



Ortsentwicklungskonzept Windbergen

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



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume
und Integration

Verfasser:

Planungsbüro Sven Methner
Zingelstr. 50, 25704 Meldorf

Tel. 04832/9719779, post@planungsbuero-methner.de



Inhaltsverzeichnis

1	Kurzfassung.....	4
2	Das Projekt.....	5
2.1	Projektauftrag Projektziele.....	5
2.1.1	Anlass und Konzeptziele.....	5
2.2	Projekttablauf/ Vorgehensweise und Methodik.....	6
2.3	Allgemeine Beschreibung.....	7
3	Die Grundlagen.....	9
3.1	Vorhandene Untersuchungen und Zahlen.....	9
3.1.1	Bauen, Wohnen, Bevölkerung.....	9
3.1.2	Vorhandene städtebauliche Planungen.....	12
3.1.3	Innenentwicklungspotentialanalyse.....	13
3.1.4	Zukunftskonferenz TV Windbergen.....	14
3.2	Eigene Grundlagenermittlung.....	15
3.2.1	Experteninterviews.....	15
3.2.2	Funktionsträgerworkshop.....	16
3.2.3	Aktuelle Situation Windbergens/ SWOT-Profil.....	17
3.2.4	Zusammenfassung.....	21
3.2.5	Partizipation und Ideenfindungsprozess.....	21
4	Die Strategie.....	26
4.1	Übergeordnete Ziele der Ortskernentwicklung.....	26
4.1.1	Handlungsfelder und ihre Ziele.....	27
4.1.2	Benennung von Schlüsselprojekten.....	29
5	Beschreibung der Schlüsselprojekte.....	30
5.1	Erhalt und Entwicklung des Funktionsbereichs Kita/ TV-Halle.....	30
5.1.1	Die Situation.....	30
5.1.2	Anforderungen.....	31
5.1.3	Beispielhafte Lösungen.....	32
5.2	Zentralisierung der Einrichtungen der Kirche.....	35
5.2.1	Beschreibung der Situation.....	35
5.2.2	Anforderungen.....	35
5.2.3	Lösungsvorschlag des Wettbewerbs.....	36
5.2.4	Synergieeffekte.....	36
5.3	Entschleunigung im Ortskern.....	37
5.3.1	Beschreibung der Situation.....	37
5.3.2	Anforderungen.....	37
5.3.3	Lösungsvorschläge.....	37
5.4	Integration älterer Kinder und Jugendlicher.....	41
5.4.1	Beschreibung der Situation.....	41
5.4.2	Anforderungen.....	41

5.4.3 Mögliche Maßnahmen.....	41
5.5 Schaffung von barrierearmem Wohnraum.....	43
5.5.1 Beschreibung der Situation.....	43
5.5.2 Anforderungen.....	43
5.5.3 Mögliche Lösungen.....	43
6 Ausblick.....	46
6.1 Umsetzung und Monitoring.....	46

Anhang:

Anhang 1 - Innenentwicklungspotentiale

Anhang 2 - Planunterlagen Anbau Kirche (Schlüsselprojekt 2)

Anhang 3 - beispielhafte Abbildungen für Ortsgestaltung

Kartenteil:

Karte 1: Übersicht Schlüsselprojekte

Karte 2: Schlüsselprojekt 1 (Erhalt und Entwicklung des Funktionsbereichs Kita - Sporthalle)

Karte 3: Schlüsselprojekt 3 (Entschleunigung und Gestaltung im Ortskern)

Karte 4: Schlüsselprojekte 4 und 5 (Kinder- und Jugendtreffpunkt / Barrierearmer Wohnraum)

1 Kurzfassung

Auftragnehmer ist das Planungsbüro Methner mit Sitz in Meldorf, die Auftragsvergabe erfolgte am 25.08.2019. Das Projekt wird Ende 2020 abgeschlossen. Das Team des Planungsbüros war in ständigem Kontakt mit den verantwortlichen Gemeindevertretern, dem Amt Mitteldithmarschen sowie weiteren wesentlichen Akteuren, insbesondere der Kirchengemeinde Windbergen bzw. dem Kirchenkreis Dithmarschen, soweit notwendig.

10/19	11/19	12/19	1/20	2/20	3/20	4/20	5/20	6/20	7/20	8/20	9/20	11/20
Auftaktgespräch		Ortsbegehungen	Interviews	WS 1		Zwischenbericht			WS 2		Gemeinderatssitzung	Beschluss

Das Ortsentwicklungskonzept (OEK) wurde von der Gemeinde Windbergen insbesondere in Auftrag gegeben, um Klarheit in wichtige Fragen der Tragfähigkeit bezüglich zweier dringender Projekte zu klären: Der Sanierung der Turnhalle und dem Anbau an die Kirche zum Heiligen Kreuz zur Zentralisierung der Räumlichkeiten. Letzteres Projekt liegt im Verantwortungsbereich der Kirchengemeinde bzw. des Kirchenkreises. Darüber hinaus erhofft sich die Gemeinde durch das OEK Impulse für die weitere Entwicklung als attraktiver Lebens- und Wohnstandort.

Mit Hilfe intensiver Beteiligungsarbeit wurden diese Projekte gemeinsam mit den Betroffenen diskutiert. Anschließend erfolgte eine Bewertung aus fachlicher Sicht. Neben der Sanierung der Turnhalle und dem Anbau an die Kirche entwickelten sich weitere Fragestellungen zu wichtigen Schlüsselprojekten: Verkehrsberuhigung und Treffpunkte im Ortskern, die Beachtung der Bedürfnisse von größeren Kindern und Jugendlichen Wohnraum für Senioren und die Schaffung von seniorenrechtlichem Wohnraum. Die Erhaltung des Dorfladens und der Gaststätte sowie weiterer Infrastruktur standen stets als wichtige Punkte im Raum.

Fünf Themenbereiche mit Schlüsselcharakter für das Dorf werden mit jeweils einen eigenen Abschnitt eingehend beleuchtet. Diese Abschnitte beinhalten eine detaillierte Beschreibung der Situation und der Anforderungen zur Lösung der Herausforderungen und abschließend Lösungsvorschläge. Diesem Abschnitt für die Übersichtlichkeit eine Tabelle vorangestellt, in der der Handlungsdruck und der Aufwand darstellt werden.

Die Erarbeitung des OEKs zeigte, dass die beiden oben genannten Projekte zur Umsetzung empfohlen und durch weitere Projekte zur Entwicklung des Ortskerns ergänzt werden können.

2 Das Projekt

2.1 Projektauftrag | Projektziele

2.1.1 Anlass und Konzeptziele

Die Gemeinde Windbergen steht, ebenso wie die Kirchengemeinde Windbergen, vor Herausforderungen des Strukturwandels in der ländlichen Region. Kern der Herausforderungen sind insbesondere:

- die Veränderungen der Bevölkerungszusammensetzung aufgrund der Trends der demographischen Entwicklung (höherer Anteil alter, geringerer Anteil junger Bevölkerung, mehr 1- und 2-Personen-Haushalte, genereller Bevölkerungsrückgang im ländlichen Raum)
- schwierigere Rahmenbedingungen für das Vorhalten von Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Einzelhandel, medizinische und Pflegeversorgung, Bildungseinrichtungen, Freizeit- und Kulturangebote), aufgrund von sinkender Auslastung, höheren Kosten, aktuellen Investitionsbedarfen, veränderten Nutzerbedürfnissen etc.
- bauliche und funktionale Missstände an baulichen Anlagen und öffentlichen Räumen

Konkreter Anlass für Entwicklungsbedarf in Windbergen ist auf Gemeindeebene die Sanierungsbedürftige Turnhalle. Sie entspricht nach rund 50 Jahren nicht mehr den Anforderungen der Nutzung, die Sanitarräume sind stark sanierungsbedürftig. Die Nebenräume bieten nicht mehr ausreichend Platz für die benötigten Geräte. Gleichzeitig ist die unmittelbar daneben liegende Kita auf die Halle als gesetzlich vorgeschriebenen Bewegungsraum angewiesen. Eine Sanierung und Erweiterung ist deshalb angezeigt.

Bei der Kirchengemeinde besteht ein wesentlicher Handlungsbedarf in der Konzentration der Gebäudefunktionen von zwei Gebäuden auf eines, um nötige Unterhaltskosten zu minimieren und eine bessere räumliche und funktionelle Ausstattung für die Gemeindearbeit zu erreichen.

Die genannten Gebäude liegen im Ortskern in räumlicher Nähe zueinander und zu anderen zentralen Einrichtungen. Beide Akteure benötigen Klarheit darüber, ob, wie und in welchem Umfang die Lebens- und Nutzungsqualität im Ortskern mit den gewünschten Maßnahmen angehoben werden kann. Es soll geprüft werden, welche Effekte sie auf die Gemeinde haben könnten und welche weiteren Maßnahmen gerade den Ortskern noch verbessern würden, um durch mögliche Synergieeffekte die Gemeinde und den Ortskern als Ganzes zu stärken.

Da die Planungshoheit bei der Gemeinde liegt, ist ein Ortskernentwicklungskonzept (OEK) als Handlungsrahmen für die Entwicklung der Gemeinde in den nächsten 10 - 15 Jahren als geeignetes Instrument von großer Bedeutung. Bereits die Erarbeitung eines OEK führt in einer Gemeinde zu einer Erörterung und Klärung der Stärken und Schwächen. Zudem werden im Laufe der Erarbeitung Handlungsbedarfe und Entwicklungshemmnisse deutlich. Nach Fertigstellung dient ein OEK zum einen als Diskussionsgrundlage für die Dorfgemeinschaft. Zum anderen wird es zu einem strategischen Instrument, da es die Selbstverpflichtungen der Akteure dokumentiert und der Gemeinde eine Entscheidungsgrundlage für künftige Entwicklungen an die Hand gibt, mit dem Maßnahmen der Ortsentwicklung leichter koordiniert zu verwirklichen sind.

Der letzte Punkt ist - angesichts eines transparenten und partizipativen Aufstellungsprozesses - insbesondere für die Zusammenarbeit von Gemeinde Windbergen und Kirchengemeinde Windbergen sowie weiterer Akteure von Bedeutung, da die oben erwähnten Schlüsselprojekte diese beiden Körperschaften betreffen. Denn eine weitere zentrale Funktion des OEK ist, eine konzeptionelle Grundlage für die Förderung von Schlüsselprojekten zur Ortsentwicklung zu liefern.

Ziel des Konzeptprozesses ist es zunächst, Impulse für Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Strukturen zu geben, sowohl von fachlicher Seite, als auch von Funktionsträgern in der Gemeinde, aber insbesondere auch aus den Reihen der Dorfgemeinschaft selbst. Auf diese Weise erhöht sich die Akzeptanz innerhalb der Einwohner für die Maßnahmen und fachliche Planung wird mit dem örtlichen Wissen verknüpft.

Betrachtet werden im Rahmen des OEK insbesondere Aspekte der Infrastruktur, der Bevölkerungsstruktur, der lebendigen Dorfgemeinschaft sowie das Ortsbild und die Identifikation der Einwohner mit ihrem Wohnort. Als Ergebnis werden Empfehlungen zu Handlungsfeldern und Schlüsselprojekten im Rahmen dieser Themenaspekte gegeben.

2.2 Projektablauf/ Vorgehensweise und Methodik

Auswertung vorhandener Daten und Kartenmaterialien (z.B. Bevölkerungs- und Wohnbauentwicklung, Natur- und Siedlungsraum, verkehrliche Anbindung)

- Ortsbesichtigung
- Sichten und Auswerten vorhandener örtlicher und überörtlicher Planungen und Analysen einschließlich Innenentwicklungspotentialen
- Aufnahme örtlicher Einrichtungen und Institutionen sowie Ansprechpartnern.

Zunächst wurde das Untersuchungsgebiet abgegrenzt und in einem zweiten Schritt bereits vorhandene Untersuchungen und Pläne gesichtet und eingearbeitet. Auf der Basis der Vorgespräche und der vorhandenen Untersuchungen entwickelte das Planungsbüro einen Fragebogen für tiefer gehende Interviews zu den bis zu dieser Stelle identifizierten Themenbereichen.

Die Elemente der Beteiligung waren im ersten Teil des Prozesses:

- Auftaktgespräch mit Bürgermeister und Stellvertreter, Vorsitzendem Sport- und Kulturausschuss, Vorsitzendem Kirchenvorstand, Vorsitzendem TV Windbergen und Amtsverwaltung Mitteldithmarschen
- Interviews mit verschiedenen Funktionsträgern:
 - Betreiberin Dorfladen
 - Vorsitzender Kirchenvorstand und Sozialverband
 - Architekt des Kirchenkreises
 - Leiterin Kindertagesstätte
 - Bürgermeister
 - Vorstandsmitglied TV Windbergen
 - Vorsitzender Roland-Schützenverein
- Workshop Bestandsaufnahme mit 21 Funktionsträgern am 06.02.2020

Aufbauend auf den bis dahin erhobenen Daten fand der erste Workshop mit geladenen Funktionsträgern in Windbergen statt. Die gesammelten Erkenntnisse flossen dann in das detaillierte SWOT-Profil ein (Stärken/Schwächen - Chancen/Risiken-Profil), woraus sich schließlich die Handlungsfelder ergaben, die im zweiten, öffentlichen Bürgerworkshop als Arbeitsgrundlage dienten. Aufgrund von bundesweiten Verboten öffentlicher Veran-

staltungen (SARS-CoV2) kam es zu Verzögerungen bei der Durchführung dieses Workshops. Der vorgeschaltete Kinder- und Jugendworkshop diente einer Erhebung von zusätzlichen Erkenntnissen aus der Sicht der nachwachsenden Generation.

- Kinder- und Jugendworkshop mit 4 Teilnehmern am 24.7.2020
- offener Bürgerworkshop mit 24 Teilnehmern am 24.7.2020

Die Erkenntnisse aus dieser Vorarbeit legte das Team des Büros seiner fachlichen Bewertung der Projekte und Ideen zugrunde und entwickelte daraus die Ziele der Ortskernentwicklung. Mit Hilfe der erkannten Handlungsfelder konnten sie daraus die Strategie entwickeln, die eine Priorisierung der einzelnen Projekte und Maßnahmen enthält.

Mit Hilfe dieser Analyse der Gegebenheiten vor Ort und einer Betrachtung allgemeiner Tendenzen und Trends bezüglich der Entwicklungen im ländlichen Raum entstand ein Konzept für die nächsten 10 - 15 Jahre. Es zeigt in seiner Ausarbeitung einerseits die Zielsetzungen in den Handlungsfeldern und andererseits konkrete Umsetzungsmaßnahmen, um diese Ziele zu erreichen.

2.3 Allgemeine Beschreibung

Die Gemeinde Windbergen liegt am nördlichen Rand eines Geestausläufers und ist im Norden Richtung Wolmersdorf von den ehemals moorigen, inzwischen trockengelegten Niederungen der Süderau bzw. des Seestroms umgeben. Im Westen schließen sich die alten Marschen und Sietländer an, die sich bis zu den Sanddünen von Elpersbüttlerdonn ziehen.

Verkehrlich ist Windbergen günstig zwischen den zentralen Orten Meldorf, St. Michaelisdonn und Burg gelegen, die viele Versorgungsfunktionen wahrnehmen. Die Straßenanbindung ist gut, Busverbindungen in die zentralen Orte sind jedoch eng mit dem Schülertransport verbunden. Nach Meldorf gibt es montags bis freitags zusätzlich viermal täglich die Möglichkeit, mit dem Bürgerbus zu fahren.

Die zentrale Ortslage Windbergens hat sich in erster Linie entlang der Hauptstraße (K22 Bahnhofstraße/Wodansberger Straße) mit Ergänzungen an Nebenstraßen entwickelt. Der eigentliche Ortskern liegt etwas abseits der Durchgangsstraße (s.u. zur Abgrenzung des Konzeptgebiets).

Die Wodansberger Straße benennt eine Besonderheit Windbergens, den Wodansberg. Hier liegt das Grab des zeitweise auch überregional bekannt gewordenen und inzwischen umstrittenen Dichters Gustav Frenssen. Der Wodansberg war zudem Standort einer Flugabwehrbatterie, die 1994 abgezogen wurde.

