführt. Vertiefung / Erneute Ansprache ggf. im Zusammenhang mit dem Masterplan möglich.</p> <p>Ziele / Themen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunikation mit den Privateigentümern, Nachverdichtungspotenziale erkennen und unter Berücksichtigung der historischen Vorprägung umsetzen • Behutsame Ergänzung von neuem Wohnraum innerhalb bestehender Wohngebiete, • Motto: „<i>Unser Neubaugebiet ist der Ortskern</i>“
Beginn, Zeitraum, Dauer	Beginn: Mittel- bis langfristig Daueraufgabe der Gemeinde
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	Gemeinde / Privatinvestitionen
Zuständig, 1. Schritt	Gemeinde beauftragt EA Region Heide für die Ansprache der Eigentümer

Projekt I.6: Sicherung des Masterplans durch Bauleitplanung

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	<p>Zur gemeindlichen Sicherung der erarbeiteten Grundsätze des Masterplans (Projekt I.2 und daraus folgend I.3 bis I.5) eignet sich das Instrument des „einfachen Bebauungsplanes“ gem. § 30 (3) BauGB i.V.m. § 34 BauGB („Einfügegebot“).</p> <p>Hier kann die Gemeinde die wesentlichen Aussagen des „Masterplans Ortskern“ im Rahmen einer gemeindlichen Satzung verbindlich festlegen. Der „einfache B-Plan“ enthält Regelungen für zukünftige Bauwünsche, Festsetzungen zum Maß der Nutzung, ggf. auch Art der Nutzung, Baugrenzen, Gestaltung, etc.</p>
Beginn, Zeitraum, Dauer	Beginn: mittel- bis langfristig (nach Projekte I.2 bis I.5) Dauer: ca. 1 Jahr
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	Finanzierung durch die Gemeinde (nach HOAI) Keine Förderung
Zuständig, 1. Schritt	Gemeinde / Amtsverwaltung: Angebotsabfrage an Planungsbüros Aufstellungsbeschluss, ggf. Veränderungssperre gem. § 14 BauGB; Beratung, Mittelfreigabe und Beauftragung



MASSNAHMENBÜNDEL II: LEBENSQUALITÄT / DASEINSVORSORGE

- 1 **Machbarkeitsstudie für den Neubau Multifunktionshalle mit Sporthalle**
 - Kümmerer benennen / Lenkungsgruppe gründen
 - Machbarkeitsstudie beauftragen (Aufgabe definieren, Raumprogramm erstellen)
- 2 **Langfristige Sicherung / Stärkung der Nahversorgung im Ort(skern)**
 - Unterstützung der derzeitigen Betreiber, alternativ neue Trägerschaft für den Dörpsloden überlegen, z.B. als „Bürgerladen“ (Genossenschaft) oder andere Ansatzpunkte (z.B. Markttreff)
 - Neue Kooperationen suchen (z.B. mit Produktion Bio-Westhof o.a. Höfen) für ein bedarfsgerechtes Angebot
 - Standortsicherung im Ortskern: Keinen Konkurrenzstandort im Dorf zulassen
- 3 **Mobilitätskonzept „Ohne eigenes Auto“**
 - Anschaffung eines gemeindlichen Dörpsmobils
- 4 **Ausbau der medizinischen Versorgung**
 - [Um- und Anbau der örtlichen Gemeinschaftspraxis zu einem ärztlichen Zentrum](#)

Projekt II.1: Machbarkeitsstudie für den Neubau einer Multifunktionshalle inkl. Sporthalle

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	Die Sportanlagen von Wöhrden bestehen aus einer Sporthalle (inkl. des „Dörpstreffs“) und mehreren, direkt angegliederten Sportflächen. Unmittelbar südlich der Halle befinden sich zudem die Flächen des gemeindlichen Bauhofs. Die Sporthalle ist marode und soll abgerissen und neu errichtet werden. Es soll geprüft werden, inwieweit eine neue Sporthalle zu einer Art „Multifunktionshalle“ ausgebaut werden kann. In einer Machbarkeitsstudie und unter Beteiligung der örtlichen Aktiven (Sportverein, Waldorfschule, u.a.) soll das Raumprogramm geklärt werden, verbunden mit einer Beschreibung der technisch-baulichen Machbarkeit und einer Kosteneinschätzung. Zudem sollte über eine räumliche Neuordnung der angrenzenden Nutzungen nachgedacht werden (ggf. auch unter Einbeziehung des gemeindlichen Bauhofs). Ziel sollte es sein, eine Multifunktionshalle für Sport, Kultur, Begegnung der Generationen und anderen sozialen Aktivitäten zu machen.
Beginn, Zeitraum, Dauer	Kurzfristiger Beginn, Dauer ca. 1 Jahr
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	Finanzierung durch Gemeinde; Förderung AktivRegion
Zuständig, 1. Schritt	Gemeinde benennt einen Zuständigen oder gründet eine Lenkungsgruppe, Beauftragung einer Machbarkeitsstudie und externer Planungsleistungen (Hochbau- / Freiflächenplanung)


Projekt II.2: Langfristige Sicherung / Stärkung der Nahversorgung im Ort(skern)

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	<p>Eine funktionierende Selbstversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist für viele, v.a. ältere Bewohner, essentiell. Das Nahversorgungsangebot in der Wöhrdener Ortslage kann als eingeschränkt bezeichnet werden. So hat das inhabergeführte Geschäft „Dörpsloden“ ein begrenztes Angebot und ebenso wie das „Dörpsbackhus“ eingeschränkte Öffnungszeiten.</p> <p>Die Gemeinde unterstützt die ansässigen Nahversorger derart, dass das bestehende Angebot langfristig gesichert / gestärkt und ggf. auch bedarfsgerecht erweitert werden kann. Dazu muss über verschiedene Maßnahmen nachgedacht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prüfung alternativer Trägerschaften (z.B. „Bürgerladen“ als Genossenschaft) oder anderer Ansatzpunkte (z.B. Markttreff), • Ansprache potenzieller regionaler Kooperanden, um das Angebot auszuweiten, z.B. mit Produkten vom Bio-Westhof oder anderer ansässiger Höfe, • Standortsicherung durch die Gemeinde, indem kein weiterer Konkurrenzstandort im Dorf zugelassen wird.
Beginn, Zeitraum, Dauer	Kurz- bis mittelfristiger Beginn, Daueraufgabe der Gemeinde
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	Gemeinde Förderung AktivRegion
Zuständig, 1. Schritt	Ansprache der Inhaber und möglicher Kooperanden

Projekt II.3: Mobilitätskonzept „Ohne eigenes Auto“

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	<p>Die Gewährleistung der Mobilität für alle Bewohner des Ortes jenseits des Autos ist die Voraussetzung dafür, dass der Wohn- und Arbeitsstandort Wöhrden für alle Bevölkerungsschichten (v.a. Senioren, Familien, Schüler) dauerhaft gesichert wird.</p> <p>Ein gemeindliches Mobilitätskonzept trägt dazu bei, die Verkehrsbedarfe der Bevölkerung zu identifizieren, Mobilitätsangebote bereit zu stellen, um diese mit modernen Kommunikationsmitteln zielgenau Menschen mit und ohne Internet eine Teilhabe an der dörflichen Verkehrsmittelwahl zu ermöglichen.</p> <p>Folgende Maßnahmen könnten ein Mobilitätskonzept beinhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung moderner Kommunikationsformen (über Internet / Apps), um Angebot und Nachfrage zusammenzubringen, aber auch eine kommunikative Schnittstelle für Menschen ohne Internet (z.B. Einrichtung einer virtuellen „Telefonzentrale“), • Projekte wie der „Bürgerbus“ (Bürger fahren für Bürger), • die Anschaffung eines gemeinschaftlichen „Wöhrden-Mobils“ (WöMo) mit einem zukunftsfähigen Antrieb, ggf. im Rahmen eines interkommunalen Angebots • weitere Projekte wie Anruf-Sammel-Taxis, Mitfahrerbanken, Carsharing-Angebote, Fahrdienste für die Waldorfschule, etc. prüfen
Beginn, Zeitraum, Dauer	Kurz- bis mittelfristiger Beginn, Daueraufgabe der Gemeinde
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	Gemeinde Förderung AktivRegion / Kreis Dithmarschen („Bürgerbusse“)
Zuständig, 1. Schritt	Gemeinde benennt einen Zuständigen „Mobilitätsmanager“ und startet eine Umfrage in der Einwohnerschaft bzgl. der Verkehrsbedürfnisse


