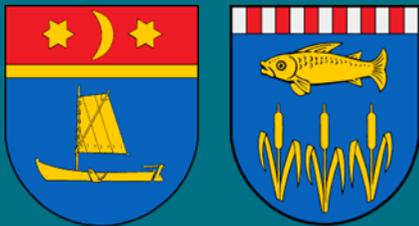


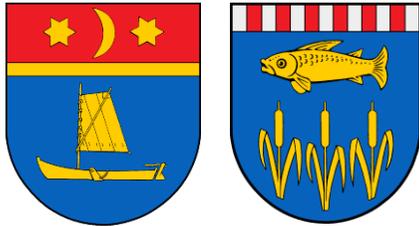
ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT

für die Gemeinden Neukirchen & Aventoft



Endbericht

Impressum



Herausgeber

Gemeinde Neukirchen

www.neukirchen-nordfriesland.de

Gemeinde Aventoft

www.aventoft.de

Gefördert durch



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



Dieses Projekt wird gefördert aus Mitteln des Landes Schleswig- Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK).

cima.

Bearbeitung & Gestaltung

CIMA Beratung + Management GmbH

Martin Hellriegel // Maximilian Burger

Moislinger Allee 2 // 23558 Lübeck

www.cima.de

0451 389 68 20 // hellriegel@cima.de

Erscheinungstermin & Stand

Juni 2020, Endbericht

Inhalt

Impressum.....	1
1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise	4
1.1 Planungsanlasse und Aufgabe	4
1.2 Vorgehensweise und Beteiligungsprozess	4
2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen.....	8
3. Bestandsanalyse	13
3.1. Lage und Größe.....	13
3.2. Siedlungs- und Nutzungsstruktur	13
3.2.1. Siedlungs- und Nutzungsstruktur in Neukirchen	13
3.2.2. Siedlungs- und Nutzungsstruktur in Aventoft	13
3.2.3. Innenentwicklungspotenziale in den Gemeinden.....	16
3.3. Soziale Infrastruktur.....	23
3.3.1. Soziale Infrastruktur in Neukirchen	23
3.3.2. Soziale Infrastruktur in Aventoft	24
3.4. Wirtschaft und Tourismus	29
3.4.1. Wirtschaft und Tourismus in Neukirchen.....	29
3.4.2. Wirtschaft und Tourismus in Aventoft.....	31
3.5. Verkehr und Anbindung	33
3.6. Natur und Umwelt	35
3.7. Demografische Entwicklung und Wohnraumbedarf.....	36
3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung	36
3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der beiden Gemeinden.....	36
3.7.3. Bevölkerungsprognose	39
3.7.4. Wohnungsbedarfe	43
3.8. Stärken und Herausforderungen der Gemeinden nach Handlungsfeldern.....	46
3.8.1. Handlungsfelder der Gemeinde Neukirchen.....	46
3.8.2. Handlungsfelder der Gemeinde Aventoft.....	48
3.8.3. Interkommunale Handlungsfelder.....	49
3.9. Handlungsschwerpunkte	50
4. Handlungskonzept.....	53
4.1. Das räumliche Leitbild auf interkommunaler Ebene.....	53
4.2. Das Handlungsprogramm.....	55
4.3. Handlungsfeld Wohnen / Wachstum der Gemeinde Neukirchen.....	57
4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm der Gemeinde Neukirchen: Handlungsfeld Wohnen / Wachstum	58
4.3.2. Schlüsselprojekt: Ortsangemessene Aktivierung und Realisierung der Wohnbauflächenpotenziale.....	65
4.4. Handlungsfeld Leben & Gemeinschaft / Ortsmitte & Ortsbild.....	68
4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm der Gemeinde Neukirchen: Handlungsfeld Leben & Gemeinschaft / Ortsmitte & Ortsbild.....	70
4.4.2. Schlüsselprojekt: Nutzungskonzept Haus der Vereine.....	81
4.4.3. Schlüsselprojekt: Nachnutzungskonzept Dänische Schule	86

4.5. Handlungsfeld Gewerbe & Infrastruktur der Gemeinde Neukirchen.....	91	4.8.3. Schlüsselprojekt: Erarbeitung und Umsetzung eines touristischen Gesamtkonzeptes unter dem Leitbild „Nolde Landschaft“	135
4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm der Gemeinde Neukirchen: Handlungsfeld Gewerbe & Infrastruktur	92	4.8.4. Schlüsselprojekt: Optimierung der touristischen Wegeverbindungen	138
4.6. Handlungsfeld Wohnen der Gemeinde Aventoft.....	95	4.9. Interkommunales Handlungsfeld: Natur & Klima.....	144
4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm der Gemeinde Aventoft: Handlungsfeld Wohnen	96	4.9.1. Übersicht interkommunales Handlungsprogramm Natur & Klima	145
4.6.2. Schlüsselprojekt: Ortsangemessene Aktivierung und Realisierung der Wohnbauflächenpotenziale.....	103	4.10. Interkommunales Handlungsfeld: Mobilität & Vernetzung ...	150
4.7. Handlungsfeld Leben & Gemeinschaft / Ortsgestaltung der Gemeinde Aventoft.....	105	4.10.1.Übersicht interkommunales Handlungsprogramm: Mobilität & Vernetzung	151
4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm der Gemeinde Aventoft: Handlungsfeld Leben & Gemeinschaft / Ortsgestaltung.....	106	5. Ausblick	155
4.7.2. Schlüsselprojekt: Erweiterung Gemeindehaus und Turnhalle	114	Verzeichnis.....	157
4.7.3. Schlüsselprojekt: Ausbau des Spielplatzes am Gemeindehaus zu einem Bewegungs- und Spielpark für Jung und Alt	117	Abbildungsverzeichnis.....	157
4.7.4. Schlüsselprojekt: Modernisierung und Erweiterung des Spielplatzes in Rosenkranz.....	119	Quellenverzeichnis	160
4.7.5. Schlüsselprojekt: Erweiterung der Feuerwehrrätehauses im Ortsteil Aventoft	120	Datenbanken	160
4.7.6. Schlüsselprojekt: Nachnutzungskonzept Leerstände im Ortskern	121		
4.8. Interkommunales Handlungsfeld Sanfter Tourismus / Nolde.	123		
4.8.1. Übersicht interkommunales Handlungsprogramm: Sanfter Tourismus / Nolde	124		
4.8.2. Schlüsselprojekt: Ausbau des Hülltofter Tiefs als Freizeit-, Erholungs- und Veranstaltungsort.....	131		

1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise

1.1 Planungsanlasse und Aufgabe

Der Demografische Wandel macht auch vor den Gemeinden Neukirchen und Aventoft nicht halt. So ist bspw. zu klären wie die vorhandene Infrastruktur der zunehmend älter werdenden Bevölkerung zugänglich gemacht werden kann. Ebenso stellt die nachhaltige Gewährleistung der sozialen Einrichtungen für junge Familien und der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge eine große Herausforderung für die Gemeinden dar.

Eine zentrale Rolle spielt hierbei die Bereitstellung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum, auch für junge Familien. Durch Zweit- und Ferienwohnungen werden Nutzergruppen am Wohnungsmarkt verdrängt und die sozialen Netze zunehmend geschwächt. Dieser Entwicklung gilt es entgegenzuwirken. Der Ausweisung von neuen Bauflächen ist vor dem Hintergrund der Flächensparziele des Landes und des Bundes, der Erfordernisse der Landwirtschaft aber auch teilweise schwieriger Bodenbeschaffenheiten zu beurteilen. Die räumliche Nähe zur Insel Sylt und zu Niebüll sowie verbesserte infrastrukturelle Rahmenbedingungen in den Kommunen (u.a. ÖPNV-Anbindung nach Klanxbüll und Breitbandanbindung) sorgen zunehmend für Überschwappeffekte der Wohnraumnachfrage.

Entwicklungschancen bspw. für den sanften Tourismus, die Naherholung und das Ortsbild ergeben sich für beide Kommunen durch ein neues Rollenverständnis der Stiftung Seebüll Ada und Emil Nolde (nachfolgend Nolde Stiftung). Diese gilt es zu identifizieren und Hand in Hand mit der Nolde Stiftung weiterzuentwickeln.

Für diese und andere Fragen suchen die Gemeinden mit Hilfe eines interkommunalen Ortsentwicklungskonzeptes themenübergreifende und nachhaltige Zukunftsaussagen. Dabei spielt nicht nur die strategische und profilbildende Ebene des Konzeptes eine zentrale Rolle, sondern auch die Umsetzungsebene. Hierbei sind sowohl geeignete Förderkulissen wie LEADER oder

die Dorferneuerung einzubeziehen als auch durch geeignete Beteiligungsverfahren privates Engagement zu befördern.

1.2 Vorgehensweise und Beteiligungsprozess

Die Bearbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes erfolgte innerhalb von rund zehn Monaten. Die Bearbeitung lässt sich in die drei Bearbeitungsphasen einteilen: Bestandsaufnahme und Standortanalyse, Entwicklungsperspektiven sowie Maßnahmenplanung. Die Beteiligung der Bevölkerung ist ein zentraler Bestandteil der Bearbeitung und wird während des Prozesses laufend durchgeführt. Der Prozess wird zur Legitimation von Zwischenergebnissen von einer Lenkungsgruppe begleitet. Die Mitglieder der Lenkungsgruppe setzen sich aus der Bürgermeisterin bzw. dem Bürgermeister der Gemeinden, Mitgliedern der Gemeindevertretungen, des Amtes Südtondern sowie einem Vertreter der Nolde Stiftung zusammen.

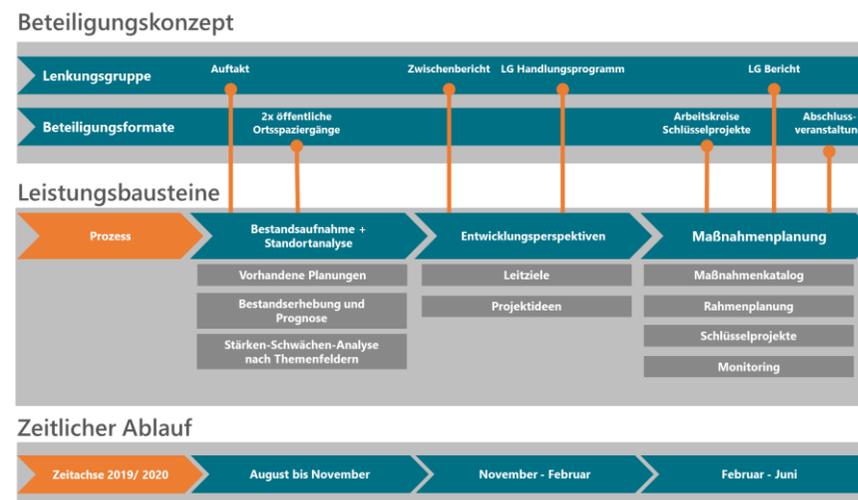


Abbildung 1: Ablaufschema des Beteiligungsprozesses (CIMA 2020)

Aufgrund der COVID-19 Pandemie musste der Beteiligungsprozesses angepasst werden, sodass der geplante Abschluss des OEKs im Mai 2020 auf Juni 2020 verschoben werden musste. Inhaltliche Anpassungen waren aufgrund der fortgeschrittenen Bearbeitungsprozesses nicht notwendig.

Phase 1: Bestandsaufnahme + Standortanalyse

Während der Analysephase werden die Voraussetzungen und Strukturen in den Gemeinden untersucht. Dabei geht es darum die Ist-Situation zu erfassen und ein Stärken-Schwächen-Profil zu unterschiedlichen Themenfeldern zu erarbeiten. Die Analyse erfolgt mittels einer Auswertung der vorhandenen Sekundärdaten, der bereits aufgestellten Planungen und Konzepte sowie vertiefender demografischer Analysen und durch Erhebungen vor Ort. Einen zentralen Baustein der Analyse vor Ort stellen die öffentliche Ortsspaziergang mit anschließendem Workshop dar.

In Neukirchen wurde dieser am 28. September 2019 und in Aventoft am 14. September 2019 durchgeführt. Gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern wurden bei den Veranstaltungen Stärken, Schwächen, Potenziale sowie Wünsche, Ideen und Anregungen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinden gesammelt und direkt vor Ort angesprochen. In Neukirchen konnten rund 60, in Aventoft rund 30 Bürgerinnen und Bürger bei den Veranstaltungen begrüßt werden. Beworben wurden die Veranstaltungen mittels Einladungsflyer, die an die Haushalte verteilt wurden, über Aushänge in den Schaukästen und einer Pressemitteilung in den Gemeindezeitungen. Zusätzlich wurden einige ausgewählte Multiplikatoren gezielt angesprochen. In der Einladung zum Ortsrundgang wurde gezielt auf die Kontaktmöglichkeit mit der *cima* via E-Mail, Telefon und Post hingewiesen.



Abbildung 2: Impressionen vom Ortsspaziergang in Neukirchen (*cima* 2019)



Abbildung 3: Impressionen vom Ortsspaziergang in Aventoft (CIMA 2019)

cima. **ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT** **cima.**
Neukirchen / Aventoft 2030

Teilen Sie uns Ihre Meinungen und Ideen mit!

Was ist ein Ortsentwicklungskonzept?
 In einem Ortsentwicklungskonzept (OEK) werden Grundstränge für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde erarbeitet und festgelegt. Das Ziel ist es, sich frühzeitig mit den unterschiedlichen Themen, die heute und in Zukunft für die Gemeinde relevant sind, auseinander zu setzen, eine Strategie zu überlegen und entsprechende Maßnahmen zu entwickeln.

Warum brauchen Neukirchen & Aventoft ein OEK?
 Die Gemeinden müssen sich mit den unterschiedlichsten Themen, die auch in Zukunft einen attraktiven Wohnort ausmachen, befassen, um für alle Generationen lebenswert zu bleiben. Mit Hilfe von Schlüsselprojekten wird ein Leitfaden zur Entwicklung der Gemeinde in den nächsten Jahren erstellt.

Warum soll ich mich einbringen?
 Sie arbeiten und/oder leben in Aventoft. Sie wissen, warum Aventoft lebenswert ist oder wo der Schuh drückt. Dann bringen Sie sich ein. Ihre Meinungen, Anregungen und Ideen bilden schließlich die Grundlage für die Zukunft Ihrer Gemeinde.

Wie kann ich mich einbringen?
 Die erste Chance bietet sich beim Ortsspaziergang am 14. September 2019. Kommen Sie um 10⁰⁰ Uhr zum Parkplatz in Rosenkranz (Rosenkranzstraße 2) und zeigen Sie uns Ihr Aventoft. Vor Ort können Sie uns dann gezielt auf die Stärken der Gemeinde hinweisen sowie Probleme und Konflikte konkret benennen.

Ablauf des Ortsspaziergangs

- 10⁰⁰ Uhr Treff & Beginn
- 10¹⁵ Uhr Spaziergang Rosenkranz
- 10⁴⁵ Uhr Überfahrt nach Aventoft
- 10⁵⁵ Uhr Spaziergang Aventoft
- 12⁰⁰ Uhr Austausch im Gemeindehaus

Zum Abschluss des Spaziergangs finden wir uns im Gemeindehaus ein. Zeit nehmen wir zum einen für Ihre Einträge sprechen. Zu anderen haben Sie dann die Möglichkeit, uns auch zu anderen Standorten in der Gemeinde Ihre Meinungen und Ideen mitzuteilen.

Sie können uns jederzeit gerne kontaktieren:
Maximilian Burger
 CIMA Sachverh. / Mitbewerber GmbH
 Möslinger Allee 2
 23558 Lötbeck
 0451 389 68 31
 burger@cima.de

Wer ist die CIMA?
 Die CIMA ist ein Beratungsbüro aus Lötbeck. Wir unterstützen Regionen, Städte und Kommunen bei unterschiedlichen Fragestellungen in der Planung und Entwicklung.

Weitere Infos: www.cima.de

ORTSSPAZIERGANG
 Samstag 14.09.2019 um 10⁰⁰ Uhr
 Start auf dem Parkplatz in Rosenkranz

KOMMEN SIE RUM, BRINGEN SIE SICH EIN UND DISKUTIEREN SIE MIT.
 Für Ihr leibliches Wohl wird gesorgt.
 Eine Anmeldung ist nicht notwendig.

Abbildung 4: Flyer zum Ortsspaziergang in Aventoft (CIMA 2019)

Phase 2: Entwicklungsperspektiven

Auf der Grundlage der Analyseergebnisse wurden in der 2. Phase die Entwicklungsperspektiven für die beiden Gemeinden erarbeitet. Hierzu wurden Leitziele zu den zentralen Handlungsfeldern formuliert und mit Projektideen bzw. Maßnahmen unterlegt.

Phase 3: Maßnahmenplanung

In der letzten Bearbeitungsphase wurden die Leit- und Sollziele sowie Projektideen in einen Maßnahmenkatalog gegossen. In dem Maßnahmenkatalog wurden einzelne Maßnahmen weiter konkretisiert, indem unter anderem Zielgrößen formuliert, zentrale Akteure genannt und ein Monitoringkonzept hinterlegt wurde. Neben den einzelnen Maßnahmen wurden zudem Schlüsselprojekte identifiziert und im Detail ausgearbeitet. Schlüsselprojekte sind Maßnahmen, deren Umsetzung für die Realisierung der

Entwicklungsperspektiven der Gemeinden entscheidend sind. In den Arbeitskreisen Schlüsselprojekt wurden die Inhalte der einzelnen Schlüsselprojekte mit zentralen Akteuren konkretisiert und finalisiert.

Dokumentation und Umsetzung

Am 27. Juni 2020 wurden der Endbericht der Bewohnerschaft der Gemeinden vorgestellt. Im Fokus standen hierbei das Handlungsprogramm und die Schlüsselprojekte. Im Rahmen der Abschlussveranstaltung konnten die Teilnehmenden letzte Anregungen und Ideen einbringen, die im Nachgang der Veranstaltung in den vorliegenden Endbericht eingearbeitet wurden. Im Voraus wurden der Endbericht auf die beiden Gemeindehomepage hochgeladen, sodass Interessierte sich den Bericht im Vorfeld herunterladen und durcharbeiten konnten. In den Flyern zu den beiden Veranstaltungen wurden sowohl auf die Verhaltens- und Hygieneregeln aufgrund der COVID-19 Pandemie verwiesen als auch auf die Möglichkeit den Endbericht zu erhalten. Zudem wurde die Teilnehmerszahl auf 50 Personen reduziert und eine Anmeldung zur Veranstaltung war Voraussetzung für die Teilnahme an der Veranstaltung. Die Bewerbung der Veranstaltung erfolgte zudem noch über Aushänge in den Schaukästen der Gemeinde.

Die Veranstaltungen wurden jeweils im Landgasthof Fegetasch (Osterdeich 67, Neukirchen) durchgeführt. In dem Zeitraum von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr wurden zunächst die Inhalte der Gemeinde Aventoft vorgestellt und diskutiert. Hierzu fanden sich 8 Personen ein. Die Inhalte der Gemeinde Neukirchen standen im Zeitraum von 14:30 Uhr bis 16:45 Uhr im Fokus. Dem Aufruf zur Veranstaltung folgten 29 Teilnehmende.

Mit der Durchführung der Veranstaltungen ist das OEK durch die Bewohnerschaft der Gemeinden legitimiert und abgeschlossen.



Abbildung 5: Einladungsflyer zur Abschlussveranstaltung (CIMA 2020)

2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen

Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Landesentwicklungsplan (LEP) sind die Entwicklungsziele für das Land Schleswig-Holstein festgesetzt. Diese beinhalten unter anderem allgemeingültige Ziele und Grundsätze in den Bereichen Küstenschutz -und Küstenzonenentwicklung, ländliche Räume und Stadt-Umlandbereiche und Landesentwicklungsachsen. Aktuell wird der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010 fortgeschrieben. Eine erste Entwurfsfassung der Fortschreibung liegt bereits vor.

In diesem Entwurf behält die Gemeinde Neukirchen die Funktion eines **ländlichen Zentralortes**. Die Aufgabe der ländlichen Zentralorte ist es für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sicher zu stellen. In dieser Funktion sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiter zu entwickeln und übernehmen wichtige Versorgungsfunktionen für den Wohnungsbau. Art und Umfang hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, d.h. von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und der Siedlungsstruktur. Bei der Entwicklung sind die Erfordernisse des Naturhaushalts, der vorhandenen Wohnungsbestände und der demografischen, städtebaulichen und überörtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

Sowohl das Gemeindegebiet Neukirchens als auch Aventofts ist als **Vorbehaltsraum für Natur und Umwelt** definiert. Dieser dient der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. Erhebliche Eingriffe sind hier nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden.

Zudem sind beide Gemeinden als **Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung** eingeplant. Hierdurch soll bei der touristischen Nutzung des Gemeindegebiets vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden. Unter Berücksichtigung der landschaftlichen

Funktionen soll daher maßgeblich ein Ausbau von Einrichtungen von landschaftsgebundene Naherholung erfolgen, sprich ein eher sanfter Tourismus. Durch interkommunale abgestimmte Entwicklungskonzepte sollen zudem die touristische Infrastrukturplanung sowie die Anbindung und Erschließung der Gebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln angestrebt werden.

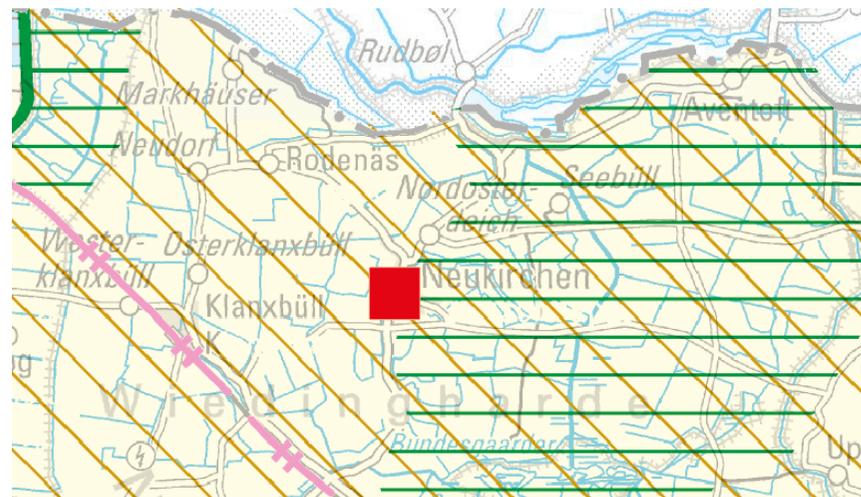


Abbildung 6: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan (QUELLE: MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2018)

Regionalplan Planungsraum V (2000)

Auch im Regionalplan ist Neukirchen als ländlicher Zentralort definiert, welcher weiter ausgebaut werden soll. Der Nahbereich Neukirchens umfasst hierbei die sechs Gemeinden des ehemaligen Amtes Wiedingharde. Die Aufgabe der Gemeinde besteht darin die Grundversorgungsaufgaben hinsichtlich der Lebens- und Wirtschaftsbedingungen unter anderem durch die Stärkung des Zentralortes als Versorgungs- und Entwicklungsschwerpunktes des Nahbereiches zu gewährleisten, bspw. durch Maßnahmen der integrierten Dorferneuerung und durch die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur.

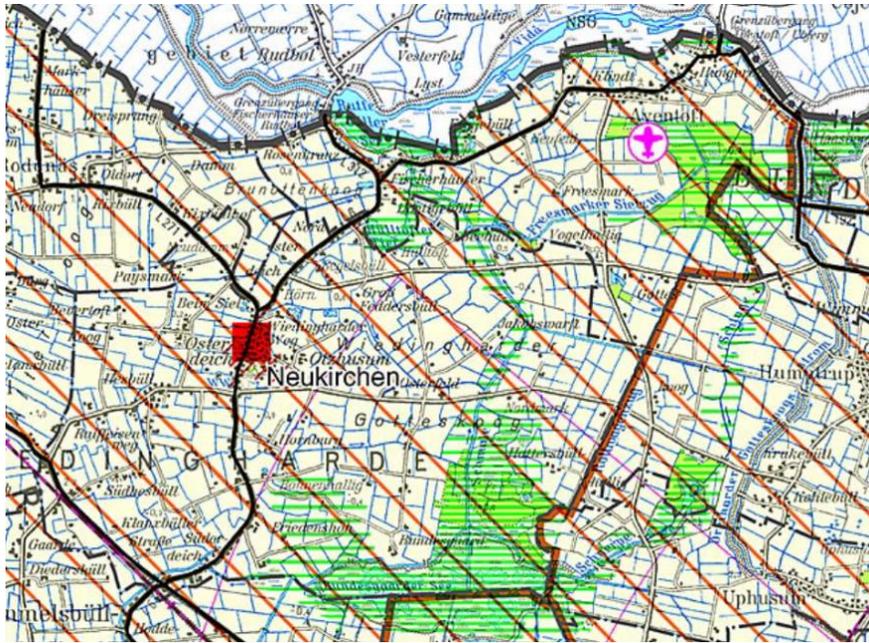


Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalplan V (QUELLE: MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2000)

Als besondere Erfordernisse sind für den Nahbereich Neukirchen bereits im Regionalplan die langfristigen Einflüsse der Siedlungsentwicklung auf der Insel Sylt und dem direkt angrenzenden Festland festgehalten. Die zunehmende Baulandknappheit und -verteuerung für den einheimischen aber auch touristisch beeinflussten Wohnungsbau auf Sylt werden laut dem Regionalplan die Pendlerverflechtungen zwischen den angrenzenden Nahbereichen und der Insel verstärken. Die hierdurch langfristig erhöhte Baulandnachfrage wird sich daher vor allem auf die ländlichen Zentralorte Niebüll, Klanxbüll und Neukirchen auswirken. Niebüll und Neukirchen nehmen daher für die Versorgung der Insel Sylt wichtige Funktionen ein.

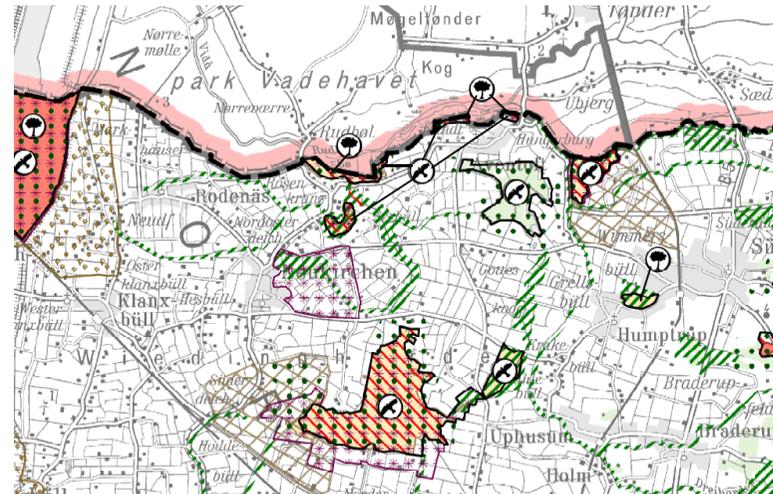
Die Gemeinde Aventoft hingegen nimmt als Grenzort eine besondere Rolle aufgrund der vorhandenen Versorgungsinfrastrukturen ein, die jedoch die

Versorgungsfunktion der umliegenden ländlichen Zentralorte nicht gefährden darf.

Eine weitere besondere Rolle wird zudem dem Nolde-Museum zugeschrieben, welches als verbindendes Element die touristische Entwicklung der beiden Gemeinden positiv beeinflussen soll. Das Nolde-Museum soll in enger Abstimmung mit den umliegenden Gemeinden die naturräumlichen Qualitäten der Grenzregion als touristisches Merkmal hervorheben und für einen sanften Tourismus aufwerten.

Landschaftsrahmenplan (LRP) und Entwurf Landschaftsrahmenplan

Das Gotteskoog-Gebiet prägt den Natur- und Landschaftsraum rund um Neukirchen und Aventoft. In beiden Gemeinden sind wichtige Vogelschutzgebiete ausgewiesen, wodurch die Gemeindegebiete in diesen Bereichen vor vertikalen Fremdstrukturen zu schützen sind. Auch als touristische Ziele sind die Vogelschutzgebiete für die Gemeinden von besonderer Bedeutung. Im Landschaftsrahmenplan sind beide Gemeinde als anerkannte Erholungsorte und somit als Gebiete mit besonderer Erholungseignung definiert.



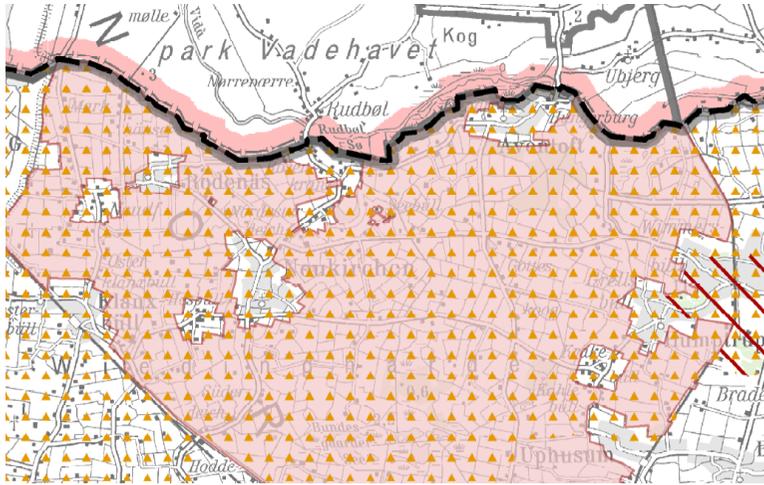


Abbildung 9: Auszüge aus dem Entwurf des Landschaftsrahmenplans Schleswig-Holstein (QUELLE: MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG 2019)

Baugrund als besonderer Entwicklungsfaktor¹

Die Bodenfunktion ist neben den anderen Umweltschutzgütern in der Gemeinde Neukirchen bei künftigen Planungen von besonderer Bedeutung. Bereits heute finden sich im östlichen Siedlungsgebiet neuwertige Gebäude, die eine optisch sichtbare Schrägstellung aufweisen.