Ursprünglich - wie die meisten ländlichen Gemeinden - vor allem von der Landwirtschaft geprägt, zeigt sich der Strukturwandel in diesem Wirtschaftszweig auch in der Gemeinde Windbergen, in der nur noch ein kleiner Teil der ursprünglichen Höfe bewirtschaftet werden. Mit der sinkenden Bedeutung dieses Erwerbszweiges geht der langanhaltende Leerstand von einigen prominent im Ortskern liegenden Gebäuden einher.

Durch die Initiative von einigen Aktiven der Kirchengemeinde hat Windbergen in den letzten Jahren eine gewisse Bedeutung als Pilgerort erworben, die auch überregional wirksam ist.

Das Konzeptgebiet im Ortskern umfasst die Bereiche südlich und nördlich der Westerstraße bzw. der Ringstraße. Im Westen reicht es bis zum Bolzplatz und im Osten bis zur Bahnhofstraße bzw. deren Flucht bis zur Gaststätte. Zur genauen Abgrenzung wird auf die Übersichtskarte verwiesen, auf der auch die relevanten Potentialflächen aus der In-

nenentwicklungsanalyse (s. dazu Kap.3.1.3) sowie bauleitplanerische Gebietsausweisungen vermerkt sind (s.a. Kap. 3.1.2).

Die öffentlichen Einrichtungen innerhalb des Konzeptgebiets sind: südlich der Westerstraße die Kirche zum Hl. Kreuz und das zugehörige Pastorat. In der Ringstraße sind es der Dorfladen, die Kita mit rund 80 Plätzen (ab Sommer 2020) und die dahinterliegende Turnhalle mit benachbarter Festwiese. Und nicht zuletzt in der Lindenstraße die in nicht einmal hundert Meter Entfernung liegende Gaststätte „Zur Linde“ mit Veranstaltungsräumen und Bundeskegelbahn.

Die funktionstragenden öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde liegen leicht verstreut in der (nicht unbedingt als solche erkennbaren) Ortsmitte, die von der gradlinig angelegten Westerstraße zerschnitten wird. Der Kreuzungsbereich Ringstraße/ Westerstraße/ Kirchstraße weist zwei miteinander verknüpfte platzähnliche Erweiterungen auf, die jedoch vollständig in der Verkehrsfläche liegen und keine Aufenthaltsfunktion und nur wenig Ortsbildgestaltung erfüllen. Die Verkehrssituation im Ortskern bei der Kita in Verbindung mit dem Dorfladen und der Bushaltestelle ist unbefriedigend bis gefährlich. Auch größere Kinder fühlen sich im Ort auf den Straßen unwohl. Die übrigen öffentlichen Räume im Konzeptgebiet sind ebenfalls im Wesentlichen als Verkehrsräume gestaltet. Eine Aufenthaltsqualität oder Verknüpfung der öffentlichen Einrichtungen weisen sie kaum auf. Eine herausragende Qualität für das Erscheinungsbild des Ortskerns besitzt lediglich die Lindenallee, die von der Ringstraße zur Gaststätte führt.

Ein Treffpunkt für Begegnungen der Einwohner mit unterschiedlicher Verweildauer stellt zu den Öffnungszeiten der Dorfladen bzw. dessen kleiner Vorplatz dar. Früher hat auch die Bushaltestelle, die direkt an der Kita liegt, eine Treffpunktfunktion erfüllt, insbesondere für Jugendliche. Diese treffen sich nun eher auf dem Bolzplatz am westlichen Rand des Ortskerns bzw. in ungestalteten peripheren Bereichen der Wohngebiete oder auf privatem Besitz außerhalb des unmittelbaren Siedlungsbereichs.

Generell ist nach örtlicher Auskunft ein recht großes Engagement in den verschiedenen Institutionen und Strukturen zu verzeichnen, was dazu beiträgt, dass ein starkes Zusammengehörigkeitsgefühl als Dorfgemeinschaft besteht. Mit an erster Stelle sind dabei die Feste und Bälle zu nennen, die in den Räumen der Gaststätte stattfinden, das Pfingstfest mit Rolandreiten auf der Wiese neben der Turnhalle sowie das Angebot des Sportvereins, das auf dem Sportgelände (außerhalb des Ortskerns) sowie in der Turnhalle stattfindet. Ebenso bedeutsam sind zahlreiche Veranstaltungen und Angebote der Kirchengemeinde bzw. des Sozialverbands und der Gemeinde selbst, die in der Regel von älteren Bürgern wahrgenommen werden.

3 Die Grundlagen

3.1 Vorhandene Untersuchungen und Zahlen

3.1.1 Bauen, Wohnen, Bevölkerung

Die Bevölkerungsentwicklung Windbergens ist im langjährigen Trend leicht rückläufig, vereinzelt lassen sich Jahre mit positivem Bevölkerungssaldo feststellen. In nachfolgender Abbildung sind die absoluten Bevölkerungszahlen seit 2011 dargestellt, da aufgrund der ab 2011 verwendeten revidierten Zensus-Ergebnisse die Daten früherer Jahre nur bedingt vergleichbar sind. Insgesamt zeigt sich ein Bevölkerungsrückgang von gut 3 % seit 2011. In den folgenden Abbildungen werden diese Trends dargestellt ¹

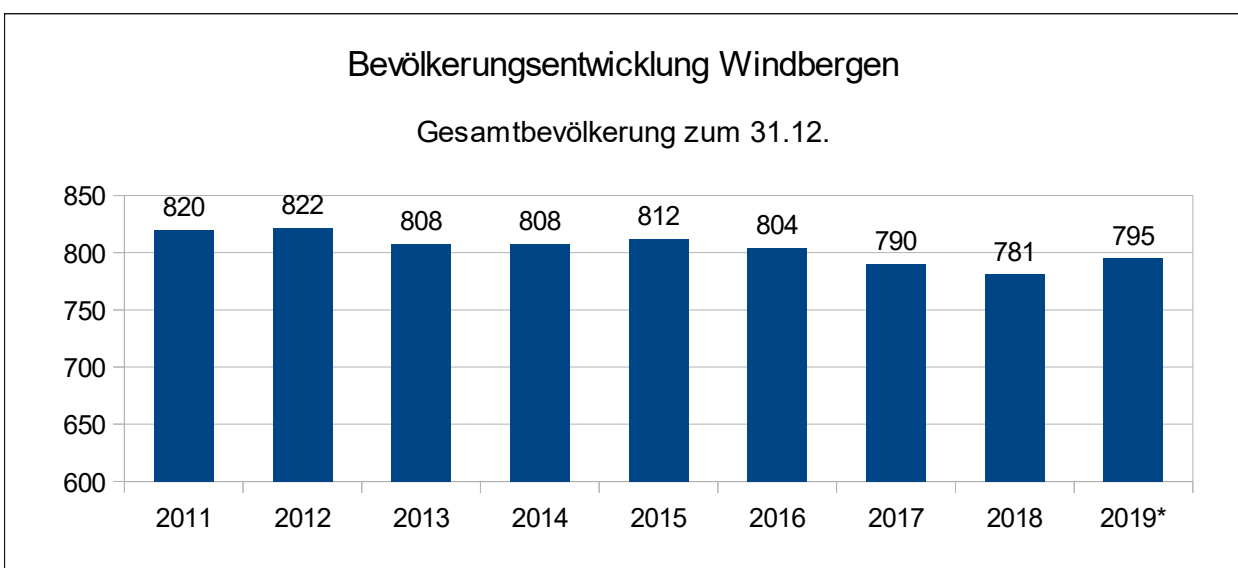


Abb. 1: Bevölkerungszahl jeweils zum 31.12., außer *zum 30.09.2019

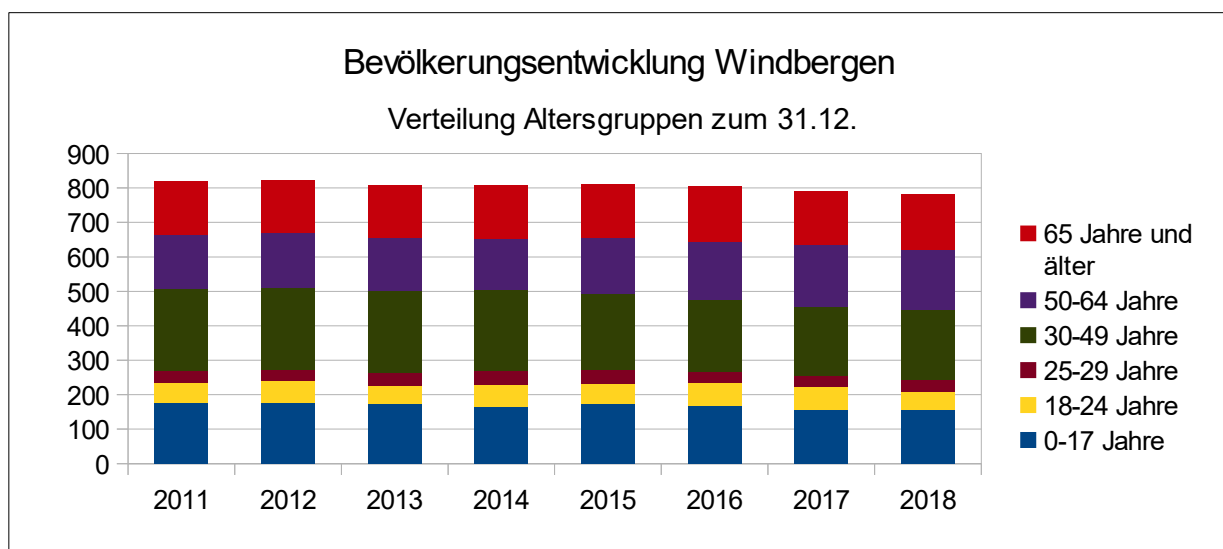


Abb. 2: Bevölkerungszahl nach Altersgruppen jeweils zum 31.12

¹ Quelle für beide Abbildungen: Statistikamt Nord, 2019

Betrachtet man die Altersverteilung spiegelt sich - wenig überraschend - der Trend wieder, dass der Anteil älterer Einwohner steigt (s. Abbildung 2, s. S.). Die Altersstruktur der Gemeinde zeigt mit 19,2% einen relativ hohen Anteil der über 65 Jährigen. Dennoch liegt Windbergen damit unter dem landesweiten Durchschnitt von 22,6% in dieser Altersgruppe und unter dem Durchschnitt von 24,1% in Dithmarschen. Dieser Anteil ist also im Vergleich zu anderen ländlich geprägten Gemeinden als gering einzustufen.

Auffällig bei den statistischen Daten zur Gebäudestruktur in Windbergen ist, dass es in Windbergen einen überdurchschnittlichen Anteil an Wohnungen mit mehr als 5 Räumen gibt. Betrachtet man die Struktur des Wohnangebotes im Detail wird schnell deutlich, dass 25,1% der WE 7 Räume oder mehr aufweise, weitere 21,3% haben 6 Räume. Windbergen liegt damit um 4,6 Prozentpunkte bzw. 3,6 Prozentpunkte über dem Durchschnitt vergleichbar großer Gemeinden in Schleswig-Holstein. Gleichzeitig liegt die Größe der WE mit 112,2m² nur knapp über dem landesweiten Durchschnitt von 93,5 m².² Ob diese Besonderheit Hemmnis oder Chance bei der Nachnutzung von Bestandsgebäuden ist, ist derzeit nicht abzuschätzen.

Die Antwort auf die Frage nach der Entwicklung der Altersstruktur könnte aber durchaus in der Struktur des Wohnangebotes liegen. Möglicherweise sind die WE zu groß, um von älteren Menschen noch aus eigener Kraft bewirtschaftet werden zu können. Die Untersuchung der Planungsgruppe Dirks³ vermerkt hier treffend: *Es „[...] ist zu erwarten, dass die Nachfrage nach seniorenrechtlichen Wohnformen steigen wird. Die Gemeinde sollte versuchen einen entsprechenden Bedarf frühzeitig zu erkennen. Bei einer entsprechenden Nachfrage sollte die Gemeinde Windbergen diese im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten vermehrt [...]“ bedienen.*

Anmerkung: In den Interviews bei der eigenen Grundlagen-ermittlung wurde deutlich, dass ältere Menschen, sofern sie nicht ohnehin im Pflegeheim untergebracht werden, ihren Alterswohnsitz insbesondere nach Meldorf verlegen.

Andere Parameter zeigen deutlich, dass Windbergen für junge Familien ein attraktiver Wohnort sind. Es fällt auf, dass der Anteil von unter 18jährigen sowie 30-49jährigen im Jahr 2018 immer noch merklich höher war als im Durchschnitt der Gemeinden ähnlicher Größenordnung in Schleswig-Holstein (Abb. 3, S. 11).⁴ Grund dafür könnte die Kita im Ort sein. Dies kann sich positiv auf die Bevölkerungsentwicklung der nächsten Jahre auswirken, unter der Voraussetzung, dass diese Einwohnergruppen nicht wegziehen. In diesem Zusammenhang ist der Augenmerk auf die Infrastruktur und deren Erhaltung zu richten.

2 Quelle: Statistikamt Nord, 2019

3 aus: Planungsgruppe Dirks: Innenentwicklungspotenzialanalyse der Gemeinde Windbergen, Heide, 2017, S. 7

4 Quelle: Statistikamt Nord, 2019

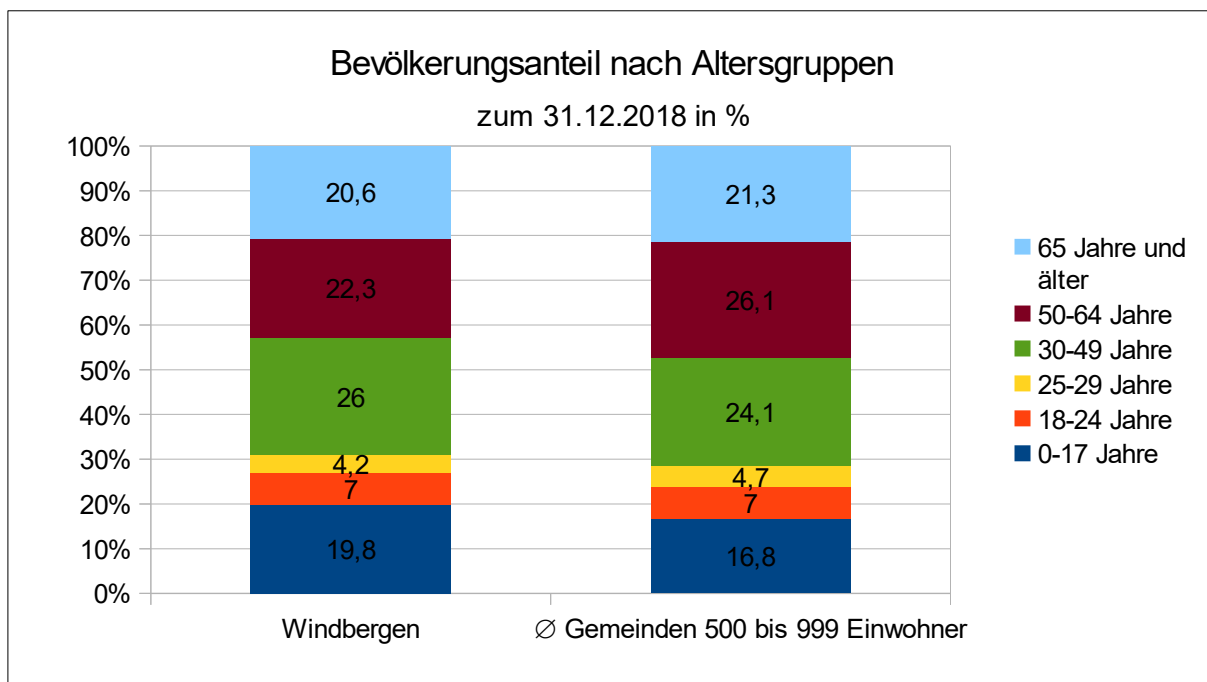


Abb. 3: Bevölkerungsanteil nach Altersgruppen zum 31.12.2018

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist im langjährigen Trend negativ, auch wenn es einzelne Jahre mit Geburtenüberschuss gibt (z.B. 2016). Somit hängt die Bevölkerungsentwicklung Windbergens in erster Linie von den Wanderungsbewegungen ab, wie auch die Abbildung 4 deutlich macht: Wenn in einzelnen Jahren eine positive oder zumindest stagnierende Entwicklung auftritt, ist dies einem positiven Wanderungssaldo geschuldet.⁵