Projekt II.4: Ausbau der medizinischen Versorgung

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	<p>Wöhrden bietet durch seine Lage, zwischen Büsum und Heide, einen guten Ausgangspunkt für eine flächendeckende medizinische Versorgung der Umlandgemeinden, welche durch die ansässigen Ärzte gesichert ist.</p> <p>Um den Erhalt der Gemeinschaftspraxis im Ort langfristig zu sichern, hat die Gemeinde das Grundstück mit Gebäude im Jahr 2019 erworben, und vermietet dieses nun an die Ärzteschaft. Zusätzliche Räumlichkeiten für Fachräume und Wartezonen, sowie für die Erweiterung um eine Kinderarztpraxis, könnten durch einen Um- und Anbau des Gebäudes geschaffen werden. Den Grundstein dafür hat die Gemeinde bereits mit einer Beschlussfassung gelegt.</p> <p>Die Um- und Anbaumaßnahme wird die ärztliche Versorgung zusätzlich stärken.</p> <p>Aufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Ausbau der Gemeinschaftspraxis als ärztliches Zentrum • Zusätzliche Räumlichkeiten für die bestehenden Praxen und eine neue Kinderarztpraxis zur Verfügung stellen
Beginn, Zeitraum, Dauer	Kurzfristiger Beginn, Daueraufgabe der Gemeinde
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	Gemeinde Förderung durch GAK Mittel
Zuständig, 1. Schritt	Gemeinde, Fördermittel beantragen

MASSNAHMENBÜNDEL III: WOHNEN / SIEDLUNGSENTWICKLUNG
1 Mietwohnungsangebote schaffen

- (Zwischen-)Erwerb geeigneter Objekte (bestenfalls im Ortskern) und Umnutzung durch die Gemeinde
- Investorensuche für öffentlich geförderten Wohnungsbau

2 Seniorengerechten Wohnraum entwickeln

- Erstellung einer Bedarfsanalyse
- Vermittlung geeigneter Bestandsobjekte durch die Gemeinde

3 Behutsame Siedlungsentwicklung

- Maßvolle Ausweisung von Neubaugebieten unter Erhalt der dörflichen Identität
- Erstellung eines städtebaulichen Konzept zur Erreichung qualitativer Ziele
- Berücksichtigung des historisch gewachsenen Wöhrdener Ortsgrundrisses

**Projekt III.1: Mietwohnungsangebote schaffen**

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	<p>Es gibt eine Nachfrage nach kleinen Mietwohnungen in Wöhrden, diese wird durch den demografischen Wandel (Verkleinerung der Haushalte) voraussichtlich weiter ansteigen. Im Ort gibt es aber nur ein sehr geringes Angebot hierzu. Um diesem Umstand zu begegnen, bedarf es einer gemeindlichen Anstrengung auf mehreren Ebenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Zwischen-)Erwerb geeigneter Grundstücke / Gebäude durch die Gemeinde (Baulücke, Bestandsgebäude, Neubaufäche) • Gemeinde vergibt Grundstücke mit Erbbaurecht • Schaffung Bau- / Planungsrecht für Mehrfamilienhäuser mit angepassten Wohnungsgrößen • Vorkaufsrechte bei unbebauten Grundstücken sichern (allg. V. im Innenbereich oder besonderes V. durch Satzung in B-Plangebiet) • Investorensuche für öffentlich geförderten Wohnungsbau (Wohnungsbaugesellschaften) • Um den Ortskern weiter zu stärken und die Lagegunst zu nutzen, sollte der Fokus auf dem Bestand liegen
Beginn, Zeitraum, Dauer	Beginn: Mittel- bis langfristig Daueraufgabe der Gemeinde
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	Gemeindliche Aufgabe <i>Wohnraumförderung des Landes (perspektivisch)</i>
Zuständig, 1. Schritt	Grundsatzbeschluss über gemeindliches Engagement zu diesem Thema

Projekt III.2: Seniorengerechten Wohnraum entwickeln

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	<p>Der Anteil älterer Menschen in Wöhrden und der Wunsch, im Ort wohnen bleiben zu können, nimmt stark zu. Seniorengerechte Wohnungen gibt es im Ort kaum (oder gar nicht). Um die Alteingesessenen im Ort halten zu können, will die Gemeinde ihre Bemühungen hierzu verstärken. Die ins Stocken gekommenen Planungen eines „Wohn- und Kulturhofs“ in Form einer seniorengerechten Wohnanlage am Rande des Ortskerns hatten großes Interesse geweckt und den Bedarf nach seniorengerechtem Wohnraum aufgezeigt. Die Gemeinde verstärkt die Bemühungen, das entsprechende Angebot zu verbessern:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung einer Bedarfsanalyse (Datenlage Demografie, örtliche Umfrage, Veranstaltung für Interessenten) • Gemeinde vermittelt geeignete Bestandsobjekte (eingeschossig, mit kleinem Garten) im Ortskern • Gemeinschaftliches Wohnen/ Wohnprojekte sollten als Sonderform von der Gemeinde unterstützt werden • Mietwohnungen schaffen (Mehrfamilienhäuser, vgl. Projekt III.1)
Beginn, Zeitraum, Dauer	Beginn: kurz- und mittelfristig Daueraufgabe der Gemeinde
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	Gemeinde oder privater Investor Förderung AktivRegion
Zuständig, 1. Schritt	Gemeinde beauftragt externen Gutachter oder Projektentwickler, Finanzierungsmodell / Trägerschaft klären



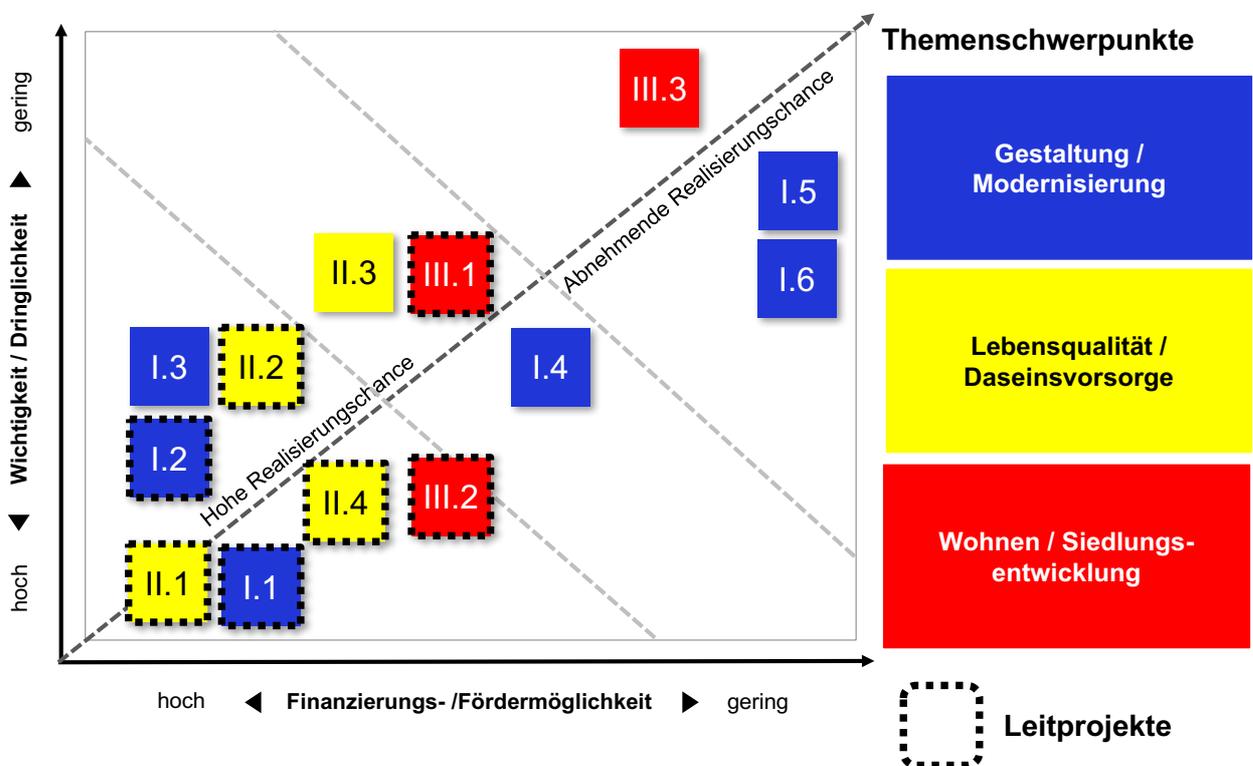
Projekt III.3: Behutsame Siedlungsentwicklung