Die Böden im Untergrund Norddeutschlands wurden während und nach der letzten Eiszeit gebildet. Aufgrund ihrer spezifischen Entstehung, bestehen an vielen Orten Böden, die sehr schlechte Baugrundeigenschaften haben, wie Torfe und weiche Ton- und Schluffböden. In Neukirchen handelt es sich im östlichen Siedlungsgebiet vor allem um den Bodentyp „Kleinmarsch“ mit den

Bodenartenschichtungen Schluff bis Ton und im westlichen Gemeindegebiet um „Dwogmarsch“ also Böden aus Schluff bis Ton über Lehmsand.

Ein wichtiger Faktor für einen sicheren Baugrund ist eine ausreichende Sickerwasserrate. Die regionale Bewertung dieser Rate liefert einen ersten Orientierungswert, der bei konkreten Planvorhaben weiter zu erkunden und ggf. durch ausreichende Versickerungsanlagen zu beplanen ist. Es wird deutlich, dass es rund um den Ortskern der Gemeinde keine Standorte gibt, die nicht über eine geringe (10er-25er Perzentil- rosa Farbe) bis besonders geringe (<10er Perzentil – rötliche Farbe) Sickerwasserrate verfügen. Die voraussichtlich günstigsten Eigenschaften finden sich rund um die bereits geplanten Baugebiet „Am Goldenen Ring“ sowie „Alter Koog“ sowie den in westlicher Richtung angrenzenden Flächen. Weitere Lagen schließen im Westen des Hauptsiedlungsbereichs erst deutlich außerhalb der Ortslage an.

In der Gemeinde Aventoft stellen sich die Bodeneigenschaften voraussichtlich günstiger dar. Sowohl im Umfeld der Hauptsiedlungsbereiche in Rosenkranz als auch in Aventoft finden sich auch Sickerwasserraten im mittleren Perzentil (25er-75er Perzentil – orange Farbe).

¹ Die Informationen zur Bodenbeschaffenheit stammen aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein: <http://www.umweltdaten.landsh.de/> (Stand: 24. Oktober 2019)

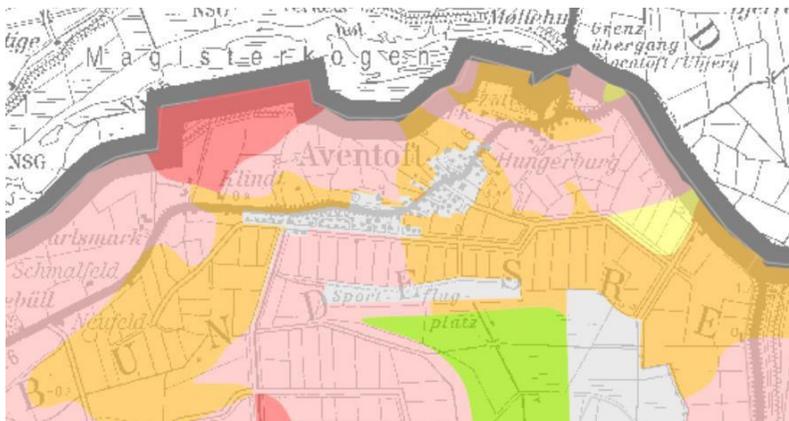
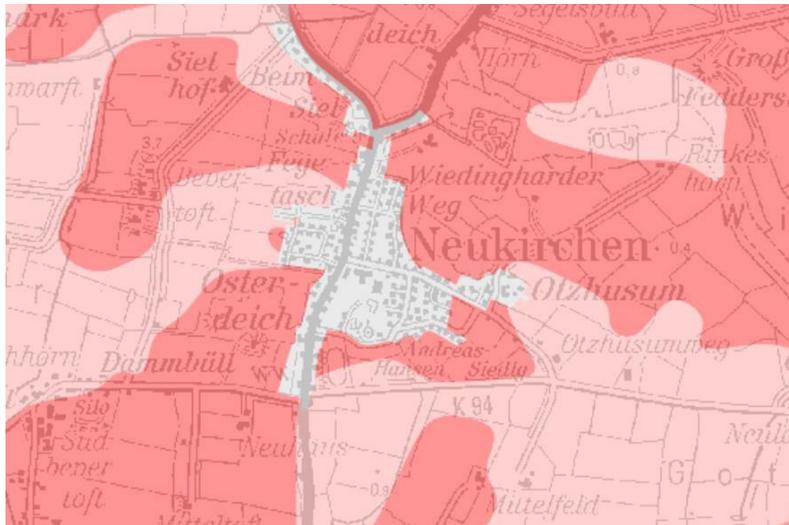


Abbildung 10: Auszüge aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein (DATEN: MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UM- WELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2019)

Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen stammt aus dem Jahr 1976 und wurde als gemeinsamer Flächennutzungsplan für die Gemeinden der Wiedingharde erarbeitet. Die 75. und letzte Änderung wurde im Jahr 2019 rechtswirksam. Hierbei wurde eine landwirtschaftliche Fläche zu einer Wohnbaufläche umgewidmet, um die Realisierung eines großflächigen Wohnbaugebietes zu gewährleisten.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Aventoft

Im Jahr 2017 wurde der der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Aventoft neu aufgestellt. Die Wohnbauflächenentwicklung konzentriert sich hierbei auf die Ortsteile Rosenkranz im Westen und Aventoft im Osten der Gemeinde. Aufgrund seiner Grenznähe und Lage entlang der L6 und L 32 wurde ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel festgesetzt, in welchem sich maßgeblich der sogenannte Grenzhandel mit entsprechenden Infrastrukturen angesiedelt hat. Ein weiteres Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel findet sich zudem im Ortsteil Rosenkranz. Das Gemeindegebiet ist vor allem durch das Hülltofter Tief im Westen, angrenzenden zur Gemeinde Neukirchen und ein Waldgebiet im Osten geprägt.

Im Gegensatz zu der konzentrierten Wohnbauentwicklung im Ortsteil Aventoft, hat sich Rosenkranz als typisches Straßendorf entwickelt. Die Flächenentwicklungspotenziale des Flächennutzungsplans sind in den vergangenen Jahren de facto ausgeschöpft worden.

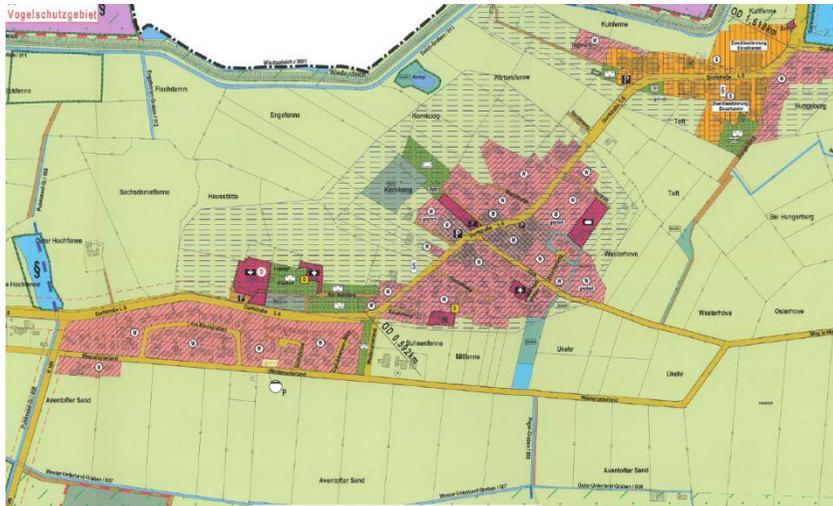


Abbildung 11: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Aventoft (QUELLE: GEMEINDE AVENTOFT 2017)

AktivRegion Nordfriesland Nord

Das Motto der IEK (Integrierte Entwicklungsstrategie) der AktivRegion Nordfriesland Nord lautet „Eine Region mit Energie“. Insgesamt wurden vier Schwerpunktthemen identifiziert, die maßgeblich die gebietspezifische Ausrichtung der Strategie vorgeben.

- Schwerpunktthema Klimawandel und Energie
- Schwerpunktthema Nachhaltige Daseinsvorsorge
- Schwerpunktthema Wachstum und Innovation
- Schwerpunktthema Bildung

Die Gemeinde Neukirchen als ländlicher Zentralort übernimmt wichtige zentrale Funktionen für seinen Nahbereich und somit auch für die Gemeinde Aventoft. Die Schwerpunktthemen der AktivRegion berühren somit in großen Maßen die Funktionalität der Gemeinde, insbesondere die Ausstattung

des Ortskerns sowie das touristische Angebot. Aufgrund der engen interkommunalen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aventoft, aber auch der weiteren Umlandgemeinden, spielen die Projekte der Schwerpunktthemen „nachhaltigen Daseinsvorsorge“ und „Wachstum und Innovation“ eine gewichtige Rolle bei der zukünftigen Ausrichtung der Gemeindeentwicklung Neukirchens und Aventofts.

Besonderheit: Die Nolde Stiftung Seebüll²

Seit dem Tod des Künstlers Emil Nolde und seiner Frau Ada verfügt die Stiftung Seebüll Ada und Emil Nolde über das Eigentum der beiden. Ein zentraler Auftrag der Stiftung ist die Öffnung der Kunstwerke Emil Noldes für die Öffentlichkeit. Aufgrund der Lage des Museums zwischen den Gemeinden Neukirchen und Aventoft in Sichtweite des Hülltofter Tiefs hat die Nolde Stiftung eine besondere verbindende Rolle inne. Sowohl der Noldeweg als auch die Straße Seebüll sind hierbei als wichtige Wegeverbindungen zu nennen. Zudem bietet die Nolde Stiftung neben dem Museumsbetrieb ein reichhaltiges Bildungs- und Kulturangebot für Jung und Alt.

In den vergangenen Jahren hat die Nolde Stiftung vermehrt den Kontakt mit den Gemeinden gesucht, um gemeinsam Projekte für das Wohl der Gemeinden und der Stiftung zu entwickeln und umzusetzen. Dieser Weg wird von allen Protagonisten sehr positiv wahrgenommen und soll zukünftig weiter begangen werden

² Die Informationen zur Nolde Stiftung stammen aus von der Website der Stiftung: <https://www.nolde-stiftung.de/> (Stand: 14. Oktober 2019)

3. Bestandsanalyse

3.1. Lage und Größe³

Die Gemeinden Neukirchen und Aventoft liegen angrenzend an Dänemark im Norden des Kreises Nordfriesland und gehören dem Amt Südtondern an. Das Gemeindegebiet Neukirchens umfasst etwa 32 km². Dort leben derzeit 1.135 Menschen. Das Gemeindegebiet Aventofts umfasst rund 15 km². Die Bevölkerungszahl beträgt derzeit circa 450 Menschen.

3.2. Siedlungs- und Nutzungsstruktur

3.2.1. Siedlungs- und Nutzungsstruktur in Neukirchen

Neukirchen ist eine ländliche Gemeinde und überwiegend durch landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen geprägt. Im Süden der Gemeinde findet sich der Bundesgaarder See und der Gotteskoogsee, welche von einer Moorlandschaft umgeben sind. Zudem muss die Schmale als wichtiges Fließgewässer genannt werden.

Neukirchen besitzt einen kompakten Hauptsiedlungsbereich entlang des Osterdeichs und einige kleinere Siedlungssplitter, die sich größtenteils als einzelne Höfe entlang des Straßennetzes im gesamten Gemeindegebiet verteilen. Eine Ausnahme bildet hierbei der Ortsteil Hesbüll, an dem auch das bisher einzige zusammenhängende Gewerbegebiet entwickelt wurde. Das Gewerbegebiet verfügt über keinen Entwicklungsreserven, weshalb bereits am Bevertoft ein neues Gewerbegebiet in der Umsetzung ist.

Die zentralörtlichen Funktionen finden sich gut gebündelt im Kern der Gemeinde, hierzu zählen neben dem evangelischen Kindergarten Neukirchen, die Emil-Nolde-Schule, ein Nahversorger, die Sportanlagen rund um das Haus der Vereine sowie das Schwimmbad Wiedingharde und die Johannes Kirche. Die Wohnbebauung hat sich in den vergangenen Jahrzehnten um die zentralörtlichen Funktionen gen Osten und Westen stetig erweitert. Weitere

Arrondierungen sind durch die Planungen angrenzenden an das Wohngebiet „Am Goldenen Ring“ sowie der Straße „Alter Koog“ geplant und bereits durch eine Änderung des Flächennutzungsplans planungsrechtlich hinterlegt sowie in Teilen auch schon vermarktet. Im Rahmen bereits erfolgter Siedlungserweiterungen in Richtung Osten werden die Probleme der Gemeinde mit einem gesicherten Baugrund deutlich. Hier kam es zu einem deutlichen Absinken von Neubauten. Die Beschaffenheit des Baugrundes ist daher als Planungskriterium für die Identifizierung künftiger Baugebiete ein zentrales Auswahlkriterium.

3.2.2. Siedlungs- und Nutzungsstruktur in Aventoft

Die Gemeinde Aventoft weist zwei wesentliche Siedlungsschwerpunkte auf. Der Ortsteil Aventoft stellt hierbei den Hauptsiedlungsbereich dar. Der Ortsteil Rosenkranz hat sich hingegen als typisches Straßendorf entwickelt, welcher seinen Abschluss am Grenzübergang nach Dänemark findet. In der Gemeinde befindet sich kein klassisches Gewerbegebiet, jedoch eine Bündelung von Sonderstandorten am Grenzübergang entlang Dorfstraße, die maßgeblich durch Einrichtungen des Grenzhandels bestimmt sind.

Als wesentliche naturräumliche Nutzungen sind der Aventoftener Wald, das Hülltofter Tief sowie der Ruttebüller See zu nennen, wobei der Ruttebüller See zur Hälfte auf dänischen Grund liegt. Zudem prägt der Segelflugplatz südlich des Hauptsiedlungsbereichs das Gemeindebild.

In räumlicher Nähe zum Hülltofter See befindet sich die Nolde Stiftung Seebüll mit einem Museum und den Verwaltungsgebäuden. Für das Jahr 2020 plant die Nolde Stiftung eine denkmalgerechte Sanierung des Nolde Hauses. Der Großteil der Flächen um das Museum ist in Privatbesitz.

³ Quelle: Statistikamt Nord 2019

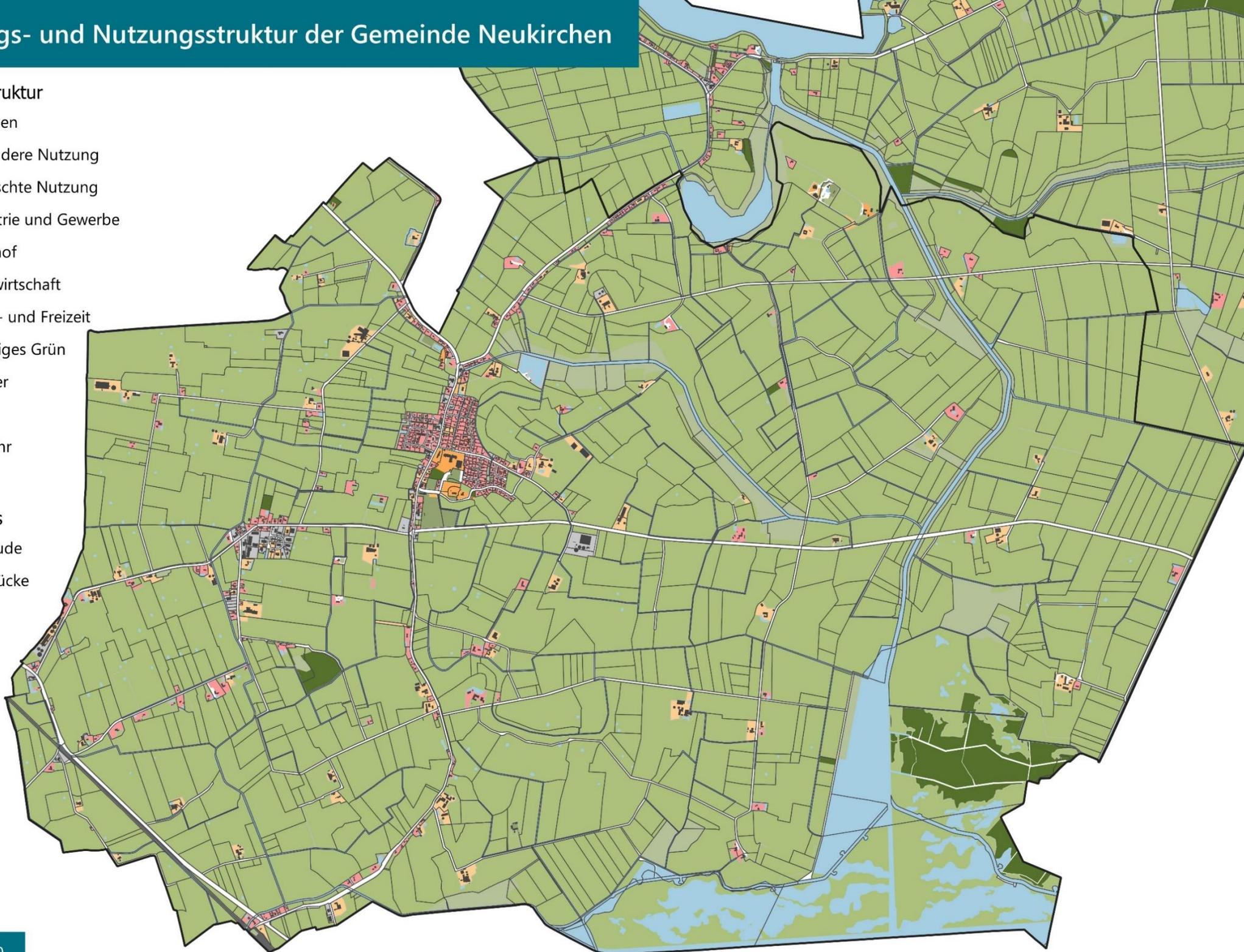
Siedlungs- und Nutzungsstruktur der Gemeinde Neukirchen

Nutzungsstruktur

- Wohnen
- Besondere Nutzung
- Gemischte Nutzung
- Industrie und Gewerbe
- Friedhof
- Landwirtschaft
- Sport- und Freizeit
- Sonstiges Grün
- Wasser
- Wald
- Verkehr
- Bahn

Allgemeines

- Gebäude
- Flurstücke



1:30000

Siedlungs- und Nutzungsstruktur der Gemeinde Aventoft

Nutzungsstruktur

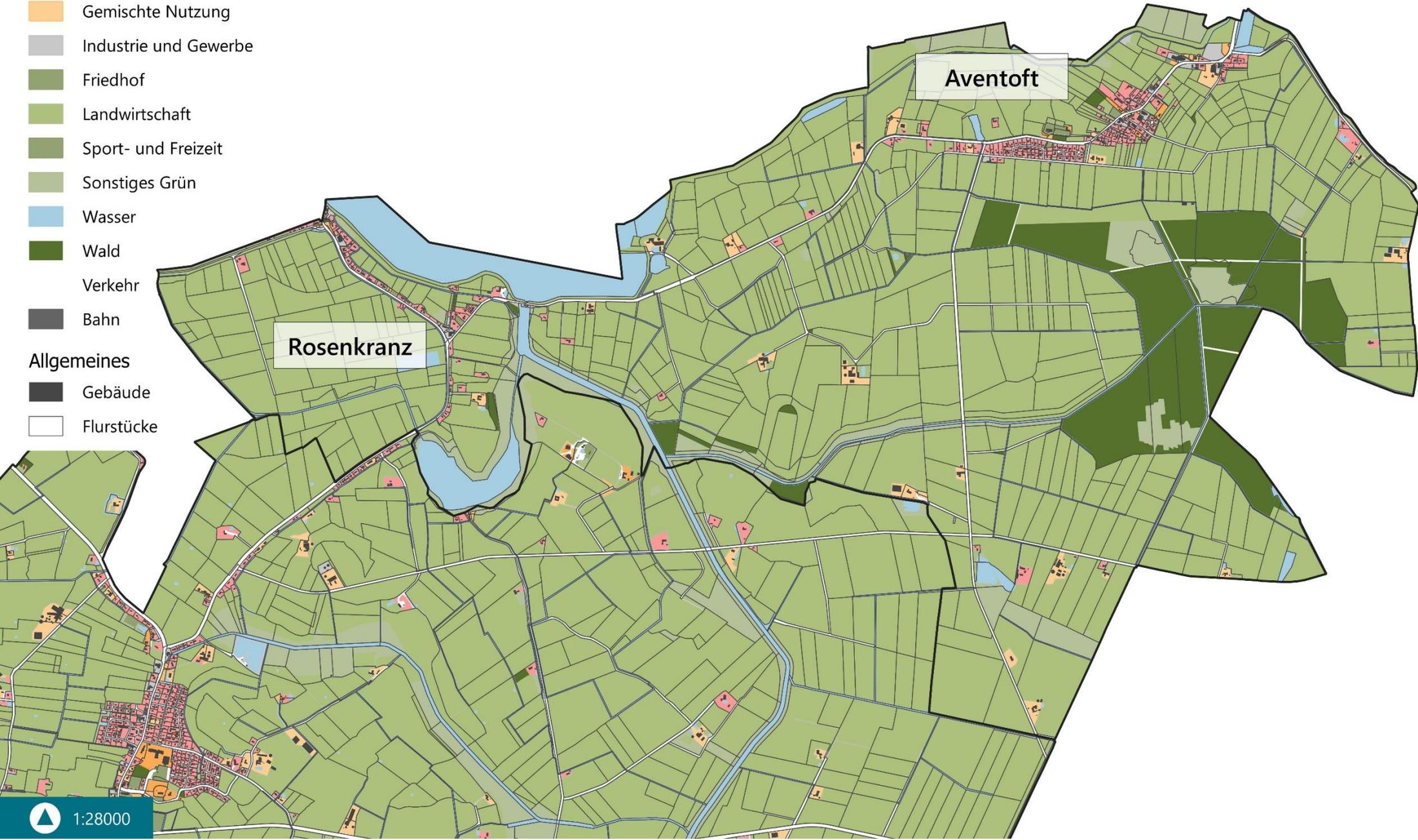
- Wohnen
- Besondere Nutzung
- Gemischte Nutzung
- Industrie und Gewerbe
- Friedhof
- Landwirtschaft
- Sport- und Freizeit
- Sonstiges Grün
- Wasser
- Wald

Verkehr

Bahn

Allgemeines

- Gebäude
- Flurstücke



1:28000

3.2.3. Innenentwicklungspotenziale in den Gemeinden

Gemäß dem Flächensparziel des Landesentwicklungsplans sollen langfristig keine Landwirtschafts- und Naturflächen neu für Siedlungs- und Verkehrsflächen in Anspruch genommen werden. Dies entspricht dem UN Nachhaltigkeitsziel (SDG) 15.3 und dem europäischen Flächensparziel, das im „Fahrplan für ein ressourcenschonendes Europa“ festgeschrieben ist.

Eine Überprüfung der Innenentwicklungspotenziale ist Voraussetzung, um diese Ziele auch im Rahmen der Gemeindeentwicklung bestmöglich zu unterstützen. Neben dem reinen Standort (u.a. Lage, ÖPNV-Anbindung, Nähe zur Infrastruktur) sind hierbei Verfügbarkeit (Eigentumsverhältnisse und Verkaufsbereitschaft), konkurrierende Nutzungsinteressen (bspw. Freiraumfunktionen für die Dorfgemeinschaft, u.a. Ringreiterplatz) und sonstige Hemmnisse (bspw. Altlasten) zu berücksichtigen, um die Aktivierbarkeit der Flächenpotenziale zu beurteilen.

Die potenziellen Innenentwicklungsflächen wurden durch die *cima* identifiziert und mit den Akteuren der Lenkungsgruppe sowie im Rahmen der Bestandsaufnahme mit den Bürgern diskutiert. Anschließend eine konkretere Einordnung der Baulücken und Flächenpotenziale nachfolgendem Muster:

- **Baulücken** = Baulücken stellen unverbaute Flächen dar, die im Innenbereich einer Gemeinde liegen (§34 BauGB), mit einem Bebauungsplan überplant oder in einem baulichen Kontext zu anderen Flächen stehen.
- **F-Plan-Potenzial** = F-Plan-Potenziale sind unverbauten Flächen, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbauflächen planerisch erfasst wurden, jedoch noch kein Bebauungsplan vorliegt oder die Fläche im Außenbereich vorzufinden ist.
- **Flächenpotenziale** = Flächenpotenziale sind weitere unverbaute Flächen, die aus fachlicher Sicht für die Wohnbauentwicklung von großer Bedeutung sein könnten. Allerdings sind die Flächen weder durch den Flächennutzungsplan noch durch einen konkreten Bebauungsplan planungsrechtlich konkretisiert.

- **Verkauft / in Planung** = Unverbaute Flächen, die bereits veräußert wurden sowie durch eine Bauleitplanung konkretisiert werden bzw. sind oder deren Eigentümer bereits ein Bauvorhaben oder ein Bauanfrage an die Gemeinde herangetragen hat.
- **Verkauft / in Bau** = Unverbaute Flächen, die bereits veräußert wurden und sich bereits in der Umsetzung befinden.

Flächenpotenziale und Baulücken in Neukirchen

Im Ergebnis ergibt sich folgendes Bild für die Gemeinde Neukirchen:

Im Gemeindegebiet befanden sich zum Zeitpunkt der Erhebung keine nennenswerten Leerstände im Hauptsiedlungsbereich bzw. dem Innenbereich. Im gesamten Gemeindegebiet kann mit der typischen Fluktuationsreserve von rund 2,5 % gerechnet werden.

Im Innenbereich der Gemeinde Neukirchen konnte eine Baulücke identifiziert werden, welche sich aus zwei Flurstücken am Osterdeich zusammensetzt. Die restlichen unverbauten Flächen sind bereits veräußert worden. Hierbei befinden sich zwei der sieben Flächen bereits in Bau, die restlichen Potenziale sich noch in Planung. Für die größere Fläche am Alten Koog wird zum Stand November 2019 die Erschließungs- und Bauleitplanung bereits konkretisiert.

Weitere Baulücken wurden aufgrund der Bodenverhältnisse und wichtigen Funktionen als Gemeindeflächen ausgeschlossen, wie bspw. die versiegelten Flächen am Alten Amtsgebäude, welche sowohl als Parkplatz als auch als Veranstaltungsfläche genutzt werden. Die Freifläche am Kirchenweg gegenüber dem Haus der Vereine übernimmt zudem wichtige soziale Funktionen als Ringreiterplatz und wird mit viel ehrenamtlichen Engagement gepflegt und betrieben. Auf einer weiteren prägnanten Freifläche im Wohngebiet Alten Koog steht ein Sendemast. In Zusammenarbeit mit dem Eigentümer wird derzeit daran gearbeitet, Blühwiesen um den Sendemast anzulegen.

Als wichtige Flächenpotenziale wurden fünf Flurstücke angrenzend an das Wohngebiet „Am Goldenen Ring / Am Schulsteig / Alter Koog“ sowie zwei Flurstücke im Osten entlang des Othzhusumwegs identifiziert. Aufgrund der bereits geschilderten Herausforderungen hinsichtlich des Baugrundes sowie der Nähe zur Ortsmitte können die Flächen angrenzend an das Wohngebiet im Westen als prioritäre Baulandentwicklungsflächen eingestuft werden. Die Flächenpotenziale im Osten weisen hingegen Schwierigkeiten aufgrund des nassen Baugrundes auf, weshalb hier eher leichtere Bauweisen, wie bspw. die sogenannten Tiny-Houses bei Bedarf weiter konkretisiert werden könnten.

Kategorie	Fläche in m ²
Baulücke	1.324
Flächenpotenzial	73.650
Verkauft / in Bau	1.984
Verkauft / in Planung	21.822

Abbildung 12: Flächenübersicht über die Flächenpotenziale in Neukirchen (CIMA 2019)

Siedlungsteile, die sich für eine Grundstücksteilung oder eine Aufstockung (bspw. Flachdachbungalows) anbieten würden, konnten im Rahmen der Analyse nicht identifiziert werden.

Es befinden sich keine Brachflächen im Gemeindegebiet.



Abbildung 13: Flächenpotenzial Osterdeich (CIMA 2019)



Abbildung 14: Fläche im Bau am Osterdeich (CIMA 2019)

Flächenpotenzial und Baulücken in Aventoft

Für die Gemeinde Aventoft stellt sich das Bild wie folgt dar:

Im Gemeindegebiet befanden sich zum Zeitpunkt der Erhebung acht nennenswerte Leerstände. Hiervon befinden sich sieben Leerstände im Ortsteil Aventoft, von denen jeweils vier als gewerbliche Leerstände erfasst werden konnten. Der achte Leerstand befindet sich in Rosenkranz und ist ein gewerblicher Leerstand. Die Leerstandsquote beträgt somit rund 2,7 % gemessen am Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Zudem muss die typische Fluktuationsreserve von rund 2,5 % auch in Aventoft berücksichtigt werden. Die gewerblichen Leerstände in Aventoft gegenüber dem Grenzkroog nehmen den größten Einfluss auf das Ortsbild ein, da sie sehr massiv in zentraler Lage anzufinden sind. Der direkt angrenzende Wohnleerstand verstärkt diesen Effekt.



