

Kleinere Städte und Gemeinden

Interessenbekundung des ländlichen Zentralortes Wankendorf



Anlass

Die höhere finanzielle Ausstattung von Bund und dem Land Schleswig-Holstein lässt die Förderung weiterer städtebaulicher Gesamtmaßnahmen zu. Vor diesem Hintergrund hat das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein (MIB) unter anderem den ländlichen Zentralort Wankendorf entsprechend informiert.

In einem zweistufigen Auswahlverfahren sollen geeignete Gemeinden bestimmt werden. Die erste Stufe umfasst die hier vorliegenden Angaben zur Interessenbekundung. Explizit bittet das MIB um Angaben zu den Punkten bzw. Überschriften unter 1. Die Interessenbekundung mit den Angaben soll bis zum 31.03.2017 eingereicht werden.

Im Anschluss an die Prüfung der ersten Stufe des Auswahlverfahrens sollen Ortsbesichtigungen stattfinden und ausgewählte Gemeinden sodann zu einer konkreten Antragsstellung aufgefordert werden.

Das Förderprogramm in Kürze

Das Städtebauförderungsrecht des Bundes und der Länder gibt es seit 1971. Ziel des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ ist es, zentrale Orte im ländlichen Raum als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge für die Zukunft nachhaltig handlungsfähig zu machen und ihre zentralörtliche Versorgungsfunktion nachhaltig und bedarfsgerecht für die Bevölkerung der gesamten Region zu sichern und zu stärken.

Gefördert werden die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen in einem abgegrenzten räumlichen Gebiet. Derart abgegrenzte Gebiete weisen städtebauliche

Misstände und (Funktions-) Mängel auf, die beseitigt werden sollen, um die nachhaltige Daseinsvorsorge zu sichern. Die Förderungen sind langfristig angelegt. Häufig beträgt der Umsetzungszeitraum der zahlreichen und qualitativ hochwertigen Investitionen zur Daseinsvorsorge 10 Jahre und mehr.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt müssen hierzu erforderliche Vorbereitende Untersuchungen und integrierte Entwicklungskonzepte noch nicht vorliegen. Diese können – nach möglicher Programmaufnahme – sodann erstellt und gefördert werden. Grundlegend kann festgehalten werden, dass sich Bund und Land mit 2/3 der Kosten an den städtebaulichen Investitionen beteiligen. Für die Gemeinde verbleibt 1/3 Eigenanteil der förderfähigen Kosten.

Nähere Hinweise des Bundes und des Landes finden sich unter www.staedtebaufoerderung.info und www.schleswig-holstein.de (Stichwortsuche StbauFR SH 2015). Die Seite des Bundes beinhaltet darüber hinaus zahlreiche Programmbeispiele.

Vorbereitung der Interessenbekundung

Im Rahmen einer gemeinsamen Arbeitsberatung am 23.02.2017 mit dem Kreis Plön, dem Amt Bokhorst-Wankendorf, der Bürgermeisterin des Ortes Wankendorf und dem Bürgermeister des Ortes Stolpe wurde die Interessenbekundung beraten. Der Haushaltsausschuss am 27.02. stimmte der unterstützenden Bearbeitung der Interessenbekundung durch Dritte zu. Hinweise des Kreises und des Amtes wurden am 15.03. ergänzt. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 16. März 2017 der Interessenbekundung einstimmig zugestimmt.

1.1 Lage im Raum, Potenziale und Defizite

Der ländliche Zentralort Wankendorf liegt verkehrsgünstig an der Landesentwicklungsachse Bargtheide – Kiel unmittelbar an der BAB 21. Die Fahrzeit nach Hamburg beträgt knapp 1 Stunde. Das Wankendorfer Seengebiet gehört zum Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Im Regionalplan ist der ländliche Zentralort im ländlichen Raum als Gebiet mit besonderem Vorrang für Tourismus ausgewiesen.