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	<p>Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wöhrden sind neben dem 2. Bauabschnitt des Wohngebiets „Op'n Pasterkroog“ (B-Plan Nr. 8, die Erschließung wird derzeit vorbereitet) keine weiteren Potenzialflächen für den Wohnungsbau vorhanden, auch die Innenentwicklungspotenzialanalyse hat nur noch wenige Entwicklungsflächen identifiziert, die jedoch nach aktuellem Stand nicht umgesetzt werden können. Unter der Prämisse, dass die Weiterentwicklung der Gemeinde hauptsächlich im Bereich des Ortskerns stattfindet, will die Gemeinde aber auch nicht mögliche Flächenentwicklungen außerhalb des Ortskerns aus dem Blick verlieren, um auf entsprechende Bedarfe reagieren zu können. Um den Ortskern mit einer weiteren Neubauentwicklung nicht zu schwächen, sondern im günstigsten Fall sogar zu stärken, sollten folgende Ziele beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maßvolle Ausweisung von Neubaugebieten unter Erhalt der dörflichen Identität, • Erstellung städtebauliches Konzept, um qualitative Ziele für künftige Baugebiete zu formulieren (Erschließung, Wohnformen, Dichte, Gestaltung, etc.), • Anschlussmöglichkeiten an das geplante „Wöhrdener Wärmenetz“ prüfen • räumliche Verknüpfung möglicher Potenzialflächen mit dem Ortskern, • Berücksichtigung des historisch gewachsenen Ortsgrundrisses, z.B. Beachten vorhandener Blickachsen, Weiterführung bestehender Wege.
Beginn, Zeitraum, Dauer	Mittel- bis langfristig; Dauer: mehrere Jahre
Kosten, Finanzierung,	Gemeinde
Zuständig, 1. Schritt	Ausschreibung Planungsleistungen (städtebauliches Konzept)



4 MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT

- 4.1 Projektübersicht
- 4.2 Projektsteckbriefe
- 4.3 Projekte-Map / Prioritäten





4.3 Projektprioritäten

Themenschwerpunkte	Proj.-Nr.	Projektbezeichnung / Schwerpunktthema	Priorität
Gestaltung / Modernisierung	I.1	Lenkungsgruppe „Zukunft Wöhrdener Ortskern“	1
	I.2	Masterplan „Wöhrdener Ortskern“	1
	I.3	Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum	2
	I.4	„Quartierskonzepte I“ (für die eng bebauten Bereiche)	2
	I.5	„Quartierskonzepte II“ (für die locker bebauten Bereiche)	2
	I.6	Sicherung des Masterplans durch Bauleitplanung	3
Lebensqualität / Daseinsvorsorge	II.1	Machbarkeitsstudie für den Neubau Multifunktionshalle mit Sporthalle	1
	II.2	Langfristige Sicherung / Stärkung der Nahversorgung im Ort(skern)	1
	II.3	Mobilitätskonzept „Ohne eigenes Auto“	2
	II.4	Ausbau der medizinischen Versorgung	1
Wohnen / Siedlungs- entwicklung	III.1	Mietwohnungsangebote schaffen	2
	III.2	Seniorengerechten Wohnraum entwickeln	1
	III.3	Behutsame Siedlungsentwicklung	3

Prioritäten: **1** Kurzfristig **2** Mittelfristig **3** Langfristig Leitprojekte



5 SCHLUSSBEMERKUNGEN

- 5.1 Bedeutung / Status des OEK
- 5.2 Zusammenfassung

5.1 Bedeutung / Status des Ortskernentwicklungskonzeptes

Das Ortskernentwicklungskonzept Wöhrden ...

- ist ein informelles Instrument mit Innenbindung,
- bildet die Argumentationsgrundlage für zukünftige Entwicklungen,
- dient der Orientierung für gemeindliche Planungsprozesse,
- beinhaltet die strategischen Leitlinien für einen Zeitraum bis ca. 2030,
- stellt die Grundlage dar für die Beantragung von Fördermitteln für die Planung und Umsetzung konkreter Maßnahmen,
- stellt den aktuellen Stand der Überlegungen dar und ist von daher - was die einzelnen Ideen und Projekte angeht - nicht abschließend.

Wichtig:

Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen steht unter dem Vorbehalt entsprechender kommunaler

- ✓ Einzelberatung,
- ✓ Beschlussfassung und
- ✓ Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel!

5.2 Zusammenfassung

Ortskernentwicklungskonzept
für die Gemeinde Wöhrden

Die Gemeinde Wöhrden hat im Zeitraum von November 2017 bis September 2018 ein Ortskernentwicklungskonzept mit externer Begleitung und unter engagierter Mitarbeit der Bevölkerung erarbeitet. Das Ortskernentwicklungskonzept (OEK) wurde parallel und in Abstimmung mit dem energetischen Quartierskonzept, erstellt durch OCF Consulting, entwickelt.

Die Bearbeitung erfolgte unter Berücksichtigung der zu Beginn des Prozesses genannten allgemeinen und ortspezifischen Themen:

- Auswirkungen des demografischen Wandels auf die Bevölkerungsentwicklung, den Wohnungsmarkt und die örtliche Infrastruktur
- Aufwertung / Stabilisierung des Ortskerns und positive Ausstrahlung auf die Gemeinde nach innen und nach außen
- Sicherung / Stärkung der Infrastruktur und somit der Lebensqualität
- Energie und Klimaschutz

Die ausführliche Analyse (s. Kapitel 2) der relevanten allgemeinen und örtlichen Rahmenbedingungen zeigt kurz gefasst die folgenden Ergebnisse:

- **Wöhrden ist ein historisch bedeutsamer Ort** (Wurth, Kirche, Bebauung, Ortskern, ehem. Hafen)
- **Wöhrden besitzt ein gutes Infrastrukturangebot** (Schule, Kita, Ärzte, Einkaufen, Arbeitsplätze)
- **Wöhrden liegt verkehrsgünstig** zwischen Heide und Nordsee
- **Wöhrden hat eine rückläufige Einwohnerentwicklung** (Bewohner werden älter, Nachwuchs wird weniger, aber Anzahl Haushalte steigend)

Auf der Grundlage der Analyseergebnisse wurden unter breiter Beteiligung der Bevölkerung Ideen und Entwicklungsziele formuliert, die sich zusammengefasst in der Entwicklungsstrategie (s. Kapitel 3) zeigen:

- Die starke Infrastruktur (v.a. Schule, Kita, Vereine, kurze und sichere Wege und eine gute, qualitätvolle Nahversorgung) zieht verstärkt junge Familien nach Wöhrden.
- Ein vielfältiges Wohnungsangebot und verbesserte Mobilitätsangebote machen Wöhrden als Wohn- und Lebensort sowohl für Einheimische als auch für Wohnungssuchende und Erwerbstätige von außerhalb noch attraktiver.
- Die Modernisierung des Ortskerns unter Beachtung des historischen Erbes stärken das charakteristische Ortsbild und beleben nachhaltig des Ortskern.
- Attraktive Angebote für die ältere Generation (seniorengerechtes Wohnen, Betreuung und Versorgung, Freizeitangebote) halten die alteingesessenen Bürger im Ort.
- Die vielfältigen Treffpunkte und Veranstaltungen, das gute Angebot in der Daseinsvorsorge, das angepasste moderne Mobilitätsangebot und die attraktiven öffentlichen Wege und Plätze führen zu zu einer guten Gemeinschaft, einer hohen Identifikation mit der Gemeinde und zu stabilen Bevölkerungszahlen.

Innerhalb von drei gebildeten Schwerpunktthemen wurden insgesamt 12 Projekte zur Ortskernentwicklung erarbeitet (s. Kapitel 4):

- **Gestaltung / Modernisierung:** Lenkungsgruppe „Zukunft Wöhrdener Ortskern“, Masterplan „Wöhrdener Ortskern“, Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum, Quartierskonzepte I und II, Sicherung des Masterplans durch Bauleitplanung
- **Wohnen / Siedlungsentwicklung:** Machbarkeitsstudie für den Neubau einer Multifunktionshalle mit Sporthalle, Langfristige Sicherung / Stärkung der Nahversorgung im Ort(skern), Mobilitätskonzept „Ohne eigenes Auto“
- **Lebensqualität / Daseinsvorsorge:** Mietwohnungsangebote schaffen, Seniorengerechten Wohnraum entwickeln, Behutsame Siedlungsentwicklung

Die Gemeindevertretung Wöhrden hat das Ortskernentwicklungskonzept am 01.11.2018 als informelle Grundlage für die Entwicklung der nächsten 12 - 15 Jahre beschlossen.