Abbildung 15: Leerstand in der Dorfstraße im Ortsteil Aventoft (CIMA 2019)



Abbildung 16: Wohnungsleerstand an der Dorfstraße im Ortsteil Aventoft (CIMA 2019)

In der Gemeinde Aventoft konnten in den Ortsteilen Aventoft und Rosenkranz rund zehn Baulücken identifiziert werden, die zu Teilen Grundstücksteilungen bedingen. Insbesondere die Baulücken in Rosenkranz entlang der Rosenkranzer Straße sind in diesem Zusammenhang zu nennen. Des Weiteren ist in Rosenkranz eine identische Gemengelage hinsichtlich des nassen Baugrundes wie im Osten des Hauptsiedlungsbereiches in Neukirchen vorzufinden. Die Baulücken entlang der Dorfstraße in Aventoft sind in privater Hand und werden vornehmlich als Gartengrundstück genutzt. Eine zentrale Baulücke stellt die Fläche hinter dem Parkplatz an der freiwilligen Feuerwehr dar, welche derzeit als Wohnmobilparkplatz genutzt wird.

Im Gegensatz zur Gemeinde Neukirchen finden sich im Hauptsiedlungsbereich des Ortsteils Aventoft und in Rosenkranz Flächenpotenziale, die bereits im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2017 als Wohnbauflächen planungsrechtlich erfasst wurden. Den F-Plan-Potenzialen in Aventoft ist derzeit keine wirkliche Nutzung hinterlegt, mit Ausnahme der Fläche an der Dorfstraße, auf der die Pferde des Eigentümers weiden. In Rosenkranz werden die

Potenziale teilweise als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Eine Aktivierung wird durch den nassen Baugrund erschwert.



Abbildung 17: F-Plan-Potenzial in der Dorfstraße in Aventoft (CIMA 2019)



Abbildung 18: F-Plan-Potenzial in Rosenkranz (CIMA 2019)

Im und um den Hauptsiedlungsbereich des Ortsteils Aventoft konnten einige weitere Flächenpotenziale festgestellt werden, die bisher planungsrechtlich nicht unterlegt sind. Die Flächen entlang der Dorfstraße würden zur Stärkung der Ortsmitte beitragen. Die Flächen entlang des Westerunterlands und um den landwirtschaftlichen Betrieb würden die bereits begonnene Arrondierung des Siedlungskörpers fortführen. Das Flächenpotenzial angrenzend an den Wohnleerstand im Auftaktbereich des Ortsteils nimmt eine wichtige Rolle bei der Reaktivierung des Leerstandes ein. Hierdurch könnten moderne Grundstückszuschnitte und eine dichtere Bebauung die Attraktivität des derzeitigen Leerstandes erhöhen.

Kategorie	Fläche in m ²
Baulücke	6.282
Flächenpotenzial	50.630
F-Plan-Potenzial	12.838
Verkauft / in Planung	642

Abbildung 19: Flächenübersicht über die Flächenpotenziale in Aventoft und Rosenkranz (CIMA 2019)

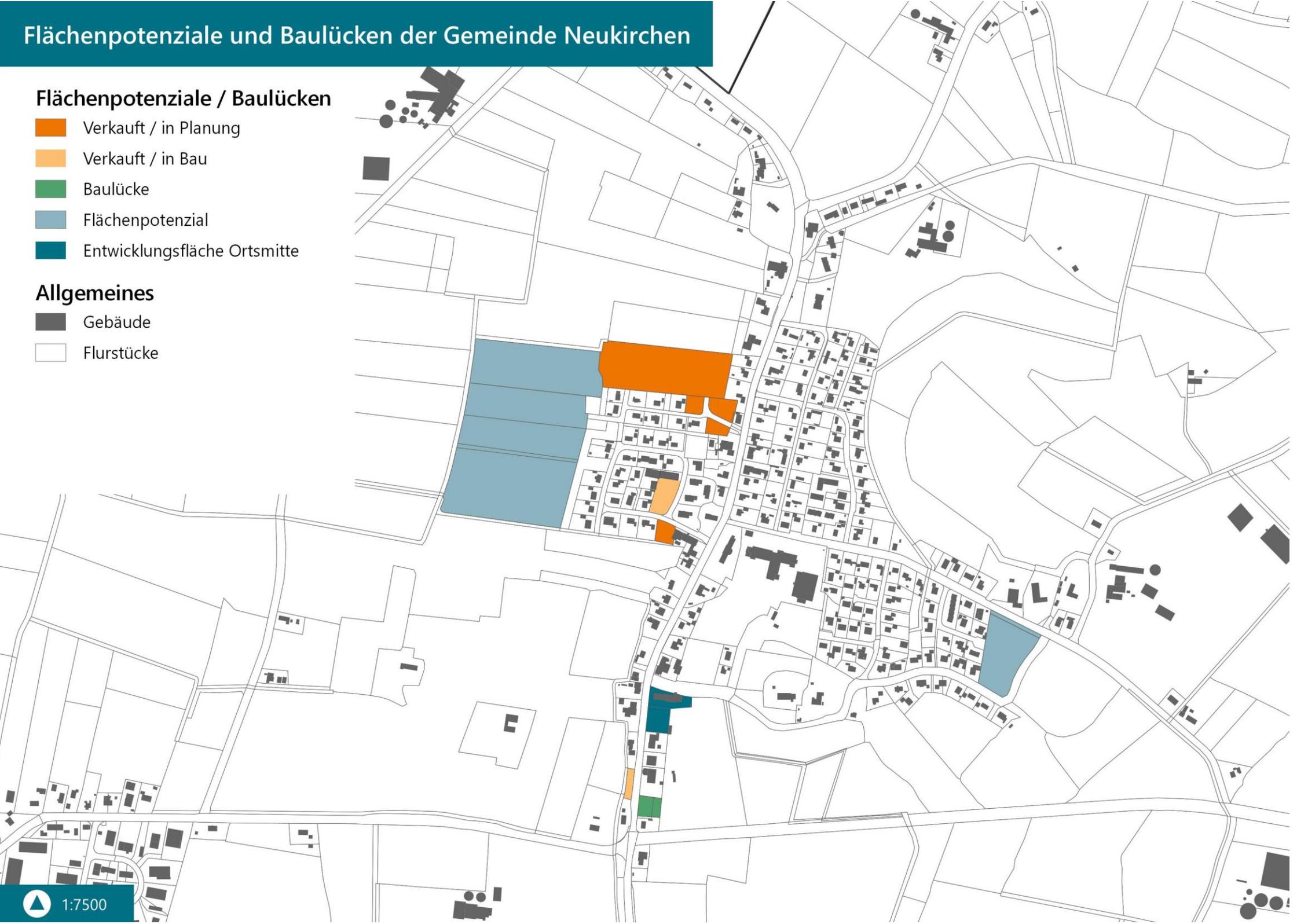
Flächenpotenziale und Baulücken der Gemeinde Neukirchen

Flächenpotenziale / Baulücken

- Verkauft / in Planung
- Verkauft / in Bau
- Baulücke
- Flächenpotenzial
- Entwicklungsfläche Ortsmitte

Allgemeines

- Gebäude
- Flurstücke



Flächenpotenziale und Baulücken der Gemeinde Aventoft

Flächenpotenziale / Baulücken

- Verkauft / in Planung
- Baulücke
- Flächennutzungsplan-Potenzial
- Flächenpotenzial

Leerstände

- Gewerbe / Landwirtschaft
- Wohnen

Allgemeines

- Gebäude
- Flurstücke



1:7500

Flächenpotenziale und Baulücken des Ortsteils Rosenkranz

Flächenpotenziale / Baulücken

-  Baulücke
-  Flächennutzungsplan-Potenzial

Leerstände

-  Gewerbe / Landwirtschaft

Allgemeines

-  Gebäude
-  Flurstücke



1:5000

3.3. Soziale Infrastruktur

3.3.1. Soziale Infrastruktur in Neukirchen

In Neukirchen gibt es aktuell einen Nahversorger, der direkt im Ortszentrum gegenüber dem evangelischen Kindergarten Neukirchen verortet ist. Angrenzend an den Kindergarten finden sich die Grund- und Gemeinschaftsschule Emil-Nolde-Schule sowie das Schwimmbad Wiedingharde. Die Emil-Nolde-Schule ist durch einen Mensaneubau in den vergangenen Monaten erweitert worden. Zudem soll das Angebot des evangelischen Kindergartens um eine weitere Kindergruppe ergänzt werden, Im Zuge des Demografischen Wandels könnte eine Öffnung des Angebotes für weitere Bevölkerungsteile geprüft werden. Das Schwimmbad wird durch die im Gemeindegebiet befindliche Biogasanlage mit Energie und Wärme versorgt. Modernisierungsaufwand besteht vor allem hinsichtlich der Sanitär- und Belüftungsanlagen im Hauptgebäude. Abgerundet wird die Konzentration der sozialen Infrastrukturen durch den Reitplatz gegenüber dem Haus der Vereine.



Abbildung 20: Emil-Nolde-Schule (CIMA 2019)

Das Haus der Vereine liegt direkt an den Sportanlagen im Kirchweg und ist der zentrale Ort für das soziale Miteinander in Neukirchen. Neben zahlreichen Vereinen beheimatet es das Bürgermeisterzimmer sowie Versammlungsräume unterschiedlicher Größe. Allerdings weist das Gebäude zahlreiche Modernisierungsrückstände auf, ist nicht barrierefrei gestaltet und entspricht nicht mehr heutigen Anforderungen an Versammlungsräume. Das Gerätehaus der direkt gegenüberliegenden freiwilligen Feuerwehr könnte ebenso wie das modernisierungsbedürftige Multifunktionsfeld am Sportplatz in die Planungen mit einbezogen werden. Der Bauhof wäre eine prüfungswürdige Nachnutzungsoption für das freiwerdende Gebäude der Feuerwehr.



Abbildung 21: Haus der Vereine (CIMA 2019)

Die medizinische Versorgung ist mit einer Allgemeinmedizinerin und einem Zahnarzt ortsangemessen für einen ländlichen Zentralort. Aufgrund von Nahfolgeproblematiken und nicht mehr zeitgemäßen Praxisräumen ist der Neubau eines Ärztehauses unter Einbeziehung des ortsansässigen

Physiotherapeuten in der Ortsmitte eine prüfungswerte Zukunftsoption, um die Versorgung am Standort auch für die Nachbargemeinden zu sichern.

In der Nähe der sozialen Mitte Neukirchens ist die Sankt Johannes Kirche zu finden, deren Kirchengemeinde eine wichtige Rolle im Gemeindeleben einnimmt. Neben dem Kirchengelände wurde zum Gedenken der gefallen Soldaten aus Neukirchen ein Ehrendenkmal errichtet. Der Pflegezustand des Ehrendenkmals ist aufwertungsbedürftig.

Der Landgasthof „Fegetasch“ bietet sowohl eine Gastwirtschaft mit einem Saal für bis zu 130 Personen als auch einen kleinen Hotelbetrieb an. Außerdem können Räumlichkeiten und Speisen für Feierlichkeiten gebucht werden. Durch die attraktive Lage der Gemeinde, sind Erweiterungsoptionen für den Beherbergungsbetrieb eine kontinuierliche Prüfoption. In unmittelbarer Nähe zum „Fegetasch“ befindet sich die Gaststätte „Rasch“. Hier können ebenfalls kleinere Feierlichkeiten veranstaltet werden. Außerhalb des Ortskerns besteht zudem noch die Möglichkeit im Hotel und Restaurant Klanxbüller Stuben einzukehren.



Abbildung 22: Landgasthof Fegetasch (CIMA 2019)

Eine noch unklare Entwicklungsoption stellt der Standort der ehemaligen dänischen Schule in der Gemeinde dar. Der Schulbetrieb wurde aufgrund einer Zentralisierung am Standort Humptrump eingestellt. Das Gelände könnte aufgrund seiner Lage zwischen den Ortskernen und der Nolde Stiftung einige interessante Scharnierfunktionen einnehmen, u.a. für touristische Entwicklungen. Die Interessen des dänischen Schulverbandes (Eigentümer) sind jedoch noch nicht geklärt und bei den künftigen Planungen zu berücksichtigen.



Abbildung 23: Gebäude der dänischen Schule (CIMA 2019)

3.3.2. Soziale Infrastruktur in Aventoft

In der Gemeinde Aventoft gibt es derzeit vier Grenzhändler, wobei sich drei von vier entlang der Dorfstraße im Ortsteil Aventoft angesiedelt haben. Der vierte Grenzhändler befindet sich am Grenzübergang im Ortsteil Rosenkranz. Weitere Nahversorger sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Das Gemeindeleben spielt sich im Zentrum des Ortsteils Aventoft rund um die freiwillige Feuerwehr und das Gemeindehaus in der Dorfstraße ab. Hier befindet sich zudem ein kleines Schwimmbad und die Sportanlagen. Ergän-

zend zu den Gemeindevorrichtungen können sowohl in der Gaststätte Grenzkrug in der Dorfstraße und dem Alten Deutschen Grenzkrug in Rosenkranz kleinere Feierlichkeiten durchgeführt werden. Die Schenkstube Alter Deutscher Grenzkrug hat jedoch nur saisonal geöffnet. Ein Defizit besteht innerhalb der Gemeinde hinsichtlich der Möglichkeit größere Veranstaltungen abzuhalten (Veranstaltungssaal). Aktuell wird die Turnhalle am Gemeinschaftshaus für derartige Veranstaltungen genutzt. Ein Ausbau und eine Modernisierung werden zur Verbesserung der Situation mittelfristig angestrebt.



Abbildung 24: Gaststätte Grenzkrug in Aventoft (CIMA 2019)



Abbildung 25: Alter Deutscher Grenzkrug in Rosenkranz (CIMA 2019)

Auch in Aventoft ist eine lebhaftere Kirchengemeinde zu finden, die neben weiteren Vereinen (Inter Aventoft, Jagdgenossenschaft, Freiwillige Feuerwehr) einen wichtigen Beitrag zum Gemeindeleben leistet. Der Segelflugplatz südlich dem Ortsteil Aventoft wird vom Luftsportverein Südtondern genutzt und instandgehalten.

Eine kleinere Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses steht auch in der Gemeinde Aventoft aus und soll zeitnah angegangen werden.



Abbildung 26: Feuerwehrgerätehaus in Aventoft (CIMA 2019)

Der dänische Kindergarten in der Gemeinde wurde geschlossen. Die Nutzungsinteressen des dänischen Trägers sind noch unklar.

Als gemeinsame Highlights der Gemeinden sind zum einen die Nolde Stiftung, zum anderen das SKANDALØS Festival zu nennen, die für das Kulturangebot der beiden Gemeinden von hoher Bedeutung sind. Hinsichtlich des SKANDALØS Festivals müssen jedoch in naher Zukunft wichtige Entscheidungen getroffen werden, um das Festival auch weiterhin alle zwei Jahre nahe des Hülltofter Tiefs stattfinden lassen zu können. Aktuell ist ein Fortbestand nicht gesichert.

Wichtige Infrastrukturen in Neukirchen



1:7000

Wichtige Infrastrukturen in Aventoft



3.4. Wirtschaft und Tourismus

3.4.1. Wirtschaft und Tourismus in Neukirchen

Der Wirtschaftsstandort Neukirchen zeichnet sich durch folgende Charakteristika aus:

- Einem zusammenhängenden Gewerbegebiet Hesbüll in Südbevertoft, mit einer ortsangemessenen Branchenstruktur
- Handels- und Dienstleistungsnutzungen sowie sozialen Arbeitsplätze im Ortskern des ländlichen Zentralortes
- Der Nolde Stiftung und dem Nolde Museum als touristischer und kultureller Anker der Region, welche landesweit und über die Grenzen hinaus bekannt sind.
- Einem starken produzierenden Gewerbe, welches vor allem durch das Handwerk und das verarbeitende Gewerbe geprägt ist.
- Einigen landwirtschaftlichen Nutzungen, die i.d.R. als einzelne Höfe im Gemeindegebiet vorzufinden sind.
- Ein stetiges Wachstum an Beschäftigten am Arbeitsort
- Ein negativer Pendlersaldo, unter anderem bedingt durch die Nähe zu Sylt, welcher jedoch in den vergangenen Jahren rückgängig ist.

Die Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort wird von eher dienstleistungsorientierten Branchen sowie dem produzierenden Gewerbe geprägt. Im Gegensatz zum deutschlandweiten Trend bleibt der Anteil des produzierenden Gewerbes stabil und das auf einem hohen Niveau.

Um auf die positiven Entwicklungen der Beschäftigten am Arbeitsort in den vergangenen fünf Jahren sowie der Anzahl der Betriebe zu reagieren, plant die Gemeinde in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Gewerbegebiet Hesbüll ein weiteres zusammenhängendes Gewerbegebiet an der Straße Bevertoft. Grund hierfür ist die vollständige Auslastung des bisherigen Gewerbegebietes.

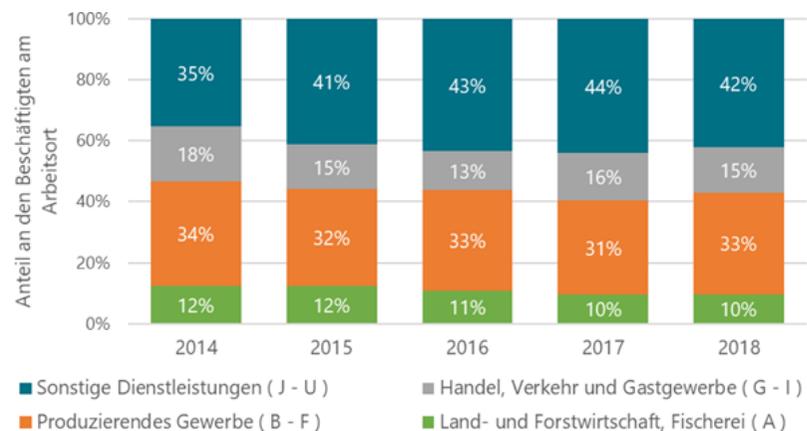


Abbildung 27: Entwicklung der Beschäftigtenstruktur in Neukirchen (CIMA 2019 // DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019)

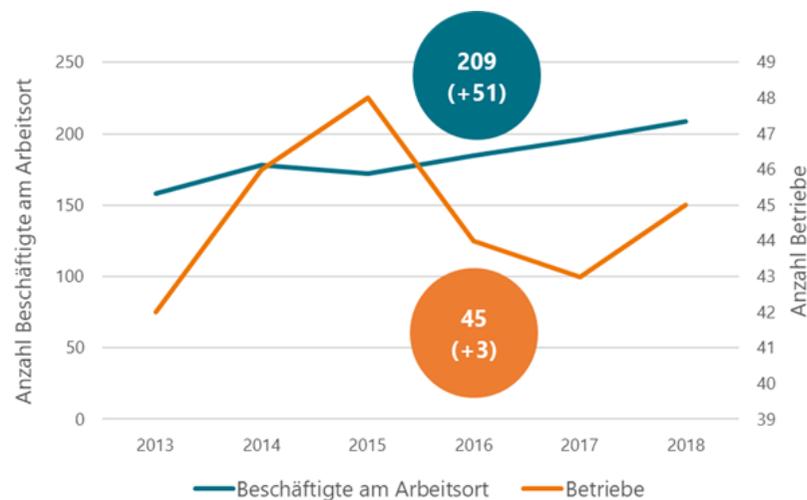


Abbildung 28: Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort und der Anzahl der Betriebe (CIMA 2019 // DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019)

Das Defizit im Pendlersaldo ist in den vergangenen Jahren rückläufig und untermauert die positive Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort. Aufgrund der Nähe zur Insel Sylt und der dortigen Wohnpreisen und Baulandentwicklung ist jedoch auch weiterhin mit starken Pendlerverflechtungen zu rechnen. Die Verbesserung der Busanbindung zum Bahnhof Klanxbüll ist eine wichtige Maßnahme, um eine Alternative zur dominierenden KFZ-Nutzung zu bieten.

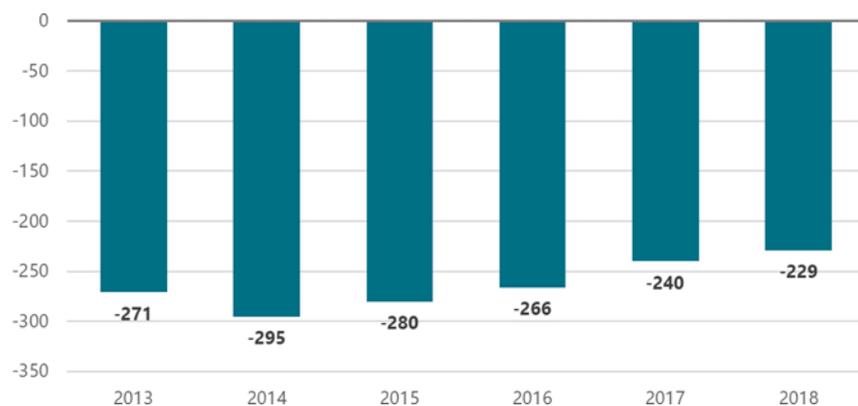


Abbildung 29: Pendlersaldo der vergangenen fünf Jahre in Neukirchen (CIMA 2019 // DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019)

Die Ausweisung des neuen Gewerbegebiets und die damit einhergehende Ansiedlung von weiteren Unternehmen sowie der Abschluss des Breitbandausbaus im Gemeindegebiet sind wichtige Standortfaktoren, die eine weitere Steigerung der Attraktivität als Arbeitsstandort erwarten lassen. Hiermit werden wichtige Rahmenbedingungen geschaffen, um auch jüngeren Menschen eine Perspektive am Standort Neukirchen zu bieten. Begleitet werden müssen die Entwicklungen durch Maßnahmen zum Erhalt und zur Sicherung der übrigen Standortfaktoren, bspw. die Qualität der sozialen Infrastrukturen, ausreichend Wohnraum sowie Angebote der Daseinsvorsorge.

Insbesondere der Ausbau der Breitbandversorgung ist Voraussetzung für moderne Lebens- und Arbeitsmodelle, die sich insbesondere durch die Möglichkeit zur Teleheimarbeit („Home-Office“) oder durch die Realisierung

von Co-Working-Angeboten auch im ländlichen Raum immer stärker ausprägen. Diese Entwicklungen müssen bei der Planung neuer Baugebiete (u.a. auch verträgliche Mischnutzungen) mit bedacht werden.

Konkrete Gewerbeflächenbedarfe in kleinen Kommunen lassen sich nur sehr begrenzt methodisch herleiten. So reicht die Verlagerungsabsicht eines einzelnen größeren Betriebes vielfach aus, um das komplette Angebot zu erschöpfen. Mit Hilfe eines modifizierten Ansatzes des klassischen Gewerbeflächenprognosemodells GIFPRO, lassen sich jedoch Anhaltswerte für die Eigenentwicklung des Standortes ohne größere Sondereffekte ermitteln (Mindestbedarf).

	Flächenbedarf für Verlagerungen pro Jahr (m ²)	Flächenbedarf für Neuansiedlungen pro Jahr (m ²)	Flächenbedarf pro Jahr (m ²)	Flächenbedarf bis 2035 (m ²)
Produzierendes Gewerbe	122,50	26,25	148,75	2.528,75
Handel, Verkehr und Gastgewerbe	44,76	9,59	54,35	923,90
Sonstige Dienstleistungen	6,16	1,32	7,48	127,16
SUMME	173,42	37,16	210,58	3.579,81

Abbildung 30: Gewerbeflächenprognose für die Gemeinde Neukirchen (CIMA 2019 // DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019)

Die Modifikation des Modells erfolgte hierbei nach einem Ansatz von Prof. Dirk Vallee (RWTH Aachen). Sie verwendet anstatt des im Allgemeinen verwendeten GIFPRO-Durchschnittswertes wirtschaftsgruppenspezifische Quoten und Kennziffern. Mit Hilfe dieses Modells lässt sich für die Gemeinde

Neukirchen ein lokaler Nettogewerbeflächenbedarf von rund 0,4 ha ermitteln. Durch Aufschläge für Erschließungs- und Ausgleichflächen ergibt sich ein Bruttogewerbeflächenbedarf von rund 0,5 ha, der sowohl verlagernden als auch neu angesiedelten Unternehmen dienen sollte. Die neuen Entwicklungsflächen am Bevertoft sind gut geeignet, um diesen Bedarf zu decken.

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

- Erschließung und Realisierung des neuen Gewerbegebietes am Bevertoft
- Sicherung der vorhandenen Unternehmensstruktur
- Eine integrierte und interkommunale Weiterentwicklung der vorhandenen touristischen Potenziale durch eine integrierte touristische Gesamtstrategie unter Einbezug der Nolde Stiftung als zentralem Anker
- Die Bindung von touristischen Wertschöpfungspotenzialen durch die Sicherung und/oder Qualifizierung des vorhandenen Gastronomie- und Beherbergungsangebotes.
- Die Entwicklung neuer Wohn-Mischgebiete unter Beachtung der Anforderungen an moderner Teleheimarbeitsplätze

3.4.2. Wirtschaft und Tourismus in Aventoft

Der Wirtschaftsstandort Aventoft zeichnet sich durch folgende Charakteristika aus:

- Eine räumliche Konzentration von Sondergebieten für Einzelhandel, die durch den Grenzhandel bestimmt ist.
- Einigen landwirtschaftlichen Nutzungen, die i.d.R. als einzelne Höfe im Gemeindegebiet vorzufinden sind.
- Der Nolde Stiftung und dem Nolde Museum als touristischer und kultureller Anker der Region, welche landesweit und über die Grenzen hinaus bekannt sind. Auch wenn diese auf dem Gemeindegebiet Neukirchens liegt, besteht enge Verbindung mit der Nolde Stiftung.
- Einer leicht wachsenden Beschäftigtenzahl am Arbeitsort

- Ein negatives Pendlersaldo auf einem geringen Niveau

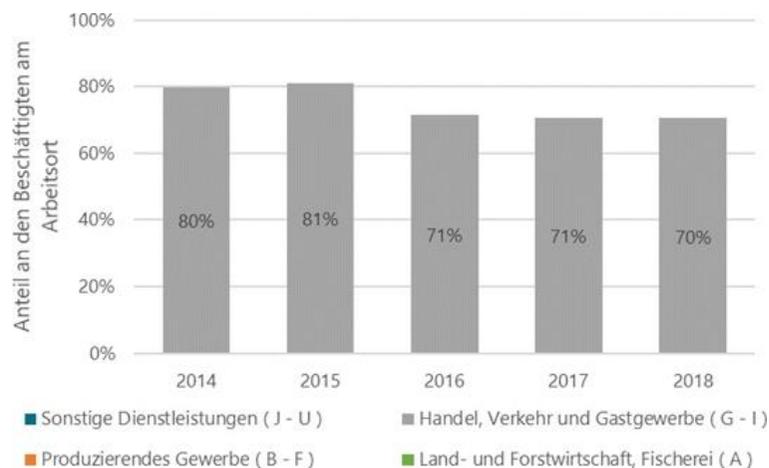


Abbildung 31: Entwicklung der Beschäftigtenstruktur in Aventoft (CIMA 2019 // DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019)



Abbildung 32: Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort und Anzahl der Betriebe (CIMA 2019 // DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019)

Aufgrund der kleinen Datenmenge kann für die Gemeinde Aventoft keine detailliertere Aufspaltung der einzelnen Branchen erfolgen. Allerdings

spiegelt der hohe Anteil des Wirtschaftszweiges Handel, Verkehr und Gastgewerbe die räumliche Konzentration des Grenzhandels in Aventoft wider. Die positive Entwicklung des Grenzhandels und auch des großflächigen Fahrradgeschäfts Wollesen haben zu einem deutlichen Anstieg der Beschäftigtenzahlen am Arbeitsort geführt.

Im Gegensatz dazu, wirkt sich leider auch die rückgängige Entwicklung der Betriebe auf das Gemeindebild aus. Im Ortskern von Aventoft sowie im Sondergebiet in Rosenkranz sind räumliche Konzentrationen von Leerständen zu erkennen, die vor allem in Aventoft das sonst positive Gemeindebild negativ beeinflussen.



Abbildung 33: Pendlersaldo der vergangenen fünf Jahre in Aventoft
(CIMA 2019 // DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019)

Nachdem sich der Pendlersaldo zwischenzeitlich deutlich reduziert hatte, ist er in den vergangenen drei Jahren wieder auf sein Ausgangsniveau aus dem Jahr 2013 gestiegen. Die engen Verflechtungen mit der Insel Sylt und die Nähe zu den umliegenden ländlichen Zentralorten können hier als wahrscheinlichste Gründe für diese Entwicklung angenommen werden.

Eine schlüssige Gewerbeflächenbedarfsprognose kann aufgrund der kleinen Datenmenge nicht erfolgen. Eine bedarfsgerechte und ortsangemessene Weiterentwicklung und Stabilisierung der vorhandenen Struktur gilt es je-

doch zukünftig zu gewährleisten. Die geplante Gewerbeflächenentwicklung in Neukirchen bietet auch Aventoftern Unternehmen ein attraktives Potenzial bei größeren Gewerbeflächenbedarfen.

- Aus den dargestellten Rahmenbedingungen lassen sich folgende Strategien für die künftige gewerbliche Gemeindeentwicklung ableiten:
- Sicherung des Grenzhandels als wichtige Säule der Wirtschaftsstruktur Aventofts
- Eine integrierte und interkommunale Weiterentwicklung der vorhandenen touristischen Potenziale durch eine integrierte touristische Gesamtstrategie unter Einbezug der Nolde Stiftung als zentralen Anker
- Die Bindung von touristischen Wertschöpfungspotenzialen durch die Sicherung und/oder Qualifizierung des vorhandenen Gastronomieangebotes
- Einzelfallbezogene Beurteilung von Neugründungen und Erweiterung von Unternehmen. Im Bedarfsfall unterstützende Vermittlung von Flächenangeboten am neuen Gewerbestandort in Neukirchen
- Nach- oder Umnutzung vorhandener gewerblicher Leerstände
- Die Entwicklung neuer Wohn-Mischgebiete unter Beachtung der Anforderungen an moderner Teleheimarbeitsplätze

3.5. Verkehr und Anbindung

Die Gemeinden Neukirchen und Aventoft sind durch die L6 an das überregionale Straßennetz angebunden, welche von Staatsgrenze zu Dänemark bis zur B5 in Bredstedt verläuft. Die zentralen Siedlungsbereiche beider Gemeinden haben sich zudem entlang der L6 (Osterdeich in Neukirchen, Dorfstraße in Aventoft) entwickelt und konzentriert. Über die Anbindung der L6 an die L2 (Richtung Süderlügum) und der L8 (Richtung Klanxbüll und Niebüll) sind die Gemeinden an einen weiteren ländlichen Zentralort (Süderlügum) bzw. an ein Unterzentrum (Niebüll) des Kreises Nordfriesland angeschlossen.