Entwicklungsachse BAB 21 Bargtheide-Kiel bei Wankendorf und Stolpe

Mit dem fortschreitenden Ausbau der Entwicklungsachse zeigen einige aktuelle Indikatoren mögliche Entwicklungspotenziale auf. Die angebotsorientierte, bislang wenig ausgelastete Gewerbegebietsplanung zeigt zunehmende Nachfragen. Angebotene, neu erschlossene Wohnbaugrundstücke werden schnell baulich genutzt. Interesse findet auch das Freizeit- und touristische Angebot, wenngleich es noch nicht in einem besonderen Maß entwickelt ist. Zu erwähnen sind z.B. der Hof Viehbrook und der Campingplatz Perdoeler Mühle.

Die sich aus der Lagegunst an der Entwicklungsachse im ländlichen Raum ergebenden Potenziale können jedoch nicht darüber hinweg täuschen, dass zahlreiche Anpassungen in der Versorgungsinfrastruktur erfolgen müssen.

Insbesondere stehen im aktuellen Fokus

- Kinderbetreuungen,
- Einrichtungen für Familien,
- Einrichtungen der Gesundheit,
- Einrichtungen des Verkehrs,
- Gestaltungsmissstände im öffentlichen Raum (Straßen, Markt, Plätze).

1.2 Demografische Entwicklung der Gemeinde und des Umlandes

In dem über 700 Jahre alten Ort Wankendorf leben 2918 Einwohner (Stand 31.12.2015). Damit hat die Einwohnerzahl gegenüber einem Höchststand im Jahre 2007 um rd. 200 Einwohner abgenommen.

Bei den Gemeinden im Amtsbereich Bokhorst-Wankendorf zeigt sich ein uneinheitlicher Trend, insgesamt eine leichte Abnahme der Gesamtbevölkerung

Einwohner	Stand (Quelle Zensus 2011)		
	31.12.11	31.12.15	
Belau	367	385	+
Großharrie	537	504	-
Rendswühren	798	753	-
Ruhwinkel	956	965	+
Schillsdorf	882	862	-
Stolpe	1293	1250	-
Tasdorf	363	332	-
Wankendorf	2905	2918	+
Gesamt	8101	7969	-

Im Hinblick auf die Veränderung der Altersstruktur zeigen sich in Wankendorf leichte Zunahmen der älteren Bevölkerung über 60 Jahre. Rückläufig ist der Anteil der unter 18-jährigen. Der Anteil der erwerbstätigen Bevölkerung im Alter 18 bis unter 60 Jahre ist von rd. 54% im Jahre 2002 auf 56% im Jahre 2012 gestiegen.

In den Fokus rücken damit eher weniger die rückläufigen Bevölkerungszahlen. Vor allem

ergeben sich Anpassungsbedarfe an die veränderte Zusammensetzung der Ortsansässigen und unter Berücksichtigung der Zuzüge eines in seiner Attraktivität zu steigenden Ortes.

Differenzierte Angaben können für die zweite Antragsphase erstellt und ausgewertet werden.

1.3 Aktuelle und absehbare Anpassungsbedarfe der gemeindlichen Daseinsvorsorge

Die im Folgenden genannten Anpassungsbedarfe und städtebaulichen Missstände stützen sich auf die „Gemeindeentwicklungsstudie / Zukunftsstrategie für die Gemeinde Wankendorf“ aus dem Jahr 2013. Die umfassende Studie wurde unter breiter Beteiligung der lokalen Bevölkerung erstellt. Darüber hinaus sind Aktualisierungen aus dem Arbeitsgespräch vom 23.02.2017 eingeflossen.

Die Anpassungsbedarfe der gemeindlichen Daseinsvorsorge leiten sich aus demografischen Veränderungen ab:

Auch wenn oben zunächst nur die Bevölkerungsentwicklung der unter 18 jährigen erfasst wurde, zeigt sich bei Kindertagesstättenplanung – die gemeinsam mit den umliegenden Gemeinden erfolgt - Handlungsbedarf. Fehlende Plätze und die verpflichtende Bereitstellung für unter 3-jährige fordern die Gemeinde heraus.