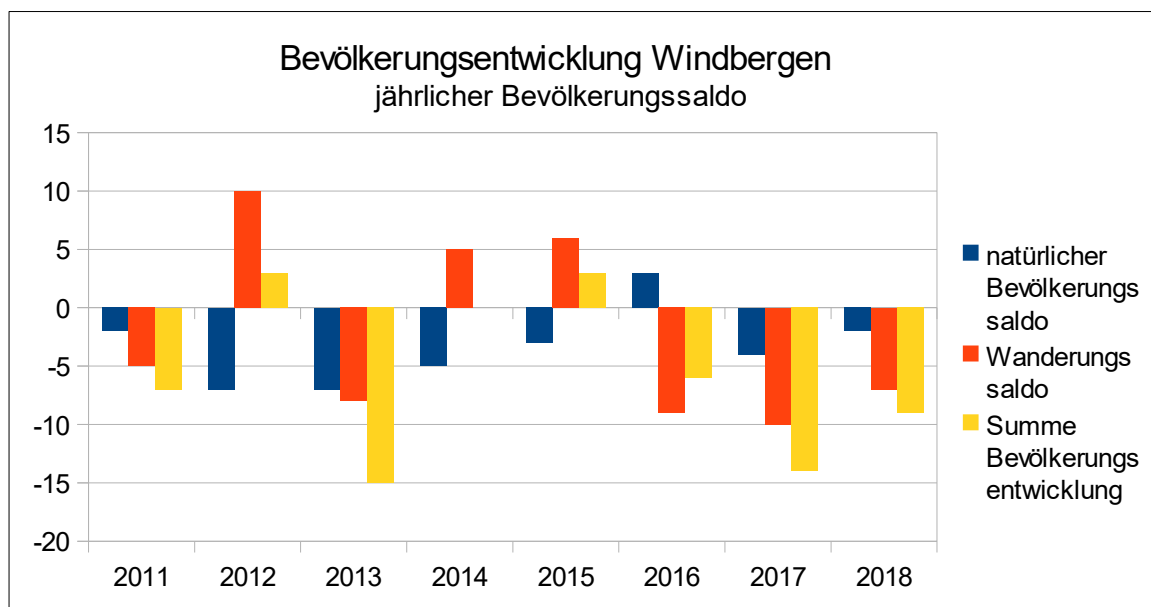


Abb. 4: Saldo Bevölkerungsentwicklung

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung wird aufgrund der vorliegenden Prognosen auf Landes- und Kreisebene weiterhin von einem negativen Geburten-Sterbefälle-Verhältnis geprägt sein. Ob dies durch Wanderungsgewinne dauerhaft aufgewogen oder zumindest

⁵ Quelle: Statistikamt Nord, 2019

abgemildert werden kann, ist unbestimmt. Auch hier wird die Erhaltung der Infrastruktur des Ortes und die damit verbundenen Angebote eine wesentliche Rolle spielen. Die kleinräumige Bevölkerungsprognose auf der Ebene des ehemaligen Amtsbezirks Meldorf-Land geht von einem Bevölkerungsrückgang von ca. 4 % zwischen 2015 und 2025 aus⁶. Bisher entspricht die Entwicklung in Windbergen diesem Trend, ebenso wie dem Trend eines steigenden Anteils älterer Einwohner.

Dies ist bedeutsam für die Ortsentwicklung zur Berücksichtigung der zukünftigen Wohnraumnachfrage, sowohl was Wohnungsgrößen und -formen angeht, als auch bezüglich einer möglichen Etablierung alternativer bzw. altengerechter Wohnangebote (z.B. barrierearme Wohnungen, Service-Wohnen, gemeinschaftliches Wohnen), die als Nachnutzungsoption für untergenutzte oder leer fallende Bestandsgebäude in Frage kommen könnten. Es muss jedoch im Einzelfall geprüft werden, ob entsprechende Gebäude bzw. Wohnbauflächen für solche Angebote geeignet sind.

Aufgrund der sich langsam verändernden Nachfrage beim Wohnungsangebot sowie notwendigem Ersatz- bzw. Modernisierungsbedarf kann jedenfalls angenommen werden, dass auch zukünftig Wohnungsbautätigkeit in Windbergen stattfindet, ggf. sogar im Hinblick auf Bestandsanpassungen in größerem Umfang als die zwei Wohnungen im Jahr, die den Durchschnitt der Wohnbautätigkeit der letzten Jahre darstellen.

Die Folgerungen aus der demographischen Situation und der zu erwartenden Entwicklung in Windbergen unterscheiden sich nicht wesentlich von denen für vergleichbare Orte im ländlichen Raum. Wenn es gelingt, Wohnstandortqualität herzustellen, können auch weiterhin Zuzügler in den Ort gewonnen werden, die die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung zumindest teilweise auffangen können. Diese Wohnstandortqualität wird insbesondere durch die Einrichtungen der Daseinsvorsorge, eine ansprechende Gestaltung des öffentlichen Raums, eine gute Verkehrsanbindung und bedarfsgerechte Wohnangebote erreicht. Zu letzterem zählen nachfragegerechte Wohnungsgrößen, gute Gebäudeausstattungen und -zustände und marktgerechte Erwerbs- bzw. Mietpreise. Neben Familien bieten dabei insbesondere auch ältere Bewohner ein im Blick zu haltendes Potential, da diese bisher, wenn sie ihre Gebäude - meist geräumige Einfamilienhäuser mit größeren Grundstücken - nicht mehr bewirtschaften konnten, mangels altersgerechter Wohnangebote in der Regel Windbergen verlassen mussten.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass Windbergen im Vergleich mit anderen Gemeinden im ländlichen Raum recht stabile Einwohnerzahlen aufweist. Wie mehrfach erwähnt ist dafür die Lebensqualität, festzumachen an der vorhandenen Infrastruktur, wesentlich beteiligt. Es ist davon auszugehen, dass deren Erhaltung und Entwicklung diese Stabilität festigt.

3.1.2 Vorhandene städtebauliche Planungen

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Windbergen wurde 1980 in Kraft gesetzt und besteht bis heute in seiner fast ursprünglichen Form weiter. Änderungen fanden lediglich in Verbindung mit Bebauungsplänen statt, um die mit ihnen anvisierten Ziele zur Schaffung

⁶ aus: Planungsgruppe Dirks: Innenentwicklungspotenzialanalyse der Gemeinde Windbergen, Heide, 2017, S. 7

von Wohnbauflächen realisieren zu können. Die Änderungen des FNP liegen außerhalb bzw. in Randbereichen des Ortskerns, der Gegenstand dieser Untersuchung ist.

Entsprechend der ländlichen Prägung Windbergens ist ein Großteil der Ortslage als Dorfgebiet ausgewiesen und in landwirtschaftliche Flächen eingebettet. Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind im Ortskern die Kirche mit Friedhof, das benachbarte Pastorat sowie der Kindergarten mit Turnhalle und Festwiese als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Im westlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes vorhandene Freiflächen sind als Erweiterungsfläche für den Friedhof bzw. öffentlicher Spielplatz festgesetzt. Zudem ist dort eine Wohnbaufläche dargestellt, die westliche Randbereiche des Untersuchungsgebietes überlappt. Für diese Fläche wurde im Jahr 2000 der Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt, und sie ist inzwischen vollständig bebaut.

Die Erweiterung des Friedhofes ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mehr beabsichtigt. Es wäre zu prüfen, ob die vorhandene Freifläche als Wohnbaufläche in Betracht kommt.

Bebauungspläne (B-Plan)

Die Gemeinde Windbergen hat insgesamt bislang vier Bebauungspläne aufgestellt.

- B-Plan Nr. 1 wurde seinerzeit aufgestellt, trat aber nie in Kraft. Inhalte und Absichten dieses B-Plans sind auf Grund fehlender Unterlagen nicht mehr nachvollziehbar.
- B-Plan Nr. 2 „Am Alten Eesch“ aus dem Jahr 1983 befindet sich in Außenbereichslage zwischen der Ortslage Windbergen und dem Wodansberg im Osten. Das im B-Plan festgesetzte Wohngebiet mit ca. 17 Grundstücken ist vollständig bebaut und auf Grund der Sackgassenlage auch nicht erweiterbar.
- B-Plan Nr. 3 „Nördlich der Lindenstraße“ trat 1998 in Kraft und umfasst ein Wohnbaugebiet mit rund 9 Grundstücken im Norden der Ortslage Windbergen. Auch dieses Gebiet ist vollständig bebaut.
- B-Plan Nr. 4 „Nördlich der Westerstraße und westlich der Norderstraße“ aus dem Jahr 2000 befindet sich in der Ortslage Windbergens und überlappt geringfügig den westlichen Bereich des Untersuchungsgebietes. Hier sind etwa 38 Grundstücke in einem Wohngebiet vorgesehen. Auch dieses Wohnbaugebiet ist mittlerweile vollständig bebaut.

Um ihrem Auftrag zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Wohnbaufläche gerecht zu werden, plant die Gemeinde ein weiteres Baugebiet im Außenbereich, und zwar westlich des B-Plans Nr. 2 an der Wodansberger Straße. Mit der Entwicklung des B-Plans soll voraussichtlich 2020 begonnen werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits gefasst.

3.1.3 Innenentwicklungspotentialanalyse

Die Gemeinde Windbergen hat im Jahr 2017 eine Innenentwicklungsanalyse anfertigen lassen.⁷ Deren Ergebnisse werden im Folgenden - insbesondere im Hinblick auf den Ortskern - kurz zusammengefasst. Nach aktueller grober Überprüfung sind sie nach wie vor gültig.

In der Innenentwicklungsanalyse wurden insgesamt 22 Potentialflächen betrachtet und bewertet.

Drei davon wurden dabei als Potentialflächen mit Baurecht identifiziert, die kurzfristig für eine Bebauung zur Verfügung stehen könnten. Alle drei befinden sich außerhalb des

⁷ Siehe Planungsgruppe Dirks: Innenentwicklungspotenzialanalyse der Gemeinde Windbergen, Heide, 2017

im Rahmen des für das Ortskernentwicklungskonzept abgegrenzten Plangebiets, wobei eine (Baulücke an der Rosenstraße) fast unmittelbar an das Konzept-Plangebiet angrenzt.

Die übrigen betrachteten Flächen weisen entweder Planungs- oder Entwicklungshemmnisse auf oder bieten gar keine Nachnutzungsmöglichkeit. Vier dieser Flächen liegen innerhalb des Plangebiets des Ortskernentwicklungskonzepts, könnten also für dieses relevant sein.

Die erste liegt an der Ecke Westerstraße/Rosenstraße und ist eine Baulücke von ungefähr 900 m² Größe. Aufgrund der vorhandenen Erschließung und der Lage im geschlossenen Siedlungsbereich wäre sie nach § 34 BauGB grundsätzlich bebaubar. Es handelt sich um eine als Gartenfläche genutzte ehemalige Hausweide des benachbarten ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens. Der Eigentümer möchte die Fläche jedoch unbebaut lassen, so dass sie zumindest auf absehbare Zeit nicht zur Verfügung steht.

Ähnlich verhält es sich mit der ebenfalls sehr zentral gelegenen Fläche Ecke Ringstraße/Westerstraße. Auch diese ca. 1.600 m² große Fläche ist erschlossen und wäre nach § 34 BauGB bebaubar. Derzeit ist sie weitgehend ungenutzt und stellt sich als stark mit Gehölzen bewachsene, fast waldähnliche Fläche dar. Auch hier besteht seitens des Eigentümers kein Interesse an einer baulichen Entwicklung. Zudem wären vor einer Nutzung natur- und artenschutzrechtliche Prüfungen vonnöten.

Die dritte Fläche befindet sich an der Ecke Ringstraße/Lindenstraße südlich der Gaststätte. Es handelt sich um einen ehemaligen landwirtschaftlichen Hof mit Gartengrundstück in einer Gesamtflächengröße von ca. 1.900 m². Das ursprünglich repräsentativ und typisch gestaltete Gebäude ist seit Jahren weitgehend ungenutzt und stark sanierungsbedürftig, falls eine Weiternutzung überhaupt noch realistisch ist. Planungsrechtlich wäre die Fläche ebenfalls nach § 34 BauGB bebaubar. Der Eigentümer hat bisher kein Interesse an einer Veräußerung, Nachnutzung oder einem Abbruch des bestehenden Gebäudes mit anschließendem Ersatzbau(ten) gezeigt. Somit besteht hier derzeit keine Nutzungsmöglichkeit, obwohl das Gebäude sowohl funktional als auch gestalterisch derzeit als baulicher Misstand für das Ortsbild eingestuft werden muss.

Die vierte Fläche liegt an der Westerstraße im westlichen Ortskern unmittelbar angrenzend an den Friedhof. Es handelt sich um eine Freifläche von ca. 2.700 m² Größe, die sich im Besitz der Kirche befindet und ursprünglich als mögliche Erweiterungsfläche für den Friedhof vorgesehen war. Da jedoch eine solche Erweiterung lt. Auskunft nicht mehr ansteht, steht die Fläche zur Disposition. Ein Teil der Fläche ist bauleitplanerisch bisher als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Aufgrund der Größe und der nicht geschlossen vorhandenen Nachbarbebauung ist eine Bebaubarkeit nach § 34 BauGB zumindest zweifelhaft. Es würde also vermutlich ein Planungserfordernis bestehen, wenn die Fläche für eine bauliche Entwicklung in Frage kommt. Eine solche war bisher nicht vorgesehen, die Kirche hat bereits Gesprächsbereitschaft signalisiert. Bisher wird die Fläche als Weide genutzt.

s. Anhang, Karte „Innenentwicklungspotentiale“

3.1.4 Zukunftskonferenz TV Windbergen

Am 8. November 2014 fand ein interner Workshop des TV Windbergen statt, der die Situation des Vereins und der Turnhalle mit Blick auf die Zukunft beleuchtete. Die hier entstandenen Unterlagen in Form einer Dokumentation der Metapläne, dienten ebenfalls als Grundlage für das Ortsentwicklungskonzept.

Die Situation stellte sich damals wie heute wie folgt dar: Die Halle, hier insbesondere die Sanitärräume, sind stark sanierungsbedürftig und der Geräteraum ist inzwischen zu klein geworden. Der Verein kann auf aktuelle Sporttrends nicht mehr reagieren, sofern hierfür neue Geräte nötig werden. Die Halle ist als Bewegungsraum für die Kita eine Grundvoraussetzung für deren Betriebserlaubnis.

Im weiteren behandelte der Workshop Fragen der Hallenauslastung und Nutzungskonzepte, Fragen zur Angebotsausweitung und die grundlegende Überlegung, ob eine Erweiterung und Sanierung oder ein Neubau anzustreben sei. An dieser Stelle soll konkret nur erwähnt werden, dass eine Zusammenarbeit mit der Kirche im Gespräch war, beispielsweise für die Unterbringung Pilgern und das Konzept einer Mehrzweckhalle. Die größte Problematik lag und liegt in der Finanzsituation.

Viele Überlegungen aus der Zukunftswerkstatt fanden Eingang in die Vorbereitungen für die Workshops - bei den Fragebögen ebenso wie beim Input für die Gruppen.

3.2 Eigene Grundlagenermittlung

Um die Gegebenheiten vor Ort genauer zu erfassen, entwickelte das Team aus Planerinnen und Planern einen individuellen Fragebogen für die Gemeinde Windbergen. Die sechzehn Fragen deckten ein großes Spektrum in Bezug auf Stärken und Schwächen in den sozialen Verflechtungen, der Infrastruktur, Wohnen und Arbeitswelt ab. Sie waren so formuliert, dass den Interviewpartnern ausreichend Gelegenheit blieb, sich frei zu äußern und auch eigene Aspekte einzubringen. Insgesamt führte das Büro sieben Gespräche auf Grundlage dieses Fragebogens. Die Gesprächspartner wurden so ausgewählt, dass mit den Interviews der größtmögliche Nutzen für das OEK erzielt werden konnte.