Der Unfallatlas für das Jahr 2018 zeigt sechs Unfallorte mit Personenschäden entlang der L6, L2 sowie der Krakebüllers Straße und Gotteskoogstraße. Es finden sich jedoch keine Unfalldüpfungspunkte im Gemeindegebiet.

Beide Gemeinden sind seit August 2019 durch ein Rufbussystem an das regionale ÖPNV-Netz angeschlossen. Aus Sicht der beiden Gemeinden muss in den kommenden Jahren jedoch weiter an der Optimierung des Systems gearbeitet werden, um eine Nutzung attraktiver zu gestalten.

In den Hauptsiedlungsbereichen sind die Wege aufgrund der kompakten Baustruktur kurz. Zwischen den Gemeinden sind die Wege jedoch länger und maßgeblich per Rad oder Auto zu befahren. Seit Sommer 2019 werden die Fahrbahnen der K94 zwischen Neukirchen und Humptrup sowie entlang L6 in beiden Gemeindegebieten saniert, sodass der Zustand des Wege- und Straßennetzes in naher Zukunft einen angemessenen Standard aufweisen wird⁴.

Für die Erschließung des geplanten Neubaugebietes in Neukirchen angrenzend zum Wohngebiet „Am Goldenen Ring“ muss eine bedarfsgerechte Erweiterung des Schulsteigs erfolgen. Auch die Straße Bevertoft müsste im Rahmen der Erschließung des neuen Gewerbegebietes entsprechend aufge-

wertet werden. Weitere großflächige Neubaugebiete werden weder in Neukirchen noch in Aventoft derzeit geplant.

Durch beide Gemeindegebiete verläuft der Fernradweg Grenzroute, der auf rund 130 km entlang des früheren Grenzverlauf verläuft und somit eine wichtige touristische Verbindung zwischen Dänemark und Deutschland darstellt. Zudem führt der Nordseeküsten-Radweg direkt durch das Gotteskoog, vorbei am Nolde Museum Richtung bis zum Grenzübergang in Rosenkranz, sodass die beiden Fernradwege gut miteinander kombiniert werden können. Weitere regional bekannte Raderlebnissrouten sind die Gotteskoogroute und die Wiedingharder Route, die als Kreisrouten von der Nordfriesland-Tourismus GmbH vermarktet werden. Regional oder überregional vermarktete Wanderwegenetze sind nicht vorhanden.

Der Zustand und die Anzahl der Fuß- und Radwege, die die Nolde Stiftung mit den beiden Gemeinden verbinden ist eine zentrale Schwäche der Gemeindeentwicklung. Durch attraktivere Rundwege und thematische Verknüpfungen könnten positive Wechselwirkungen für den sanften Tourismus, die Naherholung und das Ortsbild befördert werden.

⁴ Steckbriefe zum Bauprogramm des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr: https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/LBVSH/Presse/2019/Down-load/190503_PM_BauprogrammSteckbriefeFL2019.pdf?__blob=publicationFile&v=3 (Stand: 14.10.2019)

Verkehrsstruktur

Straßennetzhierarchie

- Landesstraßen
- Kreisstraßen

Fernradwege

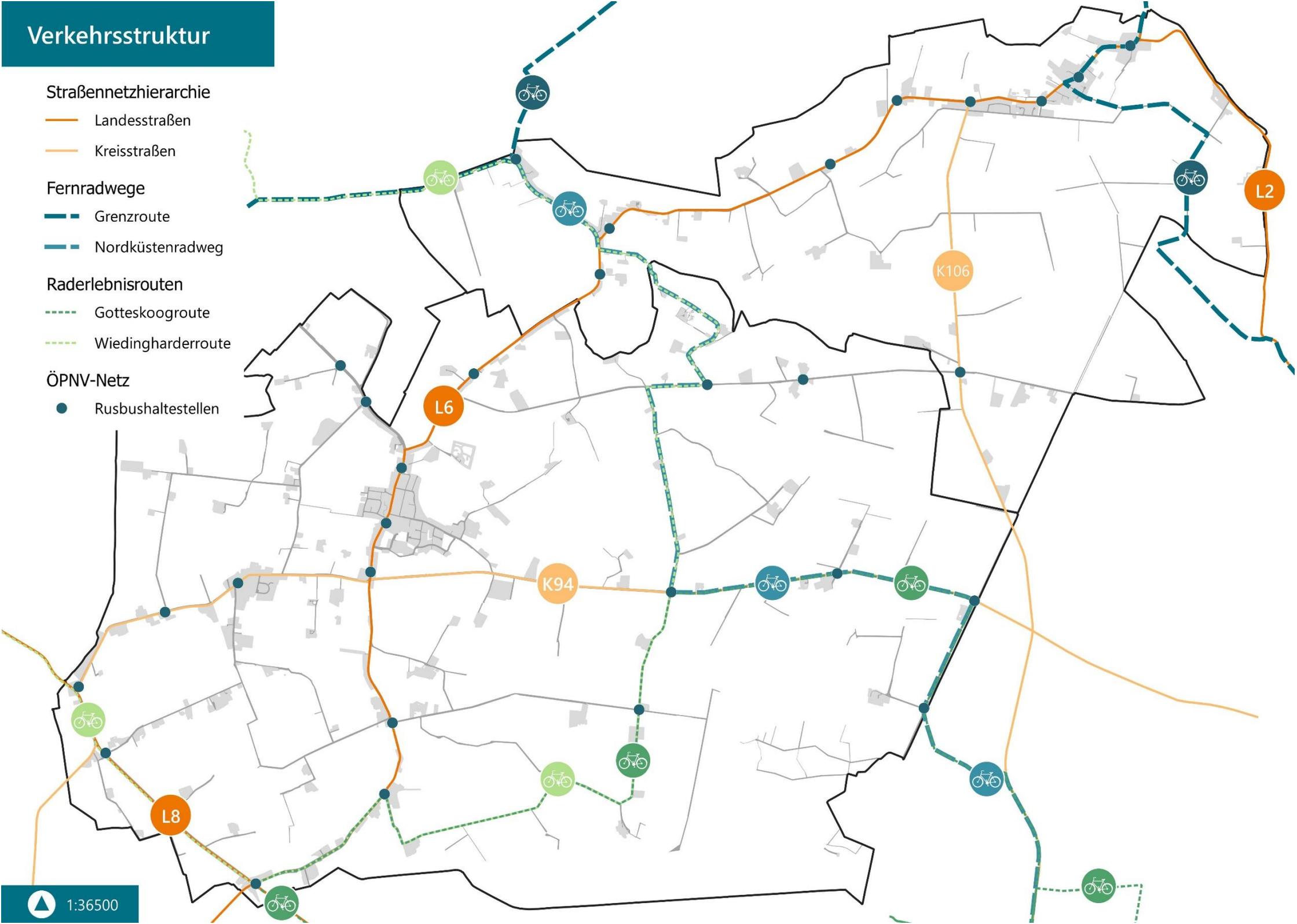
- Grenzroute
- Nordküstenradweg

Raderlebnisrouten

- Gotteskoogroute
- Wiedingharderroute

ÖPNV-Netz

- Rusbushaltestellen



1:36500

3.6. Natur und Umwelt ⁵

Die Gemeindegebiete Neukirchens und Aventofts liegen in der Schleswig-Holsteinischen Marsch und Nordseeinseln sowie zu großen Teilen im größten Koog Nordfrieslands, dem Gotteskoog. Der Naturraum der beiden Gemeinden ist daher maßgeblich durch die nordfriesische Marsch geprägt, die im Wechsel zwischen Eis- und Warmzeiten entstand. Aufgrund der Lage unter dem Meeresspiegel war das Marschgebiet von einer Vielzahl an Inseln und Halligen durchzogen. Durch Landgewinnungsmaßnahmen und Sturmfluten befinden sich die nordfriesische Marsch in einem stetigen Veränderungsprozess.

Im Bereich rund um die Gotteskoog wurde bereits im 16. Jahrhundert eine Eindeichung vorgenommen, die das Gebiet von der Nordsee abtrennte. Durch eine intensivere Trockenlegung des Gotteskooges im Jahr 1930 wurden das Land erstmal richtig passierbar, sodass nun auch erste Landverbindungen gebaut und weitere Flächen bewirtschaftet werden konnten. Mit dem Programm Nord wurde die Kultivierung der landwirtschaftlichen Flächen im Gotteskoog weiter forciert, indem der Wasserspiegel weiter abgesenkt wurde.

Aufgrund der Folgen der Entwässerung für die Umwelt wurde das Gotteskooggebiet durch die Ramsar-Konvention als Feuchtgebiet mit internationaler Bedeutung festgesetzt. Das Ergebnis dieser Maßnahme ist der Gotteskoogsee und dessen Umland. Zudem sind im Gotteskoog einige Vogelschutzgebiete festgesetzt, die unter anderem den Lebensraum des Seeadlers sichern sollen. Der Gotteskoog setzt sich aus den folgenden Teilgebieten zusammen:

- Ruttebüller See
- Hülltofter Tief

- Aventofter Wald
- Gotteskoogsee
- Haasberger See

Der Koog Gotteskoog wird als Naturraum für unterschiedliche Freizeitaktivitäten genutzt, deren Erschließung jedoch auf einem niederschweligen und natürlichen Niveau gehalten werden. Neben dem Angelsport am Ruttebüller See, am Hülltofter Tief sowie entlang der Schmale wird das Hülltofter Tief als Badestelle genutzt. Der Gotteskoogsee erhielt im Zuge der Renaturierungsmaßnahmen eine Warft, auf der ein Aussichtspunkt und eine Hütte errichtet wurden. Über einen Besuchersteg haben Touristen die Möglichkeit die Wasserfläche zu erreichen. Der Aventofter Wald wird als Erholungsfläche genutzt und gepflegt. Angrenzend an das Waldgebiet befindet sich der Segelfluggplatz der vom Luftsportverein Südtondern e.V. betrieben und verwaltet wird. Am Ortsausgang Neukirchens Richtung Rosenkranz wurde ein Deich- und Sielmuseum installiert, welches unter freiem Himmel die verschiedenen Deichprofile in Originalgröße zeigt.

Die Vernetzung durch Wege und Beschilderungen der Potenziale unter Einbeziehung der kulturellen Potenziale der beiden Gemeinden und der Nolde Stiftung stellt eine große Chance für die Gemeinden dar, den sanften Tourismus weiter zu fördern.

Eine weitere Besonderheit in der Gemeinde Aventoft ist die so genannte „Schwarze Sonne“. Bei diesem Naturschauspiel sammeln sich bis zu einer Million Stare in der Marsch über ihren Schlafplätzen für die kommende Nacht und verdunkeln den Himmel. Das Ereignis ist für die Gemeinde Attraktion und insbesondere eine Belastung durch Besucherverkehre zu gleich.

⁵ Die Schilderungen des Kapitels wurden aus dem Managementplan des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung für das europäische Vogelschutzgebiet DE 1119-401 „Gotteskoog-Gebiet“ entnommen.

3.7. Demografische Entwicklung und Wohnraumbedarf

3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung

Die soziodemographische Entwicklung in den Gemeinde Neukirchen und Aventoft bildet die Grundlage für viele der künftigen räumlichen Entwicklungen in den Gemeinden. So stehen neben direkten Effekten wie bspw. der Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen auch der Bedarf und die Funktionalität von technischer und sozialer Infrastruktur in einer Wechselwirkung zur demografischen Entwicklung. Durch das Ortsentwicklungskonzept sollen die wichtigsten Wechselwirkungen auf die künftige Entwicklung modellhaft aufgezeigt und erforderliche Maßnahmen frühzeitig strategisch vorbereitet werden.

3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der beiden Gemeinden⁶

Bevölkerungsentwicklung Neukirchen

Zum Stichtag 31.12.2018 lebten 1.135 Menschen mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Neukirchen. Seit dem Jahr 2000 hat sich die Einwohnerzahl damit um 193 Einwohner verringert. Diese negative Entwicklung widerspricht den landes- und regionalplanerischen Erwartungen und Planungen für den ländlichen Zentralort, trotz der starken Wachstums- und Verdrängungseffekte rund um die Insel Sylt. Die Gründe hierfür sind hierbei vielschichtig. Neben dem Demografischen Wandel spielen insbesondere die relativ passive Baulandentwicklung, insbesondere zwischen dem Jahren 2009 und 2016 (ca. 2 Wohneinheiten pro Jahr) sowie die steigende Attraktivität der küstennahen Wohngebiete als Zweit- und Ferienwohnsitz eine große Rolle. Letzteres führt dazu, dass der Wechsel zu jungen Familien im Bestand nur noch sehr eingeschränkt funktioniert. Zudem erschweren Preissteigerungen den Erwerb des nach wie vor in der Gemeinde prägenden selbstbewohnten Eigenheims (rund 60 %, Quelle: Mikrozensus), gerade bei größeren Bestandsimmobilien. Die geringe Neubautätigkeit der Vergangenheit verstärkte diesen Prozess.

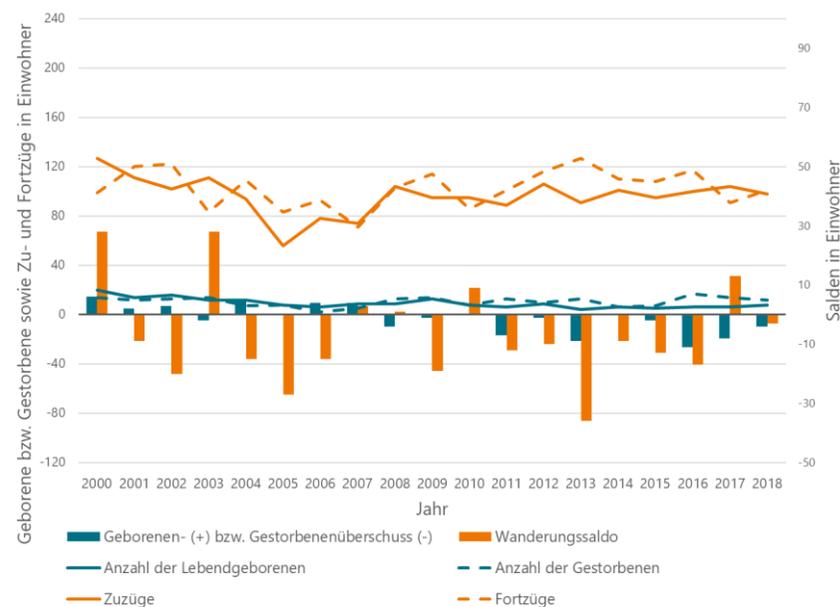


Abbildung 34: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Neukirchen (CIMA 2019 // DATEN: STATISTIKAMT NORD 2019)

Die statistischen Daten unterstützen das gezeichnete Bild. Der Bevölkerungsrückgang resultierte in den vergangenen Jahren zum einen aus einer seit dem Jahr 2008 zunehmend negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung und vor allem aus häufig negativen Wanderungssalden.

Bevölkerungsentwicklung Aventoft

Für die Gemeinde Aventoft ergibt sich eine ähnliche, jedoch etwas abgeschwächte rückläufige Entwicklung. Zum 31.12.2018 lebten 448 Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Aventoft. Dies bedeutet seit dem Jahr

⁶ Die nachfolgenden Daten wurden aus den Datenbanken des Statistikamtes Nord zum Stand Oktober 2019 entnommen.

2000 eine Bevölkerungsrückgang von 56 Einwohnern. Gemessen an der geringeren Gemeindegröße konnte durch eine kontinuierlichere Entwicklung von Wohnraum in der Gemeinde Abwanderungen etwas entgegengewirkt werden. Im Gegenzug ist der Prozess zur Ausbildung von Zweit- und Ferienwohnungen in der Gemeinde noch stärker ausgeprägt als in Neukirchen. Um die Eigentümer der Zwei- und Ferienwohnungen am Gemeindeleben stärker zu beteiligen, wurde die Zweitwohnungssteuer im Jahr 2009 eingeführt. Die Steuereinnahmen werden für die Instandhaltung der Gemeindeinfrastrukturen, u.a. für die Instandhaltung der Bürgersteige, eingesetzt.

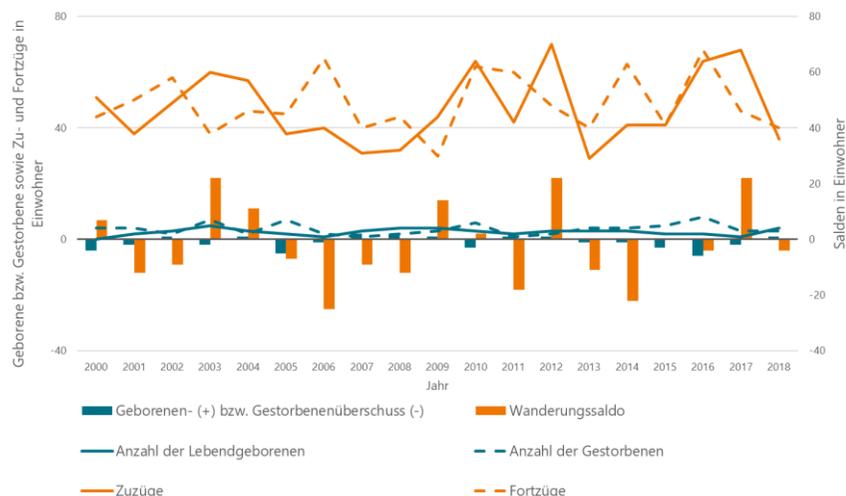


Abbildung 35: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Aventoft (CIMA 2019 // DATEN: STATISTIKAMT NORD 2019)

Die Statistik zeigt, dass in Jahren mit besonderer Wohnbauentwicklung ein entsprechend positiverer Wanderungssaldo in der Gemeinde folgte. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung war in den vergangenen Jahren nur leicht negativ bis ausgeglichen.

Altersstruktur

Die eher passive Entwicklung der vergangenen Jahre bildet sich auch in der Altersstruktur der Gemeinde Neukirchen ab. Im Jahr 2018 lag der Anteil der Kinder- und Jugendlichen leicht unterhalb des Landesdurchschnitts. Zum Erhalt der guten sozialen Infrastruktur im ländlichen Zentralort gilt es, dieser Entwicklung frühzeitig entgegenzuwirken. So hat die Altersgruppe der unter 18-Jährigen in Neukirchen zwischen 2000 und 2018 um 171 Einwohner abgenommen und in Aventoft um immerhin noch 50.

Etwas anders ist die Situation für die Altersgruppe der 18 bis 24-Jährigen zu bewerten. Hier sind die nur leicht niedrigeren Anteile gegenüber dem Landesdurchschnitt in beiden Gemeinden eher positiv zu bewerten, da Bildungs- und Ausbildungswanderungen in diesen Altersgruppen in ländlichen Gemeinden nicht gänzlich zu vermeiden sind. Neben der Schaffung einer Erwerbsperspektive gilt es, hier eher im Rahmen der Erwerbsbiografien Einwohner nach erfolgter Ausbildung wieder in die Gemeinden zurückzuholen.

Der Anteil älterer Menschen liegt in der Gemeinde Neukirchen unterhalb des Landesdurchschnitts, so dass trotz demografischen Wandels aktuell noch keine Überalterungstendenzen zu beobachten sind. Hierbei muss allerdings berücksichtigt werden, dass es gerade ältere Menschen sind, die die Gemeinde als Zweitwohnsitz ins Auge fassen.

Anders sieht es in der Gemeinde Aventoft aus. Der Anteil der Menschen im Alter von 65 und mehr Jahren liegt bereits heute deutlich über dem Landesdurchschnitt. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen ist eher unterdurchschnittlich. Eine Beibehaltung der ortsangemessenen Eigenentwicklung für junge Familien und die Beachtung des steigenden Anteils älterer Menschen sollte in allen Belangen der Gemeindeentwicklung (u.a. Wohnen, Services, Wohnumfeld...) berücksichtigt werden, um demografische Ungleichgewichte nicht weiter zu verschärfen.

Absolut betrachtet schlagen sich Alterungsprozesse in beiden Gemeinden nur moderat nieder. In Neukirchen hat die Zahl der Mensch mit 65 und mehr

Jahren zwischen den Jahren 2000 und 2018 um 63 Einwohner zugenommen und in der Gemeinde Aventoft um 41 Einwohner.

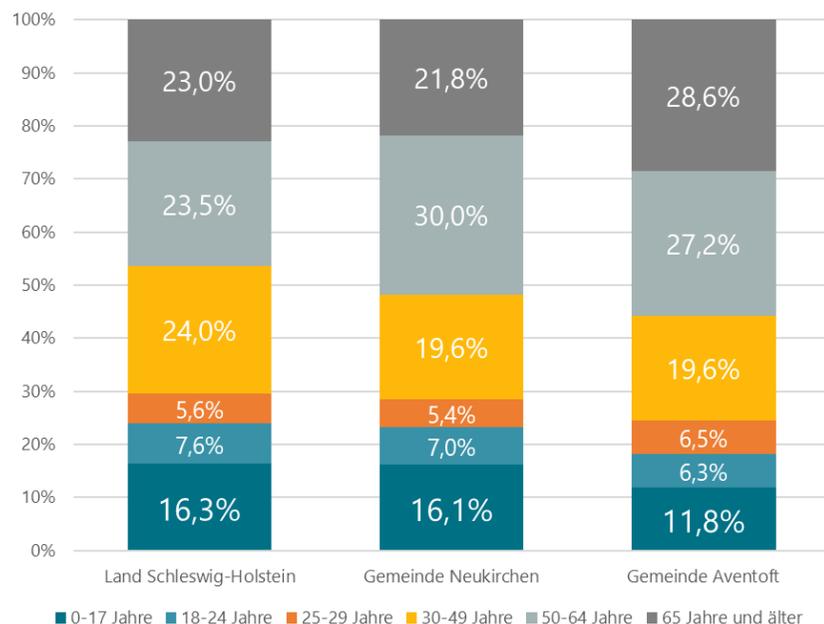


Abbildung 36: Altersstruktur 2018 im Vergleich (CIMA 2019 // DATEN: STATISTIKAMT NORD 2019)

Eine vertiefende Auswertung der Wanderungsstatistik liefert weitere Erkenntnisse für beide Gemeinden. So war der zusammengefasste Wanderungssaldo der letzten 10 Jahre (2008 bis 2018) vor allem in den bildungsaffinen Altersgruppen in der Gemeinde Neukirchen negativ. Dies ist wie bereits beschrieben durchaus üblich. Auffällig jedoch ist, dass auch in den Altersgruppen im Familiengründungsalter keine signifikanten Zugewinne erzielt werden konnten. Neben anderen Gründen spielt hier u.a. das begrenzte Angebot an neuen Wohnungen für junge Familien eine wichtige Rolle.

Zudem zogen ältere Menschen aus dem Ausland sowie den übrigen Bundesländern im Saldo eher zu, während die Gemeinde gegenüber dem Kreis

und dem übrigen Schleswig-Holstein eher verlor. Diese Statistik bestätigt die Beobachtungen der Akteure vor Ort. Hiernach haben in den vergangenen Jahren vor allem Menschen von weiter außerhalb Neukirchen als Alterswohnsitz ausgewählt. Hingegen haben Menschen aus der Gemeinde sich eher einen anderen Alterswohnsitz u.a. aufgrund der Zentralität gesucht.

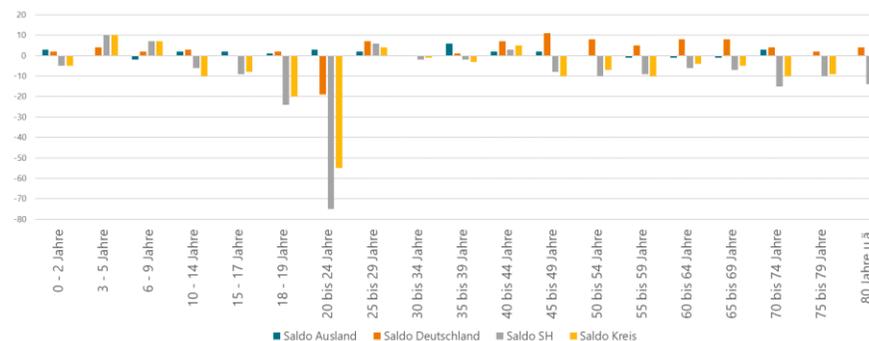


Abbildung 37: Wanderungssalden der Gemeinde Neukirchen zwischen 2008 und 2018 nach Altersgruppen und Zielregionen (CIMA 2019 // DATEN: STATISTIKAMT NORD 2019)

Der Eindruck des mangelnden Wohnraumangebotes erhärtet sich, wenn man die gleiche Statistik für die Nachbargemeinde Aventoft für den Zeitraum der Jahre 2008 bis 2018 betrachtet. Hier ist es im Saldo deutlich besser gelungen Einwohner im Familiengründungsalter – auch aus dem Kreis und dem übrigen Schleswig-Holstein - an die Gemeinde zu binden. Diese Entwicklung sollte aufgrund des heute schon hohen Anteils Älterer weiter fortgesetzt werden. Die im Saldo klar negativen Zahlen der Hochaltrigen bestätigen, dass es konkurrenzfähigere Wohnstandorte für ein Leben im hohen Alter gibt.

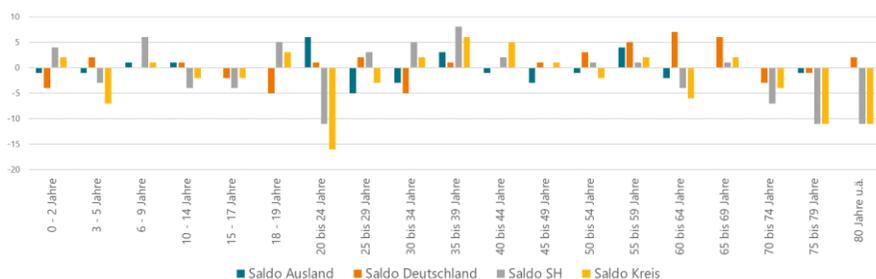


Abbildung 38: Wanderungssalden der Gemeinde Aventoft zwischen 2008 und 2018 nach Altersgruppen und Zielregionen (CIMA 2019 // DATEN: STATISTIKAMT NORD 2019)

Singularisierung

Die dritte Komponente des Demografischen Wandels, die so genannte Singularisierung (es leben weniger Menschen in einem Haushalt), ist in beiden Gemeinden ebenfalls von großer Bedeutung für die künftige Gemeindeentwicklung. Die Zahl der Einwohner am Hauptwohntort je Wohneinheit in Wohn- und Nichtwohngebäuden lag im Jahr 2018 in der Gemeinde Neukirchen bei 1,84 Einwohnern je Wohneinheit. In der Gemeinde Aventoft sogar nur bei 1,5 Einwohnern je Wohneinheit. Zum Vergleich, der landesweite Durchschnitt in Schleswig-Holstein liegt bei 1,95 Einwohnern je Wohneinheit. In ländlichen, Einfamilienhaus-geprägten Kommunen werden nicht selten Werte zwischen 2,2 und 2,4 Einwohnern je Wohneinheit erzielt. Als Gründe für die sehr niedrigen Werte können der so genannte „Remanenzefekt“⁷ aufgrund des Demografischen Wandels, einige wenige strukturelle Leerstände aber vor allem die wachsende Beliebtheit der Nordseegemeinden als Zweit- und Ferienhauswohnsitz angeführt werden. Die Einführung der Zweitwohnungsteuer in Aventoft hat den Prozess etwas abgeschwächt. Diese Entwicklung war jedoch nicht das Ziel der Zweitwohnungssteuer,

sondern vielmehr die finanzielle Beteiligung der Eigentümer von Zweit- und Ferienwohnung an den Gemeindeinfrastrukturen. Zunehmende Wohnungsknappheiten auf Sylt und in den direkt angrenzenden Kommunen heizen die Nachfrage weiter an. Die Auswirkungen auf das Gemeindeleben sind vielfältig. So wird bspw. auch die Stabilität der im ländlichen Raum immens wichtigen sozialen Netze und Nachbarschaften geschwächt. Angebotsstrukturen (bspw. auch kleinere, bezahlbare Einfamilienhaustypen für junge Familien) und ggf. begleitende Steuerungsmechanismen (Steuern, Ausschluss) sollten bei künftigen Planungen entsprechend mitberücksichtigt werden. Der deutschland- weite Demografische Trend zu Haushaltsverkleinerungen wird sich hingegen auch in Neukirchen und Aventoft in Zukunft fortsetzen.

3.7.3. Bevölkerungsprognose

Um die künftigen Auswirkungen des Demografischen Wandels, aber auch die Impulse neuer Wohnbauvorhaben auf die Gemeinden modellhaft zu betrachten, wurde auf Basis der Zahlen aus dem Einwohnermelderegister des Amtes Südtondern eine Bevölkerungsprognose für beide Gemeinden mit dem Zieljahr 2030 in zwei Szenarien erstellt.

Szenario 1 ist das Basisszenario und blendet Zuwanderung in die Gemeinden zunächst komplett aus. Es soll modellhaft Alterungsprozesse verdeutlichen, die sich in den Gemeinden durch die heutige Einwohnerstruktur ergeben (Eigenentwicklung). Diese Effekte werden unter Zuwanderungsbedingungen häufig weniger deutlich. Darüber hinaus werden demografische Konsequenzen mangelnder Baulandentwicklung sichtbar.