Im Hinblick auf Jugendeinrichtungen, darunter auch die Grundschule, ist Anpassungsbedarf gegeben. Die Auslastung / Nutzung von Einrichtungen geht zurück.



Basketballplatz an der Schule

Interessenbekundung Wankendorf

Die Wohnungsversorgung und das Wohnumfeld für breite Bevölkerungsschichten bedarf voraussichtlich einer etwas genaueren Prüfung. Wankendorf zeichnet sich durch einen beachtlichen Mietwohnungsanteil aus. Partiiell sind Kleinst- und Schlichtwohnungen vorhanden. Im Wohnungsbereich zeichnet sich ein Generationswechsel in den Beständen ab. Viele ältere Menschen bevorzugen die neu errichteten altersgerechten Wohnformen.

Für ältere Menschen gewinnt die Erreichbarkeit und Ausstattung von Begegnungseinrichtungen und Einrichtungen der Gesundheit zunehmend Bedeutung. Die allgemeine ärztliche Versorgung überaltert, die Erreichbarkeit von Fachärzten stellt sich problematisch dar.



Schlichtwohnungen

Die Lagequalitäten im Naturraum mit ihren Freizeitmöglichkeiten wird als bislang entwicklungsbedürftiges Potenzial eingeschätzt.

Die verkehrliche Infrastruktur und der ÖPNV zeigt sich in den Möglichkeiten des ländlichen Raumes eingeschränkt. In baulicher Hinsicht altert der Allgemeinzustand. Eine aktive Schienenanbindung ist nicht mehr vorhanden.

Den Schwerpunkt der Daseinsfürsorge bzw. Infrastrukturen der Daseinsvorsorge bilden die Einrichtungen für ganz junge Menschen (U3-Kinder) und die älteren Menschen.

1.4 Städtebauliche Missstände, die die zentralörtliche Funktionsfähigkeit gefährden

Als städtebauliche Missstände werden in der o.g. Gemeindeentwicklungsstudie aus dem Jahr 2013 und dem Arbeitsgespräch u.a. genannt:

Ortsbild / Wohnen

- Fehlen eines Ortsmittelpunktes
- Unternutzung des Marktplatzes
- Mehrfamilienhäuser z.T. in schlechtem baulichen Zustand, z.T. Schlichtwohnungen
- Zustand der Erschließungsanlagen
- Beeinträchtigungen durch Lärm

Soziale Infrastruktur - Bildung

- Anpassungsbedarf der Kitaeinrichtungen; Bereits 1-jährige Kinder sind neu zu berücksichtigen. Aktuell fehlen 36 Plätze, die in Containern bereit gestellt werden. 24 dieser Plätze sind für Wankendorf, die übrigen für den Nahversorgungsbereich
- Anpassungsbedarf / Auslastung des Schulgebäudes der Grundschule

Soziale Infrastruktur - Kinder- und Jugendliche

- Spielplatzsituation unattraktiv
- Untergenutzte Spiel- und Sporteinrichtungen für Jugendliche (Basketball, Skaterfeld)
- Sportstättennutzung mit geringer Auslastung und hohem Unterhaltungsaufwand, konkurrierende Angebote

Soziale Infrastruktur - Ältere Menschen

- fehlende Begegnungsmöglichkeiten
- zu wenige altersgerechte Angebote und Einrichtungen



Ortsmitte in Wankendorf

Gesundheitsversorgung

- Befürchtung von Praxisschließungen /
- Leerstand wegen Überalterung
- unklare Entwicklung und Erreichbarkeit der fachärztlichen Versorgung
- fehlendes gemeindliches Konzept

Umwelt und Freizeit

- fehlende Alleinstellungsmerkmale
- wenig Investitionen in touristischen Einrichtungen (Beherbergung)
- geringe Freizeitqualität der Badestelle

ÖPNV / Verkehr

- nicht ausreichender Lärmschutz (BAB)
- Zustand und Funktion der Ortsdurchfahrten, Ortseingänge
- eingeschränkter Nahverkehr, kein Bahnanschluss



Ortsdurchfahrt

1.5 Konzeptüberlegungen für die städtebauliche Gesamtmaßnahme

Konzeptionelle Ansätze nennt das bereits zu den Anpassungsbedarfen und Missständen in Auszügen wiedergegebene Zukunftsentwicklungskonzept.