Als zweites Instrument der Beteiligung fand ein Workshop mit den Funktionsträgern der Dorfgemeinschaft statt. Angesprochen waren alle Gemeindevertreter, die Vorsitzenden der Vereine und Vertreter der Kirchengemeinde. Die in diesen Beteiligungsprozessen gewonnenen Erkenntnisse werden zusammen mit der Grundlagenermittlung sowie eigenen Einschätzungen des Planungsteams zu einem Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil (kurz: SWOT⁸) zusammengefasst, aus dem sich Handlungsfelder und Folgerungen für die weitere Bearbeitung des Ortskernentwicklungskonzepts ergeben.

3.2.1 Experteninterviews

Es wurden sieben Tiefeninterviews mit Funktionsträgern geführt (s. Auflistung unter 1.2), die als relevant für die Ortskernentwicklung eingeschätzt wurden (drei weitere angefragte Interviews kamen nicht zustande).

Die Interviews wurden jeweils mit zwei Mitarbeiterinnen geführt, um die Aussagen optimal dokumentieren zu können. Allen Interviews lag ein gemeinsamer Fragebogen zugrunde, der im Anhang des Ortskernentwicklungskonzepts dokumentiert wird (Ausnahme: beim Architekt des Kirchenkreises wurde aufgrund der spezifischen Kenntnisse und engen thematischen Fokussierung auf die baulichen Entwicklungen der Kirchengemeinde ein individuelles Interview geführt). Von diesem Grundfragebogen wurde jedoch bedarfsweise abgewichen, insbesondere aufgrund von Nachfragen oder Konkretisierungen zu bestimmten Antworten.

⁸ Das Instrument stammt aus der (englischsprachigen) Management-Lehre; die Abkürzung steht für Strengths-Weaknesses-Odds-Threats

Inhaltliche Kurzzusammenfassung aller Gespräche insgesamt:

Die Befragten und Verantwortlichen beschreiben Windbergen als funktionierende Dorfgemeinschaft, in der das Engagement sich weitgehend durch alle Altersgruppen zieht. Der Ortskern bzw. das Ortsbild wird als von den Akteuren nicht verbesserungswürdig empfunden, während sie gleichzeitig durchaus bestätigen, dass es im Ortskern an Treffpunkten fehlt, sobald der Dorfladen geschlossen hat. Obwohl einerseits die vielen Feste und Bälle gelobt und als wichtiges Element des Dorflebens wahrgenommen werden, geht die Beteiligung offenbar zurück, so dass eine leise Ratlosigkeit darüber zu herrschen scheint, ob dieser Teil des Dorflebens langfristig Bestand haben wird. Da ein nicht unerheblicher Teil des Dorflebens mit der Gaststätte zusammenhängt, diese aber privat betrieben wird, hat die Gemeinde als Institution hier wenig Einflussmöglichkeiten.

Die Turnhalle als zweiter Kristallisationspunkt des Gemeinschaftslebens erfüllt wichtige Funktionen sowohl für die Kita als auch für den Sportverein. Eine Sanierung bzw. ein Neubau ist unumgänglich. Die finanziellen Mittel hierfür sind alleine von der Gemeinde bzw. dem Sportverein nicht aufzubringen.

Inwieweit die Aktivitäten der Kirchengemeinde und des Pilgerns Auswirkungen auf das Dorfleben haben, ist je nach Sichtweise der Befragten unterschiedlich. Der Umbau der Kirche zu einem Gemeinde“zentrum“ und die Umwidmung des Pastorats wird von der Kirche vorangetrieben und von der (politischen) Gemeinde zumindest wohlwollend mitgetragen. Finanziellen Nutzen in bedeutendem Rahmen hat die Gemeinde durch die Pilger nicht zu erwarten.

Ein Bewusstsein für das Fehlen von kleineren Wohneinheiten, Mietwohnraum und barrierearmem Wohnraum ist nur ansatzweise vorhanden. Direkt auf diesen Themenbereich angesprochen sind die Verantwortlichen dafür aber offen.

3.2.2 Funktionsträgerworkshop

Am 06.02.2020 wurde ein ca. dreistündiger Workshop mit insgesamt 21 Funktionsträgern der Gemeinde (d.h. aus Kommunalpolitik, Vereinen, Institutionen, wichtigen Einrichtungen) veranstaltet. Ziel war hier - ähnlich wie bei den Einzelinterviews - Einschätzungen und Ansichten zu Stärken und Schwächen, Entwicklungspotentialen und -hemmnissen bezüglich der Ausstattung, des Ortsbildes, der Wohnsituation sowie des dorfgemeinschaftlichen Engagements in Windbergen zu sammeln. Im Gegensatz zu den Einzelinterviews, bei denen geschützte Einzelmeinungen geäußert werden konnten, ging es beim Workshop eher um die Diskussion und den Austausch von Argumenten, insbesondere bei entgegenstehenden Ansichten zu Einzelaspekten.

In drei Kleingruppen wurden jeweils ca. 50 vorgegebene sowie individuell ergänzte Begriffe bewertet und in Bezug auf Windbergen eingeordnet und diskutiert. Damit wurde ein spezifisch auf die Aspekte der Ortskernentwicklung zugeschnittenes Bild der derzeitigen Situation und der zukünftigen Entwicklungsbedarfe gezeichnet. Die Ergebnisse der Stichwortzuordnungen sind im Anhang dokumentiert.

Aus dem Vergleich der Gruppenergebnisse, die jeweils den anderen Gruppen vorgestellt und mit diesen kurz diskutiert wurden, konnte dieses Bild sowohl bezüglich der Einzelbegriffe als auch der Gesamtsituation Windbergens differenziert bzw. konsolidiert werden. So stellt sich ein Schwerpunktprofil heraus, das als Basis für die weitere Konzeptentwicklung dient.

3.2.3 Aktuelle Situation Windbergens/ SWOT-Profil

Aus dem Auftaktworkshop entwickelte das Planungsbüro die folgende Bestandsanalyse, die u.a. als Grundlage für den späteren Bürgerworkshop diente.

SWOT-Profil (Stärken/Schwächen - Chancen/Risiken Profil)

aus dem Englischen → Strengths/Weaknesses - Opportunities/Threats

Ein SWOT-Profil dient der Analyse von grundlegenden Fragen, die sich im Zusammenhang mit einer Ortsentwicklung stellen. Allein schon ihre Beantwortung bringt Klarheit in die Ausarbeitung eines Konzeptes:

- Stärken → Was können wir gut oder sogar besser als andere?
- Schwächen → Was fehlt grundsätzlich?
- Chancen → Welche Chancen sollten wir für die Zukunft nutzen?
- Risiken → Welche äußeren Einflüsse müssen wir beachten?

Damit ist es für die Akteure leichter, eine strategische Zielorientierung für ihr künftiges Handeln zu finden, sich längerfristig daran zu orientieren und letztlich auch die Ergebnisse ihres Handelns zu bewerten. Die Ausrichtung der Akteure muss in jedem Fall darauf abzielen einerseits die Stärken zu bewahren und auszubauen und andererseits die Schwächen auszugleichen.

In Windbergen diente die Grundlagenermittlung zunächst einer Betrachtung des Dorfes aus unterschiedlichen Blickwinkeln. Dabei stachen folgende Themen schnell ins Auge:

- Engagement
- Infrastruktur
- Ortsbild
- Wohnen
- Identität

Am Ende der Situationsanalyse ergibt sich daraus das folgende SWOT-Profil.

Engagement

Stärken

- mehrere aktive Vereine/Organisationen (Sportverein, Rolandreiter, Sozialverband, Kirchengemeinde) und Aktive, die das Dorfleben organisieren
- mit Bezug auf die Größe der Gemeinde viele Veranstaltungen, v.a. Bälle, Feste, Ausflüge
- gegenseitige Hilfe/Unterstützung im Sinne von Nachbarschaftshilfe (auf Nachfrage)
- offenbar breites Interesse an der

Schwächen

- Jugendliche scheinen eher weniger an Aktivitäten beteiligt zu sein (in verantwortlichen Posten?)
- wenig Gestaltungsmöglichkeiten für Menschen, die nicht in einer der genannten Organisationen Mitglied sind
- teilw. Cliquenwirtschaft
- abnehmende Gästezahlen bei Festen/ Bällen
- bisher wohl wenig Kooperation der Vereine/Akteure in der Gemeinde selbst, jeder macht eher „sein Ding“

Engagement

Entwicklung des Ortes

- bestehende Kooperationen mit Vereinen der Umlandgemeinden

Chancen

- viele Aktive, stabile Strukturen → breite Ansprache möglich
- vieles vorhanden, eher Weiter- als Neuentwicklung nötig
- Synergieeffekte durch weitere Kooperationen
- gutes Verhältnis zwischen den Verantwortlichen der Gemeinde Windbergen und den Verantwortlichen der Kirchengemeinde
- Facebook-Gruppe (Aktualität, Nutzung, Bekanntheit)
- Angebote für Kinder/Jugendliche

Risiken

- „institutionalisierte“ Strukturen können abschreckend für Neu-Engagierte und neue Ideen sein
- Nachwuchsmangel in den verantwortlichen Positionen der Vereine s.o.
- Konkurrenzen und ggf. fehlende Verantwortlichkeiten/Kompetenzen
- Diskrepanz zwischen Wollen und Handeln
- Finanzausstattung der Gemeinde
-

Infrastruktur

Stärken

- Dorfladen - solange vorhanden
- Kita als Attraktivitätsfaktor für Eltern, Akteur und Arbeitgeber
- Gaststätte mit engagierten Neubetreibern, guten Räumlichkeiten, Bundeskegelbahn
- Sportstätten allgemein, insbesondere Turnhalle und Festwiese als Veranstaltungsorte
- Busverbindungen an Werktagen, Verkehrsanbindung für Individualverkehr und Lage in Bezug auf umliegende Gemeinden (auch höherer Ordnung)
- Einrichtungen auch außerhalb des Ortskerns (Sportanlagen, Ernas Eck)

Stärken

- aktive Kirchengemeinde

Schwächen

- Dorfladen schließt
- Zustand Turnhalle
- medizinische Versorgung und Dienstleistungen (z.B. Bankautomat) fehlen
- ÖPNV-Anbindung am Wochenende fehlt, generell Abhängigkeit von Anbindung an größere Orte
- Gastronomie fehlt bisher (Imbiss, Café, Bäcker)
- Eher wenig Angebote für Kinder und Jugendliche (noch genauer abzufragen bei „Betroffenen“)

Infrastruktur

- Feuerwehr

Chancen

- Erhalt bestehender Strukturen
- ggf. Kooperation (auch mit Nachbargemeinden?) zur besseren Auslastung der Einrichtungen
- es fehlen eher räumliche Angebote als personelles/fachliches Engagement
- offene Angebote ohne Mitgliedschaft
- Sanierung Turnhalle: Ausstattung m. Blick auf Bedarf der Kita
- Pilgerunterkunft
- Gaststätte/ Essen á la carte
- Spieltreff für Kleinkinder
- Busverbindungen (WE)
- Nutzung Bouleplatz (außerhalb Plangebiet)
- Hausarztpraxis/ med. Versorgung
- Informationspunkt im Ort

Risiken

- Auslastungsprobleme für Laden, evtl. Gaststätte, sowie neue Dienstleistungen
- bauliche Infrastruktur (Kita, Turnhalle) ist kostenintensiv in Investition und Unterhaltung
- Fallhöhe (da derzeit viel vorhanden ist, schlägt Wegfallendes große Lücke)
- baurechtliche Restriktionen
- Finanzausstattung der Gemeinde

Ortsbild

Stärken

- wird positiv wahrgenommen
- wenig Leerstände
- Raumpotentiale vorhanden (Straßenraum Ortskern, Festwiese, Friedhof-Erweiterungsfläche)
- Lindenallee an der Gaststätte
- Freiflächen, Begrünung, Gärten
- Treffpunkte: Laden (solange vorhanden), Emmas Eck (außerhalb des Plangebietes)

Schwächen

- Ortskerngestaltung ist verbesserungsfähig s. allgemeines Erscheinungsbild der Straßen und Aufenthaltsqualität
- kein zentraler Treffpunkt/Schwerpunkt des Gemeindelebens
- zentrale Einrichtungen nicht wahrnehmbar miteinander verknüpft
- punktuelle bauliche Missstände (langanhaltend leerstehende ehem. landwirtschaftliche Betriebe)

Chancen

Risiken

Ortsbild

- Raum für Aufenthaltsqualität ist vorhanden
- Gestaltung des Bereichs zwischen Kirche und Kita kann Identität stiften
- Funktionsaufwertung und Synergieeffekte können genutzt werden (Neubau Kirchengemeinde, Laden, Haltestelle, Kita, Weg zur Turnhalle/Festwiese, Weg zur Gaststätte mit Lindenallee)
- Investitions- und Unterhaltungskosten für die Gemeinde ohne direkte „Gegenleistung“
- bei fehlender Akzeptanz kann durch Umgestaltung statt Identität eher eine Entfremdung entstehen
- Baulücken nicht verfügbar
- Finanzausstattung

Wohnen

Stärken

- kaum Leerstand
- kaum Bedarfsprobleme
- Substanz im Bestand i.d.R. gut bis sehr gut
- vorhandene Struktur stärkt soziale Mischung

Schwächen

- starke Fixierung auf Einfamilienhäuser bei Neuausweisungen und größere Wohneinheiten im Bestand
- fehlende Barrierefreiheit insb. im Bestand
- fehlende altengerechte Angebote - wer sein EFH nicht mehr bewirtschaften kann, muss den Ort verlassen
- kaum Angebot an kleineren Wohnungen

Chancen

- vorhandene Wohnbaupotentiale, gerade im Ortskern (Pastorat, Friedhoferweiterungsfläche)
- vorhandene Nachfrage nach Wohnraum (Familien/EFH)
- vorhandene Infrastruktur und Engagement können soziale Mischung stärken (z.B. Nachbarschaftshilfe)
- seniorengerechtes Wohnen
- Wohnungsgrößen (kleine WE fehlend)
- Mietwohnungen

Risiken

- bei Reduzierung der Infrastrukturangebote folgt schnell Attraktivitätsverlust als Wohnstandort
- Investitionsbedarf/Investitions- und Unterhaltskosten
- Baulücken innerhalb des Planungsgebietes weitgehend nicht verfügbar
- Finanzausstattung der Gemeinde

Identität

Stärken

- gewisser Lokalstolz vorhanden → Bereitschaft zum Engagement
- Kirche/Pilger als ein gewisses Alleinstellungsmerkmal

Schwächen

- kein eindeutiges, greifbares Identitätssymbol, Identität ist eher ideell
- kein Leitbild, Schlagwort, Slogan

Chancen

- Engagement → Gemeinschaftsgefühl → Identität
- Identität kann über Stärkung des baulichen Ortskerns geschaffen werden
- Entwicklung eines Leitbildes/Slogans/identitätsstiftendes Merkmal (Rolandfigur?)

Risiken

- Zersplitterung der Kräfte, wenn jeder sich auf „seins“ konzentriert
- Abwendung, wenn Neuerungen/Ideen nicht auf Konsens treffen
- Ortskern muss mit Leben erfüllt (bzw. erhalten) werden

3.2.4 Zusammenfassung

Die vielleicht grundlegendste Erkenntnis für Windbergen ist, dass das Dorf keine neuen Angebote benötigt, sondern sich auf den Erhalt derer konzentrieren muss, die bereits vorhanden sind. Die Dorfgemeinschaft, das Engagement der Einwohner und vor allem die Zuwanderungsbewegungen sind eng mit der Sporthalle, der Kita, den Vereinen, dem Dorfladen, der Gaststätte und auch der Kirchengemeinde verknüpft. Es ist daher wichtig, dass ein Großteil dieser im weitesten Sinne als Infrastruktur zu bezeichnenden Einrichtungen erhalten und weiterentwickelt wird. Wie oben bereits erwähnt, ist das Dorf in seiner Struktur und Funktionsfähigkeit durch den demografischen Wandel gefährdet, wenn die Attraktivität, die es durch diese Einrichtungen aufweisen kann, wegfallen würden.