In Szenario 2 nehmen die Gemeinden eine aktivere Rolle ein, indem sie proaktiv die Wohnbaulandentwicklung anschieben und steuern. Hierbei wird die Annahme getroffen, dass die Gemeinden durch ihre Aktivitäten Wanderungsgewinne generieren werden. Die Gemeinde Neukirchen muss hierbei

⁷ Bezeichnet den, rational betrachtet, zu langen Verbleib im eigenen Haus, obwohl Wohnfläche und Pflegeaufwand objektiv viel zu groß geworden sind. Häufige Gründe sind, der Auszug der Kinder aus dem Elternhaus und ein verstorbener Lebenspartner.

aufgrund ihrer raumplanerischen Bedeutung weitreichende Funktionen gewährleisten, weswegen das Szenario für die Gemeinde Neukirchen als „aktiver ländlicher Zentralort“ benannt wird. Das Szenario für die Gemeinde Aventoft steht unter dem Titel „aktive Gemeindeentwicklung“.

Basisszenario Neukirchen

In dem Basisszenario ohne Zuwanderung und ohne Neubaupolitik würde die Gemeinde Neukirchen rund 150 weitere Einwohner verlieren. Die Zahl der Einwohner im Alter von 65 und mehr Jahren würde um 100 Einwohner zunehmen. Die Zahl der Hochaltrigen⁸ würde sich hingegen um 5 Einwohner leicht reduzieren. Zeitgleich würde die Zahl der Einwohner im Alter von unter 20 Jahren um rd. 80 Einwohner zurückgehen. Dies hätte entsprechende Auswirkungen auf die Auslastung der vorhandenen Betreuungs- und Bildungsangebote der Gemeinde.

Auch ein Blick auf die Verhältnisse bestimmte Altersgruppen zu der erwerbsfähigen Bevölkerung spiegelt diese Erkenntnisse wider. Der Altenquotient⁹ mit 63,7 % (2018 = 36,1 %) würde deutlich über dem bundesweit prognostizierten Durchschnittswert (zwischen 54 % und 57 %) liegen. Der Jugendquotient¹⁰ würde mit rund 24,4 % hingegen den Bundestrend (zwischen 30 % und 32 %) unterbieten.

Das Basisszenario zeigt, dass ohne eine aktive Zuwanderung von Menschen, die auch ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde finden, Schrumpfung und Alterung die Konsequenz wären. Trotz leicht steigender Geburtenraten wird die Eigenentwicklung der Gemeinde allein nicht ausreichen, um die Bevölkerungszahlen stabil zu halten. Auch um die Daseinsvorsorgefunktionen als ländlicher Zentralort wahrnehmen zu können, sollte daher künftig eine aktive Entwicklungsstrategie umgesetzt werden.

⁸ Einwohner im Alter von 80 und mehr Jahre

⁹ Anteil der Personen im Alter von 65 und mehr Jahren an den Personen im erwerbsfähigen Alter

¹⁰ Anteil der Personen im Alter bis 20 Jahren an den Personen im erwerbsfähigen Alter

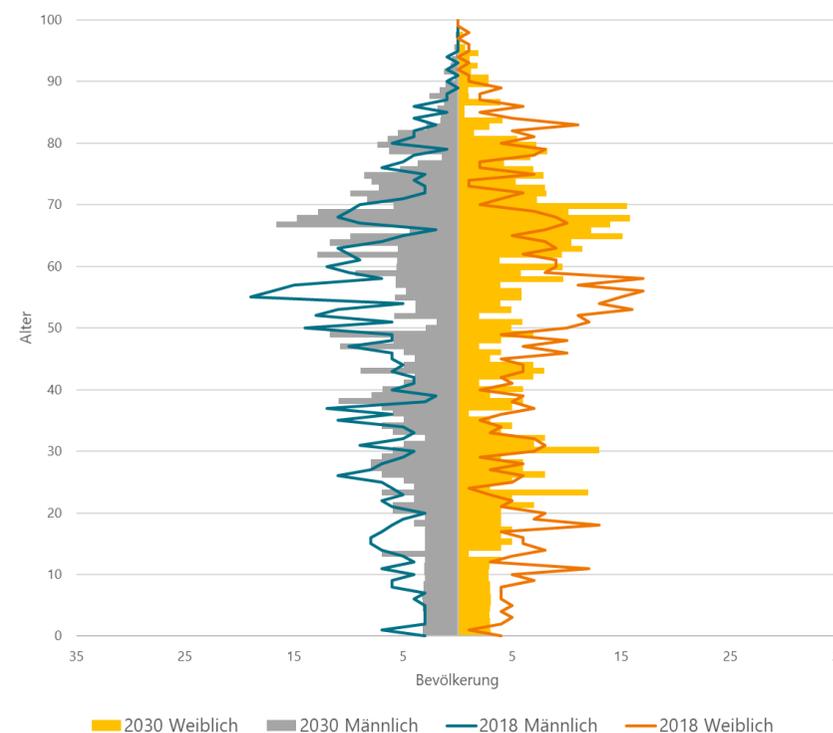


Abbildung 39: Alterspyramide der Gemeinde Neukirchen 2018 und 2030 im Basisszenario (ohne Zuwanderung) (CIMA 2019 // EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES SÜDTONDERN)

Aktives Szenario – aktiver ländlicher Zentralort

In Szenario 2 nimmt die Gemeinde Neukirchen eine aktivere Rolle ein. Dem Szenario liegen Wanderungsannahmen zu Grunde, die davon ausgehen, dass die Gemeinde in der Lage ist deutliche Wanderungsgewinne zu

generieren. Diese liegen im oberen statistischen Fünftel der Wanderungsstatistik, welche im Zeitraum zwischen 2000 und 2018 im Schnitt erreicht werden konnten. Dies würde einen durchschnittlichen Zuwanderungsgewinn pro Jahr von rund 23 Einwohnern bedeuten.

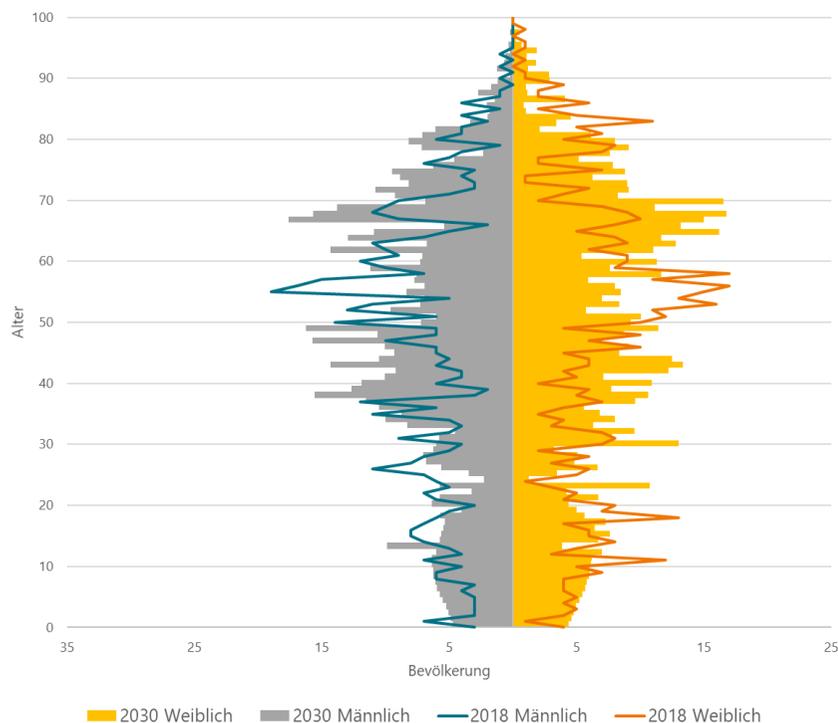


Abbildung 40: Alterspyramide der Gemeinde Neukirchen 2018 und 2030 im Szenario „aktiver ländlicher Zentralort“ (CIMA 2019 // EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES SÜDTONDERN)

Entsprechende Rahmenbedingungen vorausgesetzt, würde die Gemeinde in diesem Szenario bis zum Jahr 2030 um 245 Einwohner auf 1.377 Einwohner anwachsen. Die Zahl der Menschen im Alter von 65 und mehr Jahren würde aufgrund der bestehenden, aber auch der neugewonnenen Attraktivität als ländlicher Zentralort für diese Altersgruppe sogar etwas mehr steigen als im

Basisszenario (+140 Einwohner zu +100 Einwohner). Der Anstieg des Altenquotienten fällt jedoch mit 50,4 % deutlich geringer aus, da die anderen Altersgruppen ebenfalls Zuwachs erhalten. Die Zahl der unter 20-Jährigen würde in diesem Szenario um rund 18 Einwohner zunehmen. Der Jugendquotient liegt in diesem Szenario bei 30,3 % und somit im bundesweiten Trend.

Das Szenario „aktiver ländlicher Zentralort“ würde für die Gemeinde Neukirchen eine Wachstumsstrategie bedeuten. Die Wanderungsstatistik zeigt, dass die erforderlichen Einwohnergewinne in der Vergangenheit nur in den positivsten Jahren von der Gemeinde erzielt und übertroffen werden konnten. Diesen Jahren war immer eine aktivere Fertigstellung von Wohnraum vorausgegangen. Durch die verbesserten Standortbedingungen (u.a. Breitbandausbau) und die zunehmende Verdrängung von Wohnbevölkerung von der Insel Sylt und dem angrenzenden Festland haben sich die Rahmenbedingungen für ein Wachstum der Gemeinde verbessert. Der schnelle Abverkauf neuer Wohnbauflächen und das gesteigerte Investoreninteresse am Standort belegen diese Attraktivität. Aus gutachterlicher Sicht wird ein derartiger Wachstumspfad daher als optimistisch jedoch erzielbar angesehen. Er sollte durch ein kontinuierliches Monitoring und die Entwicklung in geeigneten Baustufen begleitet werden. Darüber hinaus sollten die angebotenen Wohnungstypen insbesondere Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Neukirchen ansprechen.

Das Ziel die soziale Infrastruktur im ländlichen Zentralort zu sichern, kann mit diesem Szenario erfüllt werden. Allerdings könnten sich für die Emil-Nolde-Schule und die Kita gerade bei der Entwicklung größerer Wohnbaugebiete Spitzen ergeben, die durch entsprechende Baustufen und ggf. flexibel zuschaltbare Räumlichkeiten frühzeitig mitgedacht werden sollten. Das aktive Vereinsleben in der Gemeinde ist Beleg dafür, dass auch der soziale Zusammenhalt intakt ist. Der Erhalt und die Stärkung von Orten der sozialen Integration, vor allem die Planung rund um das Haus der Vereine, wird in diesem Szenario von großer Bedeutung sein.

Basisszenario Aventoft

In dem Basisszenario ohne Zuwanderung und ohne Neubaupolitik würde die Gemeinde Aventoft 45 Einwohner verlieren und somit im Jahr 2030 rd. 400 Einwohner aufweisen.

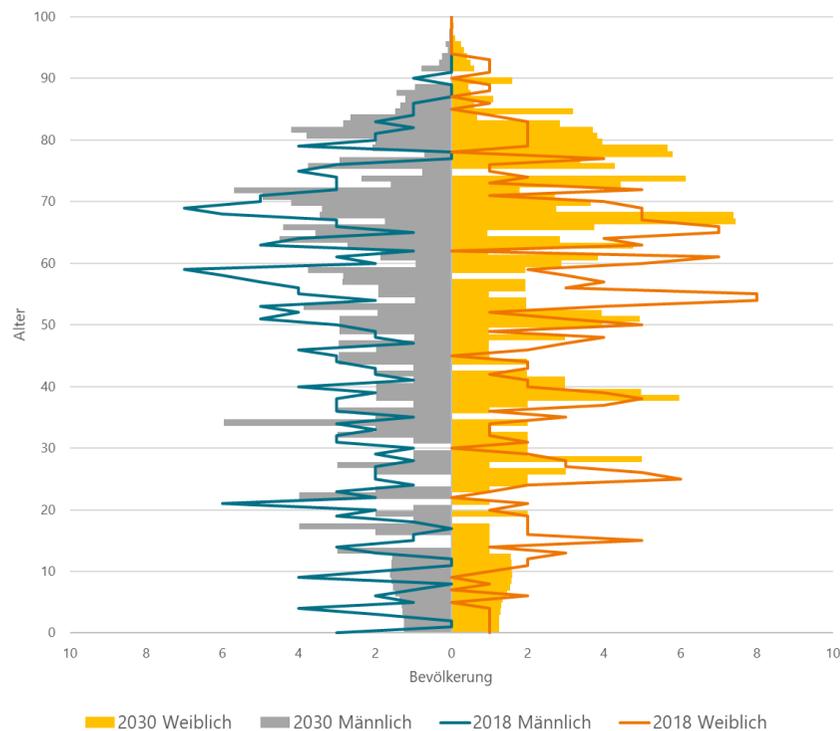


Abbildung 41: Alterspyramide der Gemeinde Aventoft 2018 und 2030 im Basisszenario (ohne Zuwanderung) (CIMA 2019 // EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES SÜDTONDERN)

Die Zahl der Einwohner im Alter von 65 und mehr Jahren würde rd. 30 Einwohner betragen, dabei würde insbesondere die Zahl der hochaltrigen Personen zunehmen (+22 Einwohner). Die Anzahl der Einwohner im Alter von unter 20 Jahren reduziert sich hingegen nur moderat um 4 Einwohner.

Aufgrund des Bevölkerungsrückgangs, insbesondere in den Altersgruppen der Erwerbsfähigen (-69 Einwohner) steigt der Altenquotient der Gemeinde auf 81,1 %, dies bedeutet fast eine Verdoppelung des im Vergleich zum Jahr 2018 (48,6 %) schon überdurchschnittlich hohen Wertes. Der Jugendquotient steigt hingegen leicht auf 29,6 % und würde im Jahr 2030 nur minimal unter dem Bundestrend liegen.

Die Ergebnisse des Basisszenarios für die Gemeinde Aventoft verdeutlichen, dass die Gemeinde bereits heute stark unter dem Einfluss des Demografischen Wandels steht. Die Attraktivität als Zweit- und Ferienwohnsitz verstärkt diese Prozesse. Ohne Gegenmaßnahmen werden sich diese Prozesse weiter verschärfen. Dabei ist neben einer ortsangemessenen Neubaurate auch weiterhin der Wechsel im Bestand ein wichtiges Thema. Insbesondere die wachsende Zahl an Hochaltrigen lässt neben einem gesteigerten Pflegeaufwand auch eine vermehrte Aktivität beim Wechsel von Bestandsimmobilien erwarten (Umzug aufgrund eines zentraleren Altenwohnsitzes).

Aktivszenario Aventoft – aktive Gemeindeentwicklung

Um eine Stabilisierung bzw. eine leichte Steigerung der Einwohnerzahl in Aventoft zu gewährleisten, wird in dem Aktivszenario eine Zuwanderung pro Jahr von rund 4 Personen angenommen. Hierdurch würde die Gemeinde einen Wanderungsgewinn von rund 60 Einwohnern in den kommenden 11 Jahren verzeichnen.

Auf Basis dieser Annahme würde die Gemeinde im Jahr 2030 eine Einwohnerzahl von 461 Personen erreichen, dies bedeutet einen Zugewinn von 16 Einwohnern im Vergleich zum Basisjahr 2018. Die Bevölkerung der Einwohner im Alter von 65 oder älter würde hierbei auf 161 Personen anwachsen. Im Vergleich zum Basisszenario erhöht sich somit deren Zahl weiter. Entgegen der Entwicklung im Basisszenario wächst jedoch die Altersgruppe der unter 20-Jährigen um 11 Personen, sodass auch der Jugendquotient nochmals leicht auf 30,8 % ansteigt. Aventoft würde somit hinsichtlich des Jugendquotient dem Bundestrend folgen. Aufgrund der starken Altersgruppe

der über 65-Jährigen, insbesondere durch den Anteil der Hochaltrigen (31 %), wird der Altenquotient (70,2 %) auch in diesem Szenario deutlich über der Prognose für die Bundesrepublik liegen, jedoch etwas abgemildert.

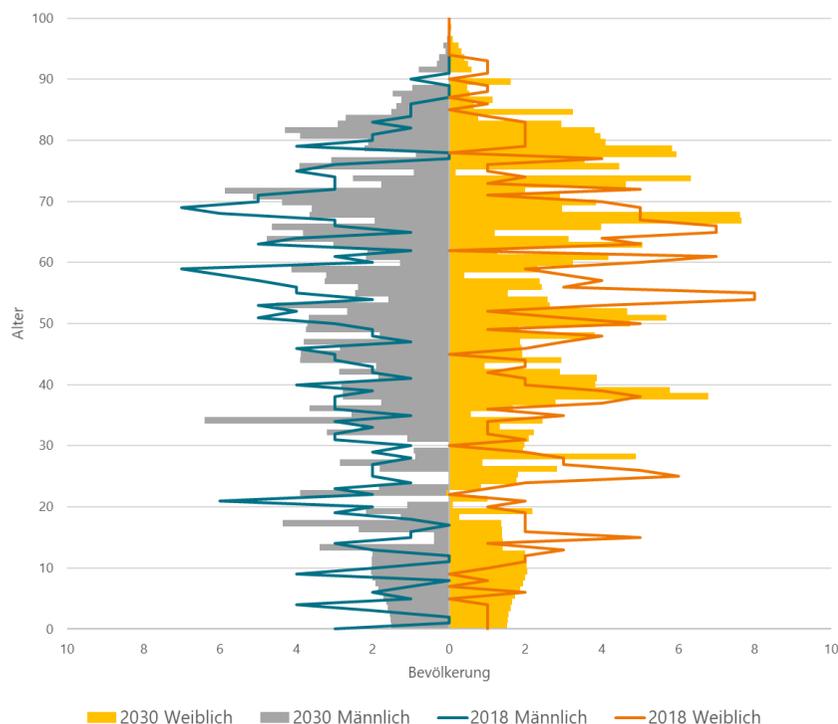


Abbildung 42: Alterspyramide der Gemeinde Aventoft 2018 und 2030 im Aktivszenario „aktive Gemeindeentwicklung“ (CIMA 2019 // EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES SÜDTONDERN)

Für die Gemeinde Aventoft bedeutet das Aktivszenario eine notwendige Fortsetzung der kontinuierlichen Baulandstrategie zur ortsangemessenen Eigenentwicklung der vergangenen Jahre. Zudem muss weiterhin auf eine Nachnutzung von Bestandsimmobilien durch Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Aventoft hingewirkt werden. Aufgrund der interkom-

munalen Verflechtungen mit Neukirchen wird so auch die soziale Infrastruktur im ländlichen Zentralort gesichert.

3.7.4. Wohnungsbedarfe

Auf Basis der aktiven Szenarien wurde mittels des so genannten Haushaltsansatzes eine Wohnungsbedarfsprognose erstellt. Diese dient dazu zu überprüfen, inwieweit die Gemeinden durch vorhandene Innenentwicklungspotenziale und Planungsreserven in der Lage sind, die resultierenden Bedarfe zu decken. Weiterhin kann modellhaft eingeschätzt werden, in welchem Umfang neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden müssten.

Hierbei ist zu beachten, dass nicht der einzelne Einwohner, sondern der gesamte Haushalt eine Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt auslöst. Neben der Bevölkerungsentwicklung ist daher auch die Entwicklung der Größe der Haushalte eine wichtige Eingangsgröße für die Bedarfsprognose. Durch die starke Überformung der Belegung von Wohnraum durch Zweit- und Ferienwohnungen, ist die Haushaltsgröße der am Ort ansässigen Wohnbevölkerung ebenfalls nur modellhaft herzuleiten.

Für die Gemeinde Neukirchen wird für das Jahr 2030 unterstellt, dass sich auch hier die Zahl der Haushalte verkleinert. Aufgrund des Einfamilienhausgeprägten Besatzes und der derzeit positiven Altersstruktur wird die Haushaltsgröße mit rund 2,16 Einwohner je Haushalt leicht über dem Landesdurchschnitt von 2,06 liegen. In Aventoft wird aufgrund der bereits heute vorhandenen älteren Altersstruktur von einer Haushaltsgröße von 1,8 Einwohner je Haushalt ausgegangen.

Entsprechend der Wohnungsmarktprognosen für das Land Schleswig-Holstein setzt sich der Bedarf an Wohnraum aus einem Nachholbedarf, also einer Nachfrage, die bisher nicht am Markt realisiert werden konnte, einem Ersatzbedarf, also Ersatz für Immobilien, die nicht mehr marktfähig sind und einem Neubedarf, der durch Wachstum entsteht, zusammen.

Wohnungsbedarfe der Gemeinde Neukirchen

Im Ergebnis ergibt sich für die Gemeinde Neukirchen auf Basis der genannten Rahmenbedingungen ein zusätzlicher Wohnungsbedarf von rund **140 Wohneinheiten (WE)** bis zum Jahr 2030. Dieser resultiert trotz der aktuell regional eher angespannten Marktlage (hohe Nachfrage nach Wohnraum, erhöht in der Regel den Nachholbedarf) vor allem aus dem erforderlichen Neubaubedarf durch die notwendige Wachstumsstrategie.

Die 140 WE ergeben eine durchschnittliche, jährliche Baufertigstellung von 12 WE bis zum Jahr 2030. Damit würde man deutlich über dem Schnitt der Baufertigstellungen zwischen 2000 und 2018 von 4 Wohneinheiten pro Jahr liegen. Die mangelnde Neubauaktivität der vergangenen Jahre ist ein Grund für die geringen Wanderungen von Familien in die Gemeinde, weshalb eine deutliche Erhöhung der Baufertigstellungen für die Zukunftsfähigkeit des ländlichen Zentralortes unabdingbar ist.

Mittels Annahmen zur Dichte und zur Verteilung der Wohnformen in Ein- und Mehrfamilienhaustypen lassen sich zudem Hinweise zum erforderlichen Baulandbedarf gewinnen. Hierbei wird für die Gemeinde Neukirchen unterstellt, dass sowohl zukünftig maximal ein Anteil von 5 bis 15 % der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern realisiert wird als auch ein großer Garten zur ortsbildtypischen Gestaltung der Gemeinde gehört, wenngleich die durchschnittliche Grundstückgröße etwas abnimmt. Im Ergebnis ergibt sich ein Bruttowohnbaulandbedarf (Nettowohnbauland inkl. 25 % für Erschließungsanlagen) von rund **10 ha bis 12 ha**.

Spiegelt man diese Bedarfswerte mit den kaum noch vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen, dem fast vollständig verkauften Baugebiet „Alter Koog“ und den Planungen eines Investors zum künftigen Baugebiet „Am Goldenen Ring / Am Schulsteig / Alter Koog“ mit einer langen Interessenliste so wird deutlich, dass diese gut miteinander harmonieren. Die

möglichen Wohnbauprojekte ergänzen das bisherige Wohnangebot aufgrund ihrer vielfältigen Bautypologie, die auch in der Lage sind, jungen Familien und älteren Menschen bezahlbaren Wohnraum zu bieten. Zudem geht die Lage der Projekte auf die voraussichtlich günstigeren Baugrundverhältnisse¹¹ in der Gemeinde ein, schont landwirtschaftlich wertvollere Böden und gewährleistet eine fußläufige Anbindung zum vorhandenen Nahversorger sowie den sozialen Infrastruktureinrichtungen und den ÖPNV-Haltestellen.

Die aktuell sehr hohe Nachfrage nach Wohnbauland in der Region begünstigt zudem die Vermarktung. Eine Realisierung in Baustufen ist aufgrund der möglichen infrastrukturellen Spitzen und des auch in Schleswig-Holstein fortschreitenden Demografischen Wandels zu empfehlen.

Wohnungsbedarfe der Gemeinde Aventoft

Für die Gemeinde Aventoft ergibt sich durch die geschilderten Rahmenbedingungen aus dem Aktivszenario ein zusätzlicher Wohnungsbedarf von rund **27 WE**.

Um die 27 WE zu realisieren, müsste in der Gemeinde die derzeitigen durchschnittlichen Baufertigstellungszahlen pro Jahr ungefähr gehalten werden (2,2 Baufertigstellungen (2019-2030) vs. 2,7 Baufertigstellungen (2000-2018)).

Aufgrund der Lage der Gemeinde und ihrer raumordnerischen Bedeutung für die Region, wird zur Verteilung der Wohnformen in Ein- und Mehrfamilienhaustypen ein Anteil von 5 bis 10 % an Mehrfamilienhäusern angenommen. Hieraus resultiert ein Bruttowohnbaulandbedarf von kann **1 ha bis 2,4 ha**.

¹¹ Die Ersteinstufung basiert auf der regionalen Bewertung aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein zum Stand Oktober 2019. Eine gutachterliche Einschätzung der lokalen Verhältnisse ist zu empfehlen.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass nur wenige Wohnbauflächenpotenziale im Flächennutzungsplan hinterlegt sind, gilt es für die Gemeinde weitere Flächenpotenziale zu identifizieren und mit den bisherigen Potenzialen abzuwägen. Auch schwierige Verhandlungen mit den Eigentümern müssen in Kauf genommen werden, um die Attraktivität der Gemeinde als Wohnort zu erhalten.

Bedarf an besonderen Wohnformen

Auf Basis des Entwicklungsszenarios sowie statistischer Versorgungsnormen, die sich u.a. aus der Pflegestatistik ableiten lassen, können Hinweise auf den künftigen Bedarf an generationengerechtem Wohnraum gewonnen werden.

Dabei ist zu beachten, dass sich ebenso wie die Lebensstile auch die Wohnformen im Alter zunehmend ausdifferenziert haben. Gerade im ländlichen Raum bleibt das selbstbestimmte Wohnen in den eigenen vier Wänden und im gewohnten Wohnumfeld die weithin dominierende Wohnform. Dies gilt auch für die Gemeinden Neukirchen und Aventoft. Daneben existieren eine Reihe von unterschiedlichen Typen, die sich grob in drei Klassen unterteilen lassen:

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

Im Ergebnis einer modellhaften Betrachtung wird deutlich, dass in allen Typen die Bedarfe bis zum Jahr 2030 moderat steigen werden, wobei die Entwicklung auf einem geringen Niveau erfolgt.

Aktuell wird die Versorgung mit unterstützenden Pflegeleistungen in beiden Gemeinden positiv beurteilt. Bei der Ausdifferenzierung der Wohnformen ist es gelungen, auch kleinere, barrierefreie Wohnformen zu realisieren, um einen Verbleib im gewohnten sozialen Netz bestmöglich zu erhalten. Im Umfeld der Gemeinden werden bereits im Verbund Alten- und Pflegeheime betrieben (u.a. Klanxbüll, Niebüll und Süderlügum). Der moderat steigende Bedarf lässt eine Ausweitung des Angebotes in den Gemeinden nur in inter-

kommunaler Kooperation mit weiteren Kommunen realistisch erscheinen. Der Fokus der künftigen Entwicklung in Neukirchen und Aventoft liegt daher eher in der kontinuierlichen Bereitstellung von barrierefreien Wohnraumangeboten im Neubau und in der Reduzierung von Barrieren in Bestandsimmobilien durch Private. Zudem muss die Versorgung mit ambulanten Dienstleistungen und Services auch künftig gesichert und Barrieren im Wohnumfeld kontinuierlich reduziert werden.

Typen	Neukirchen		Aventoft	
	2018	2030	2018	2030
Pflege zu Hause	~25	~31	~10	~14
Seniorenwohnen	~7-10	~12-15	~4-5	~5-6
Stationäre Pflegeheime	~17	~23	~6	~10

Abbildung 43: Modellhafte der Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde Neukirchen und Aventoft (CIMA 2019)

3.8. Stärken und Herausforderungen der Gemeinden nach Handlungsfeldern

Auf Grundlage der Bestandsanalyse und der Ergebnisse des Ortsspaziergangs werden nachfolgend die Stärken der Gemeinden und die Herausforderungen der zukünftigen Entwicklungen benannt. Aufgrund des interkommunalen Ansatzes des OEKs sind die Handlungsfelder Sanfter Tourismus / Nolde, Natur & Klima sowie Mobilität & Vernetzung als gemeinsame Handlungsfelder aufgearbeitet worden. Die unterschiedlichen raumordnerischen Funktionen, die den Gemeinden im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan zugeordnet wurden, bedingen jedoch auch eine Einzelbetrachtung einzelner Handlungsfelder.

Handlungsfelder der Gemeinde Neukirchen

Wohnen / Wachstum // Leben & Gemeinschaft / Ortsmitte & Ortsbild // Gewerbe & Verkehr

Handlungsfelder der Gemeinde Aventoft

Wohnen // Leben & Gemeinschaft / Ortsgestaltung

Interkommunale Handlungsfelder

Sanfter Tourismus / Nolde // Natur & Klima // Mobilität & Vernetzung

3.8.1. Handlungsfelder der Gemeinde Neukirchen



Wohnen / Wachstum

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

Stärken

- Breites Wohnangebot für alle Altersgruppen
- Kurzfristige Wohnbauflächenpotenziale
- klarer Hauptsiedlungsbereich
- Intakte Wohngebiete & Nachbarschaften
- Landesplanerischer Auftrag der Wohnversorgung
- Flächendeckende Breitbandversorgung der Gemeinde
- Bezahlbare Wohn- und Baulandpreise

Herausforderungen

- Aktivierung und Realisierung neuer Wohnbauflächenpotenziale
- Sicherung und Entwicklung einer hohen Wohnumfeldqualität
- Umgang mit Zweit- und Ferienwohnungen
- Umgang mit schwierigen Bodenverhältnissen



Leben & Gemeinschaft / Ortsmitte & Ortsbild

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

Stärken

- Räumliche Konzentration der sozialen Infrastrukturen sowie der Angebote der Daseinsvorsorge und des Gemeindelebens
- Das Haus der Vereine als sozialer Anker
- Modernes Betreuungs- und Bildungsangebot
- Starker sozialer Zusammenhalt und ein intaktes Gemeindeleben
- Qualitative Gastronomieangebote mit Saalbetrieb

Herausforderungen

- Planungsbedarf und Einbindung weiterer Funktionen rund um das Haus der Vereine
- Sicherung und Gewährleistung der Funktionen des ländlichen Zentralortes (medizinische Versorgung, Nahversorger etc.)
- Attraktivität des Angebotes für alle Altersgruppen
- Sicherung und Förderung des bürgerlichen Engagements
- Sicherung und Erhalt der Historie im Ortsbild
- Nachnutzung der dänischen Schule



Gewerbe & Infrastruktur

Das Handlungsfeld umfasst Themen rund um die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde und die infrastrukturellen Rahmenbedingungen.