Das Maßnahmenprogramm der Studie listet, hier auszugsweise wiedergegeben, auf

- Evaluation und Fortschreibung des Entwicklungsprozesses
- Steigerung der Einzelhandelsattraktivität / Wettbewerb Marktplatz
- eine unterstützende Ortsbildinitiative
- das aufwertungsbedürftige Bahnhofsumfeld
- Initiative Wohnen (hier im Kern jedoch Marketing und Planung)
- Aufwertung der Badestelle und touristisches Wegekonzept
- den Jahnsportplatz als kooperative Zusammenarbeit (Erneuerung der Umkleiden ist im Bau befindlich)
- einen runden Tisch / Stärkung der Einwohnerversammlung.

Grundlegende Entwicklungsansätze liegen insoweit vor und können für die weitere Vorbereitung des Programmantrages und die ggf. weitere Vorbereitung der Gesamtmaßnahme berücksichtigt werden.

Explizit ist das Zukunftsentwicklungskonzept nicht auf die umliegenden Gemeinden und Dörfer bezogen. Im Hinblick auf die überörtliche Zusammenarbeit des Städtebauförderprogramms besteht an dieser Stelle Handlungsbedarf.

Einen Aspekt dabei bilden auch die personellen und quantitativen Umsetzungsmöglichkeiten der örtlichen Verwaltung. Eine kontinuierliche Umsetzung des Zukunftskonzeptes bestand bislang nicht. Diese Sicherung wird für erforderlich gehalten.

Mit ehrenamtlichen Einsatz konnte sektoral die Breitbandversorgung des Ortes aufgebaut werden. Eine übergreifende Steuerung und Umsetzung war bislang so jedoch nicht leistbar.