ANHANG



DOKUMENTATION DER BÜRGERBETEILIGUNG

- Bürgerwerkstatt I (Termin: 30.01.2018)
- Bürgerwerkstatt II (Termin: 26.06.2018)



Tagesordnung

--- Abfrage am Eingang ---

1. **Begrüßung** (Bürgermeister P. Schoof)
2. **Einführung Ortskernentwicklungskonzept / Prozess** (OCF)
3. **Arbeitsstand** (AC / OCF)
4. **Arbeitsgruppen zu Währdener Themen** (AG's)
--- kurze Pause ---
5. **Betrachtung und Bewertung der AG Ergebnisse** (Teilnehmende)
6. **Wie geht's weiter?** (AC / OCF)

Eindrücke aus der Bürgerwerkstatt

Die Gemeinde **Währden** lädt ein:

zur **1. Bürgerwerkstatt**
zum Ortskernentwicklungskonzept

Kommen Sie zahlreich!
Informieren Sie sich!
Bringen Sie sich ein!

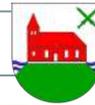
am Dienstag, **30. Januar 2018** um **18.30 Uhr**
im Landhotel „Gasthof Oldenwährden“,
Große Straße 17 in Währden

Bearbeitung und Moderation:

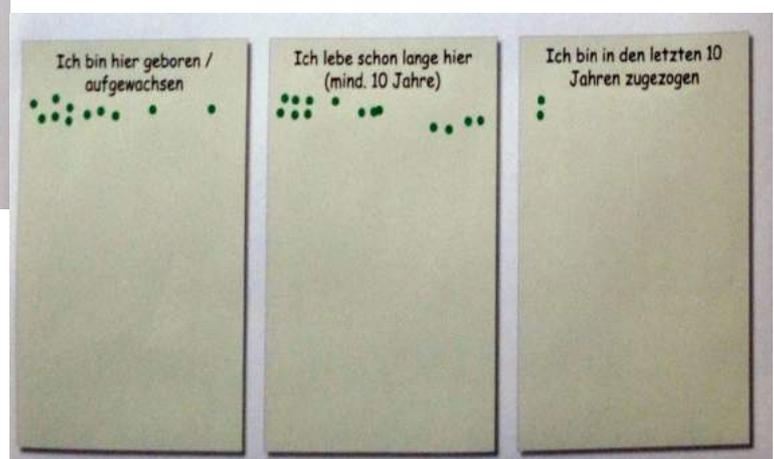
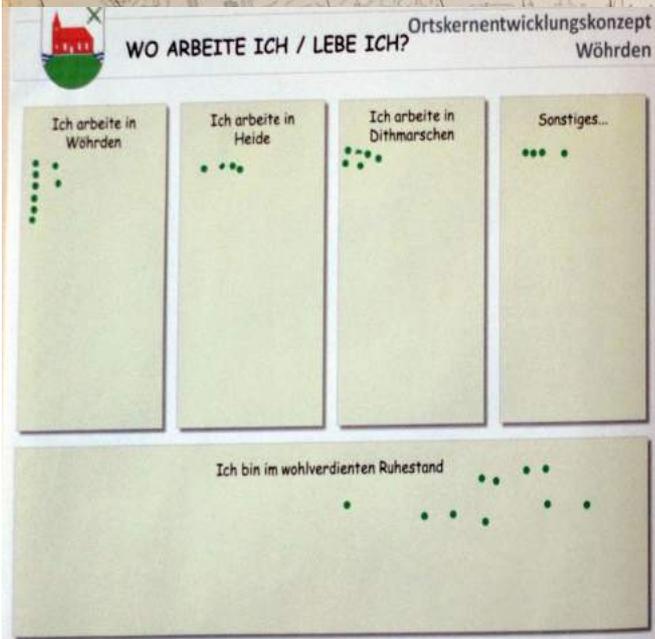
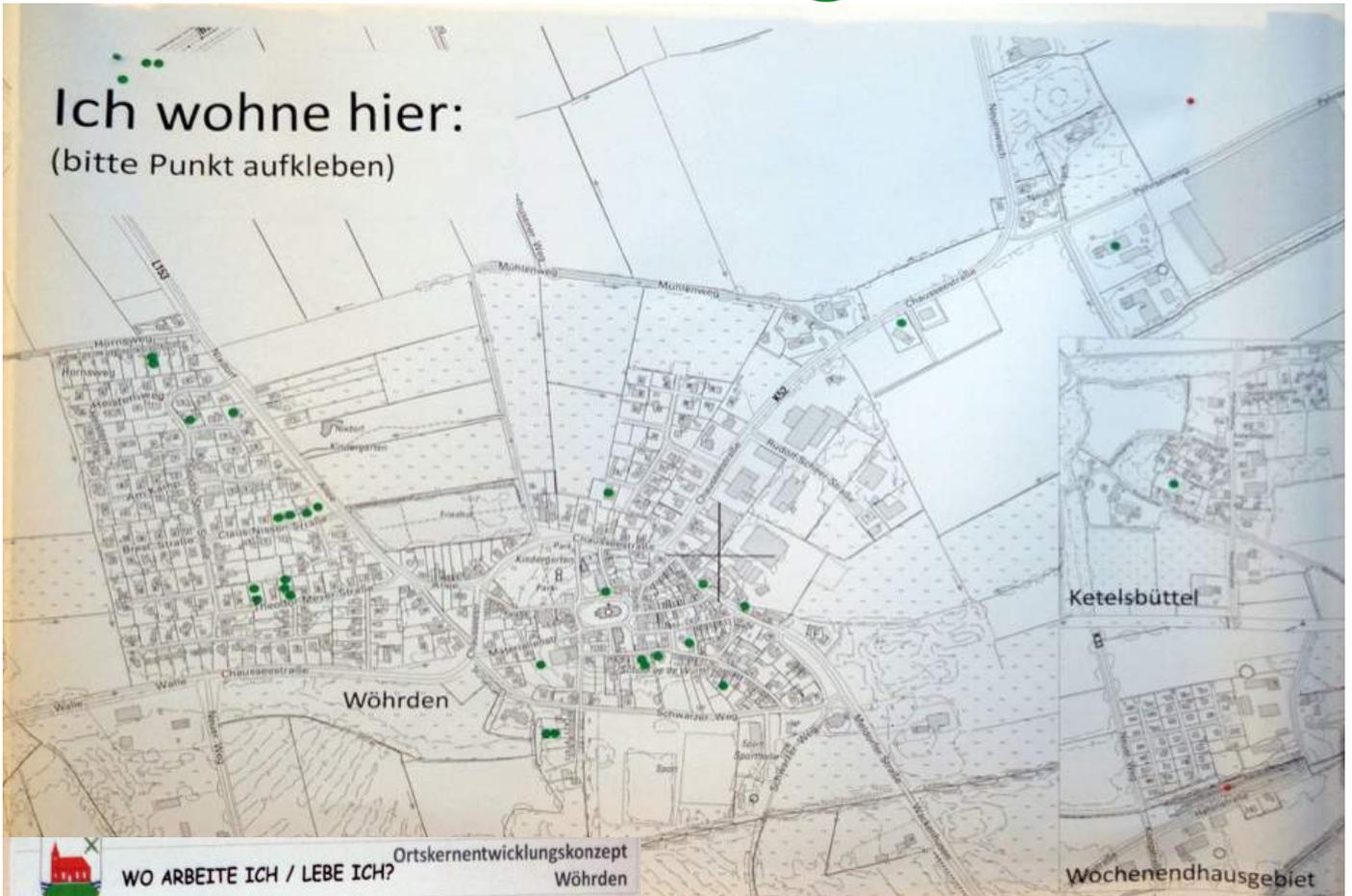
OCF Consulting Energieeffizienz & Nachhaltigkeit für Unternehmen, Quartier und Kommune	AG PLANERGRUPPE STADTPLANER ARCHITEKTEN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
---	---

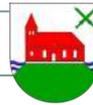


Bürgerwerkstatt I: Plakate



Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Wöhrden





Bürgerwerkstatt 30.01.2018

Ortskernentwicklungskonzept Wöhrden

Thema: LEBENSQUALITÄT

1

Was macht die Lebensqualität (z.B. Einkauf, Ärzte, Bildung, Verkehr) in Wöhrden aus?	Welche Versorgungsangebote fehlen mir?	Meine Ideen dazu sind:
<ul style="list-style-type: none"> - Ärzte - Friseur - (eingeschränkte) Einkaufsmöglichkeiten z.B. Dorfmärkte, Bäckerei, ... - Gewerbe Handwerker, Friseur, ... - Gastronomie - Kirmes - Diakonie - Kirche - Schule / Kita - Bäckerei - Apothekendienst + Vereinsleben - Reinigungsdienst - Kurze Wege 	<ul style="list-style-type: none"> - Busverkehr (v.a. in den Ferien) - Supermarkt / Lebensmittel - Kulturelle Angebote - Café - Sparkasse - frische Lebensmittel z.B. Obst, Gemüse, Fleisch - Breitbandnetz - Handynetz mangelnd. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bürgerbus - Veranstaltungen - Dorfmobil / Carsharing - Treffpunkte für Jugend etc. - Shuttlebus - mehr Informationen - Angebote f. Jugend



Bürgerwerkstatt 30.01.2018

Ortskernentwicklungskonzept
Wöhrden

Thema: WOHNEN

2

Ich wohne gerne in Wöhrden, weil ...