Stärken

- Voll ausgelastetes und nachhaltiges Gewerbegebiet Hesbüll
- Eine breit aufgestellte Beschäftigtenstruktur
- Positive Entwicklung der Beschäftigtenzahlen am Arbeitsort
- stabile Landwirtschaft
- Flächendeckende Breitbandversorgung der Gemeinde

Herausforderungen

- Bedarfsgerechte und zukunftsorientierte Gewerbeflächenentwicklung des bereits geplanten Gewerbegebietes am Bevertoft
- Erhalt der wirtschaftlichen Prosperität der Gemeinde
- Steigerung der Attraktivität der Gemeinde als Arbeits- und Wohnort
- Umgang mit dem hohen Pendleraufkommen
- Moderne Bewerbung des Wirtschaftsstandortes Neukirchen
- Gewährleistung moderner Lebens- und Arbeitsformen

3.8.2. Handlungsfelder der Gemeinde Aventoft

	<h4>Wohnen</h4> <p>Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde.</p>
<h4>Stärken</h4>	
<ul style="list-style-type: none">▪ klarer Hauptsiedlungsbereich im Ortsteil Aventoft▪ weitere Siedlungsbereich mit starken Nachbarschaftsnetzwerk in Rosenkranz▪ Intakte Wohngebiete & Nachbarschaften▪ Freier Blick in die Natur▪ Hohe Eigentümerquote▪ Bezahlbare Wohn- und Baulandpreise▪ Flächendeckende Breitbandversorgung der Gemeinde	
<h4>Herausforderungen</h4>	
<ul style="list-style-type: none">▪ Kontinuierliche Eigenentwicklung eines Wohnangebotes für alle Altersgruppen▪ Identifizierung weiterer Wohnbauflächenpotenziale▪ Umgang mit wenigen, ortsbildprägenden strukturellen Leerständen▪ Umgang mit Zweit- und Ferienwohnungen▪ Gewährleistung einer hohen Wohnumfeldqualität	

	<h4>Leben & Gemeinschaft / Ortsgestaltung</h4> <p>Das Handlungsfeld umfasst sowohl die Themen der Daseinsvorsorge und des Zusammenlebens als auch die Gestaltung der Gemeinde.</p>
<h4>Stärken</h4>	
<ul style="list-style-type: none">▪ Willkommenskultur und starkes Gemeinschaftsgefühl▪ Hilfsbereite Nachbarschaftsnetzwerke▪ Funktionierende soziale Ortsmitte rund um die freiwillige Feuerwehr, das Gemeindehaus und dem Schwimmbad▪ Intakte Spiel- und Freizeitmöglichkeiten	
<h4>Herausforderungen</h4>	
<ul style="list-style-type: none">▪ Sicherung und Förderung des Gemeindelebens, auch für größere Veranstaltungen▪ Erhalt und Modernisierung der Spiel- und Freizeitmöglichkeiten▪ Erhalt des Schwimmbades▪ Wiederbelebung der Leerstände in Aventoft▪ Nachfolgeproblematik der ehrenamtlichen Aufgaben	

3.8.3. Interkommunale Handlungsfelder



Sanfter Tourismus / Nolde

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die touristische Entwicklung mit der Nolde Stiftung und der Natur als zentraler Anker.

Stärken

- Hohe Attraktivität des unverbauten Landschafts- und Naturraums Gotteskoog bzw. der „Nolde Landschaft“
- Überregionale Strahlkraft sowie das Engagement und das Kulturangebot der Nolde Stiftung
- Anbindung an die überregional bekannten Fernradwege und die regionalen Raderlebnisrouten
- Hoher Naherholungs- und Freizeitwert der Wasserwege und Naturräume für Touristen und Bewohner*innen
- Historische Entwicklung der menschgemachten Landschaft

Herausforderungen

- Ausbau des touristischen Potenzials in Einklang mit dem Landschafts- und Naturraum
- Bindung des touristischen Potenzials in den Gemeinden
- Sicherheit der Touristen auf dem Straßen- und Radwegenetz
- Professionelles Marketing der Gemeinden durch analoge und digitale Maßnahmen
- Gewährleistung einer fairen interkommunalen Zusammenarbeit
- Kontinuierliche Einbindung der Nolde Stiftung in Planungsprozesse zum kulturellen und touristischen Angebot der Gemeinden



Natur & Klima

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um den Natur- und Klimaschutz.

Stärken

- Hohe Attraktivität des unverbauten Landschafts- und Naturraums Gotteskoog bzw. der „Nolde Landschaft“
- Ökologisch wertvoller Landschafts- und Naturraum für Flora und Fauna
- Vogelschutzgebiet Gotteskoog mit seinen Teilgebieten (Ruttebüller See, Gotteskoogsee, Hülltofter Tief, Aventofter Wald etc.)

Herausforderungen

- Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen bei allen Planungen
- Abstimmung privater und öffentlicher Pflege- und Gestaltungsaufgaben
- Vermeidung der weiteren Versiegelung der Gemeindeflächen und des privaten Eigentums
- Erhalt des Landschafts- und Naturraums
- Erhöhung der Sichtbarkeit des Naturraums im Ortsbild
- Potenziale Vernetzen und umweltverträglich erlebbar machen



Mobilität & Vernetzung

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die Verbesserung der Mobilität und die Vernetzung der Gemeinden.

Stärken

- Anbindung an das Fernradwegenetz und Kreisradwegenetz
- Gutes interkommunales Radwegenetz mit Optimierungsbedarf
- Modernisierung wichtiger Verkehrsachsen
- Verbesserte Anbindung an das überregionale ÖPNV-Netz
- Mobile Bevölkerung mit nachhaltigen Denkansätzen

Herausforderungen

- Bedarfsgerechte Optimierung des Rufbussystems
- Einrichtung und Gewährleistung funktionierende Infrastrukturen für alternative Verkehrsmittel
- Optimierung bestimmter Verkehrsknotenpunkte hins. der Verkehrssicherheit weicher Verkehrsteilnehmer
- Umgang mit dem hohen Pendleraufkommen durch alternative Mobilitätskonzepte
- Sicherung und Weiterentwicklung des vorhandenen Wegenetzes (auch in Richtung Nolde Stiftung)

3.9. Handlungsschwerpunkte

Aus der Analyse und der Gegenüberstellung der Stärken und Herausforderungen in den jeweiligen Handlungsfeldern ergeben sich spezifische Handlungsschwerpunkte für die zukünftige Entwicklung der Gemeinden. Die Handlungsschwerpunkte sind nachfolgend sowohl für die beiden Gemeinden als auch in interkommunale Handlungsschwerpunkte unterteilt. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass den unterschiedlichen Funktionen der Gemeinden und deren lokalen Potenzialen und Herausforderungen Rechnung getragen wird.

Handlungsschwerpunkte der Gemeinde Neukirchen

Aktivierung und Realisierung der Wohnbauflächen: Die Gemeinde Neukirchen ist als ländlicher Zentralort maßgeblich von einer aktiven Baulandpolitik abhängig, um das gute Angebot der Daseinsvorsorge und Infrastruktur auch künftig zu erhalten und zu entwickeln. Die schwierigen Bodenverhältnisse und die sehr begrenzten Innenentwicklungspotenziale ermöglichen eine Realisierung von weiteren Wohnbauflächen nur auf sehr wenigen Standorten im Gemeindegebiet. Es gilt, die Planungen für die Standorte vorausschauend voranzutreiben und stufenweise zu realisieren.

Zukunftsperspektive der sozialen Mitte rund um das Haus der Vereine: Das Haus der Vereine und dessen Umgebung sind der soziale Anker der Gemeinde. Allerdings weist das Haus der Vereine einen großen Modernisierungsbedarf auf. Die Neuplanung der Gemeinschaftsausrichtung sollte einschließlich des Umfeldes (Ärztzhaus, Feuerwehr, Teile Multifunktionsfeld) einen multifunktionalen Ansatz verfolgen.

Nachnutzungsoptionen für die dänische Schule: Auch wenn das Gelände samt Gebäude dem dänischen Schulverband gehört, soll sich seitens der Gemeinde auf konzeptioneller Ebene Gedanken über die Zukunft des Geländes gemacht werden. Unter Abwägung verschiedener Ideen könnte so schnell auf mögliche Veränderungen auf Seiten des dänischen Verbandes reagiert

werden. Auch ein Austausch mit dem derzeitigen Eigentümer sollte kontinuierlich weiter betrieben werden.

Handlungsschwerpunkte der Gemeinde Aventoft

Sicherung und Weiterentwicklung der sozialen Mitte: Das Gemeindeleben von Aventoft spielt sich rund um das Gemeindehaus, den Sportplatz und die freiwillige Feuerwehr ab. Auch das Freibad und der Spielplatz sind wichtige Treffpunkte für Jung und Alt. Um die Strukturen zu sichern, gilt es Modernisierungen zu forcieren und eine nachhaltige Nutzung zu gewährleisten. Dabei sind auch Ausbaumöglichkeiten für größere Veranstaltungen zu prüfen.

Weiterentwicklung der Gemeindeinfrastrukturen: Das Feuerwehrgerätehaus und der Spielplatz in Rosenkranz sowie die „Püttpark“ in Aventoft werden sowohl von Radtouristen als auch den Bewohnern gut angenommen. Eine Steigerung der Qualität der Infrastrukturen durch die Einrichtung von kleineren Rast- und Übernachtungsplätzen und weiteren technischen Infrastrukturen soll die Attraktivität der Angebote weitersteigern.

Nachnutzungsoptionen für die zentralen Leerstände: Das attraktive Ortsbild der Gemeinde wird durch einige Leerstände geprägt. Hier gilt es in Zusammenarbeit mit den privaten Eigentümern Strategien zu entwickeln, die Immobilien zu aktivieren, abzureißen oder einer neuen Nutzung zuzuführen. Besonders wirken sich hierbei die ehemaligen Gewerbeeinheiten entlang der Dorfstraße auf das Ortsbild aus.

Wohnbauflächenbereitstellung zur kontinuierlichen Eigenentwicklung: In der Gemeinde Aventoft ist es in den vergangenen Jahren kontinuierlich gelungen ortsangemessen neue Wohnbauflächen zu entwickeln. Es wird daher auch künftig Aufgabe der Gemeindeentwicklung sein, ausreichend Baulücken und Wohnbauflächenpotenziale zu aktivieren, um eine gesunde Eigenentwicklung zu gewährleisten.

Interkommunale Handlungsschwerpunkte

Zukunftsperspektive sanfter Tourismus: Der Gotteskoog, das Hülltofter Tief und der Aventoft Wald sind nur ein paar Beispiele des Natur- und Landschaftsraumes der Gemeinden. Sie bilden das Grundgerüst für die hohe Naherholungs- und Freizeitqualität. Durch die Anbindung an das Fernradwegenetz ist die infrastrukturelle Erschließung bereits auf einem guten Niveau, nun gilt es durch zusätzliche Maßnahmen weitere Infrastrukturen für einen naturnahen und sanften Tourismus zu legen. Hierzu bedarf es einer integrierten und interkommunalen Strategie.

Sichtbarkeit der Gemeinden als touristische Destinationen: Das Nolde Museum, die Schwarze Sonne und das SKANDALØS Festival sind touristische und kulturelle Highlights, die überregional bzw. bundesweit Bekanntheit erlangt haben. Die Gemeinden profitieren bereits heute von dieser Strahlkraft, doch sie selbst sind als Destination nur bedingt sichtbar. Durch ein gemeinsames Marketing aufbauend auf den genannten und weiteren Highlights soll sich dieses zukünftig ändern.

Wegeverbindungen zwischen den Gemeinden und dem Nolde Museum: Das Wege- und Straßennetz der Gemeinden wird aktuell modernisiert und wird nach Abschluss der Arbeiten einen Zugewinn für die Gemeinden darstellen. Vor allem die Modernisierung der L6 ist für die Verbindung in die Gemeinden und zwischen den Gemeinden ein großer Standortvorteil. Die weitere Vernetzung sowie die Optimierung der Sicherheit und Qualitäten der Wege soll nun weiter forciert werden, auch in Hinblick auf die touristische Erschließung.

 **Neukirchen**
Zukunftsperspektive der sozialen
Mitte rund um das Haus der Vereine

 **Aventoft**
Weiterentwicklung der
Gemeindeinfrastrukturen

 **Aventoft**
Sicherung der
sozialen Mitte

 **Neukirchen**
Nachnutzungsoptionen
für die dänische Schule

 **Neukirchen**
Aktivierung und Realisierung
der Wohnbauflächen

 **Aventoft**
Nachnutzungsoptionen für
die zentralen Leerstände

 **Interkommunal**
Zukunftsperspektive
sanfter Tourismus

 **Interkommunal**
Sichtbarkeit der Gemeinden
als touristische Destinationen

 **Interkommunal**
Wegeverbindungen
zwischen den Gemeinden



4. Handlungskonzept

Mit dem Handlungskonzept liegt den Gemeinden eine umfangreiche Strategie vor, welche als Orientierungsrahmen für die zukünftige Gemeindeentwicklung und interkommunale Zusammenarbeit fungiert. Das Handlungskonzept setzt sich aus zwei strategischen Ebenen zusammen, die an unterschiedlichen inhaltlichen und konzeptionellen Schwerpunkten ansetzen. Den Auftakt des Handlungskonzeptes stellt das räumliche Leitbild dar, welches gemeinsam für die Gemeinden erarbeitet wurde. Durch seinen räumlich-schematischen Charakter visualisiert und verdeutlicht das Leitbild den verfolgten Planungsansatz des OEKs. Die Leitlinien der künftigen Gemeindeentwicklung sowie die Festlegung der übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung bilden die Grundlagen des räumlichen Leitbilds. Das Herzstück des Handlungskonzeptes stellt das sogenannte Handlungsprogramm dar, welches somit den strategischen Ansatz des OEKs mit Leben füllt. Die Grundlage des Handlungsprogramms bilden neben den Ergebnissen der Analyse vor allem die Anregungen und Ideen der Bürger*innen. An dieser Stelle möchten wir uns daher nochmal herzlich für ihre großes Interesse und Engagement bedanken. Zudem wurde das Handlungsprogramm mit den Mitgliedern der Lenkungsgruppe diskutiert und abgestimmt.

4.1. Das räumliche Leitbild auf interkommunaler Ebene

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

- Die aktive Baulandpolitik der Gemeinden orientiert sich maßgeblich an den zukünftigen Wohnraumbedarfen, der raumordnerische Funktion und berücksichtigt hins. der räumlichen Konzentration der Wohnbauentwicklung insbesondere die lokalen Bodenverhältnisse.
- Die Sicherung und Qualifizierung der sozialen Mitten der Gemeinden erfolgt an den heutigen Standorten und deren näheren Umfeld. In

Neukirchen rund um das Haus der Vereine, in Aventoft rund um das Gemeindehaus in der Alten Schule.

- Die Sichtbarkeit der Gemeinden als touristische Destinationen baut maßgeblich auf einen naturnahen und sanften Tourismus auf, um die naturräumlichen Potenziale nachhaltig zu schützen und zu sichern.
- Die Aktivierung der Naherholungs- und Freizeitpotentiale erfolgt gezielt über die qualitative Aufwertung der Wegeverbindungen zwischen den Gemeinden mit der Nolde Stiftung als kultureller und touristischer Nukleus.
- Aufbauend auf den modernen technischen Infrastrukturen nehmen die Gemeinden durch die Erarbeitung gemeinsamer Konzepte und Projekte eine digitale Vorreiterrolle für Gemeinden im ländlichen Raum ein.
- Die Daseinsvorsorge erfolgt in enger Abstimmung und Kooperation mit den umliegenden Kommunen.

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



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



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

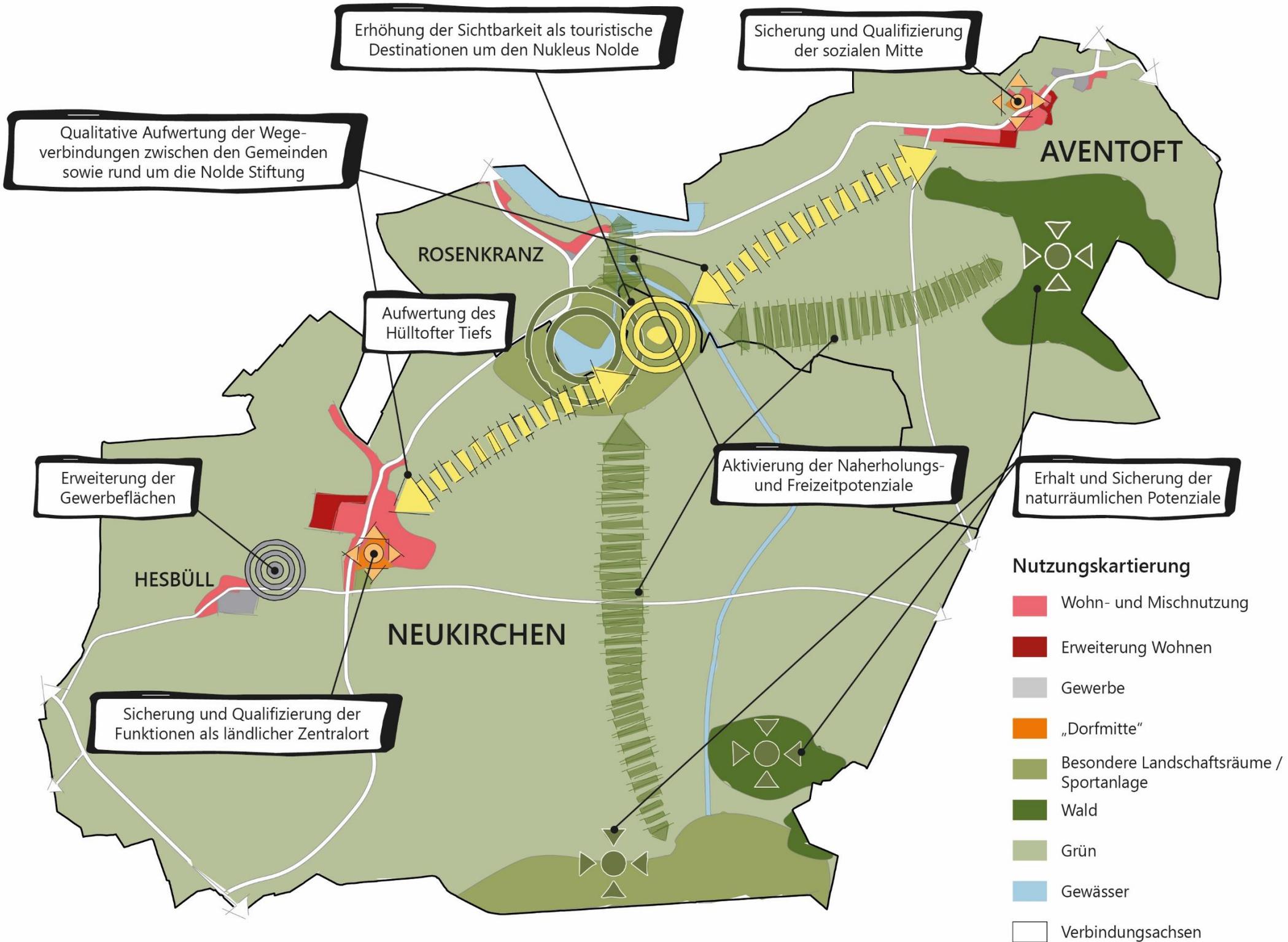


Alle Planungen und Prozesse müssen den klaren Willen zur Inklusion aufzeigen, um die Partizipation und Integration aller Bevölkerungsgruppen an politischen und gesellschaftlichen Entscheidungs-, Planungs- und Umsetzungsprozessen zu gewährleisten.



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

Abbildung 44: Die übergeordneten Grundsätze (CIMA 2020)



4.2. Das Handlungsprogramm

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

Zentrale Elemente des Handlungsprogramms

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

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

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

Im Handlungsprogramm sind einige Maßnahmen mit einem Piktogramm versehen:



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



= Maßnahmen, die in einem engen inhaltlichen Kontext zu einem Schlüsselprojekt stehen und daher bei der Ausarbeitung der Schlüsselprojekte mitgedacht wurden.

(Neu: 2.1.3) = bezieht sich auf ein SP aus einem Handlungsfeld der Gemeinde Neukirchen

(Aven: 1.1.2) = bezieht sich auf ein SP aus einem Handlungsfeld der Gemeinde Aventoft

(Inter: 1.1.1) = bezieht sich auf ein SP aus einem interkommunalen Handlungsfeld

Hinweis: Die Einstufung der Schlüsselprojekte beruht auf den Ergebnissen der Analyse. Sollte sich etwas an diesen Rahmenbedingungen verändern, ist aufbauend auf den Leitlinien und Zielen des Ortsentwicklungskonzeptes

eine Weiter- oder Neuentwicklung von zusätzlichen Schlüsselprojekten möglich. Abhängig vom Änderungszeitraum, kann eine (Teil-) Fortschreibung des Konzeptes erforderlich werden. Das zuständige Entscheidungsgremium ist die Gemeindevertretung.

Das vorliegende Handlungsprogramm orientiert sich an den zuvor identifizierten Handlungsschwerpunkten und deren Reihenfolge. Daher sind zunächst die Handlungsfelder der Gemeinde Neukirchen dargestellt, anschließend folgen die Handlungsfelder der Gemeinde Aventoft. Die unterschiedliche Anzahl an Schlüsselprojekten in den Gemeinden ist der Bedeutung einzelner Maßnahmen für die jeweilige Gemeinde geschuldet. In Abstimmung mit den Mitgliedern der Lenkungsgruppe wurden diese festgelegt und sind hierdurch als Spiegelbild der politischen Zielsetzungen zu verstehen. Den Abschluss bildet das interkommunale Handlungsprogramm für die drei Handlungsfelder Sanfter Tourismus / Nolde, Natur & Klima und Mobilität & Verkehr. Das interkommunale Handlungsprogramm bedingt die Fortführung der bisher engen Zusammenarbeit der beiden Gemeinden in Kooperation mit zentralen Akteuren, wie bspw. der Nolde Stiftung.

4.3. Handlungsfeld Wohnen / Wachstum der Gemeinde Neukirchen

Leitziele: Ortsangemessene Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung der Wachstumspolitik der Gemeinde sowie ihrer Bedeutung als ländlicher Zentralort // Bewerbung der Gemeinde als lebenswerter Lebens- und Arbeitsort

Das Handlungsfeld Wohnen & Ortsbild umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde. Darunter ist sowohl die räumliche als auch die gestalterische Entwicklung der Gemeinde gefasst. Fragen der künftigen baulichen Entwicklung sind eng mit der Identitätsfrage, den Auswirkungen der Entwicklung auf der Insel Sylt sowie einer aktiven Baulandpolitik und einer bedarfsorientierten Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen verknüpft. Aufgrund einer geringen Bautätigkeit in den vergangenen Jahren und weiteren Faktoren (u.a. Baulandpreissteigerung etc.) ist die Einwohnerzahl der Gemeinde geschrumpft, obwohl bestimmte Faktoren, wie die Nähe zur Insel Sylt oder die Funktion als ländlicher Zentralort, eine andere Entwicklung vermuten ließen. Die Gemeinde möchte diesem negativen Trend nun entgegensteuern, indem sie den bereits begonnen Weg einer proaktiven Wohnbaupolitik weitergeht.

Die Rahmenbedingungen für ein erneutes Wachstum der Gemeinde sind prinzipiell sehr gut, wie das bereits vollständig verkaufte Neubaugebiet „Alter Koog“ zeigt. Aufgrund der hohen Qualität der sozialen Infrastrukturen, der Bündelung der Gemeindeinfrastrukturen rund um das Haus der Vereine sowie der Modernisierungs- und Erweiterungspläne der Gemeinde ist auch zukünftig eine hohe Lebens- und Wohnqualität in der Gemeinde gewährleistet. Diese Standortfaktoren gilt es nun auch entsprechend nach außen zu kommunizieren, um vor allem junge Familien bzw. junge Erwachsene mit Familiengründungsplänen anzuziehen. Gleichwohl ist eine vielfältige Bautypologie notwendig, um für weitere Altersgruppen attraktiv zu bleiben. Ein Grundbedarf an altengerechten Wohnraum ist daher ein weiterer wichtiger Planungsgrundsatz, um dem Wechsel im Bestand zu erleichtern und die Gefahr der Umwandlung des Bestandes in Ferienwohnungen durch Auswärtige

entgegenzuwirken. Im Umkehrschluss müssen entsprechende Integrationsanfordernisse und eine erhöhte Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen mitgedacht werden, um die Qualität des Angebotes und die Attraktivität der Gemeinde sicherzustellen.

Die Wohnraumentwicklung muss daher mit Augenmaß erfolgen und räumlich sinnvoll geplant werden. Den lokalen Rahmenbedingungen, insbesondere der Qualität des Baugrundes in der Gemeinde, muss hierbei Rechnung getragen werden. Dementsprechend ist die bauliche Entwicklung der Gemeinde rund um das bestehende Wohngebiet „Alter Koog“, „Am Goldenen Ring“ und „Schulsteig“ zu empfehlen. Zudem könnte hierdurch eine Verdichtung der Siedlungskörpers in der Nähe zur Ortsmitte gefördert, die im Sinne einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung liegt. Aufgrund der geringen Innenentwicklungspotenziale ist die Planung und Realisierung neuer Wohngebiete für den Fortbestand der Gemeinde und dem Erhalt der Funktionen als ländlicher Zentralort unabdingbar.

Das enorme naturräumliche Potenzial der Umgebung, die Nähe zu Sylt und Dänemark sowie die Nolde Stiftung mit ihrem vielfältigen Angebot sind ein enormes Faustpfand für die Gemeinde. In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aventoft und weiteren Akteuren, wie der Nolde Stiftung oder dem Kulturflut SKANDALØS e.V. muss es zukünftig gelingen, diese weichen Standortfaktoren noch stärker zu kommunizieren und als Besonderheiten gegenüber anderen Gemeinden zu spielen. Die Fortführung des SKANDALØS Festivals, der Ausbau des Hülltofter Tiefs sowie die regionale Strahlkraft des Nolde Museums stellen hierbei ein enormes Potenzial dar, welches durch die Realisierung weiterer Schlüsselprojektes im Rahmen des OEKs genutzt werden soll.