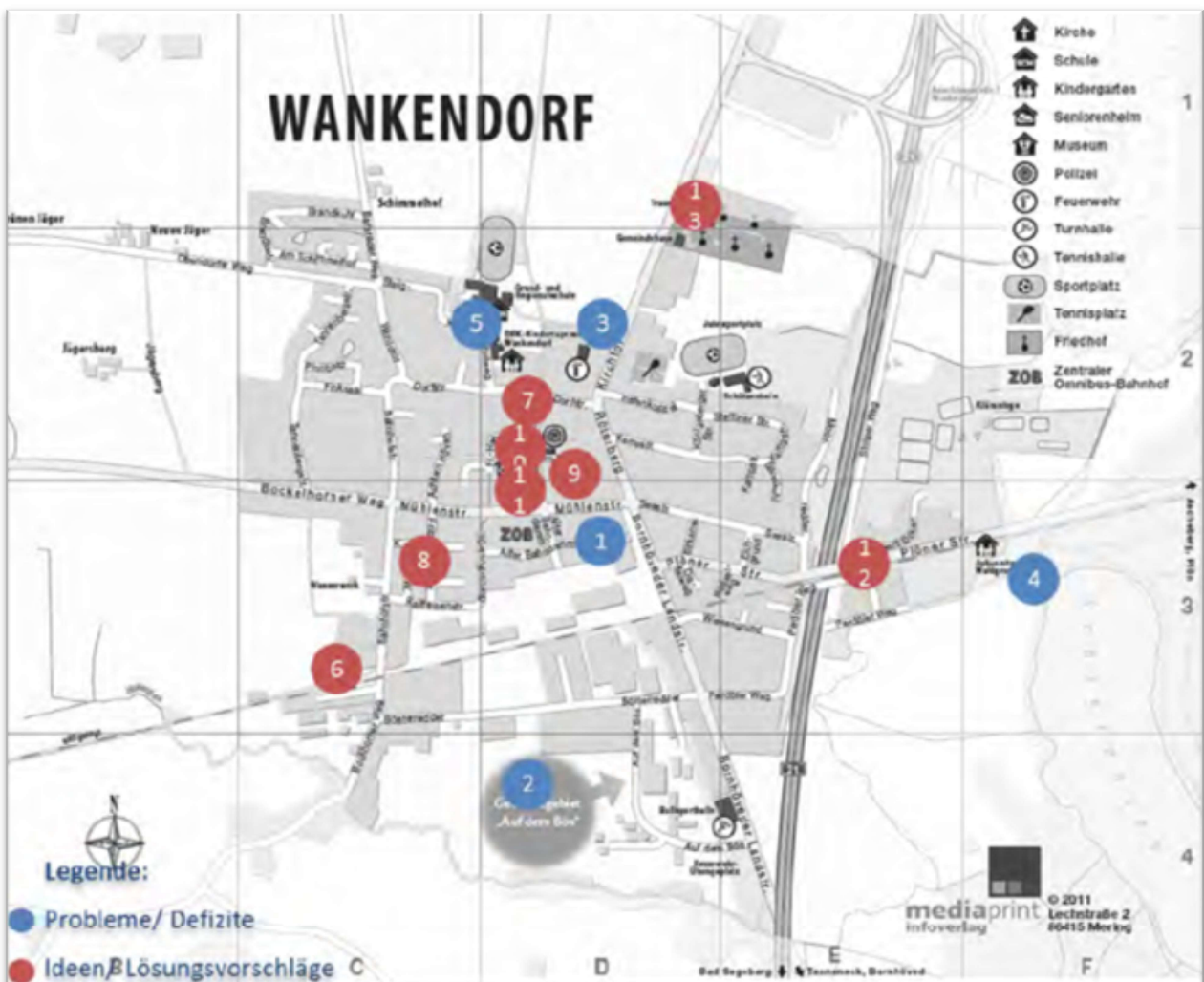
1.6 Vorschlag zur Abgrenzung eines Untersuchungsgebietes

Ein Abgrenzungsvorschlag, der im Rahmen der Interessenbekundung vom MIB gewünscht wird, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt vorläufig.

Es gibt räumliche Handlungsschwerpunkte, welche eine (nicht vorhandene bzw. zu

Allerdings liegen bislang nur teilweise Untersuchungen und Ergebnisse der interkommunalen Abstimmungen zur Daseinsvorsorge und darunter der Wohnungsversorgung vor.

Aus der Sicht des Zentralortes Wankendorf sollte an dieser Stelle – ohne eine explizite Abstimmung zur Daseinsvorsorge und Wohnsituation mit den Nachbargemeinden noch keine



Ortsbildanalyse der Zukunftsstrategie 2013

definierende) Ortsmitte von Wankendorf für ein Untersuchungsgebiet qualifizieren. Dafür sprechen der Markt mit der umgebenden Bebauung und Erschließung, die defizitären Ortsmittelpunktqualitäten, die öffentlichen Räume und das Wohnumfeld.

exakte Abgrenzung eines Untersuchungsgebietes vorgenommen werden.

1.7 Grob geschätzte Gesamtkosten einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme

Die Gemeinde Wankendorf hat im Rahmen der ersten Überlegungen zum Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ die grundsätzliche Bereitschaft dargelegt bis zu 500.000 € jährlich als möglichen Eigenanteil zur Verfügung stellen zu können.

Nach Abstimmung mit der Amtsverwaltung ist dieser Anteil noch nicht gesichert bzw. im Haushalt der Gemeinde darzustellen.

Der unverbindliche Kostenrahmen – für eine Programmlaufzeit von 10 Jahren angenommen - wird im weiteren Verlauf des Programmantrages und der Erarbeitung der Programmgrundlagen zu konkretisieren sein.