3.2.5 Partizipation und Ideenfindungsprozess

Kinder- und Jugendlichen-Workshop

Es nahmen vier Kinder im Alter von 9 - 11 Jahren teil. Die angesprochenen Bedürfnisse, Wünsche und Maßnahmenvorschläge einschließlich Gewichtung, auf die im Folgenden Bezug genommen wird, sind im Anhang fotografisch dokumentiert.

Größtes Thema war die Verkehrssicherheit, insbesondere bei der Ortsbegehung, inkl. zugespärkter Fußgängerwege und Gefährdung durch den landwirtschaftlichen Verkehr. Viele Beiträge bezogen sich auf Straßen außerhalb des Plangebietes - es wurde jedoch klar, dass die Kinder sich Treffpunkte, Bewegungsmöglichkeiten oder Plätze zum Spielen wünschen, die ihren körperlichen Fähigkeiten und ihrer Größe entsprechen. Der

Spielplatz im von-Levern-Ring (außerhalb des Untersuchungsgebietes) dagegen ist offensichtlich für Kleinkinder und damit nicht geeignet.

Innerhalb des Plangebietes liegt der Bolzplatz. Das Gelände war eine zweckgebundene Schenkung an die Gemeinde für Sport und Bewegung. Einer funktionellen Erweiterung durch andere Angebote, die diesen Zweck erfüllen, steht daher nichts entgegen. Die Wünsche der Kinder entsprechen dem Zweck voll und ganz, so dass unterschiedliche Maßnahmen denkbar sind.

Die stärkste Gewichtung bekam die Errichtung einer Seilbahn. Fachleute haben jedoch folgende Kritik an diesem Spielgerät: Es emittiert viel Lärm, nimmt viel Platz ein und wird nach der ersten Euphorie meist nur noch wenig genutzt.

Die Maßnahmen „große Nestschaukel“ und „Boulderwand“ erhielten jeweils zwei Punkte in der Gewichtung. Nimmt man Geräte „von der Stange“, sind beide, Schaukel ebenso wie eine Kletterwand, mit relativ geringem Aufwand herzustellen. Mehr Klettermöglichkeiten bietet jedoch ein künstlicher Kletterfelsen, der außerdem sehr individuell mit weiteren kreativen Ideen in der Planungsphase gestaltet werden kann und somit für ein größeres Altersspektrum interessant ist.

Die Öffnungszeiten des Dörpstadens wurden von den Jugendlichen als zu kurz beschrieben, sie sind von der Gemeinde jedoch nicht zu beeinflussen.

Der Wunsch nach einer Kettcarbahn leitet sich von der Verkehrssituation im Ort ab. Die Kinder fühlen sich durchgehend auf den Straßen von Pkws und insbesondere durch landwirtschaftliche Fahrzeugen bedroht. Selbst in ihren Wohngebieten sind die Straßen für sie nicht sicher. Eine Bahn rund um den Bolzplatz könnte hier Abhilfe schaffen und auch von Kindern mit Fahrrädern und Skates genutzt werden.

Die Turnhalle ist für die teilnehmenden Kinder ohne Bedeutung, da sie alle Tennis spielen. Die Halle ist hierfür zu klein. Andere Angebote reizen sie nicht. Das könnte sich durch die Kombinations-Sportart „Parcours“ ändern.

Aufgrund der geringen Teilnehmerzahl sind die Ergebnisse des Workshops nur bedingt aussagekräftig.

Parcours und Free-Running ist die neue, moderne Form des Turnens, die sich nicht an Haltungsidealen orientiert, sondern mit deren Techniken Distanzen überwunden werden.

s.a. <https://www.youtube.com/watch?v=sCwj81lbyf8>

Erwachsenen-Workshop

Der Bürgerworkshop für die Erwachsenen fand in zwei Abschnitten mit einmal drei und einmal zwei Gruppen statt. 24 Windberger nahmen an dem Workshop teil. Die Grundlagenermittlung hatte fünf Handlungsfelder ergeben, die hier ohne Priorisierung und Gewichtung genannt werden und auf die sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer (TN) gleichmäßig verteilten.

Handlungsfelder der Ortskernentwicklung

- Versorgung & Infrastruktur
- Städtebauliche Gestaltung & Ortsbild
- Dorfgemeinschaft & Integration der Generationen

- Koordination & Digitalisierung
- Kooperation & Identität

Ein abschließendes Plenum hätte noch Anregungen für einen Dorf-Slogan sammeln können. Dazu kam es aus Zeitgründen nicht.

Im Folgenden wird auf die Ergebnisse der einzelnen Handlungsfelder im Detail eingegangen. Die fachliche Einordnung ist jeweils eingearbeitet.

Städtebauliche Gestaltung & Ortsbild

Im Vordergrund dieser Gruppe stand das Thema Verkehrsberuhigung, insbesondere Entflechtung an Kita und Bushaltestelle sowie Lösungsansätze zur Parkraumsituation bei großen Veranstaltungen in der Gaststätte. Hierzu gehörte auch der Abriss des Leerstands an der Lindenstraße und die Schaffung von Parkplätzen bzw. die Schaffung weiterer Angebote an dieser Stelle (Multifunktionsraum, Jugendtreff, Disco).

Für die Gestaltung des Ortsbildes kamen außerdem Wünsche nach mehr Bänken im öffentlichen Raum, einem Tauschhaus, einer Mitfahrbank und eine bessere Beleuchtung ins Gespräch, ebenso wie Ladestationen für e-Mobilität. Die beiden Baumscheiben mit ihren Bäumen (vor dem alten Pastorat und Kreuzung Ringstraße/Westerstraße) werden als sehr positiv wahrgenommen und sollen auf jeden Fall erhalten bleiben.

Fachliche Einschätzung Nicht alle diese Anregungen sind aus fachlicher Sicht sinnvoll und finden Eingang ins OEK. Beispielsweise ist das Gelände des Leerstands in der Lindenstraße für die Schaffung von Parkplätzen zu wertvoll. Gleichzeitig hat Windbergen eher zu viele räumliche Angebote für Gruppen und Vereine als zu wenige, so dass der Vorschlag für einen Multifunktionsraum bzw. Jugendtreff oder Disco nicht weiter verfolgt wird. Dies gilt jedoch nicht für die Anregungen in Bezug auf die Entschleunigung und Entflechtung des Verkehrs. Der Wunsch, die beiden Baumscheiben im Straßenraum der Westerstraße und der Ringstraße zu erhalten, passt hier sehr gut.

Versorgung & Infrastruktur

Die TN der Gruppe beschäftigten sich in mehrfacher Hinsicht mit dem Thema Verkehr. Zur Sprache kam eine digitale Mitfahrbörse, Reaktivierung des Bahnhofs und eine Leihstation für E-Bikes. Gleichzeitig wurde das Konzept des Dörpsmobils eher ablehnend bewertet. Als zweites wichtiges Thema besprach die Gruppe die Treffpunktfunktion des Dörpsladens. Das Platzangebot sei insbesondere bei kühlem oder schlechtem Wetter zu gering. Ein Standort mit mehr Platzangebot könne das Pastorat sein. Für die Kita wurden zwei Maßnahmen vorgeschlagen: Eine räumliche Anbindung an die Turnhalle und ein Speisesaal für die rund 40 Kinder, die in der Kita Mittagessen erhalten.

Wichtigster Punkt in Sachen Infrastruktur ist in Windbergen jedoch die Turnhalle. Einigkeit herrschte bei der Forderung nach einer Erweiterung des Raumangebotes. Die TN favorisierten eine reine Sportnutzung, wollten sich aber die Option freihalten, die Halle auch mit anderen Nutzungen zu füllen. Die Turnhalle soll keine Konkurrenz zur Gaststätte darstellen, diese aber im Falle einer Schließung ersetzen können.

Fachliche Einschätzung Aus fachlicher Sicht sind nahezu alle Anregungen aus dem Workshop für das OEK wertvoll. Da der Bahnhof 2 km vom Ortskern entfernt liegt, soll diese Idee nicht weiter verfolgt werden. Das Konzept des Dörpsmobils oder von Dörpsfahrrädern könnte für Windbergen sinnvoll sein und soll daher näher diskutiert werden.

Dorfgemeinschaft & Integration der Generationen

Die Gruppe diskutierte zunächst einige Ergebnisse des Kinder- und Jugendworkshops. Dabei rückte der Bolzplatz insgesamt in den Fokus. Einer möglichen Begründung in diesem Bereich standen die TN positiv gegenüber. Die Ausweitung der Angebote auf dem Bolzplatz wurde allgemein befürwortet. Als weiterer Standort für einen Jugendtreffpunkt kam die Freifläche hinter der Turnhalle am Festplatz zur Sprache.

Große Zustimmung erhielt die Frage nach barrierearmen Wohnungen für Senioren. Die TN schlugen folgende mögliche Standorte vor: den Leerstand an der Lindenstraße, das alte Pastorat und die Friedhofserweiterungsfläche (hier bis zu 5 WE). Die Anforderungen an das Wohnangebot für Senioren formulierten die TN wie folgt: kleinere, barrierearme Wohneinheiten (WE), ebenerdig oder mit Fahrstuhl. Abgesehen von baulichen Maßnahmen entwickelten die TN für die Gemeindevertretung (GV) organisatorische Ideen zur Stärkung der Dorfgemeinschaft.

Fachliche Einschätzung Aus planerischer Sicht ist anzumerken, dass für den Standort der Friedhofserweiterungsfläche aus Gründen des Bestandschutzes ein Immissionschutzgebot zum benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb von 70 m besteht. Wegen des hohen Konfliktpotentials zu der neuen Wohnbebauung an der Lindenstraße östlich des Festplatzes kann ein Jugendtreff an dieser Stelle nicht befürwortet werden.

Koordination und Digitalisierung

Die TN der Gruppe entfalteten einen wahren Sturm an Ideen, insbesondere zum Thema digitales Leben. Bei der Bereitstellung digitaler Inhalte des Dorflebens besteht jedoch die Frage, wer sich um die Umsetzung kümmert. Für das analoge Leben überlegten sich die TN Beschilderungen für die Angebote im Dorf. Das Thema „Treffpunkt“ tauchte auch in dieser Gruppe auf, hier in Verbindung einer E-Bike bzw. Handy-Ladestation. Eine Ladestation ist an der Kirche bereits vorhanden.

Fachliche Einschätzung Bei allen Ideen und Plänen zu digitalen Angeboten ist nicht klar, wer sich um die Technik, die Inhalte und ihre Aktualität kümmert. Sofern hier keine Ehrenamtlichen freiwillig die Verantwortung übernehmen, sind solche Pläne nicht zu verwirklichen.
Anders verhält es sich mit der Beschilderung der örtlichen Einrichtungen, die der Orientierung vor Ort dienen. Diese Maßnahme ist sehr zu befürworten.

Kooperation und Identität

Off-Topic aber offenbar mit einem großen Diskussionsbedarf tauchte das Thema „Parken an der Gaststätte“ zusammen mit der Entschleunigung im Ortskern auf. Die TN sahen hier einen Kooperationsbedarf zwischen Gemeinde und Gaststätte. Positiv bewerteten die Anwesenden das quartalsweise erscheinende Kirchenblatt, das halbjährlich alle wind-

berger Veranstaltungen veröffentlicht. Auf Gemeindeebene findet Kooperation in Form des Geräte-Pools bei der Feuerwehr statt (Biergarnituren, Zelt, Audio-Anlage der Gemeinde). Die TN regten für den Alltag eine „Suche/Biete“-Plattform an. Außerdem regten die TN einen Jugendtreff und ein Repair-Café an, um Begegnungen und die Zusammenarbeit innerhalb der Dorfgemeinschaft auszubauen. Für eine noch bessere Kooperation unter den Akteuren soll es Schnupperangebote geben.

Orte und Anlässe der Identifikation sind in Windbergen die Turnhalle, der Dorfladen und die Feste im Dorf. Keine identitätsstiftende Funktion hat laut Aussage der Anwesenden die Pilgerbewegung. Das Neubauprojekt der Kirche wurde von den TN der Gruppe sogar sehr kritisch beurteilt.

Fachliche Einschätzung Obwohl die TN den Neubau an der Kirche negativ sehen, wird dieses Vorhaben in der Konzeptentwicklung vertiefend untersucht und in seinen Auswirkungen bewertet.

Anmerkung: Das gesamte Feld der **Kommunikation, Koordination und Kooperation** betrifft die zwischenmenschliche Interaktion in der Dorfgemeinschaft. Hierauf haben Planer keinen Einfluss. Der Auftragnehmer kann demnach nur eine Analyse des Ist-Zustandes auf der Grundlage der Erhebungen zur Verfügung stellen und Anregungen für Projekte und Maßnahmen geben, die dann von aktiven Bürgerinnen und Bürgern umgesetzt werden müssen. Das Handlungsfeld im OEK durch die Benennung von Projekten und Maßnahmen nur bedingt abbildbar. Einige Maßnahmen sind dennoch esprochen worden.

4 Die Strategie

Leitbild

Bewahren | Entwickeln | Ordnen

Bewahrung des Bestehenden, Entwickeln der Ressourcen mit Augenmaß,
behutsames Ordnen der Funktionen

Mit den Fragen „Was“ wollen wir entwickeln - oder auch erhalten -, „Wie“ wollen wir unsere Prioritäten setzen und „Wodurch“ können wir unsere Ziele erreichen, ergeben sich zunächst die übergeordneten Ziele der Ortskernentwicklung. Mit Hilfe dieser übergeordneten Ziele lassen sich Handlungsfelder herleiten, für die im Anschluss differenzierte Ziele formuliert werden. Diesen Zielen können schließlich einzelne Maßnahmen zugeordnet werden. An dieser Stelle gewinnen viele Ideen aus den Workshops an Bedeutung.

Für Windbergen geht es um die Bewahrung der Lebensqualität, also des lebendigen Dorflebens. Dazu gehören die Infrastruktur und die damit verbundenen Angebote und Aktivitäten. Zu Entwickeln sind weitere Kooperationen, die Kommunikation und Koordination innerhalb der Dorfgemeinschaft, damit die Aktivitäten kraft- und zeitsparend für alle durchgeführt werden können. Im Ortskern sollte ordnend eingegriffen werden, um die Funktionen gestalterisch und funktional miteinander zu verbinden.

4.1 Übergeordnete Ziele der Ortskernentwicklung

Wie beschrieben zeichnet Windbergen sich durch ein besonders reges und gut funktionierendes Dorfleben aus. Die Identifikation der Einwohner mit ihrem Wohnort erfolgt vor allem über das Beisammensein bei den Festen. Ein großer Teil des Dorflebens beruht gleichzeitig auf dem vielfältigen Angebot an Aktivitäten und der dafür vorhandenen Infrastruktur. Das große und wesentliche Ziel für die Gemeinde Windbergen heißt deshalb: Erhaltung der vorhandenen Angebote, insbesondere der Turnhalle, da sie wesentlich für die Betriebserlaubnis der Kita ist. Ohne diese Infrastruktur und die daran geknüpften Angebote würde die Lebensqualität von Windbergen mittel- und langfristig in sich zusammenfallen. Das Gleiche gilt auch für die Kirchengemeinde als Teil der Dorfgemeinschaft. Der Blick des Kirchenkreises auf eine wirtschaftliche Neuordnung der Gebäude, die der Kirchengemeinde Windbergen zugeordnet sind, ist deshalb in gleichem Maße von Bedeutung.

Das Thema „Wohnen“ wurde in den Workshops nur im Zusammenhang mit anderen Handlungsfeldern bearbeitet. Obwohl es nicht explizit in den Fokus genommen wurde, fand es durchaus Beachtung und wird im Folgenden als eigenständige behandelt.