4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm der Gemeinde Neukirchen: Handlungsfeld Wohnen / Wachstum

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
1	Ortsangemessene Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung der Wachstumspolitik der Gemeinde sowie ihrer Bedeutung als ländlicher Zentralort					
1.1	Stufenweise Aktivierung und Realisierung der Wohnbauflächenpotenzialen					
1.1.1	Ortsangemessene Aktivierung und Realisierung der Wohnbauflächenpotenziale	 + kurz- und mittelfristig	Stufenweise Realisierung (Schaffung von Baurecht, Realisierung der Bauvorhaben) der Wohnbauflächenpotenziale unter Berücksichtigung der lokalen Bodenverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Investoren • Bürger*innen • Eigentümer*innen • Bauherren 	Unter Berücksichtigung einer aktiven Gemeindeentwicklung müssen in Neukirchen bis zum Jahr 2030 rund 140 Wohneinheiten (WE) geschaffen werden. Eine vielfältige Bautypologie ermöglicht hierbei eine ausgewogene Zielgruppenorientierung, sodass sowohl für junge Familien als auch ältere Menschen bezahlbaren Wohnraum realisiert werden kann. Die Realisierung eines Grundbedarfs an altengerechten kleineren Wohnungen erleichtert zudem den Wechsel im Bestand und verhindert die in Teilen bereits begonnene Umwandlung in Ferienwohnungen für auswärtige Interessenten. Eine stufenweise Realisierung der Wohnbauprojekte ist essenziell, um potenzielle Auslastungsspitzen der sozialen Infrastrukturen zu vermeiden. Als zentrale Wohnbauprojekte sind die genannten Anforderungen insbesondere planungsrechtlichen Realisierung des Baugebiets „Alter Koog“ (B-Plan Nr. 9) sowie des in Planung befindlichen Wohnbauprojektes „Am Goldenen Ring / Am Schulsteig / Alter Koog“ zu beachten. Die bauliche Umsetzung der beiden Baugebiete festigt zudem die räumliche Entwicklung der Gemeinde rund um den Ortskern.	<ul style="list-style-type: none"> • Planungsrechtliche Realisierung der laufenden B-Planverfahren • Bauliche Realisierung der geplanten Wohnprojekte um den Ortskern

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
1.1.2	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde	langfristig	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde unter Einbeziehung der Erkenntnisse der Flächenprüfung aus 1.1.1	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Planer 	Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen erfordert aufgrund seines Alters und der veränderten Rahmenbedingungen eine Neuaufstellung. Auch vor dem Hintergrund einer aktiven Baupolitik gilt es, zukünftige Flächenpotenziale planungsrechtlich zu sichern. Im Rahmen der Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans der Gemeinde ist unter anderem zu bedenken, dass bei der Umgestaltung des Geländes am Hülltofer Tief eine Änderung der Nutzung von Grünland zu einem „Sonderbaugebiet“ notwendig. Erste Gespräche wurden bereits mit der Gemeinde und dem Leiter der Kreisbaubehörde geführt.	<ul style="list-style-type: none"> • Aufstellung eines Flächennutzungsplans
1.1.3	Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der identifizierten Baulückenpotenziale im Rahmen des OEKs	 (Neu: 1.1.1) + dauerhaft	Realisierung der Entwicklung der Innenentwicklungspotenziale nach der Baulückenerfassung im Rahmen des OEKs und Prüfung ergänzender Festsetzungen in alten Bebauungsplänen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen ▪ Eigentümer*innen ▪ Bauherren 	Die Realisierung der Innenentwicklungspotenziale sollte zwar vorrangig gegenüber der Aktivierung von neuen Flächenpotenziale erfolgen. Aufgrund der geringen Anzahl an Baulücken ist die Innenentwicklung jedoch eher als Ergänzung zur Abdeckung der Wohnraumbedarfe in der Gemeinde zu verstehen. Die Verfügbarkeit der Baulücken ist als ein zentrales Kriterium zu beachten. Eine Entwicklung ist nur in enger Abstimmung mit den Eigentümern möglich.	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung der Baulücken durch eine entsprechende Bauleitplanung • ggf. Änderung von B-Plänen zur Ermöglichung von Grundstücksteilungen
1.2	Gestalterische und bauliche Weiterentwicklung der Gemeinde					
1.2.1	Sensibilisierung für eine nachhaltige, klimagerechte und barrierefreie Baukultur	 (Neu: 1.1.1) + kurzfristig, dann dauerhaft	Sensibilisierung für eine nachhaltige und barrierefreie Baukultur, z.B. durch die Veröffentlichung einer Gestaltungsfibel mit Gestaltungsvorschlägen und eine vorbildhafte Gestaltung von besonders ortsbildprägenden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Aven-toft ▪ Gemeinde Neukirchen ▪ Bürger*innen ▪ Eigentümer*innen ▪ Bauherren ▪ Investoren 	Im Hinblick auf die Entwicklung der neuen Wohnbaufläche sowie der Sicherung der Dorfmitte rund um das Haus der Vereine sollten baukulturelle Anforderungen thematisiert werden. Hierdurch soll maßgeblich der dörfliche und historische Charakter der Gemeinde erhalten sowie die Möglichkeit auch im Alter in seinem gewohnten Wohnumfeld ermöglicht werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungsfibel als Auslage für die Bürger*innen • Umsetzung der Leitlinien bei der Gestaltung von Gemeindeinfrastrukturen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
			Gebäuden (Haus der Vereine etc.)		<p>Im Vordergrund stehen Themen wie die Einbindung von Grünräumen in den Siedlungsbau, die Vermeidung von Monokulturen (u.a. in Vorgärten), die Ausrichtung von Gebäuden zur Nutzung von Regenerativen Energien, die Identifizierung von energetischen Quartierskonzepten (bspw. durch Abwärmenutzung oder die Nutzung von angrenzenden Hallendächern...), die ortsangemessene Mischung von Bautypen um auch den Verbleib im Alter im gewohnten Quartier zu erhalten, die barrierefrei Gestaltung von Wohnquartieren, u.v.m.</p> <p>Eine Gestaltungsfibel könnte als Leitlinie die städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde lenken, ohne jedoch als strenges Reglementierungswerk in die individuellen Wünsche einzugreifen. Die Bauleitplanung sollte die Umsetzung der Richtlinie unterstützend begleiten.</p> <p>Eine solche Gestaltungsfibel könnte gemeinsam mit der Gemeinde Aventoft erarbeitet werden.</p> <p>Im Rahmen der Diskussion sind auch weitere rechtliche Instrumente, wie bspw. interkommunale Baulandbeschlüsse zu diskutieren, um durch diese die strategische Ausrichtung der Baulandentwicklung festzuhalten (Dichte, Ausrichtung der Häuser, Einsatz erneuerbarer Energien etc.).</p>	
1.2.2	Prüfung der Etablierung von Instrumenten zur nachfragegerechten Schaffung von besonderen Wohnformen und zweckgebundene Vergabe von Grundstücken	 (Neu: 1.1.1) dauerhaft	Interessensabfrage nach besonderen Wohnformen (bspw. kleinere Mietwohnungen, „Tiny House“ etc.), die auch im Rahmen von Baugemeinschaften o.Ä. realisiert werden können.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen ▪ Bauherren ▪ Interessengemeinschaften ▪ beratende Planer 	Besondere Wohnformen, bspw. kleinere Mietwohnungen oder Tiny Houses erfreuen sich immer mehr großer Beliebtheit auch in ländlich geprägten Regionen. Eine Interessensabfrage in der Bevölkerung soll dazu beitragen zunächst einmal das Potenzial für solche Wohnformen zu identifizieren. In einem zweiten Schritt gilt es dann, die Interessierten zusammenzubringen und gemeinsam entsprechende Wohnprojekte zu entwickeln und umzusetzen. Ziel ist es jedoch nicht eine Angebotsplanung anzustoßen, sondern bedarfs- und	<ul style="list-style-type: none"> • Identifizierung des Interessenspotenzials für besondere Wohnformen • Anzahl realisierter besondere Wohnbauprojekte

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					interessensorientiert Flächen zu prüfen bzw. zur Verfügung zu stellen.	
1.3	Bereitstellung von zielgruppenorientierten Wohnangeboten					
1.3.1	Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien	 (Neu: 1.1.1) dauerhaft	Bedarfsgerechte Entwicklung und Vermarktung von Baugrundstücken sowie Bestandsobjekten für junge Familien unter Berücksichtigung der Auslastungsspitzen der sozialen Infrastrukturen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Planer ▪ Investoren 	Um die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde zu sichern und die Funktionen als ländlicher Zentralort zukünftig zu gewährleisten, müssen durch eine proaktive Wohnbaupolitik junge Familien nach Neukirchen gelockt werden. Neben der Qualität der sozialen und technischen Infrastrukturen stellen vor allem bezahlbare und moderne Wohnangebote einen wichtigen Standortfaktor dar. Im Rahmen der Realisierung neuer Baugebiete, unter anderem dem Baugebiet „Alter Koog“ (B-Plan Nr. 9) und dem Baugebiet „Am Goldenen Ring / Am Schulsteig / Alter Koog“ sollten durch eine vielfältige Bautypologie attraktive Wohnangebote geschaffen werden. Durch eine gezielte Kampagne für die Weiternutzung freiwerdender Bestandsobjekte und der Förderung des Umbaus im Bestand können weitere Wohnangebote für junge Familien am Markt platziert werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der Einwohnerzahl • Entwicklung der Altersstruktur • Auslastung der sozialen Infrastrukturen • Realisierung von attraktiven Wohnangeboten für junge Familien im Neubau
1.3.2	Bereitstellung von modernen altersgerechten Wohnformen	 (Neu: 1.1.1) dauerhaft	Bedarfsgerechte Entwicklung von Baugrundstücken für altersgerechte Wohnformen sowie Förderung altersgerechter und barrierefreier Umgestaltung von Bestandsobjekten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen ▪ Bauherren ▪ Planer ▪ Investoren ▪ Eigentümer*innen 	Im Zuge des demografischen Wandels ist auch in Neukirchen von einem weiteren Anstieg des Bedarfes an generationengerechtem Wohnraum auszugehen. Diese Entwicklung spiegelt sich auch bereits heute bei der Realisierung zahlreicher Wohnbauprojekte wider. Wichtig ist, dass ein ausgewogenes Verhältnis von Miet- und Eigentumswohnraum erreicht wird. Hierbei geht es auf Ebene der Wohnraumversorgung nicht um Pflegeinfrastruktur, sondern um ein Grundangebot an Wohnungen, die auch im Alter selbstständig gut bewohnt werden können. Dies gilt für Neubaumaßnahmen ebenso wie für Umbauten im Bestand. Ein solches	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realisierung von altersgerechten und barrierefreien Wohnangeboten

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					Grundangebot erzielt zudem den Sekundäreffekt, dass eine Fluktuation im Bestand erleichtert wird, indem ältere Eigentümer in einen altengerechten Neubau ziehen können und junge Familien wiederum in das freiwerdende Bestandsgebäude. Für den Umbau im Bestand sollten der weiche KDA-Standard ¹² als Mindestkriterien für die Wohnungen herangezogen werden, wobei auch barrierefreie Wohnungszugänge wünschenswert wären. Im Neubau sollten umfassende Kriterien der Barrierefreiheit erfüllt werden (u.a. DIN 18040-2).	
1.4	Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels bei der Modernisierung der Gebäudesubstanzen und beim Neubau					
1.4.1	Sensibilisierung der Eigentümer gegenüber den Anforderungen des Klimawandels	dauerhaft	Transparente, neutrale Bündelung der Beratungsangebote im Kreis	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Planer/Architekten ▪ Investoren ▪ Eigentümer*innen ▪ Bauherren 	Der Klimawandel bedingt eine größere Sensibilität gegenüber den Folgewirkungen durch Starkregenereignissen sowie den Einflüssen der gebäudetechnischen Ausstattung auf das Klima. Auch wenn das Thema derzeit medial sehr präsent ist, ist es notwendig, auch langfristig die Themen in den Köpfen der Menschen zu verankern. Insbesondere durch die Modernisierung alter Baubsubstanzen und eine moderne technische Gebäudeausstattung können auch ältere Gebäude nachhaltiger betrieben werden. Ergänzende Maßnahmen (bspw. Themenabende vor Ort mit regionalen Architekten und Förderlotsen) sind bei Bedarf zu prüfen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geförderte Modernisierungen (bspw. durch Abfrage der Anzahl bei Banken)
1.4.2	Sensibilisierung der Bauherren gegenüber den Anforderungen des Klimawandels	dauerhaft	Transparente, neutrale Bündelung der Beratungsangebote im Kreis und Erstellung eines Leitfadens (vgl. 1.2.1)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Planer/Architekten 	Abseits des stetig steigenden Standards der Energieeinsparverordnung bieten gerade energetische Quartierskonzepte und eine vorausschauende Bauleitplanung gute Ansatzpunkte, um Bauherren	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl der klimaorientierten Neubauten und besonderer energetischer Quartierskonzepte

¹² BMVBS 2011: KDA-Studie: Definition von altersgerechtem Wohnraum: - weniger als 3 Stufen beim Zugang zur Wohnung oder technische Hilfen; - keine Treppen innerhalb der Wohnung oder technische Hilfen; - ausreichende Türbreiten und Bewegungsflächen im Sanitärbereich - ebenerdige Dusche

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investoren ▪ Eigentümer*innen ▪ Bauherren 	bei der nachhaltigen Gestaltung ihrer Wohnbauobjekte zu unterstützen. Leitfäden und die Vermittlung von Beratungsangeboten auf Kreisebene können unterstützend wirken.	
2 Bewerbung der Gemeinde als lebenswerter Lebens- und Arbeitsort						
2.1 Professionalisierung und Modernisierung des Marketings der Gemeinde						
2.1.1	Konzeption und Umsetzung eines modernen Gemeindemarketings	 (Inter 1.2.1) mittelfristig, dann dauerhaft	Konzeption eines modernen Gemeindemarketings unter Berücksichtigung der interkommunalen Abstimmung über ein gemeinsames Tourismusmarketing mit der Gemeinde Aventoft und der Nolde Stiftung	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde Neukirchen • Gemeinde Aventoft • Nolde Stiftung • Infozentrum Wiedingharde • weitere umliegende Gemeinden • Kulturflut SKANDALØS e.V. 	<p>Die Gemeinde hat eine hohe Lebens- und Wohnqualität und bietet bereits heute vielen Altersgruppen eine Vielzahl an Möglichkeiten und Vorzügen. Als ländlicher Zentralort sind es vor allem die vorhandenen sozialen Infrastrukturen, die für eine hohe Attraktivität der Gemeinde sorgen. Durch ein modernes Marketingkonzept sollen die Vorzüge der Gemeinde und der Region stärker über verschiedene Medienkanäle kommuniziert werden. Die Erarbeitung eines Konzeptes sollte in interkommunaler Abstimmung (Gemeinde Aventoft, Infozentrum Wiedingharde) erfolgen, um ein gemeinsames Grundgerüst zu entwerfen. Auch die Einbindung der Nolde Stiftung und die Nennung des Nolde Museums als einzigartiger Vorzug der Gemeinde sollten hierbei berücksichtigt werden. Eine eigenständige Vermarktung kann darauf aufbauend erfolgen.</p> <p>Hierzu zählen i.d.R.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine moderne und benutzerfreundliche Homepage • moderne und hilfreiche Broschüren und Flyer über die Gemeinde (kulturelle Angebote, Infrastrukturen etc.) • ein modernes Informations- und Leitsystem <p>Auch die Bewerbung Dritter (z.B. Kulturflut SKANDALØS e.V.) soll sich an den Inhalten des Gemeindemarketings orientieren, ohne jedoch deren</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeption eines modernen Gemeindemarketings • Umsetzung verschiedene Marketingmaßnahmen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					eigentlichen Zweck aus den Augen zu verlieren. Dennoch ist ein Mehrwert sowohl für den Bewerber als auch für die Gemeinde hierdurch zu erreichen, bspw. durch die Bewerbung des SKANDALØS Festivals.	
2.1.2	Konzeption und Errichtung eines modernen Informations- und Leitsystems	 (Neu: 2.1.1 / Inter: 1.21) mittelfristig	Konzeption und Errichtung eines modernen Informations- und Leitsystems unter Berücksichtigung der interkommunalen Abstimmung über ein gemeinsames Tourismusmarketing mit der Gemeinde Aventoft und der Nolde Stiftung	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde Neukirchen • Gemeinde Aventoft • Nolde Stiftung • weitere umliegende Gemeinden 	Grundlage für das Informations- und Leitsystems ist die Konzeption eines modernen Gemeindemarketings. Das Informations- und Leitsystems soll dazu dienen, die Vorzüge noch stärker nach außen zu kommunizieren und direkt im Ortsbild hervorzuheben. Insbesondere Touristen können derzeit an vielen Standorten kaum Informationen über die Gemeinde finden, wodurch auch die Orientierung im Gemeindegebiet erschwert wird.	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeption eines modernen Informations- und Leitsystems • Errichtung eines modernen Informations- und Leitsystems

4.3.2. Schlüsselprojekt: Ortsangemessene Aktivierung und Realisierung der Wohnbauflächenpotenziale

In der Vergangenheit hat die Gemeinde deutlich an Einwohner verloren. Die skizzierten Gründe zeigen (s. Kap. 3.7), wie vielfältig unterschiedliche Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt wirken und inwieweit prognostizierte Erwartungen durch die realen Entwicklungen konterkariert werden können. Die statistischen Daten der vergangenen Entwicklung zeigt aber auch, dass in Zeiten einer aktiven Baulandpolitik Zugewinne verzeichnet werden konnten, auch wenn diese auf lange Sicht das Ausbleiben weiterer Zuwanderungen sowie die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung nicht auffangen konnten. Unter Berücksichtigung der sich verschärfenden Entwicklung des Wohnraumangebotes auf der Insel Sylt und der angrenzenden Nachbargemeinden, den für Bauherren positiven Zinsentwicklungen auf dem Finanzmarkt sowie der hohen Lebens- und Wohnqualität der Gemeinde als ländlicher Zentralort ist durch eine aktive Baulandentwicklung mit einer Umkehr des negativen Trends zu rechnen. Rund 140 Wohneinheiten müssten unter Annahme positiver Zuwanderungsgewinne in den kommenden Jahren realisiert werden, wenn die Gemeinde es schafft ein vielfältiges Wohnraumangebot zu entwickeln und die Qualität der Gemeindeinfrastrukturen sicherzustellen. Von großer Bedeutung sind insofern jegliche Maßnahmen, die zur Stärkung der sozialen Integration und der der Angebote der Daseinsvorsorge beitragen. Die Planungen rund um das Haus der Vereine sind daher für die Gemeindeentwicklung von enormer Bedeutung.

Grundgedanke

Das Schlüsselprojekt „Ortsangemessene Aktivierung und Realisierung der Wohnbauflächenpotenziale“ dient dazu, die Grundlage für die strategischen Ausrichtung der künftigen Baulandpolitik zu legen. Unter Berücksichtigung der vielschichtigen Herausforderungen und Rahmenbedingungen des Wohnungsmarktes ist es für die Gemeinde entscheidend eine klare Strategie zu haben, in welchem Umfang, auf welchen Flächen und in welcher Form neue Wohneinheiten in den kommenden Jahren geschaffen werden sollten. Zentrales Ziel der Strategie ist es, den bereits zaghaften begonnenen Weg einer

aktiven Gemeindeentwicklung weiterzugehen, um ein erneutes Wachstum der Gemeinde zu fördern. Auch vor dem Hintergrund der Gewährleistung der Funktionen als ländlicher Zentralort ist eine positive Bevölkerungsentwicklung ein Muss für die Gemeinde. Um eine erfolgsversprechende Entwicklung zu gewährleisten, wurden im Rahmen des OEKs die Flächenpotenziale im Innenbereich und die lokalen Rahmenbedingungen näher beleuchtet sowie die bereits begonnene Planungen miteinander abgewogen.

Die bauliche Weiterentwicklung der Gemeinde bewegt sich in einem besonderen Spannungsfeld zwischen einer flächen- und ressourcenschonenden Gemeindeentwicklung, dem Erhalt der sozialen Netzwerke und Infrastrukturen sowie der Bereitstellung eines vielfältigen Wohnraumangebotes. Zudem bestehen hinsichtlich des Baugrunds besondere Restriktionen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde, wie sich bereits an einigen Wohnbeständen im östlicheren Teil Neukirchens zeigen. Zusätzlich besteht sowohl in der Gemeinde Neukirchen als auch in der Gemeinde Aventoft die Herausforderung die Umwidmung des Wohnungsbestandes in Ferienwohnungen zu erschweren, um ein Aussterben des Gemeindelebens durch temporäre Nutzer zu verhindern.

Die Übersicht der Flächenpotenziale in der Gemeinde zeigt, dass in Neukirchen der Planungsgrundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ durch die Aktivierung von Baulücken de facto nicht ausreicht, um eine aktive Gemeindeentwicklung anzustoßen. Daher wurden in den vergangenen Monaten bereits in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Wohngebieten und der Ortsmitte weitere Flächenpotenziale aktiviert, die in den kommenden Jahren vornehmlich realisiert werden sollten. Neben dem bereits vollständig verkauften Wohnbaugebiet „Alter Koog“ (B-Plan Nr. 9) sind vor allem die westlichen liegenden Flächenpotenziale angrenzend an das Wohngebiet „Am Goldenen Ring / Am Schulsteig / Alter Koog“ als prioritär zu entwickelnde Wohnbauflächen einzustufen. Hierzu erfolgten parallel zur Erarbeitung des OEKs erste

Gespräche mit einem Investor, der durch eine vielfältige Bautypologie ein breites Spektrum an Ziel- und Altersgruppen ansprechen will.

Kategorie	Fläche in m ²	Einstufung ¹³	Wohn-einheiten ¹⁴
Baulücken	1.324	gut	2 bis 6
Verkauft / in Planung	21.822	gut	16 bis 25
davon „Alter Koog“ (B-Plan Nr. 9)	17.396		
davon restliche Flächen	4.426	gut	4 bis 8
Flächenpotenzial	ca. 73.650	gut	44 bis 168
davon westliche Potenzialfläche	ca. 64.689		
davon östliche Potenzialfläche	ca. 8.961		

Abbildung 45: Einstufung der relevanten Flächenpotenziale in Neukirchen (CIMA 2019)

Unter Berücksichtigung des wohnbaulichen Orientierungsrahmen von rund 140 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 sind aus gutachterlicher Perspektive keine weiteren Flächenaktivierungen abseits der genannten Flächenpotenziale notwendig. Vor dem Hintergrund der schwierigen Bodenverhältnisse sind zukünftige Planungen ab dem Zieljahr 2030 des OEKs weiterhin an die westlich liegenden Wohnbaugebiete anzudocken. Voraussetzung hierfür ist eine bedarfsorientierte Prüfung, die bspw. im Rahmen einer turnusmäßigen

Fortschreibung des OEKs (alle fünf bis sieben Jahre) durchgeführt werden könnte.



Abbildung 46: Übersicht der Eignung der Flächenpotenziale in Neukirchen (CIMA 2020)

Die Realisierung der Flächenpotenziale sollte weiterhin einige Parameter berücksichtigen, um zum einem unter Berücksichtigung eines hohen sozialen und ökologischen Anspruches ein hochwertiges Wohnumfeld zu gewährleisten. Zum anderen gilt es durch eine stufenweise Realisierung und

¹³ Die Einstufung beruht maßgeblich auf den lokalen Rahmenbedingungen, wie dem Baugrund, dem Arrondierungspotenzial für den Siedlungskörper und der Nähe zu den Gemeindeinfrastrukturen

¹⁴ Die Zahl der berechneten Wohneinheiten wurde modellhaft ermittelt. Eine Realisierung setzt die Einigung mit den Eigentümern voraus. Die ermittelten Wohneinheiten beruhen auf folgenden Annahmen: Einfamilienhaus: 750 m² // Reihenhaus 300 m²; für das westliche Flächenpotenzial wurde ein Bebauungsmix aus Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern (Grundstücksgröße: 1.500 m²/3 Geschosse/100 m² Wohnfläche) angenommen; für das östliche Flächenpotenzial wurde ein Bebauungsmix aus Einfamilien- und Reihenhäusern als Berechnungsgrundlage genutzt. Zudem wurde für alle Grundstücke ein Erschließungsflächenanteil von rund 30 % angesetzt.

Vermarktung der Baugrundstücke, potenzielle Auslastungsspitzen der Gemeindeinfrastrukturen zu verhindern. Insofern ist eine transparente und enge Zusammenarbeit mit dem Investor zu empfehlen, um die Belange der Gemeinde bestmöglich einzubringen.

Parameter der Flächenentwicklung:

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

Nächste Schritte

- Berücksichtigung der Flächenpotenziale in der Baulandpolitik (dauerhaft)
- Stufenweise Realisierung und Vermarktung der Wohnbauflächen und Baugrundstücke in den kommenden Jahren (kurz- und mittelfristig)
- Konsequente Untersagung weiterer Flächenversiegelungen bis zum Zieljahr

2030, bspw. im Außenbereich (dauerhaft)				
Synergien mit anderen Zielen				Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neu 1.1.3: Förderung der Innenentwicklung ▪ Neu 1.2: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Neu 1.3: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Neu 1.4: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Neu 4.1.1: Sicherung & Optimierung der medizinischen Versorgung ▪ Neu 4.1.2: Sicherung der Nahversorgung im Ort ▪ Neu 8.2.2: Entwicklung von Wohn-Mischgebieten ▪ Inter 3.1.1: Sicherung und Förderung des Natur- und Landschaftsraum Gotteskoog ▪ Inter 4.1.2: Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien ▪ Inter 5.1.1: Berücksichtigung moderner Standards 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inter 3.2.2: Erhalt und Förderung der derzeitigen Grünstrukturen ▪ Inter 4.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Neukirchen ▪ Bauherren // Investoren ▪ Bewohnerschaft // Eigentümer
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ in Abhängigkeit der notwendigen Planungs- und Erschließungsarbeiten, z.B. typische Gemeindeaufgaben: <ul style="list-style-type: none"> • teilräumliche Änderung Flächennutzungsplan (50.000 €) • Bebauungsplanverfahren (50.000 €) • Erschließungsmaßnahmen etc. 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Eigenmittel der Bauherren und Investoren

4.4. Handlungsfeld Leben & Gemeinschaft / Ortsmitte & Ortsbild

Leitziele: Räumliche Weiterentwicklung und Qualifizierung der Gemeindeinfrastrukturen im Ortskern // Sicherung und Qualifizierung der sozialen und kulturellen Angebote sowie der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge // Stärkung und Weiterentwicklung des Gemeindelebens // Würdigung der Historie im Ortsbild

Die Konzentration zentraler Gemeindeinfrastrukturen rund um das Haus der Vereine in Neukirchen ist ein Faustpfand der Gemeinde. Die kurzen Wege zwischen den einzelnen Einrichtungen generieren zum einen wichtigen Synergien, da eine gegenseitige Nutzung erleichtert wird. Zum anderen sind die kurzen Wege ein Grund für die hohe Identifizierung der Bevölkerung mit der Gemeinde, da in Neukirchen das Gemeindeleben räumlich sichtbar und erlebbar ist. Neben den bereits bestehenden Ausbau der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen durch eine moderne Mensa, die voraussichtlich auch für restliche Bevölkerung geöffnet wird, stehen in Neukirchen wichtige Planvorhaben an, um die Qualität der Ortsmitte nachhaltig zu sichern. Das prioritäre Ziel der Gemeinde ist es, die Funktionen, die durch die Gemeinde als ländlicher Zentralort vorgehalten werden müssen, weiterhin in der Ortsmitte rund um das Haus der Vereine und die Betreuungs- und Bildungseinrichtungen zu konzentrieren. Hierzu bedarf es jedoch die Infrastrukturen an zeitgemäße Standards anzupassen und bedarfsorientiert weiterzuentwickeln. Weiterhin ist es eine Zukunftsaufgabe der Gemeindeentwicklung, die Funktion aufeinander abzustimmen, sodass sie sich zukünftig weiterhin sinnvoll ergänzen, ökonomisch haltbar und gut ausgelastet sind.

Als zentrales Projekt muss hierbei die Modernisierung des Hauses der Vereine und der Ausbau des Angebotes im direkten Umfeld des Hauses der Vereine hervorgehoben werden. Das Haus der Vereine ist der zentrale Ort des sozialen Miteinanders. Es beheimatet nicht nur den Sportverein TSV Wiedingharde 1950 e.V., sondern ist auch Versammlungs- und Veranstaltungsort für zahlreiche Vereine und Sportgruppen sowie Sitz des politischen Lebens

der Gemeinde. Der derzeitige Baukörper weist jedoch Modernisierungsbedarfe auf und entspricht nicht mehr den modernen Anforderungen an heutige Versammlungsräume. Vor allem hinsichtlich der barrierefreien Nutzung aller Altersgruppen und der Grundrisse der Räumlichkeiten bestehen erhebliche Optimierungsbedarfe.

Zusätzlich stehen weitere Modernisierungsarbeiten im Bereich der Sportanlagen an, in dessen Rahmen auch die Umnutzung einiger Teilbereiche, insbesondere des Hartgummiplatzes, für die räumliche Weiterentwicklung der Gemeindeinfrastrukturen genutzt werden sollen. Hierbei spielt die Sicherung der medizinischen Versorgung innerhalb der Gemeinde eine wichtige Rolle. Neben der in den nächsten Jahren altersbedingten Aufgabe des örtlichen Zahnarztes stößt die Zweigpraxis des Hausarztzentrums von Dr. Maurer, Dr. Lassen & Kollegen an ihre Kapazitätsgrenzen. Demzufolge ist der Neubau eines Ärztecenters auf dem bisherigen Hartgummiplatz eine veritable Zukunftsoption, um die medizinische Versorgung zukünftig in der Gemeinde zu erhalten. Auch die Andockung eines Physiotherapeuten und die Integration weiterer sinnvoller Einrichtungen (bspw. einer Apotheke) sind hierbei denkbar, um Neukirchen als ländlichen Zentralort nachhaltig zu sichern und die einzelnen Funktionen zu stärken.

Des Weiteren erfüllen die derzeitigen Räumlichkeiten der freiwilligen Feuerwehr nicht mehr den aktuellen rechtlichen Standards, weshalb weitere Flächen am Haus der Vereine für einen Neubau genutzt werden sollen. Durch weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sollen das bei der Bevölkerung beliebte Schwimmbad und der Ringtorplatz gegenüber des Hauses der Vereine erhalten bleiben, wodurch vor allem das soziale und kulturelle Leben in Neukirchen profitieren wird.

Die skizzierten Planungen verdeutlichen die Bemühungen der Gemeinde, die Sicherung und Qualifizierung der Gemeindeinfrastrukturen räumlichen zu konzentrieren, um einen Mehrwert zwischen den einzelnen Einrichtungen zu generieren. Die Konzentration der Infrastrukturen erleichtert vor allem

älteren Bevölkerungsgruppen möglichst lange in ihrem gewohnten Umfeld wohnen bleiben zu können.

Neben der Sicherung und Qualifizierung der Gemeindeinfrastrukturen ist es eine weitere Zukunftsaufgabe der Gemeindeentwicklung das soziale Miteinander und den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu fördern. Die Infrastrukturen bildet hierbei die Grundlage, dennoch gilt es durch verschiedene Maßnahmen die Integration von Neubürgern zu erleichtern, ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot zu schaffen sowie ein aktives Gemeindeleben zu etablieren. Sowohl in den vergangenen Jahren als auch im Beteiligungsprozess des OEKs wurde die Bewohnerschaft der Gemeinde immer wieder in die politischen Entscheidungs- und Handlungsprozesse eingebunden. Diesen Weg gilt es, zukünftig weiterzugehen und durch weitere Maßnahmen zu stärken. Hierzu zählen auch Gemeinschaftsaktionen, wie das alljährliche Müllsammeln, die bspw. zur Dorfverschönerung genutzt werden sollen. Die Nolde Stiftung und der Kulturflut SKANDALØS e.V sind hierbei als wichtige zentrale Akteure und Kooperationspartner zu nennen.

Die Gemeinde blickt auf eine lange Geschichte zurück, die sich auch in unterschiedlichen Sehenswürdigkeiten, wie dem Ehrendenkmal oder durch besonderen Baukörper wie bspw. die Dänischen Schule, räumlich und baulich in der Gemeinde zeigen. Die Würdigung und der Erhalt dieser Historie nimmt vor allem für die Identifizierung der Menschen mit ihrer Gemeinde eine besondere Rolle ein, weshalb entsprechende Instandhaltungsmaßnahmen ein weitere wichtige Zukunftsaufgabe für die Gemeinde darstellen.