Freundlichkeit
Hilfsbereitschaft
- es ein gemütlicher Ort ist.
Ort der Familie
Feiern
Gasthof Oldenwöhrden
Wöhrdener Mägden
Ringreiterverein Wöhrden
gute + reude
weil man es anda kennt + wahrnimmt

Welche Veränderungen wünsche ich mir?
Was fehlt?

Sauberkeit → Straßen fegen, Schnee räumen
bessere Busverbindungen
etwas für die Jugend
Diakonie bleibt!
Pastorin!
Sparkasse!!!!
Auto langsamer → Verkehrsberuhigung (Waldortschule)
Attraktivität für junge Familien mit Kindern erhöhen + Umklekabine, Leihfahrräder
- B-Plan für die Wurt
- Shuttlebus
- mehr Engagement in Vereinen + Verbänden + Politik
- betonen Jugendarbeit
- große Sporthalle für Schule + Sportverein
- Umbau Mehrzweckhalle
- Neben Waldortschule

Dazu fallen mir folgende Ideen ein:

Geschäfte ↘ keine Nachträge
Gewerbe ganz wichtig
junge Familien mit Kinder
- Mietwohnungen!!
- Seniorenheim



Bürgerwerkstatt 30.01.2018

Ortskernentwicklungskonzept
Wöhrden

Thema: ORTSKERN / GESTALTUNG

3

Denke ich an den Wöhrdener Ortskern, denke ich an:

- sozialer Mittelpunkt
- Wirth
- Park
- Kirche
- Schule
- Dorpsloden
- historische Gebäude
- Oldenwöhrden
- Oma u. Opa
- Ringreiten
- Kaffee / Gasthof Oldenwöhrden (Erdbeertorte)
- Karlstage
- Talk of Platt
- Posteiertalweinfest
- Vogel schreiben
- Kulturpfad
- Parkfest!

Was will ich dort finden / machen?

- Leute treffen
 - soziale Kontakte
 - Feiern
 - Leben / Wohnen
 - Dorfeste
 - Alte Freunde treffen
- Oldenwöhrden
Treffpunkte

Meine Ideen dazu sind:

- Gebäude erhalten!
 - Leerstand abbauen
 - Standards des Wohnens verbessern
 - Straßen um die Wirth platzieren
 - Sauber! Park
 - " um die Kirche
 - mehr Seniorenbanke
 - Seniorenhaus betreutes Wohnen!
- Sitzgelegenheit Kirche
- Gestaltung Grün & Platz
- Auffindbarkeit des Ortskerns verbessern
- attraktiv machen für junge Familien
 - Gemeinde kauft alte Häuser
 - Je Jung kauft Alt?



Thema: ENERGIE / KLIMASCHUTZ

4

Zum Energieverbrauch und zur Energieversorgung meines Hauses fällt mir ein:

moderne Isolierung

Fehlendes Energiemanagement

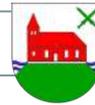
zu teuer!

Beim Wöhrdener Wärmenetz und bei der Wärmegenossenschaft sollte man bedenken:

- bezahlbar
- zukunftsfähig
- nachhaltig
- Beratung wegen Förderung mit Begleitung

Dazu habe ich folgende Ideen und Wünsche:

- Unterstützung bei der Modernisierung
- finanzielle Förderung
- Dorfs Mobile Waldorfschule Skattelber
- Glasbausteine Turnhalle / Schule Weg (-)
- Neue Turnhalle Seniorenhaus!
- Mehr generationenhaus



Tagesordnung

1. **Zwischenergebnisse „Ortsentwicklung“ (AC)**
2. **Diskussion I: „Nutzungsideen für neue (Sport)Halle?“ (OCF / AC)**
3. **Zwischenergebnisse „Energie“ (OCF)**
4. **Diskussion II: „Wärmenetz für Wöhrden?
Wöhrdener Wärmegenossenschaft?“ (OCF)**
5. **Wie geht es weiter? (AC / OCF)**
6. **Weiterführung der Gemeindevertretersitzung (ggf.) (Bürgermeister P. Schoof)**

Eindrücke aus der Bürgerwerkstatt

WÖHRDEN MACHT ZUKUNFT

Die Gemeinde Wöhrden lädt ein zur
Einwohnerversammlung

Neue Sporthalle? Straßenbäume? Wärmenetz!?
– Kommen Sie vorbei und diskutieren Sie mit!

am Dienstag, 26. Juni 2018 um 18.30 Uhr
im Landhotel "Gasthof Oldenwöhrden"

Sitzung & Vorstellung der neuen Gemeindevertretung
Präsentation & Diskussion Ortskernentwicklung & Wärmenetz

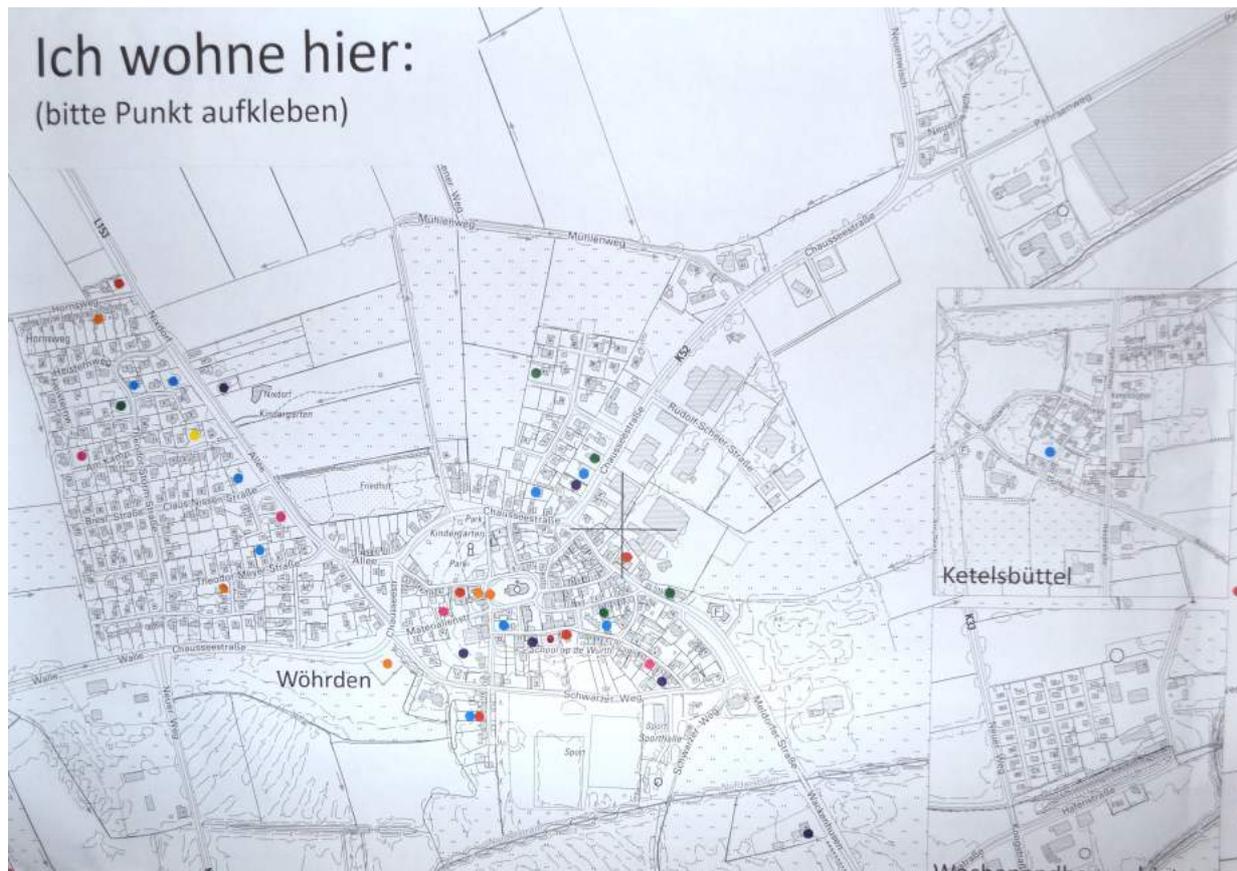
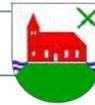
Die Gemeinde stellt Getränke und Würstchen!