Aus den Workshops in Verbindung mit der SWOT-Analyse leiten sich für die weitere Ausarbeitung des OEK folgende übergeordnete Ziele ab:

4.1.1 Handlungsfelder und ihre Ziele

Legende:

Stärken	Schwächen	Ziele
---------	-----------	-------

Infrastruktur Anpassung an Bedarfe, Funktionalität		<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche + private Angebote (z.B. Dörpsladen) • Turnhalle + Festwiese
		<ul style="list-style-type: none"> • Zustand und Ausstattung der Halle • fehlende Räume der Kita • Wirtschaftlichkeit der Kirchen-Liegenschaften
	Ziele →	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der Halle durch Sanierung und Erweiterung • Erweiterung der Kita • Zentralisierung der Gebäude der Kirchengemeinde • Neuordnung Fahrradschuppen • Erhaltung von Laden und Gaststätte

Mobilität ÖPNV, alternative Konzepte		<ul style="list-style-type: none"> • Ladestation Pkw • Bürgerbus
		<ul style="list-style-type: none"> • ÖPNV-Anbindung • keine Anbindung Sa + So • Zweitwagen notwendig
	Ziele →	<ul style="list-style-type: none"> • E-Bike Leihstation • Dörpsmobil • Mitfahrmöglichkeiten institutionalisieren • Entwicklung zusätzlicher Mobilitätsangebote

Ortsbild & Verkehr Treffpunkte, Aufenthaltsqualität, Entschleunigung, Parksituation		<ul style="list-style-type: none"> • wenig Leerstände • Raum für Aufenthaltsqualität vorhanden • Lindenallee an der Gaststätte • Baumscheiben als Ansatzpunkte der Verkehrsberuhigung
		<ul style="list-style-type: none"> • Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum • Ortskern als solcher nicht erlebbar • fehlende Zentralität • wesentliche Einrichtungen nicht miteinander ver-

	<ul style="list-style-type: none"> bunden • langanhaltender Leerstand Ecke Ringstraße/ Lindenstraße • morgendliche Verkehrssituation • Parksituation bei großen Veranstaltungen in der Gaststätte
Ziele →	<ul style="list-style-type: none"> • zentrale Einrichtungen gestalterisch verbinden • Maßnahmen zur Entschleunigung und Entflechtung des Verkehrs • Aufenthaltsqualität (Treffpunkte) im öffentlichen Raum schaffen, Ortsbild verbessern

Dorfleben Generationen, Treffpunkte	<ul style="list-style-type: none"> • aktive Vereine • Nachbarschaftshilfe
	<ul style="list-style-type: none"> • keine konkreten Angebote für ältere Kinder sowie Jugendliche • Angebote eher für Mitglieder der Vereine
Ziele →	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivitätsangebote für Jugendliche • Öffnung der Vereine • Schaffung von Synergieeffekten bei Angeboten

Wohnen Wohnangebot für Senioren	<ul style="list-style-type: none"> • kaum Leerstand • Potentiale im Ortskern • vorhandene Struktur stärkt soziale Mischung
	<ul style="list-style-type: none"> • neue B-Pläne mit Fixierung auf EFH • im Bestand oft sehr große Wohneinheiten (betr. Senioren) • WE im Bestand meist nicht barrierearm (betr. Senioren)
Ziele →	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung von Projekten für seniorengerechtes Wohnen

Sonderthema	- ohne Priorisierung und Ausarbeitung -
Kommunikation/ Koordination/ Kooperation Beschilderung, Zusammenlegung von Angeboten	<ul style="list-style-type: none"> • mehrere aktive Vereine • funktionierende Nachbarschaftshilfe • Geräte-Pool der Gemeinde • Kirchenblatt mit Veranstaltungskalender • Facebook-Gruppe

Ziele →

- fehlende allgemein zugängliche Kommunikationsplattform
- kein Leitbild
- kein gemeinsames Identitätssymbol
- fehlende Beschilderung für Ortsunkundige
- Schaffung einer gemeinsamen, allgemein zugänglichen Kommunikationsplattform
- Erhalt und Ausbau von Angeboten durch Zusammenlegung
- Sicherung von sozialen Treffpunkten
- Beschilderung aller Einrichtungen
- Freifunk

4.1.2 Benennung von Schlüsselprojekten

Aus den Handlungsfeldern und Zielen ergeben sich Schwerpunkte für Projekte und Maßnahmen, die zur Erreichung der gewünschten Ziele führen sollen. Durch die Ausarbeitung des OEK konnten die folgenden Schlüsselprojekte identifiziert werden. Die Reihenfolge der Stichworte stellt keine Priorisierung der Projekte dar.

- **Erhalt und Entwicklung des Funktionsbereichs Kita/ TV-Halle**
- **Zentralisierung der kirchlichen Einrichtungen**
- **Entschleunigung und Gestaltung des Ortskerns**
- **Integration älterer Kinder und Jugendlicher**
- **Wohnraum für Senioren**

Das folgende Kapitel widmet sich den Details der möglichen Umsetzungen.

Zur besseren Übersicht steht jedes Schlüsselprojekt für sich. Wie oben bereits ausgeführt steht bei jedem Abschnitt die Beschreibung der Situation an erster Stelle, gefolgt von einer Ausführung zu den Anforderungen. Danach werden die möglichen Maßnahmen zur Lösung der Herausforderungen ausgeführt. Für eine bessere Übersichtlichkeit steht dem eine Tabelle voran. Die aufgeführten Maßnahmen sind nicht abschließend, sondern sollten, sofern sie der Erreichung der Ziele dienen, in der Dorfgemeinschaft weiterentwickelt und ergänzt werden.

Die Schlüsselprojekte und ihre einzelnen Maßnahmen sind außerdem in Übersichtskarten im Anhang auch zeichnerisch dokumentiert und dargestellt.

5 Beschreibung der Schlüsselprojekte

Das einleitende Kapitel 3 zu den Grundlagen des vorliegenden OEKs zeigte die Bedeutung der vorhandenen Infrastruktur im Ort für die Bevölkerungsentwicklung. Durch die weiteren Untersuchungen kristallisierten sich fünf Projekte mit Schlüsselcharakter für den Ort heraus, die an dieser Stelle noch einmal detailliert beschrieben werden.

Erläuterung zum Verständnis der Tabellen:

Zunächst erhält jedes Projekt eine Gesamtbewertung seiner Dringlichkeit, abzulesen in der Graustufe und Länge des Balkens (niedrig, mittel hoch). Im Anschluss erfolgt eine Bewertung des Aufwands für die Einzelmaßnahmen des Projektes, abzulesen im Farbton (gelb, orange, rot).

Der Aufwand wird hauptsächlich nach den finanziellen Mitteln bewertet: Kann eine Maßnahme durch Eigenarbeit, beispielsweise eines Vereins, verwirklicht werden, ist der Aufwand in jedem Fall gering. Sind bauliche Maßnahmen notwendig, die nur geringe finanzielle Mittel erfordern, ist der Aufwand als mittelhoch einzuschätzen. Alle anderen Maßnahmen mit erhöhtem Planungs- und Finanzaufwand fallen in die Kategorie hoher Aufwand.

5.1 Erhalt und Entwicklung des Funktionsbereichs Kita/ TV-Halle

5.1.1 Die Situation

Aus Sicht der Kita:

Jede Kita benötigt einen Bewegungsraum, in dem die Kinder bei schlechtem Wetter oder auch ohne besondere Aufsicht selbstständig spielen und toben dürfen. Dies ist eine zwingende Vorgabe für die Betriebserlaubnis. Die Kita Windbergen nutzt hierfür die Turnhalle. Die Halle ist jedoch ca. 50 Jahre alt und sanierungsbedürftig, so dass sie den Erfordernissen nicht mehr genügt.

Noch wichtiger, im derzeitigen Betrieb gleichzeitig auch sehr schwierig für den Alltag der Kita, ist jedoch nach Auskunft der Mitarbeiterinnen die fehlende bauliche Verbindung zwischen Kita und Halle. Dieser Umstand erschwert den Betreuungsalltag erheblich, da die Nutzung derzeit nur mit Aufsicht möglich ist. Die Gruppe muss für das Spielen geteilt werden, so dass nicht jedes Kind nach eigenem Bedarf seinem Bewegungsdrang nachgehen kann und tageweise sogar auf das Toben verzichten muss. Gleichzeitig fehlt durch diese Aufteilung eine Aufsichtskraft in der Gruppe. Die pädagogische Arbeit der Kita leidet momentan also unter der räumlichen Trennung der Gebäude, so dass eine Verbindung dringend geraten ist.

Im Zuge einer baulichen Maßnahme wäre eine nochmalige Erweiterung der Kita sinnvoll, nämlich der Bau eines Speisesaals. Derzeit erhalten 40 Kinder Mittagessen in der Kita. Weil ein separater Speisesaal fehlt, müssen die Kinder ihre Mahlzeit in den Gruppenräumen einnehmen, was die pädagogische Arbeit in ein enges zeitliches und

organisatorisches Korsett zwingt - hier insbesondere die Aufteilung von Kindern, die in der Einrichtung essen und solchen, die früher abgeholt werden.

Aus Sicht des TV Windbergen:

Der andere wesentliche Nutzer der Halle ist der TV Windbergen. Das Sportangebot wird gut genutzt, ist aber, wie oben bereits dargestellt, inzwischen kaum noch erweiterungsfähig. Grund hierfür ist in erster Linie der begrenzte Platz in den Geräteräumen. Attraktive, zeitgemäße Angebote, die neue Geräte erfordern würden, kann der Sportverein nicht ins Programm aufnehmen, da bereits jetzt Sportgeräte in den Duschen untergebracht werden mussten. Die gemeinsame Nutzung mit dem Kindergarten, der eigene Geräte benötigt, trägt nicht zu einer Entspannung der Situation bei. Zum Raumangel gesellt sich der Zustand der Sanitärräume hinzu: 50 Jahre nach ihrem Bau ist die Ausstattung nicht mehr zeitgemäß und stark sanierungsbedürftig. Wie zum Zeitpunkt des Baus üblich, sind meterlange Waschbecken (-rinnen) eingebaut. Die Duschköpfe sind über diesen Waschrinnen angebracht, so dass das Duschen sehr unbequem ist. Die Leitungen liegen frei und sind anfällig für Schäden, teilweise sind solche bereits deutlich sichtbar durch große Rostflecken. Als Folge dieser Umstände nutzen die Sportlerinnen und Sportler die Duschen nur ungern bzw. gar nicht mehr.

Inwieweit die im Rahmen der Beteiligungsverfahren diskutierte Idee, den Hallenraum zu vergrößern und damit die Auswahl der potentiell möglichen Sportarten zu erweitern, von Nutzungsauslastung und Wirtschaftlichkeit her sinnvoll ist, wird aus fachlicher Sicht eher skeptisch gesehen. Ausschlaggebend ist hier das konkrete Nutzungskonzept der endgültigen Planung, für das im Falle einer Funktionserweiterung eine vorgeschaltete Kosten-Nutzen-Analyse empfehlenswert ist.



5.1.2 Anforderungen

Aufgrund der engen Nutzungsverzahnung durch zwei Akteure ist es erforderlich die Planung in ebenso enger Abstimmung mit beiden durchzuführen - dem Team der Kita und dem Vorstand des TV Windbergen. Bauherr ist jedoch die Gemeinde, die für beide Gebäude verantwortlich ist (Kita/ Turnhalle). Die Sanierung bzw. die Erweiterung oder ein Neubau sollte folgende Anforderungen erfüllen:

- Aus Versicherungsgründen müssen die Bereiche, die der Verein und die Kita nutzen, eindeutiger getrennt werden. Maximal die Halle selbst kann als gemeinsamer Raum ausgewiesen sein. Diese Trennung ist insbesondere für die Geräteräume sicherzustellen, die bisher nicht verschließbar sind.
- Die Geräteräume müssen mehr Platz bieten und sowohl dem TV Windbergen als auch der Kita guten Zugang zu ihren jeweiligen Geräten gewähren.
- Die Verbindung zwischen Kita und Halle muss barrierefrei hergestellt werden.
- Die Küche der Kita muss zum Speisesaal verlegt werden.
- In der Erweiterung sollte mindestens ein WC für Erwachsene vorgesehen werden, da die Wege für das pädagogische Personal sonst zu lang werden - das einzige andere adäquate WC ist im Keller des Hauptgebäudes.
- Am Speisesaal muss mindestens ein WC für Kinder vorgesehen werden.
- Der Eingang zum Vereinsbereich der Halle muss unabhängig von der Kita erfolgen.
- Für den Fall der Schließung der Gaststätte ist eine Option als Mehrzweckbau für Veranstaltungen als Ausweichort dringend abzuwägen.

5.1.3 Beispielhafte Lösungen

Bei näherer Betrachtung ergeben sich zwei Alternativen für die Umsetzung dieser Anforderungen, die wiederum in jeweils zwei Varianten denkbar sind.

Erhalt und Entwicklung der Funktionseinheit Kita/ TV-Halle		
Schlüsselprojekt		
Handlungsdruck	 hoch	Mehrzwecknutzung
Aufwand	 hoch	
Alternative Variante		
A	Erhalt der vorhandenen Halle	
1	Umbau u. Erweiterung, gemeinsame Nutzung	ja
2	Teilabriss, Erweiterung Kita, Neubau Halle	nein
B	Hallenneubau	
1	Neubau mit möglicher Mehrzwecknutzung	ja
2	Neubau zweier getrennter Vorhaben	nein
Akteure: Gemeinde, Kirche, Kita, TV Windbergen		

Anmerkung: der Aufwand für dieses Projekt ist in jedem Fall groß, es erfolgt keine Differenzierung

Details der genannten Varianten werden beispielhaft im folgenden beschrieben.

Alternative A - Erhalt der Halle

Variante 1 - Umbau und Erweiterung mit gemeinsamer Nutzung

Die Turnhalle bleibt erhalten, die Nebenräume werden entfernt und neu erstellt, dadurch entfällt die Sanierung.

- Umbau bzw. Verlegung der Nebenräume (→ Sanierung entfällt)
- Vergrößerung der Fläche für Sportgeräte
- bauliche Trennung der Räumlichkeiten Kita/ sonstige Nutzer
- baulich zusammenhängender Zugang der Kita zur Halle
- Erweiterung Kita durch einen Speisesaal mit Küche
- Option „Mehrzwecknutzung“ Sportverein/Kita bleibt bestehen
- Neuordnung der Raumnutzungen in der Kita (Leitungsbüro, Besprechungsraum)

Pro → Mehrzwecknutzung der Halle durch Sportverein/Kita bleibt bestehen

Contra → Keine Erweiterung des eigentlichen Hallenraums

Variante 2 - Erhalt der Halle und Neubau einer funktional getrennten Turnhalle

Die Turnhalle bleibt als Bewegungsraum für die Kita erhalten. Für den TV Windbergen wird eine neue, eventuell auch größere Turnhalle errichtet. Die Eignung für Mehrzwecknutzung wird damit geringer.

- Abriss der Sanitärräume der Halle
- Erhalt des Geräteraums
- Erhalt der Halle als Bewegungsraum der Kita
- baulich zusammenhängender Zugang der Kita zur Halle
- Erweiterung der Kita um Speisesaal
- Neuordnung der Raumnutzungen in der Kita (Leitungsbüro, Besprechungsraum)
- Neubau der TV-Halle an anderer Stelle auf der Festwiese

Pro → Ressourcenschonendes Vorhaben durch Erhalt der alten Halle

Contra → keine Mehrzwecknutzung möglich

Alternative B - Hallenneubau

Unter Umständen stellt sich heraus, dass ein Abriss mit Neubau wirtschaftlicher ist und die Nutzungsansprüche zeitgemäßer erfüllen kann.

Variante 1 Neubau mit möglicher Mehrzwecknutzung

Ein gemeinsamer Baukörper wird so geplant, dass gleichzeitig eine Trennung der Nutzungsgruppen, als auch eine gemeinsame Nutzung bzw. Mehrzwecknutzung möglich sind.

- Abriss der Halle
- Neubau eines Mehrzweckbaus mit:
 - Bewegungsraum Kita
 - Speisesaal mit Küche
 - Turnhalle für TV inkl. Nebenräumen
 - Trennung der Nutzergruppen
 - mobile Wand/ nicht tragende Wand für sofortige/ künftige Mehrzwecknutzung
- im Bestandsgebäude der Kita:
 - Verlegung der Kita-Leitungsräume in die ehem. Küche
 - Besprechungsraum in alten Leitungsräumen

Pro → zeitgemäßes Raumprogramm, energetisches Bauen

Contra → möglicherweise ungünstige Erschließung auf der Rückseite der Halle oder starke Verkleinerung der Festwiese

Variante 2 Neubau zweier getrennter Vorhaben

Zwei voneinander unabhängige Projekte ohne bauliche Verbindung werden geplant und möglicherweise zu unterschiedlichen Zeitpunkten verwirklicht.