Die bislang vorliegenden Konzepte, darunter die Zukunftsstrategie oder das Freiflächenkonzept – bzw. Spielplatzkonzept, beinhalten Maßnahmen, die (so) nicht über die investiv und gebietsorientierte Städtebauförderung darstellbar sind.

I

Kostenrahmen Programm Kleinere Städte und Gemeinden Wankendorf

Beispielhafte Aufzählung von Maßnahmen bei 10-jähriger Programmlaufzeit bis 2028

Nr.	Maßnahmen	Kosten	
		Kosten brutto	Gesamtkosten brutto
B 1	Maßnahmen der Vorbereitung		
1.1	Vorbereitende Untersuchungen	60.000 €	
	Interkommunales Konzept Daseinsvorsorge	60.000 €	
1.2	Städtebaulicher Wettbewerb zur Umgestaltung der zu definierenden Ortsmitte	100.000 €	
	Summe: Maßnahmen der Vorbereitung		220.000 €
B 2	Maßnahmen der Durchführung		
2.1.1	diverse Grunderwerbe / Grenzberichtigungen	50.000 €	
2.1.4	Rückbau / Abbruch von Altanlagen	50.000 €	
2.1.6	Neugestaltung Ortsmitte	2.100.000 €	A
	Erneuerung von Erschließungsanlagen / Straßen	3.000.000 €	A
	Kleinteilige Anpassung von Erschließungsanlagen zur Herstellung der barrierefreiheit	300.000 €	A
	Anlage von Fuß- und Radwege(verbindungen), Mobilitätsstationen	400.000 €	A
2.2.1	Förderanteil bei Modernisierung ausgewählter Gebäude mit hohem Modernisierungsbedarf	500.000 €	B
2.2.5	Erneuerung/Qualifizierung/Ergänzung Kinder- und Jugendeinrichtung	1.500.000 €	C
	Anpassung der Schule, Bildungseinrichtung	1.500.000 €	C
	Familienzentrum	500.000 €	C
	Einrichtung der touristischen Infrastruktur	1.000.000 €	
	Begegnungsstätte ältere Menschen / medizinische Versorgung	2.500.000 €	C
2.3.4	Verwendungsfond	30.000 €	
	Summe: Maßnahmen der Durchführung		13.430.000 €
B 3	Maßnahmen der Abwicklung		
3.1	Vergütung von Sanierungstreuhändern	500.000 €	D
3.5	Öffentlichkeitsarbeit	50.000 €	
	Summe: Maßnahmen der Abwicklung		550.000 €
	Gesamtsumme der Kosten		14.200.000 €

Vor c

- A** In den Kosten sind die Regen- und Schmutzwasserleitungen nicht enthalten.
- B** 30% Förderanteil bei privaten Modernisierungsmaßnahmen kalkuliert
- C** 100% Förderanteil bei GBF-Maßnahmen angenommen
- D** 50% Förderanteil bei der Vergütung von Sanierungstreuhändern angenommen

dargestellte Kostenrahmen beispielhaft einen denkbaren Handlungsrahmen für die 10 jährige Laufzeit auf.

Der Kostenrahmen ist eine Gesamtbetrachtung der Maßnahme. Dabei wird eine Laufzeit von 10 Jahren – und ggf. mehr - unterstellt.

1.8 Bestehende und geplante Kooperationen



Wankendorf pflegt enge Kooperationen mit den umliegenden Gemeinden und Dörfern. Beispiele für die Zusammenarbeit sind

- die Lenkungsgruppe der Zukunftsstrategie,
- die Beteiligung von rd. 25 Einrichtungen und Dienststellen an der Studie sowie rd. 120 Einwohner,
- die (sektorale) Zusammenarbeit in der Kita-Planung; aktuell werden 12 zusätzliche Plätze für die Umlandgemeinden geschaffen,
- die gemeinschaftliche Bauherrenfunktion am Jahnsportplatz zur Erneuerung der Umkleideräume

Vorgesehen ist, die Kooperationen zu verstärken und zu verstetigen.