♻️ Für Fußball-Fans werden die WM-Tore ab 20 Uhr durchgesagt ♻️

Ortsentwicklung bearbeitet durch:
OCF Consulting
Energieeffizienz & Nachhaltigkeitsaudit für
Gewerbe, Quartier und Kommune

PLANERGRUPPE
STADTPLANER | ARCHITECTEN |
LANDSCHAFTSARCHITECTEN



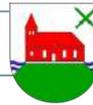


Ablauf der Werkstatt / Fragestellungen

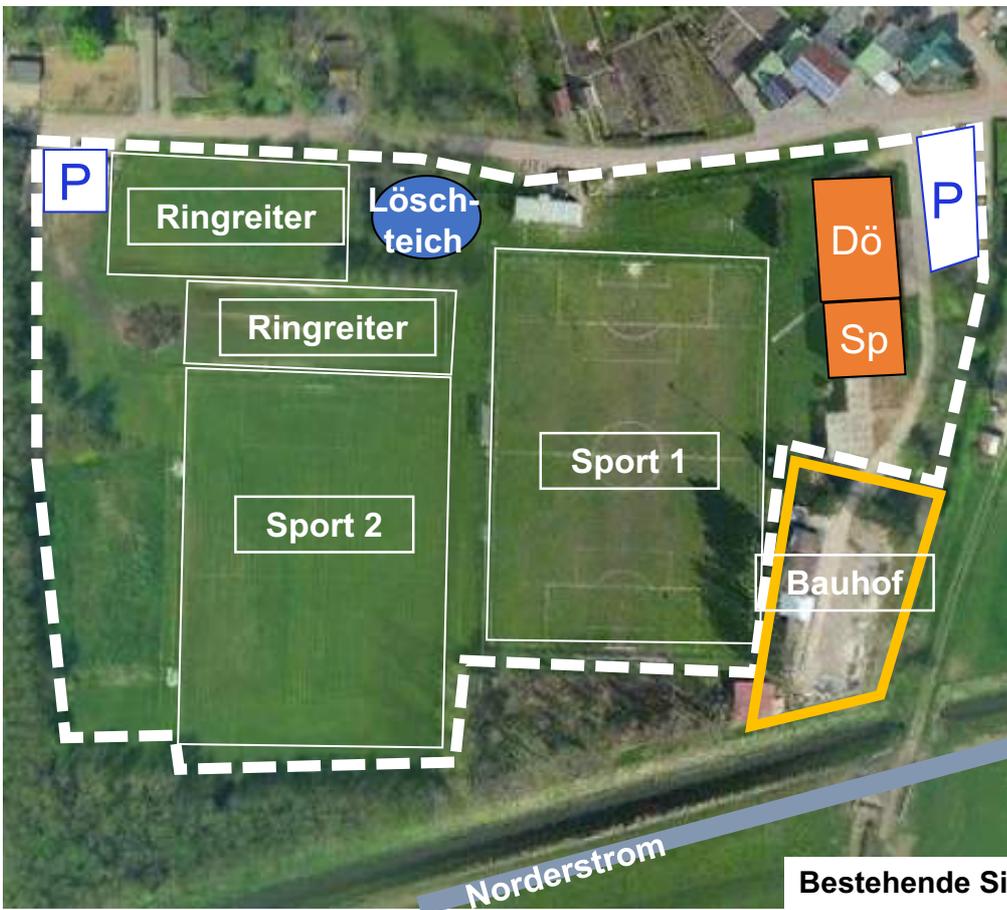
Nach einem Input der für das städtebaulich - energetischen Ortskernentwicklungskonzept beauftragten Planungsbüros fand aufgrund der komplexen Fragestellungen an die Teilnehmer der Veranstaltung die Diskussion im Plenum statt.

Für den städtebaulichen Teil des Ortskernentwicklungskonzepts wurden u.a. folgende Fragen im Plenum erörtert:

1. **Welche Nutzungen sollen in eine neue Sporthalle einziehen?**
 - a) Reine Sportnutzungen?
 - b) Mehrzwecknutzungen: Kulturveranstaltungen, gemeindliche Räume, andere Vereine, Bücherhalle, etc.?
2. **Wo soll die neue Sporthalle gebaut werden?**
 - a) Am bestehenden Standort (Süd)
 - b) Bei der Waldorfschule (Nord)
3. **Welche Nutzungsideen haben Sie für die „alte Schule“?**



Zum Thema Neubau / Verlagerung Sportanlagen wurde zuerst die Ausgangslage der einzelnen Flächen dargestellt:



Bestehende Situation der Sportanlagen



Bestehende Situation der Waldorfflächen

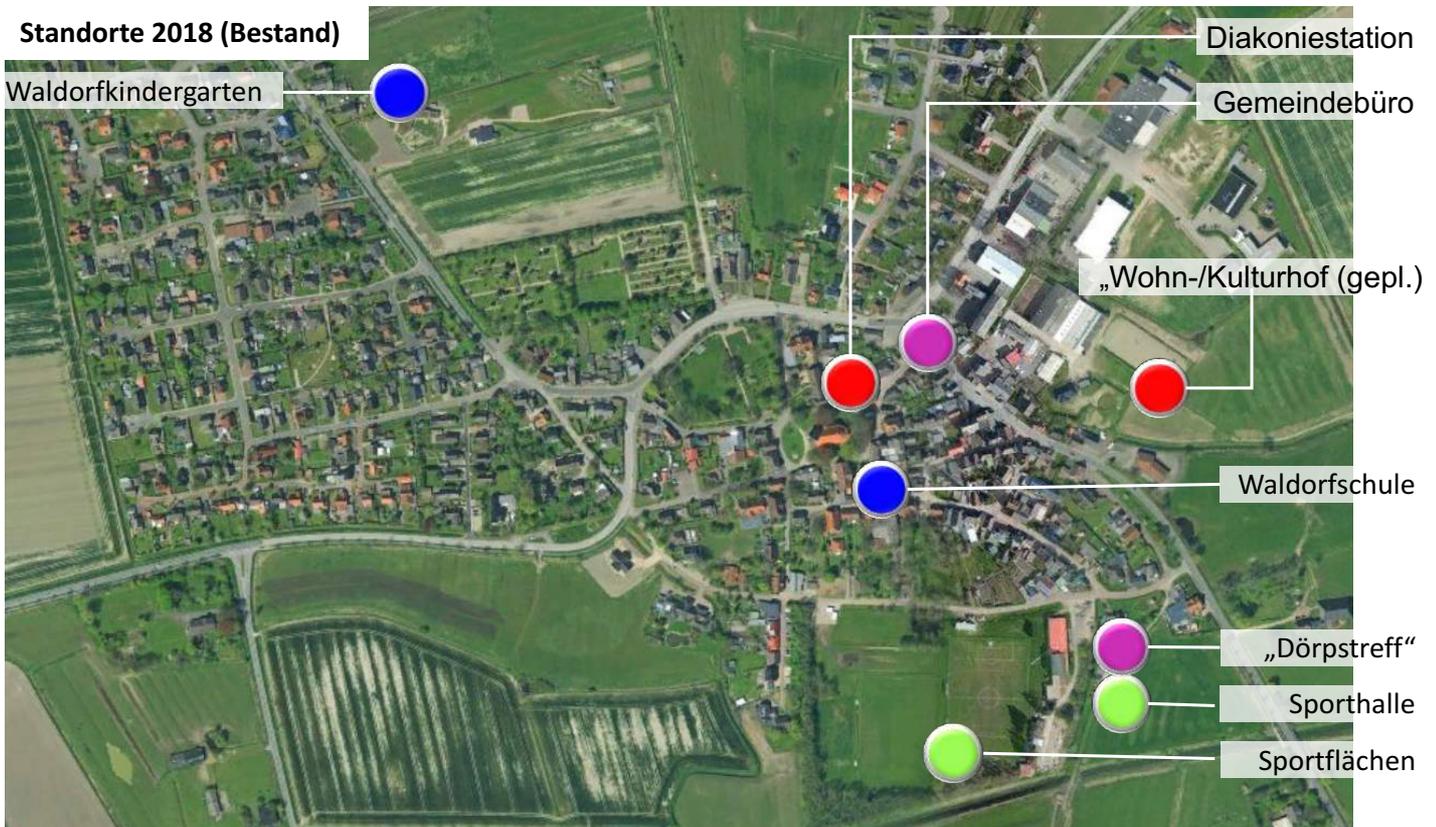
Bürgerwerkstatt II (Termin: 26.06.2018)



Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Wöhrden

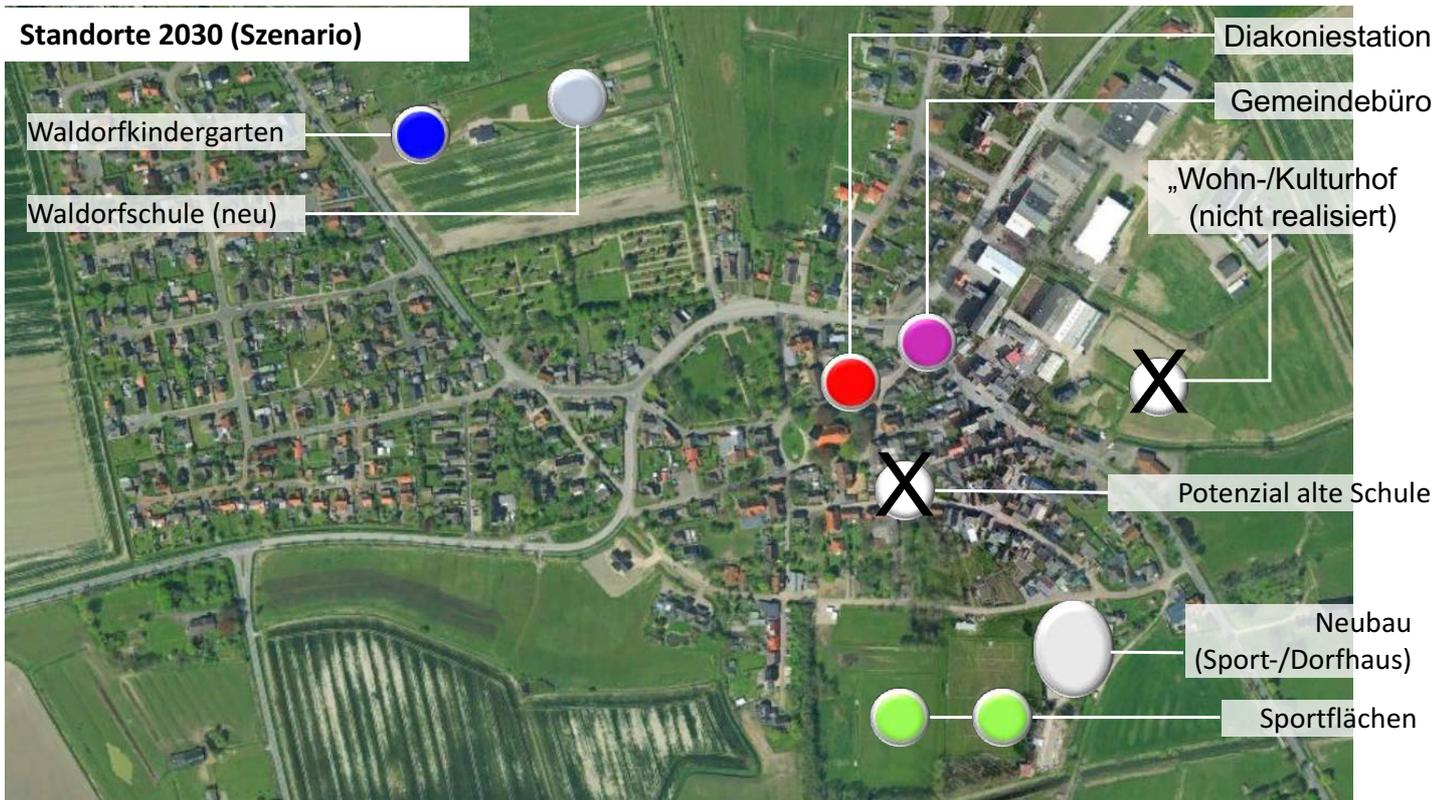
Im Anschluss wurden die Standorte der Bildungs- und Sporteinrichtungen sowie der gemeindlichen Standorte im Siedlungsgebiet Wöhrden dargestellt ...

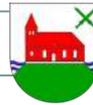
Standorte 2018 (Bestand)



... im nächsten Schritt wurde das „Szenario 2030“ dargestellt, welches von den Planungsbüros als „das wahrscheinlichste Szenario“ bezeichnet wurde.

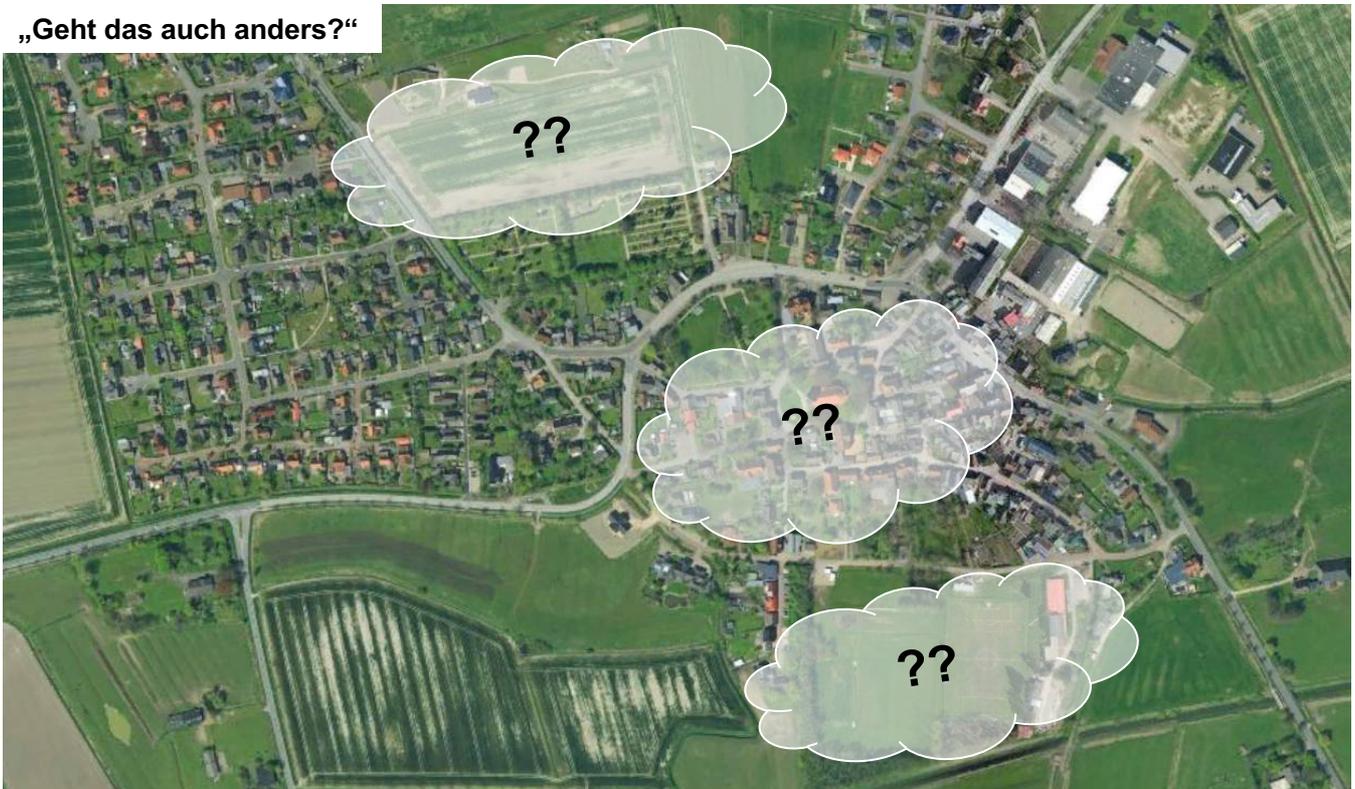
Standorte 2030 (Szenario)