- Abriss der Halle
- Neubau Bewegungsraum Kita und Erweiterung durch Speisesaal mit Küche und WCs
- Neuordnung der Räume im Bestandsgebäude (Leitung, Besprechung)
- Neubau TV-Halle inkl. Nebenräume

Pro → Verwirklichung der Projekte zeitlich versetzt möglich

Contra → Mehrzwecknutzung kaum möglich

5.2 Zentralisierung der Einrichtungen der Kirche

5.2.1 Beschreibung der Situation⁹

Die Kirchengemeinde Windbergen-Gudendorf ist eine der kleinsten Gemeinden im Kirchenkreis. Sie hat ca. 820 Gemeindeglieder, die pastorale Versorgung ist laut Stellenplan mittelfristig mit einem Stellenanteil von 33 % geplant. Es ist davon auszugehen, dass die pastorale Versorgung auch langfristig nicht mit einer Residenz vor Ort verbunden sein wird.

Aufgrund des demografisch und gesellschaftlich begründeten Rückgangs der Kirchenmitgliedschaft und des damit einhergehenden Kirchensteueraufkommens, muss die Kirchengemeinde die finanzielle Belastung durch den Gebäudebestand (jährlichen Bauunterhalt und jährliche Abschreibung) verringern. Für die Sanierung des ehemaligen Pastorats, jetzt überwiegend als Gemeindehaus genutzt, wurde 2016 ein Betrag von ca. 490.000 EUR geschätzt. Diese Sanierung, den späteren Bauunterhalt und die Bildung von Rückstellungen in Höhe der Abschreibung kann die Kirchengemeinde nicht finanzieren. Für die Kirchengemeinde Windbergen-Gudendorf ist es daher aus wirtschaftlichen Gründen überlebenswichtig, eine neue Lösung zu finden.

Seit 2017 plant der Kirchenkreis deshalb, das Pastoratsgebäude aufzugeben und die notwendigen Räumlichkeiten direkt an der Kirche Zum Heiligen Kreuz zu schaffen. Dazu gab es einen eingeladenen Wettbewerb mit drei Büros. Ziel dieser Planungen ist die Befreiung von der Baulast des eigenständigen Pastoratsgebäudes, wobei offenbleibt, was mit dem Gebäude im Anschluss geschieht.

5.2.2 Anforderungen

Für die vom Kirchenkreis gestellten Anforderungen¹⁰ zur Zentralisierung ihrer Gebäude verweisen wir auf die Unterlagen des eingeladenen Wettbewerbs:

„[...] Die Kirchengemeinde soll in die Lage versetzt werden, alle gemeindlichen Aktivitäten im Bereich der Kirche und des Kirchhofs in angemessener Weise zu organisieren.

Die Kirche Windbergen soll funktionale Erweiterungen erfahren. Es soll ein Gemeindeforum von 40-50 m² nachgewiesen werden, der außerhalb der sakralen Nutzung für gemeindliche Zwecke zur Verfügung steht. Ihm sollen eine Teeküche und der erforderliche Abstellraum (ggf. für Tische und Stühle) zugeordnet werden. Außerdem bedarf es eines barrierefreien Sekretariats/Büros mit Nebenraum (Kopierer, Ablage). WC-Anlagen, auch rollstuhlgerecht, sind erforderlich.“ [Zitat Ende]

Aus planerischer Sicht sind folgende Kriterien zusätzlich zu prüfen und nach Möglichkeit zu verwirklichen, um einen Mehrwert für die Öffentlichkeit herzustellen:

- Schaffung eines Platzes mit Aufenthaltsqualität an der Kirche
- öffentlich zugängliches, barrierefreies WC mit täglichen Öffnungszeiten
- öffentliche Nutzung der Ladestation für E-Mobilität (dies betrifft nicht den Neubau, sondern lediglich eine kooperative Überlegungen)
- größtmögliche Öffnung der bereits bestehenden Angebote für alle Windberger, Kooperation mit anderen Akteuren

⁹ Beschreibung und Daten weitgehend übernommen aus den Wettbewerbsunterlagen

¹⁰ s. Wettbewerbsunterlagen S. 8., Auszug

5.2.3 Lösungsvorschlag des Wettbewerbs

Zentralisierung der Einrichtung der Kirche	
Schlüsselprojekt	
Handlungsdruck	mittel
Aufwand	hoch
Neubau Aufgabe altes Pastorat	
Mehrzwecknutzung: Ja	
Akteure: Kirche	

Der Anbau aus den 70er Jahren (Eingang) wird entfernt, an diese Stelle tritt der neue, größere Anbau mit Kirchenbüro, Kaffeeküche, Nebenräumen und barrierefreiem WC. Ein Gemeinderaum, erweiterbar bis in den Kirchenraum ist hier ebenfalls vorgesehen. Das separate Gebäude mit zwei Leichenräumen wird umgestaltet insoweit umgestaltet, dass eine Hälfte als Pilgerunterkunft nutzbar ist.

Gesamte Ansichten und Schnitte im Anhang.

5.2.4 Synergieeffekte

Ein Mehrwert für die Gemeinde bei Aufgabe des alten Pastorats durch die Kirchengemeinde könnte die Umsetzung eines ersten Projektes für barrierearmes (seniorengerechtes) Wohnen sein. Auch eine Auslagerung des Dörppladens an diesen Standort wäre denkbar, wenn auch aus fachlicher Sicht hier genau zu analysieren ist, ob diese Nutzung den Zielen der in Kapitel 4.1.1 genannten Handlungsfelder zuträglich ist (Treffpunkte, Verbindung der zentralen Einrichtungen, Entschleunigung/ Entflechtung).

5.3 Entschleunigung und Gestaltung des Ortskerns

5.3.1 Beschreibung der Situation

Nach der Schließung der Schule wurde in der Ringstraße die Bushaltestelle für den Schülerverkehr eingerichtet, so dass die Busschüler ihre Räder zwar weiterhin im Fahrradschuppen der ehemaligen Schule beim Festplatz einstellen, dann aber zur Haltestelle zu Fuß gehen. Durch die Eröffnung der Kita bringen etwa zur selben Zeit die ersten Eltern - oft mit dem Pkw - ihre Kinder auf den hinter der Kita liegenden Parkplatz, so dass sich Pkw-, Rad- und Fußgängerverkehr den eher knapp bemessenen Querschnitt der Zufahrt teilen müssen. Hinzu kommt, dass die Kita in den vergangenen Jahren nach und nach gewachsen ist und der Parkplatz (ehemaliger Schulhof) zu den Stoßzeiten deswegen nicht immer ausreichend ist.

Auf der Ringstraße selbst ist im Abschnitt zwischen der Lindenstraße und der Westerstraße zwar eine Zone 30 eingerichtet, das Tempo wird aber oft nicht eingehalten. Weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind hier nicht vorhanden, so dass Radverkehr, motorisierter Individualverkehr und ÖPNV die Straße gemeinsam nutzen. Insbesondere die Schulanfänger - aber auch alle anderen Altersklassen - sind hier durchaus gefährdet.

Auch im Verlauf der Westerstraße fühlen Kinder sich im Straßenverkehr nicht sicher. Die Straße hat einen sehr geraden Verlauf mit wenigen optischen „Bremsen“ und wird periodisch stark vom landwirtschaftlichen Verkehr frequentiert. Die Größe der Fahrzeuge hat in den letzten Jahren stark zugenommen und die Maschinen werden zudem häufig von ortsfremden Lohnunternehmern und deren Angestellten gefahren.

5.3.2 Anforderungen

Für eine Entschleunigung im Ortskern sind außer dem Schutz der Kinder auch die Anforderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs zu beachten. Beispielsweise haben Schleppkurven von Zugmaschinen mit Hängern größere Radien als der private Individualverkehr. Gleichzeitig ist häufig nicht klar, wie ausgewählte Maßnahmen sich tatsächlich auswirken. Gerade in sensiblen Bereichen und im Hinblick auf den sinnvollen Einsatz von finanziellen Mitteln kann eine testweise Einführung mit einfachen Mitteln daher sinnvoll sein.

Im Zuge der Entschleunigung ist eine Neugestaltung der Straßenräume und neu entstehenden Platzsituationen notwendig und sinnvoll. Es hat sich vielerorts erwiesen, dass solche Maßnahmen ohne eine optisch erlebbare Veränderung des Straßenraums keine optimale Wirkung zeigen. Darüber hinaus kann die ansprechende Gestaltung der öffentlichen Räume im Ortskern Identität erzeugen und die Aufenthaltsqualität erhöhen.

5.3.3 Lösungsvorschläge

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmenvorschläge können schrittweise aufeinander aufbauend oder auch selbstständig optional zueinander und miteinander umgesetzt werden.

(weiter auf der folgenden Seite)

Entschleunigung und Gestaltung des Ortskerns		
Schlüsselprojekt	Handlungsdruck mittel	
	Aufwand niedrig mittel hoch	
Zielerreichungsgrad	Minimum Entschleunigung Ringstraße <i>Schritt 1 → Tempoanzeigetafel</i>	
	Entschleunigung Westerstraße, Parkplätze <i>Schritt 1 → Poller und Markierung</i>	
	Neuordnung Kreuzungsbereiche Westerstraße (Ringstraße u. Kirchstraße) <i>Schritt 1 → Markierung zur Abtrennung von Platzsituationen</i>	
	Entflechtung Ringstraße <i>Neubau Fahrradschuppen</i>	
	Entschleunigung Ringstraße <i>Schritt 2 → versuchsweise Einführung einer Einbahnstraße (nur Beschilderung)</i>	
	Entschleunigung Ringstraße <i>Schritt 3 → Verlegung Bushalteplatz, Umwidmung Bushaltebucht in Parkplätze</i>	
	↓ Neuordnung Kreuzungsbereiche Westerstraße (Ringstraße u. Kirchstraße) <i>Schritt 2 → bauliche Abtrennung der Plätze, bedingt oder dauerhaft</i>	
Entschleunigung Westerstraße (am Bolzplatz) <i>Baumpflanzungen</i>		
Neuordnung Kreuzungsbereiche Westerstraße, Ringstraße <i>→ Platzgestaltung, einheitliche Pflasterung und Bepflanzung im Ortskern</i>		
Optimum		
Akteure: Gemeinde		
<i>Die Umsetzung kann beispielsweise mit ohnehin notwendigen Erneuerungen der Fahrbahndecke erfolgen</i>		

Detaillierte Beschreibung der Maßnahmen

Entschleunigung Ringstraße - Schritt 1 -

In einem ersten Schritt erhält die Zone-30 der Ringstraße zwischen der Lindenstraße und der Westerstraße jeweils für die einfahrenden Fahrzeuge gut sichtbar eine sogenannte Tempoanzeigetafel. Es hat sich vielerorts gezeigt, dass dadurch die Einhaltung der vorgeschriebenen Geschwindigkeiten besser gewährleistet ist. Diese Maßnahme stellt das Minimum für das Schlüsselprojekt Entschleunigung dar.

Entschleunigung Westerstraße, Parkplätze - Schritt 1 -

Mit einer Verschwenkung der Straße schräg gegenüber der erhöhten Baumscheibe am alten Pastorat kann eine Entschleunigung erreicht werden, die den landwirtschaftlichen Verkehr zu einer Reduktion der Geschwindigkeit veranlasst, ohne ihn zu behindern. Diese Maßnahme kann sofort mit geringem Aufwand vollzogen werden (Markierungen, Warnbaken).

Neuordnung Kreuzungsbereiche Westerstraße - Schritt 1 -

Im Bereich der beiden erhöhten Baumscheiben werden Platzsituationen abgetrennt.

In der Ringstraße wird die nördliche Seite für den Verkehr weitgehend stillgelegt. Um herauszufinden, ob diese Lösung alltagstauglich ist, erfolgt die Maßnahme zunächst nur durch Markierung und Beschilderung. Dies ist eine kostengünstige Lösung, um zu prüfen, wie eine Neuordnung der Kreuzungen sich im Alltag insbesondere für den landwirtschaftlichen Verkehr bewährt.

Mit der Umgestaltung der Verkehrssituation an der Einmündung der Kirchstraße in die Westerstraße zu einem weiteren, kleineren Platz können die zentralen Einrichtungen von Windbergen optisch und funktional noch besser verbunden werden. Auch hier kann in einem ersten Schritt eine niederschwellige Maßnahme mit Markierungen und Beschilderungen testen, ob dieser Lösungsvorschlag alltagstauglich ist und wie eine endgültige Gestaltung baulich auszuführen wäre.

Die Neuordnung der beiden Kreuzungen trägt zur Entschleunigung und Entflechtung des Verkehrs im Ortskern bei. Langfristig sollen diese neu geschaffenen Plätze die zentralen Einrichtungen in Windbergen auch gestalterisch verbinden.

Entflechtung Ringstraße

Im Zuge der Entflechtung des Verkehrs in der Ringstraße wird der alte Fahrradschuppen an den Rolandschützenverein übergeben und kann künftig als Unterstand und Ausschank für alle Feste, die auf dem Festplatz stattfinden, genutzt werden. Für die Fahrschüler, die mit dem Rad zur Bushaltestelle kommen, errichtet die Gemeinde einen neuen, überdachten Fahrradunterstand vor der Kita auf dem verbleibenden Gelände, das nicht von der Kita genutzt wird. Er ist so zugänglich, dass der Elternverkehr der Kita und Radverkehr sich nur minimal kreuzen.

Entschleunigung Ringstraße - Schritt 2 -

In weiteren Schritten und zur späteren Erreichung einer optimalen Entschleunigung und Ortskerngestaltung sollte die Ringstraße zwischen Lindenstraße und Westerstraße als Einbahnstraße ausgewiesen werden. Hier reicht eine reine Beschilderung. Radfahrer können diesen Abschnitt weiter in beide Richtungen nutzen. Für den ÖPNV ist diese Regelung unproblematisch, da die Busse ohnehin nur in einer Richtung verkehren. Nach und nach sollte die Ringstraße in diesem Bereich noch weitere Maßnahmen zur Entschleunigung erfahren.

Es ist zu prüfen, wie der Verkehr außerhalb des Untersuchungsgebietes sinnvoll gelenkt werden kann und ob dies u.U. größere oder kleinere Baumaßnahmen erfordert. Sollte hier keine Lösung zu finden sein, die für die Gemeinde auch nach eingehender Prüfung und Analyse nicht gangbar ist, müsste diese Lösung letztlich verworfen werden.

Entschleunigung Ringstraße - Schritt 3 -

Mit der Verlegung des Bushalteplatzes wird die Entschleunigung in der Ringstraße abgeschlossen. Das Bushäuschen bleibt dabei bestehen. Die Busse können bei einer

Einbahnstraßenregelung problemlos in der Fahrbahn halten. Da nur durchschnittlich zwei Busse pro Stunde die Haltestelle anfahren, ist dies unbedenklich¹¹. Dieses System hat sich bereits andernorts als verkehrsberuhigend bewährt. Die alte Bushaldebucht kann als zusätzlicher Parkraum insbesondere für die Kita genutzt werden.

Diese Lösung ist auch ohne Einbahnstraßenregelung möglich und trägt durch die Einengung der Ringstraße während des Bushaltezeiten zu einer unkomplizierten Verkehrsberuhigung zu den Stoßzeiten bei.

Neuordnung Kreuzungsbereiche Westerstraße - Schritt 2 -

Im weiteren Verlauf wird der Kreuzungsbereich Westerstraße/Ringstraße - ob mit oder ohne Einbahnstraßenregelung - auch baulich auf eine Fahrbahn verengt, so dass sich die vorhandene Baumscheibe in den neuen Dorfplatz integriert. Sollte sich in der Erprobungsphase mit den Markierungen erwiesen haben, dass der landwirtschaftliche Verkehr diese Durchfahrt dringend benötigt, werden beim weiteren Ausbau des Dorfplatzes solche bauliche Elemente gewählt, die es Schleppern ermöglichen, diese Verkehrsfläche weiterhin zu benutzen, um von der Ringstraße rechts in die Westerstraße abzubiegen (z.B. mobile oder niedrige Poller, Bordsteinkanten, die hoch genug sind, um nicht von PKW, aber von landwirtschaftlichen Fahrzeugen überfahren werden zu können).

Mit der Umgestaltung der Verkehrssituation an der Einmündung der Kirchstraße in die Westerstraße zu einem weiteren, kleineren Platz können die zentralen Einrichtungen von Windbergen optisch und funktional noch besser verbunden werden. An der genannten Stelle ist ebenfalls eine erhöhte Baumscheibe vorhanden, die in einen kleinen Platz vor dem alten Pastorat integriert werden soll. Damit vereinfacht sich auch an dieser Stelle die Kreuzungsstation auf eine einzige, eindeutige Fahrbahn. Optimaler Weise werden auf dem Platz weitere Bäume gepflanzt, um eine optische Verengung der Westerstraße zu erreichen.

Im Laufe der Umsetzung wird sich zeigen, ob weitere Bäume gepflanzt werden können, um die neue Platzsituationen zu fassen. In der optimalen Ausgestaltung bieten die neugestalteten Plätze Sitzgelegenheiten als Treffpunkte. Einer der Plätze beherbergt ein Tauschhaus für Bücher und weitere Alltagsdinge (alternativ nur einen Bücherschrank). Ziel ist es, damit Anlässe für Begegnungen im öffentlichen Raum zu schaffen. Beim Dorfplatz bringt die Nähe zum Dörpsladen Synergieeffekte für den öffentlichen Raum und den Laden mit sich. Um eine optische Verengung des Straßenraums zu erreichen, werden hier und im Bereich der ehemaligen Bushaldebucht mehrere Bäume gepflanzt. Eine neue Bushaldebucht wird nicht errichtet.

Der Platz vor dem alten Pastorat dient gleichzeitig einer Lenkung und Verbindung zur Kirche mit ihren neuen Gemeinderäumen, dem Pilgerzentrum und der Pilgerunterkunft sowie dem öffentlichen WC. Auf dem am dieser Stelle bereits befindlichen Parkplatz steht die Ladestation für E-Mobilität. All diese Einrichtungen zusammen werden durch die beiden neuen Plätze und die Gestaltung des Ortskerns optimal mit den Einrichtungen in der Ringstraße bis hin zur Gaststätte verbunden.

Eine Beschilderung sämtlicher Einrichtungen ist selbstverständlich.

11 lt. Fahrplan 24 Halte in 12 Stunden; Stoßzeiten im Schülerverkehr nivelliert

5.4 Integration älterer Kinder und Jugendlicher

5.4.1 Beschreibung der Situation

Die im Bereich der Gemeinde vorhandenen öffentlichen Spielplätze sind durchgängig für kleinere Kinder konzipiert. Es fehlen Treffpunkte und Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche, die deren Größe, Bewegungsbedürfnisse und -fähigkeiten berücksichtigen. Der vorhandene Bolzplatz bietet außer einer Rasenfläche und zwei mehr oder weniger defekten Toren keine Anregungen abseits von Fußball.

5.4.2 Anforderungen

Die Altersgruppe zwischen 8 und 12 Jahren und darüber hinaus will sich selbstständig im Dorf bewegen bzw. treffen können. Dafür werden zunehmend abgeschirmte Orte bevorzugt. Sie benötigen größere Spielgeräte, die unterschiedliche Schwierigkeitsgrade beispielsweise beim Klettern bieten und eine gewisse Flexibilität in der Nutzung, so dass Kinder unterschiedlicher Altersgruppen sie anregend finden (Grundschule - Teenager). Sicheres Radfahren, Skaten und Gocart-Fahren sollen möglich werden. Eine Fläche für Fußball soll erhalten bleiben.

5.4.3 Mögliche Maßnahmen

Integration älterer Kinder und Jugendlicher					
Schlüsselprojekt	Handlungsdruck	hoch mittel gering			
		Aufwand			
		hoch	mittel	gering	
Maßnahme					
Zielerreichungsgrad ↓	Minimum	Nestschaukel			
		Kletterwand			
	überdachte Sitzgelegenheit für Bouleplatz				
	Balancierparcours				
	Jugendsitzgelegenheit mit Spezialmöbeln und Überdachung				
	Graffitiwand				
	Seilkletteranlage*				
	Mehrzweckfahrbahn				
	Eingrünung und Bepflanzung				
	Optimum	Künstlicher Kletterfelsen mit Höhle			

)* je nach Ausführung hoher oder mittlerer finanzieller Aufwand

Maßnahmen zur Erreichung des Minimums

Um größeren Kindern (ab etwa 8 Jahre und älter) den öffentlichen Raum besser zu erschließen und ihnen mehr Bewegungsmöglichkeiten und Treffpunkte zu bieten, sollten als Minimum eine große Nestschaukel und eine Kletterwand aufgestellt werden. Eine

Überdachung der Sitzgelegenheit am Bouleplatz können auch die Kinder und Jugendlichen gut nutzen.

Maßnahmen zur Erreichung eines mittleren Ausbauszustands

Die oben genannten Minimalmaßnahmen bleiben unzulänglich, werden sie nicht mittelfristig weiter ergänzt. Deshalb empfehlen sich weitere Bewegungsangebote wie Balancierparcours, eine Graffitiwand und überdachte Sitzgelegenheiten, die auf die Gewohnheiten von jungen Menschen abgestimmt sind: Sie sitzen meist erhöht mit den Füßen auf einer Stütze. Eine Graffitiwand kann auch in Eigenarbeit durch die Dorfgemeinschaft errichtet werden, vielleicht sogar gemeinsam mit den Jugendlichen.

Eine Ergänzung des Kletterangebots durch eine Seilkletteranlage bietet sich ebenfalls an. Je nach Größe und Gestaltung kann es sich hier bereits um eine Maßnahme im Bereich des optimalen Ausbauszustands handeln.

Maßnahmen zur Erreichung des Optimums

Ein optimaler Ausbauszustand wird durch weitere Ergänzungen erreicht. Hier ist der Bau einer Fahrbahn rund um den Bolzplatz zu nennen, der es kraft ihrer besonders geeigneten Oberfläche und Lage abseits der Dorfstraßen allen Kindern und Jugendlichen ermöglicht, sicher Skateboard und Inlinerskater zu fahren, zu radeln oder das GoCart sowie alle anderen Geräte zu nutzen. Im Rahmen dieser Maßnahme sollte eine Gestaltung der Freifläche und ihrer Randbereiche mit Bepflanzung erfolgen.

Die Erbauung eines künstlichen Kletterfelsens, eventuell sogar mit einer innenliegenden Höhle, kann dem Bolzplatz über Generationen eine Anziehungskraft verleihen, so dass die Investitionen sich auch über Jahre lohnen.

5.5 Schaffung von barrierearmem Wohnraum

5.5.1 Beschreibung der Situation

Auf die Situation durch den demografischen Wandel und die Wanderungsbewegungen in Windbergen geht die vorliegende Arbeit ausführlich in Kapitel 3.1.1 ein. Dort ist bereits die Schaffung von barrierearmem, seniorengerechten Wohnraum erwähnt, der in Windbergen fehlt. Hintergrund ist die Erhaltung der sozialen Bindungen für die ältere Generation, die bei einem Umzug verloren gehen. Im Folgenden soll nur noch auf die Anforderungen und die möglichen Lösungen eingegangen werden.

Die drei bereits oben erwähnten möglichen Standorte werden einzeln betrachtet.

5.5.2 Anforderungen

Die allgemeinen Anforderungen für ein seniorengerechtes Wohnangebot gelten für alle drei Standorte: Die Wohnungen sollen barrierearm, also ohne Stufen, sein. Das gilt für den Zugang zur Wohnung ebenso wie innerhalb des Wohnbereichs, insbesondere für die Sanitärräume. Die Breite der Türen soll für Rollatoren geeignet sein. Wohnungen im Obergeschoss müssen mit einem Fahrstuhl zu erreichen sein oder wenden sich alternativ an andere Zielgruppen.

5.5.3 Mögliche Lösungen

Schaffung von Wohnraum für Senioren		
allgemeiner Handlungsdruck		mittel
allgemeiner Aufwand		hoch
Standort altes Pastorat	Handlungsdruck	mittel
	Aufwand	mittel - hoch
Standort Lindenstraße	Handlungsdruck	hoch
	Aufwand	hoch
Standort Friedhofserweiterungsfäche	Handlungsdruck	gering
	Aufwand	mittel

Die Verwirklichung dieser Projekte liegt nicht allein in der Hand der Gemeinde. Sie kann allerdings in der Planungs- und Projektphase vermittelnd und unterstützend auftreten oder aktiv Investoren suchen, die die beschriebenen Projekte verwirklichen wollen.

Standort altes Pastorat

Der Handlungsdruck ist mittelhoch, da das Gebäude zunächst weitergenutzt werden kann. Langfristig sollte das EG aber nicht leerstehen.

- Schaffung eines barrierefreien Zugangs zum EG
- Sanierung der Versorgungsleitungen (EG/ OG), falls nötig
- EG Entkernung, Umbau

- 2 Wohnungen im EG, eine im OG (bereits vorhanden)
- ggf. Erweiterung des Gebäudes nach hinten für zusätzliche Wohnungen sowie Fahrstuhl zum OG

Umbau und Sanierung von Altbauten sind oft ähnlich aufwendig wie ein Neubau. Der Aufwand für die Umnutzung des alten Pastorats mit seniorengerechtem Wohnraum hängt insbesondere von den notwendigen Sanierungsmaßnahmen ab. Eine energetische Sanierung von Fenstern, Dach etc. ist u.U. unumgänglich. Im Vergleich mit einem Neubau auf der Friedhofserweiterungsfläche fällt zudem auf, dass im alten Pastorat nur wenige WE entstehen können. Aufwand und Nutzen liegen damit weiter auseinander. Allerdings könnte das Gebäude durch einen Anbau nach hinten möglicherweise noch erweitert werden, um mehr Wohnraum zu schaffen.

Pro → Ressourcenschonend durch Umnutzung des Gebäudes

Contra → Wirtschaftlichkeit nicht vorhersehbar

Standort Lindenstraße

Der Handlungsdruck ist hoch, da das Ortsbild bereits seit langem durch den Leerstand in Mitleidenschaft gezogen ist. Auch die Sicherheit des Gebäudes ist u.U. nicht mehr gewährleistet. Eine große Schwierigkeit dieser Alternative ist allerdings, dass sich die Eigentümer bisher nicht verhandlungsbereit gezeigt haben. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung des Grundstücks sollten jedoch regelmäßig weitere Verhandlungsversuche unternommen werden.

- evtl. vorhabenbezogener B-Plan notwendig
- zwingende Sicherung des Baumbestands (evtl. Baumkataster)
- Bauweise zweigeschossig, um Gebäudevolumen für das Ortsbild zu erhalten
- Wohnungen im 1. OG evtl. für andere Zielgruppe
- möglicherweise 3 Wohnungen im EG, 2 Wohnungen im OG, Erschließung OG durch Außentreppe → andere Zielgruppe

Der Aufwand für die Schaffung von (seniorengerechtem) Wohnraum am Standort Lindenstraße ist wegen der erwünschten Vorgaben zur Erhaltung des Ortsbildes hoch. Insbesondere der Erhalt der Bäume erfordert eine gute Organisation der Baustelle und erhöht u.U. die Baudauer.

Pro → Aufwertung bzw. Erhaltung des Ortsbildes

Contra → Höherer Aufwand und Abstimmung der (Fassaden-)Gestaltung zwischen Investor und Gemeinde nötig

Standort Friedhofserweiterungsfläche

Der Handlungsdruck für diesen Standort ist gering, da das Ortsbild durch die Nutzung als Koppel nicht beeinträchtigt wird.

- Entscheidung über Ortsbildgestaltung zur optischen Verengung des Straßenraums zwecks Entschleunigung entweder mittels Baumpflanzungen oder einem Baukörper sehr nah an der Fahrbahn
- Aufstellung eines B-Plans
- zweigeschossige Bauweise, Erschließung des OGs zentral über Lift
- Anordnung von Parkplätzen in der Immsiosschutzzone (nördlich des Neubaus)

Der Aufwand für einen Neubau mit seniorenrechtlichem Wohnungsbau ist an dieser Stelle nur mittelhoch, weil die Fläche bereits erschlossen ist. Zudem können bis zu 12 WE geschaffen werden, das sie Wirtschaftlichkeit des Aufwands relativiert.

Pro → Planungen und Gestaltung sind nicht an Bestand gebunden

Contra → Nähe zu landwirtschaftlichem Betrieb/ mögl. Immissionen

6 Ausblick

6.1 Umsetzung und Monitoring

Das vorliegende Ortskernentwicklungskonzept soll eine Basis für die zukünftige Weiterentwicklung der Gemeinde Windbergen darstellen. Alle Interessierten hatten die Möglichkeit, sich inhaltlich einzubringen. Damit liegt ein Konsens über die Richtung und die wichtigsten Prioritäten der Entwicklung vor. Beschließt die Gemeindevertretung das Konzept, liegt auch die nötige, formelle Legitimation vor.

Die Erfahrung zeigt, dass die konkrete Umsetzung in vielen Gemeinden oft schwer voran kommt. Deshalb empfehlen wir die Benennung einer Person oder einer übergeordneten Arbeitsgruppe, die für eine Umsetzungsbegleitung der Ortskernentwicklung verantwortlich zeichnet. Hierfür ist die Einrichtung eines externen, möglichst dreijährigen und auch förderfähigen Umsetzungsmanagements in Form einer Dorfmoderation nachdrücklich zu empfehlen, insbesondere wegen der fünf benannten Schlüsselprojekte, die nicht durch private Initiative verwirklicht werden können.

Gleichzeitig ist an dieser Stelle noch einmal zu verdeutlichen, dass nicht alle vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen in allen Details umgesetzt werden müssen, damit ein Schlüsselprojekt als verwirklicht anzusehen ist. Vielmehr handelt es sich hier um einen Werkzeugkasten oder ein Bausteinprinzip, das der Gemeinde an die Hand gegeben wird. Wie oben schon verdeutlicht können die Maßnahmen auch Schritt für Schritt mit zwischengeschalteten Erprobungszeiten umgesetzt werden. Selbst der Verzicht auf einzelne Details ist möglich, um dennoch das Ziel (z.B. Entschleunigung) zu erreichen. In anderen Worten: Entscheidend ist, dass das Ziel erreicht wird, nicht die einzelnen Schritte.

Die Fülle der Einzelaufgaben ist groß und eine unmittelbare und gleichwertige Bearbeitung aller Anliegen nur schwer möglich. Die vorgenommene Priorisierung ist ein erster Fahrplan und dient lediglich der Orientierung. Eine Konkretisierung kann erst innerhalb des Umsetzungsmanagements je Schlüsselprojekt erfolgen. Bei der Einplanung von Fördermöglichkeiten ist immer auch zu bedenken, dass sich hiermit in der Regel nur die Errichtung/ Initiierung des Vorhabens abdecken lässt und darüber hinaus der Betrieb und die Instandhaltung bzw. Pflege mindestens innerhalb der Zweckbindungsfrist sicherzustellen ist.

Folgende Kennzahlen könnten im Sinne einer Erfolgskontrolle zumindest in der Umsetzungsphase Auskunft über den Fortschritt geben:

- Anzahl initiiertes/verwirklichter Maßnahmen und Projekte
- Anzahl der Maßnahmen je Schlüsselprojekt
- Abfrage Zielerreichungsgrad
- Gesamtinvestitionen
- Fördermitteleinsatz
- Verhältnis der öffentlichen/ nicht öffentlichen Projektträger
- Kommunikation vor Ort
- Wirtschaftliche Tragfähigkeit nach Auslauf der Förderung

Über die Erfolgskontrolle hinaus ist bei Bedarf auch eine Aktualisierung des Ortskernentwicklungskonzeptes sinnvoll. Es ist daher empfehlenswert, das Konzept bei wichtigen Änderungen der Rahmenbedingungen und bei bisher unvorhergesehenen Entwicklungschancen inhaltlich zu ergänzen bzw. anzupassen. Die Ergänzung von Handlungsfeldern

und Schlüsselprojekten, die Änderung von Prioritäten und die Aufnahme oder Streichung von Entwicklungszielen ist Verlauf der Zeit durchaus denkbar. Eine Prüfung dieser Notwendigkeit sollte spätestens alle 2 bis 3 Jahre erfolgen, so dass der Gemeinde stets ein aktualisiertes Konzept zur Verfügung steht.