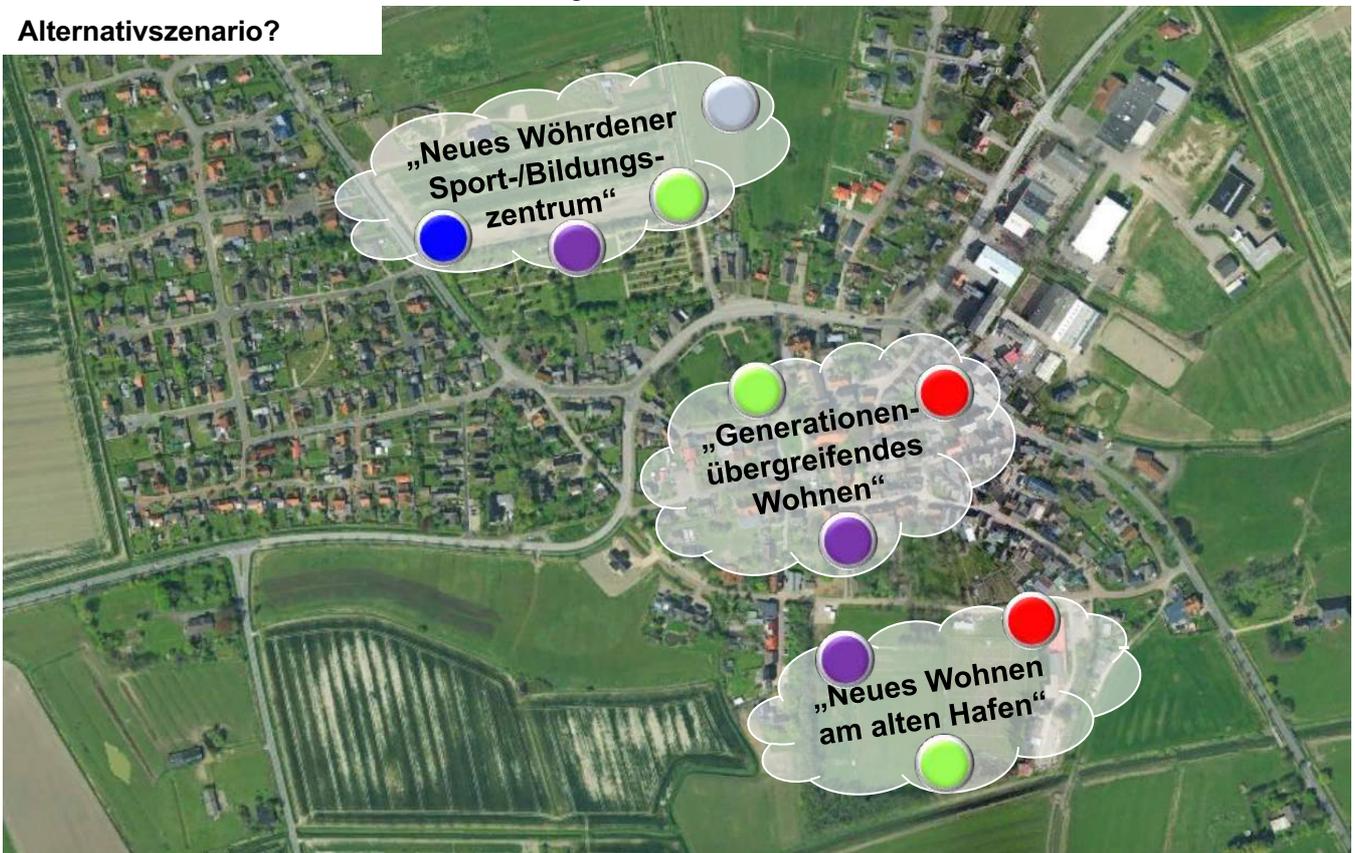
Schließlich wurden die Teilnehmer der 2. Bürgerwerkstatt aufgefordert, nochmal neu über Neuplanungen und Standorte zu Wöhrdener Sport- und Bildungseinrichtungen nachzudenken.

„Geht das auch anders?“



Danach wurde ein „Alternativszenario“ dargestellt, der direkt in die Diskussion mündete ...

Alternativszenario?





Stichworte aus der Diskussion

Verlagerung der Sportanlagen:

Die Idee, darüber nachzudenken, die vorhandenen Sportanlagen (neue Sporthalle und bestehende Sportplätze) zu den Flächen der Waldorfeinrichtungen an der Allee / Nixdorf zu verlegen, stieß auf breite Ablehnung bei den Teilnehmern der Einwohnerversammlung. Zwar fanden sich in der Diskussion auch einige wenige befürwortende Stimmen für ein Nachdenken über eine Verlagerung der Sportnutzungen, der Verbleib am angestammten Platz südlich des Ortskerns wurde aber eindeutig favorisiert.

So wurde bspw. eine künftige, unmittelbare Nachbarschaft von Sportplätzen - als eine Nutzung mit eher hohem Geräuschpegel - und dem dortigen Friedhof - als Ort der Einkehr und Ruhe - als äußerst kritisch angesehen. Auch der, mit einer Verlagerung der bestehenden Sportplätze, die sich zudem in einem guten Zustand befinden, einhergehende organisatorische und finanzielle Aufwand erschien den Teilnehmern unverhältnismäßig hoch im Vergleich, zum Synergieeffekt, der sich mit einer räumlichen Zusammenlegung von Sport-, Veranstaltungs- und Bildungsflächen ergeben könnte.

Neubau einer „Mehrzweckhalle“:

Die Idee, über eine kombinierte Sport- / Veranstaltungshalle nachzudenken, wurde grundsätzlich gutgeheißen. Es wurde darauf hingewiesen, dass neue Nutzungen in so einer „Mehrzweckhalle“ keine Konkurrenz für die bestehende Gastronomie mit dem Saal darstellen darf. Weiterhin wurde über verschiedene Flächengrößen u.a. diskutiert.

Verknüpfung Waldorfschule - Sportanlagen:

Wenn die Entfernung zwischen dem künftigen Standort der Waldorfschule und den Sportanlagen größer wird, sollte über eine gute verkehrssichere Verbindung zwischen den Einrichtungen nachgedacht werden.

Durch diese neu erzeugten Wege zwischen der aus dem Ortskern nach Norden verlagerten Waldorfschule und den am Standort verbleibenden Sporeinrichtungen und neu hinzukommenden Veranstaltungsflächen könnten evtl. auch positive Effekte für den Ortskern entstehen (z.B. für die Gastronomie, Kioskverkäufe).

Senioren- / Mehrgenerationswohnen:

Das Thema wird als sehr wichtig angesehen, da es hierzu kaum (Diakoniestation) bzw. keine Angebote (bzgl. Wohnen) in Wöhrden gibt. Der Wunsch vieler „Alteingesessener“ auch im Alter im Ort bleiben zu können, ist groß.

Die Bestandsgebäude im Ortskern besitzen mit ihren ebenerdigen Zugängen und den kleinen Gärten hierfür Potenzial.



Weitere Hinweise und Fragen aus der Bürgerwerkstatt

- aus Sicht d. Waldorfschule Zusammenlegung von Vorteil
- aus Sicht vom Sportverein sollte d. neue Halle am alten Standort bleiben (keine zusätzliche Lärmbelästigung)
- Schule im Norden belebt Ortskern (Naschis Dörpsloden)
- Multifunktionshalle* (gute Idee, muss erhalten werden) *MFH
- Oldenwöhrden muss auch erhalten werden (statt Neubau)
- MFH: zweckgebunden (Sportveranstaltungen, keine Gastronomie)
- Generationsübergreifendes Wohnen / Seniorengerecht im Ortskern
- wichtiges Thema; kurze Wege;
- neuen Eigentümern helfen (Beteiligung Gemeinde / Förderprogramme) für barrierefreies -armes
- Bauen + energet. Sanieren

Wie groß sind d. Baumaßnahmen an d. Straßen?
 ↳ mit Breitbandausbau verbinden
 Wie sieht es beimr zu Hause aus?
 Wie teuer ist die Übergabestation?
 auf wie viele Häuser verteilen sich d. Kosten?
 wie kann d. vertragliche Absicherung aussehen?
 Neubau anschließen
 mit vor Ort erzeugtem Strom heizen?
 hat d. Westhof noch mehr Abwärme über?
 kann d. Wärme zur Turnhalle geleitet werden?
 können sich das RentenInnen leisten?