Die Standortaufgabe des dänischen Schulträgers erfordert hierbei seitens der Gemeinde eine große Anstrengung, das Gelände samt dem historischen Baukörper für das Gemeindeleben zu erhalten und zu öffnen. Durch die Abwägung unterschiedlicher Nutzungsoptionen in Zusammenarbeit mit potenziellen Akteuren, wie dem Kulturflut SKANDALØS e.V, soll ein bestmöglicher Lösungs- und Nachnutzungsansatz gefunden werden. Insbesondere in Verbindung mit dem Ausbau des touristischen und kulturellen Angebotes sind

hierbei weitere Synergien durch eine Nachnutzung des Standortes erwartbar.

Die einzelnen Ziele und Maßnahmen im Handlungsfeld Leben & Gemeinschaft / Ortsmitte & Ortsgestaltung sind in der nachstehenden Übersicht zusammengefasst.

4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm der Gemeinde Neukirchen: Handlungsfeld Leben & Gemeinschaft / Ortsmitte & Ortsbild

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
3	Räumliche Weiterentwicklung und Qualifizierung der Gemeindeinfrastrukturen im Ortskern					
3.1	Förderung und Qualifizierung der Gemeindeinfrastrukturen rund um die Neuplanung des Hauses der Vereine					
3.1.1	<p>Erarbeitung eines räumlichen und funktionalen Nutzungskonzeptes über den Neubau des Hauses der Vereine unter Berücksichtigung eines multifunktionalen Gebäudeansatzes und der Einbindung weiterer Infrastrukturen im direkten Umfeld</p>	 + kurz- bis mittelfristig	<p>Erarbeitung eines räumlichen und funktionalen Nutzungskonzeptes über den Neubau des Hauses der Vereine und der Weiterentwicklung der Infrastrukturen im direkten Umfeld</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Planer/Architekten ▪ Bürger*innen ▪ AktivRegion 	<p>Das Haus der Vereine ist der zentrale Ort für das soziale Miteinander in Neukirchen. Allerdings weist das Gebäude einen erheblichen Modernisierungsbedarf auf, da es unter anderem nicht barrierefrei gestaltet ist und den heutigen Anforderungen von Versammlungsräumen nicht mehr entspricht. Im direkten Umfeld sind zudem weitere Gemeindeinfrastrukturen vorhanden, deren Modernisierung, Sanierung und/oder Standortfragen mit den Planungen rund um das Haus der Vereine zusammenhängen (bspw. Feuerwehrgerätehaus, Modernisierung Sportanlagen, Bauhof etc.).</p> <p>Zentrales Ziel ist es daher durch einen multifunktionalen Ansatz verschiedenen Funktionen an einem Standort zu integrieren. Zudem ist die Sanierung und Modernisierung des Hauses der Vereine eine veritable Option. Auch die Errichtung mehrere Gebäudekörper, bspw. in Form eines Campus oder ein ergänzender Neubau zum Haus der Vereine sind denkbar, um die Konzentration verschiedener Infrastrukturen im Ortskern der Gemeinde weiter zu forcieren. Als Potenzialflächen kommen vor allem die Flächen rund um die Sportanlage in Frage, die tlw. auch nicht mehr genutzt werden (Hartgummiplatz). Im Zuge der Erarbeitung eines Entwurfes sollen daher verschiedene Funktionen und Nutzungen miteinander abgewogen werden.</p> <p>Folgende Funktions- und Nutzungsoptionen sowie Infrastruktureinrichtungen sollten im Rahmen des Entwurfes bedacht und integriert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürgermeisterzimmer/Bürgerbüro 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung eines räumlichen und funktionalen Nutzungskonzeptes zu einer perspektivischen Ortsmitte (kurzfristig) ▪ Bauliche Realisierung des Nutzungskonzeptes (mittelfristig)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Versammlungsort für verschiedene Vereine ▪ Medizinische Versorgung / Neubau eines Ärztehauses ▪ Freiwillige Feuerwehr ▪ Sportvereine (Umkleiden etc.) ▪ Raum für Kinder und Jugendliche ▪ Raum für moderne Arbeitsformen / Gemeinschaftsräume (bspw. CoWorking-Space etc.) <p>Ein multifunktionaler Neubau ist zudem für die Akquisition von Fördermitteln hilfreich.</p>	
3.1.2	Sanierung und Modernisierung der Sportinfrastrukturen im Ortskern	 (Neu: 3.1.1) + kurz- bis mittelfristig	Sanierung und Modernisierung des Schwimmbades und der Sportanlagen am Haus der Vereine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Planer/Architekten ▪ Bürger*innen 	<p>Sowohl am Schwimmbad als auch an den Sportanlagen rund um das Haus der Vereine sind Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten notwendig. Am Schwimmbad müssen hinsichtlich der Belüftung der Umkleiden und der Sanitäreanlagen für das Personal Umbaumaßnahmen erfolgen, um den Betrieb des Schwimmbades auch zukünftig nach den „KOK-Richtlinien für den Bäderbau“ gewährleisten zu können. Zudem muss sich auch mittelfristig über ein neues Betreiberkonzept Gedanken gemacht werden. Durch die Einspeisung in das Wärmenetz der naheliegenden Biogasanlagen stellt zumindest die Beheizung des Schwimmbades keinen starken Kostenbelang dar.</p> <p>Am Sportplatz sollten kurzfristig kleinere Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt werden, um eine reibungslose Nutzung zu gewährleisten. Mögliche Um- und Erweiterungsmaßnahmen sollten in die Konzeption des Neubaus des Hauses der Vereine integriert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung der Modernisierung am Schwimmbad (kurzfristig) ▪ Durchführung der Modernisierungsmaßnahmen am Schwimmbad (mittelfristig) ▪ Planung der Aufwertungsmaßnahmen am Sportplatz im Rahmen der Konzeption des Neubaus des Hauses der Vereine (kurzfristig) ▪ Durchführung der entsprechenden Maßnahmen (mittelfristig)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
3.1.3	Sicherung des Ringtorplatz als Reitplatz und Veranstaltungsort am Kirchweg	 (Neu: 3.1.1) + dauerhaft	Sicherung des Ringtorplatz als Reitplatz und Veranstaltungsort am Kirchweg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen ▪ Vereine 	<p>Der Ringtorplatz am Kirchweg wird seit Jahren von den Mitgliedern des „Ringreiterverein Frisia e.V. Neukirchen“ in Stand gehalten und genutzt. Auch für diverse Veranstaltungen erfreut sich der Platz großer Beliebtheit. Um die zukünftige Nutzung nachhaltig zu sichern, bedarf es jedoch einer Erweiterung oder Modernisierung der festen Bauten am Platz (bspw. fest installierte Sanitäreanlagen). Hierdurch könnten am Ringtorplatz zukünftig auch größere Veranstaltungen stattfinden.</p> <p>Der Ringtorplatz sollte in die Planungen rund um das Haus der Vereine integriert werden, um potenzielle Synergieeffekte auszuloten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abfrage und Planung von Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen ▪ Durchführung der Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen
3.2 Erweiterung und Qualifizierung ortsbildprägender Gebäude und Plätze						
3.2.1	Erarbeitung eines Nachnutzungskonzeptes der Dänischen Schule aus Sicht der Gemeinde	 (Inter: 1.1.1; 1.3.2) + kurzfristig, dann dauerhaft	Erarbeitung eines Nachnutzungskonzeptes für die Dänischen Schule mit klaren Aussagen der strategischen Ausrichtung und Nutzung aus Sicht der Gemeinde	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Dansk Skoleforening Sydslesvig ▪ Bürger*innen ▪ Investoren ▪ Betreiber ▪ Kulturflut SKANDALØS e.V. 	<p>Die Zentralisierung der Dansk Skoleforening Sydslesvig in Humptrup bedeutet für Neukirchen den Verlust der Dänischen Schule. Die Gebäudesubstanz sowie das direkte Umfeld besitzen jedoch ein großes Entwicklungspotenzial für die Gemeinde, um neue Impulse für das Gemeindeleben zu generieren. Eine Umsetzung ist jedoch abhängig von den Plänen des derzeitigen Eigentümers, weshalb in regelmäßigen Abständen eine Kontaktaufnahme erfolgen sollte, um Planungssicherheit zu erlangen. Basierend auf dem Wissen über die Pläne des Eigentümers gilt es in einem weiteren Schritt, zunächst gemeinsam mit allen Bürger*innen eine strategische Ausrichtung für das Gelände zu erarbeiten und zu formulieren. Hierbei sollten auch konträre Nachnutzungsideen diskutiert werden. Folgende erste grobe Ideen wurden bereits im Rahmen des Ortsspazierganges und in Gesprächen formuliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jugendherberge / Hostel / Wellnessbereich mit Sauna ▪ Glampingplatz / Tiny House-Siedlung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konsequente Kontaktaufnahme mit Dansk Skoleforening Sydslesvig ▪ Strategiepapier zur Nachnutzung des Geländes

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veranstaltungsort und Treffpunkt für Vereine, Jugendliche etc. / öffentliche Begegnungsstätte ▪ Coworking-Räume / Gemeinschafts-/Seminarräume / Büro bzw. Arbeitsräume für das Kulturflut SKANDALØS e.V. ▪ Erhalt bzw. Wiederbelebung der Werkstätten <p>Im Anschluss an das Strategiepapier sollten dann weitere Detailplanungen sowie die Möglichkeit Fördermittel zu akquirieren vorangetrieben werden.</p>	
3.2.2	Errichtung eines überdachten Wartehäuschens für die Kinder an der KiTa	kurzfristig	Errichtung eines überdachten Wartehäuschens	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde 	<p>Derzeit sind die buswartenden Kinder aus KiTa schlechten Witterungs- und Wetterbedingungen ausgesetzt. Mit einem überdachten Wartehäuschen soll den Kindern für ihre Wartezeit ausreichend Schutz gegeben werden. Das Wartehäuschen könnte zudem für weitere Bring- und Abholservices (Mitfahrgelegenheiten etc.) sowie als Standort für eine Tauschbörse genutzt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Errichtung eines Wartehäuschens
3.2.3	Stärkere Integration des Parks hinter Schule in das Gemeindeleben durch die Installation weiterer Infrastrukturen	mittelfristig	Aufwertung des Parks hinter Schule durch die Installation fester Infrastrukturen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen 	<p>Der Park hinter der Schule wird derzeit nur von Ausgewählten Personengruppen genutzt, die bei einem Spaziergang durch die Gemeinde auch die kleine Parkanlage nutzen. Aufgrund seiner Lage im Ortskern ist eine Aufwertung des Parks durch feste Infrastrukturen denkbar, um den Ort stärker für Veranstaltungen nutzen zu können.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation fester Infrastrukturen
4	Sicherung und Qualifizierung der sozialen und kulturellen Angebote sowie der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge					
4.1	Sicherung der sozialen Infrastruktur und der Versorgung im Ort					

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
4.1.1	Sicherung und Optimierung der medizinischen Versorgung in der Gemeinde	 (Neu: 3.1.1) + kurz- bis mittelfristig	Sicherung der bisherigen medizinischen Versorgung durch die Realisierung neuer Räumlichkeiten und ergänzende Angebote in interkommunaler Abstimmung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kassenärztliche Vereinigung ▪ Gemeinde ▪ Ärzte ▪ Apotheken ▪ Bürger*innen 	<p>Die medizinische Versorgung erfolgt derzeit über eine Zweigpraxis von Dr. Thomas Müller, die von Dr. Catherina Schülke besetzt ist. Die Räumlichkeiten stoßen jedoch an ihre Grenzen und erfordern daher eine Umsiedlung der Zweigpraxis. Zudem muss mittelfristig eine Nachfolgesuche für den ansässigen Zahnarzt Herrn Gerald Steinmetz erfolgen, welche auch die Bereitstellung neuer Räumlichkeiten bedingt. Des Weiteren wäre die Ansiedlung eines Physiotherapeuten wünschenswert, um Neukirchen in seiner Funktion als ländlicher Zentralort weiter zu stärken.</p> <p>Die Neuplanung rund um das Haus der Vereine bietet die Möglichkeit zusammenhängende und flexible Praxisräume zu integrieren. Die Organisation und Nachfolgesuche sollte nach den Grundprinzipien des Büsumer Modells (Teilzeitarbeit, Gemeinschaftspraxis etc.) erfolgen, wodurch die Nachfolgesuche erleichtert werden könnte. Eine enge Abstimmung mit den bisherigen Akteuren sowie der angrenzenden Gemeinden sowie potenziell neuen Kooperationspartner ist anzustreben. Weitere Informationen zum Büsumer Modell: aerztezentrum-buesum.de/</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integration von Praxisräumen in die Neuplanung des Hauses der Vereine ▪ Erfolgreiche Ansiedlung eines Nachfolgers für Herrn Gerald Steinmetz
4.1.2	Sicherung der Nahversorgung im Ort	 (Neu: 1.1.1) + mittel- bis langfristig	Sicherung des Nahversorgers „Nahkauf“ im Ortskern	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Inhaber ▪ Bürger*innen 	<p>Die Nahversorgung erfolgt derzeit zum einen über den Nahkauf im Ortskern, zum anderen über das breite Angebot in Nachbargemeinden, ins. Süderlütgum. Langfristig gilt es jedoch auch, ergänzende Angebote im Zuge der Digitalisierung in der Gemeinde zu implementieren, damit sich auch ältere Mitbürger*innen ohne große Anstrengungen versorgen können. Die Realisierung des Wohnbauprojektes „Am Goldenen Ring / Am Schulsteig / Alter Koog“ wird aufgrund der zukünftigen Bewohner einen privatwirtschaftlichen Zugewinn für den Nahversorger im Ortskern sein, da das Wohnbauprojekt in fußläufiger Entfernung liegt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Langfristiger Erhalt des Nahversorgers im Ortskern

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5 Stärkung und Weiterentwicklung des Gemeindelebens						
5.1 Förderung des Gemeindelebens durch zukunftsorientierte Maßnahmen						
5.1.1	Gewährleistung von modernen Lebens- und Arbeitsmodellen im Gemeindegebiet unter Berücksichtigung einer strategischen Leitlinie	 (Neu: 3.1.1, 3.2.1) + kurzfristig, dann dauerhaft	Bereitstellung und Gewährleistung moderner Lebens- und Arbeitsmodelle durch die Unterstützung digitaler Produkte und Prozesse sowie moderner Infrastrukturen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ AktivRegion ▪ Bürger*innen ▪ Investoren ▪ Eigentümer ▪ Kulturflut SKAN-DALØS e.V. 	<p>Die Gesellschaft steht durch die Digitalisierung und die Veränderungen der Lebens- und Arbeitswelten vor einem großen Wandel. Viele Berufstätige erhalten zunehmend die Wahl- und Handlungsfreiheit zu Entscheiden wie und wo sie arbeiten wollen. Auch die Zunahme berufstätiger Frauen und die Zunahme von Vätern in Elternzeit bewirkten ein völlig neues Familienbild und eine Pluralisierung verschiedener Lebensmodelle. Die Digitalisierung der Arbeitsprozesse beschleunigt die Notwendigkeit für die Unternehmen und die Kommunen neue Lebens- und Arbeitsmodelle zu ermöglichen. Das flächendeckende Glasfasernetz in der Gemeinde bietet bereits heute eine optimale infrastrukturelle Voraussetzung eine Vorreiterrolle für Gemeinden im ländlichen Raum einzunehmen. In enger Abstimmung mit den umliegenden Gemeinden sollte nun im Zuge einer Digitalisierungsstrategie weitere Rahmenbedingungen geschaffen sowie weitere Prozesse und Produkte angeschoben werden, um den neuen Lebens- und Arbeitswelten einen Raum zu geben. Vor allem um junge Familien nach Neukirchen zu locken.</p> <p>Folgende Prozesse und Produkte sollten hierbei bedacht werden, bspw. beim der Neuplanung des Hauses der Vereine:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CoWorking-Räume / Home Office • flexible Betreuungsangebote für Jung und Alt • flexible und bedarfsgerechte Mobilitätsangebote • Ergänzende Angebote der Nahversorgung und der medizinischen Versorgung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung einer Digitalisierungsstrategie in interkommunaler Absprache ▪ Umsetzung verschiedener Prozesse und Produkte

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5.1.2	Sicherstellung eines vielfältigen Freizeitangebots für Jugendliche	dauerhaft	Sicherstellung und bedarfsgerechte Erweiterung der bisherigen Angebote für Jugendliche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde, ▪ Vereine ▪ Schulen, ▪ freiwillige Feuerwehr ▪ Bürger*innen ▪ Nolde Stiftung ▪ Kulturflut SKANDALØS e.V. 	<p>In eher ländlich geprägten Gemeinden wie Neukirchen ist das Freizeitangebote für Jugendliche maßgeblich von der ortsansässigen Vereinsstruktur abhängig. Diese sollte auch zukünftig unterstützt werden, um die derzeitige Qualität zu erhalten, aber auch um neue Angebote zu schaffen. Allerdings muss dies auch mit einer gewissen Weitsicht und einem Realitätssinn erfolgen.</p> <p>Um einen Treffpunkt für Kinder und Jugendliche zu organisieren, soll der ehemalige Jugendraum im Pastorat wiederbelebt werden. Hierzu bedarf es aber auch eines gut durchdachten Konzeptes, welches die Bedürfnisse der heutigen Jugend abdeckt, bspw. die Einrichtung einer Spielkonsole, ein Gemeindeaccount für Streamingdienste, Aufstellung eines Kickers etc.</p> <p>Durch kleine Geschenke sollen zudem ehrenamtlich engagierte Kinder und Jugendliche gewürdigt werden, um deren Begeisterung für das Ehrenamt zu fördern.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der bisherigen Vereinsstruktur ▪ Mitgliederzahlen der Vereine
5.1.3	Integration der Neubürger in das Gemeindeleben	dauerhaft	Aktiver Zugang auf Neubürger durch Informationsmaterial zu Vereinen, Veranstaltungen etc. der Gemeinde	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Vereine ▪ Bürger*innen ▪ Neubürger*innen 	<p>Aufgrund der Nähe zu Sylt haben viele Bürger*innen das Gefühl, dass einige Neubürger*innen im Gemeindeleben nicht präsent sind, da unter anderem diese ihre sozialen Netze weiterhin am Arbeitsort pflegen. Zudem stellen in Neukirchen Zweit- und Ferienwohnsitze eine Herausforderung für das Gemeindeleben dar, da sich die Eigentümer oftmals nur in geringen Umfang integrieren. Dementsprechend muss es ein Anliegen der Gemeinde sein, Neubürger*innen durch vielfältige und kreative Ideen Neubürger anzusprechen und im Gemeindeleben zu verankern.</p> <p>Mögliche Ansätze könnten sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Informationsbroschüre mit den wichtigsten Informationen zur Gemeinde und zur Region (Ein Erlebnistag in Neukirchen und Umgebung, Information zum Nolde Museum etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regelmäßige Befragungen der Bürger*innen und Neubürger*innen bzgl. des Gemeindelebens (Zufriedenheit etc.) ▪ Neuanmeldungen und Mitgliederzahlen in den Vereinen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					<ul style="list-style-type: none"> ▪ eine einjährige Kostenlose Mitgliedschaft im (Sport-)Verein, Feuerwehr ▪ ein Willkommenspaket mit lokalen Produkten und Gutscheinen etc. ▪ Neubürgerfeier etc. ▪ Regelmäßige Nachbarschaftstreffen ▪ 1-2 Monate beitragsfreie Betreuungsangebote ▪ Kostenlose Eintrittskarten für das Nolde Museum 	
5.2	Förderung und Weiterentwicklung einer aktiven Beteiligungskultur und des Zusammenhalts der Gemeinde					
5.2.1	Die Gemeinde bezieht regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Gemeindeentwicklung die Bürger in den Prozess ein und etabliert eine starke Beteiligungskultur	dauerhaft	Durchführung von Bürgerveranstaltungen mit Mitspracherecht zu wichtigen Themen der Gemeindeentwicklung. Etablierung einer aktiven, transparenten und regelmäßigen Informationskultur durch ein aktives Zugehen der Gemeinde auf die Bürger*innen mit dem Ziel die Eigeninitiative der Bürger*innen zu fördern.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen 	<p>Die Bürger*innen tragen einen wesentlichen Teil zum Gelingen von Projekten bei, indem sie die Beteiligungsmöglichkeiten wahrnehmen und konstruktiv mitarbeiten.</p> <p>Es gibt inzwischen bundesweit mehrere Modellprojekte, die dazu beitragen mittels Digitalisierung den Informationsfluss zu verbessern. Hier besteht eine einfache Möglichkeit auch Neubürger*innen schneller an das Gemeindeleben heranzuführen (Beispiele: DorfFunk, DorfNews, vgl. www.digitale-doerfer.de).</p> <p>Als erste konkrete Projekte bieten sich die Umsetzung der Schlüsselprojekte des OEKs, insbesondere die Neuplanung rund um das Haus der Vereine sowie ein kontinuierliches gemeinsames Monitoring für entsprechende Formate an.</p> <p>Zukünftig kann eine Beteiligungskultur auch durch regelmäßige Umfragen und Meinungsbilder zu verschiedenen Themen etabliert werden. Hierdurch sollen die Bürger*innen ermutigt werden, mit eigenen Projekten an die Gemeinde heranzutreten und diese gemeinsam umzusetzen. Ein erster Ansatz wurde bereits beim Ortsspaziergang unternommen, indem eine Liste zur Teilnahme an Themen und Maßnahmen zur Ortsverschönerung angefertigt. Die Resonanz war sehr positiv und zeigt, dass</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswertung der Teilnahme und Resonanz von Beteiligungsformaten ▪ Auswertung der Anzahl und der Qualität der durchgeführten Beteiligungsformate

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					die Gemeinde in Neukirchen funktioniert. Jetzt muss sie nur noch gelebt werden. Bereits während des Bearbeitungsprozesses des OEKs wurde eine WhatsApp Dorfgruppe eingerichtet, über die wichtige Informationen an die Bewohnerschaft weitergegeben wird. Die Corona-Pandemie war hierfür ein weiterer wichtiger Treiber, um möglichst schnell und einfach Informationen auszutauschen. Derzeit sind rund 100 Personen der Gruppe beigetreten (Stand Juni 2020).	
5.2.2	Öffentliche Bereitstellung von Informationen über die laufenden Vorgänge in der Gemeinde	dauerhaft	Verbesserung der Bereitstellung von Informationen über die Vorgänge in der Gemeinde bspw. durch die Verbesserung der digitalen Präsenz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen als Nutzer 	Der Zugang zu Entscheidungsgrundlagen und Projekten der Gemeinde sind ein essenzieller Grundstein aktiver Bürgerbeteiligung. Die Gemeinde stellt bereits die Protokolle zu den Sitzungen und die jeweiligen Termine auf die Gemeindehomepage. An der digitalen Präsenz und Modernität der Plattform muss aber immer noch weiter gearbeitet werden. Hierzu zählt vor allem ein moderner Internetauftritt, die Einrichtung weiterer Informations- und Beteiligungstools und eine regelmäßige Pflege der Inhalte. Vor allem die Zielgruppe der jungen Familien ist sehr internetaffin und nutzt das Internet als zentrale Informationsquelle.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der digitalen Präsenz der Gemeinde
5.2.3	Einrichtung einer Tauschbörse	dauerhaft	Einrichtung einer Tauschbörse für u.a. Gegenstände, Lebensmittel, Pflanzen und Arbeitskraft unter den Einwohnern, die analog und digital umgesetzt wird	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürger*innen ▪ Gemeinde 	Dieses Projekt kann z.B. durch die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde initiiert werden. Zudem tragen sie maßgeblich zum Gelingen des Projektes bei, indem sie die Möglichkeit wahrnehmen und kommunizieren. Bei der Umsetzung bietet sich neben der Nutzung digitaler Tools an (Integration in die Gemeinewebsite) auch das Wartehäuschen auf dem Vorplatz der KiTa als Standort der Tauschbörse an (s. 2.2.2).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhandensein einer Tauschbörse ▪ Evaluierung der Nutzung der Tauschbörse

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5.2.4	Fortführung des „Müllsammelns“ und Durchführung weiterer Aktionstage bzw. Aktionen	dauerhaft	Fortführung des „Müllsammelns“ und weitere Aktionstage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen ▪ Vereine ▪ Bauhof ▪ Schule und KiTa ▪ Nolde Stiftung ▪ Kulturflut SKANDALØS e.V. 	<p>Seit dem Start des gemeinsamen Müllsammelns ist die Resonanz immer weiter gestiegen. Doch damit die Gemeinde und das Gemeindeleben noch weiterbefördert wird, sollen weitere Aktionstage organisiert und durchgeführt werden.</p> <p>Im Rahmen des Ortsspazierganges wurde bereits eine Liste zur Teilnahme an Themen und Maßnahmen zur Ortsverschönerung angefertigt und von den Teilnehmenden zahlreich ausgefüllt. Diesen Schwung gilt es nun zu verstetigen und in weitere Aktionstage zu überführen. Mit dem Tag der Dorfverschönerung sollen unter anderem Obststreuweisen angelegt, die öffentlichen Grünflächen gepflegt oder kleinere Reparaturarbeiten durchgeführt werden.</p> <p>Eine weitere Möglichkeit das Gemeindeleben zu fördern ist die Verschönerung der Stromkästen und Mauern im Gemeindegebiet. In Zusammenarbeit mit dem Nolde Museum, der Schule und dem Kindergarten könnten vor allem die jüngeren Bevölkerungsgruppen für die Aktion gewonnen werden. Auch hins. anderer Aktionen sollten mögliche Kooperationen mit dem Nolde Museum und dem Kulturflut SKANDALØS e.V. mitgedacht werden</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etablierung des Müllsammelns als jährliches Event ▪ Organisation weiterer Aktionstage („Tag der Dorfverschönerung“) ▪ Verschönerung der Stromkästen und Mauern
5.3	Stärkung der interkommunalen und internationalen Beziehungen und Zusammenarbeit					
5.3.1	Fortführung der interkommunalen und internationalen Zusammenarbeit bei der Realisierung von Projekten und Prozessen	dauerhaft	Fortführung der interkommunalen und internationalen Zusammenarbeit bei der Realisierung von Projekten und Prozessen um die zukünftigen Herausforderungen gemeinsam zu meistern	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Neukirchen ▪ Gemeinde Aven-toft ▪ umliegende Gemeinden ▪ Dänische Nachbarn 	Ein großes Faustpfand der Gemeinde Neukirchen ist die enge Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aven-toft und weiteren Gemeinden, egal ob deutschen oder dänischen Gemeinden. Diese Zusammenarbeit gilt es auch zukünftig zu erhalten und zu fördern. Gemeinsam können viele Projekte und Prozesse effizienter angeschoben werden, wie bereits das OEK zeigt.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung interkommunale und internationaler Projekte ▪ Regelmäßiger Austausch mit den Gemeinden
6	Würdigung der Historie im Ortsbild					

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6.1	Sicherung der Historie im Ortsbild					
6.1.1	Optimierung der Instandhaltung wichtiger Zeitdokumente im Gemeindegebiet	kurzfristig, dann dauerhaft	Regelmäßige Instandhaltungs- und Pflegearbeiten an den historischen Standorten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen 	<p>Die historischen Pflastersteine im Park hinter der Schule, das Ehrendenkmal und das Denkmal zur Jahrhundertflut sind wichtige Zeitdokumente über zentrale Ereignisse in der Gemeinde. Ihr Zustand und ihre Sichtbarkeit, insbesondere das Ehrendenkmal, weisen jedoch erheblichen Instandhaltungs- und Pflegebedarf auf. Um die Zeitdokumente nachhaltig zu sichern, sollen regelmäßige Arbeiten, unter anderem auch auf freiwilliger Basis durchgeführt werden.</p> <p>Im Rahmen eines gemeinsamen Tages der Dorfverschönerung sollen erste Arbeiten verrichtet werden. Im Idealfall entwickelt sich der Tag zu einem jährlichen Event, der Jung und Alt miteinander verbindet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstmalige Durchführung des Tages der Dorfverschönerung ▪ Regelmäßige Pflege der Standorte
6.1.2	Prüfung der Installation eines Informationssystems an historischen Standorten im Gemeindegebiet	 (Inter: 1.2.1) mittel- bis langfristig	Installation eines Informationssystems an historischen Standorten im Gemeindegebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen ▪ Vereine 	<p>Die historischen Standorte (u.a. Ehrendenkmal, Denkmal zur „Jahrhundertflut“) sind wichtige Zeitdokumente der Geschichte Neukirchens. Sowohl jüngeren Mitbürger*innen als auch den Touristen ist die Bedeutung der Standorte und ihre Geschichte oftmals nicht präsent. Mit der Prüfung der Installation eines modernen Informationssystems soll zunächst untersucht werden, ob und inwieweit ein solches System sinnvoll ist. Anschließend können die weiteren Schritte bis zur Umsetzung vorangetrieben werden. Hierzu zählt unter anderem auch die Festlegung über die Anzahl der Standorte und die Verbindung zum Nolde Museum und zur Geschichte der Region.</p> <p>Das Informationssystem sollte in ein gesamtgemeindliches Marketingkonzept eingebettet werden (s. 2.1.1, 2.1.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gutachten und Strategiepapier über die Installation eines Informationssystems ▪ Umsetzung eines modernen Informationssystems

4.4.2. Schlüsselprojekt: Nutzungskonzept Haus der Vereine

Das Haus der Vereine ist in die Jahre gekommen. Aufgrund von ausbleibenden Aufwertungsmaßnahmen hat sich auch gewisser Modernisierungstau angesammelt, welcher sich insbesondere in den Grundrisszuschnitten und Ausstattungen der Räumlichkeiten sowie einem nicht barrierefreien Zugang des Gebäudes für alle Bevölkerungsgruppen baulich manifestiert. Der Erhalt des Hauses der Vereine ist für das soziale Miteinander und das Gemeinschaftsleben in der Gemeinde von enormer Bedeutung, weshalb durch ein entsprechendes Nutzungs- und Modernisierungskonzept das Gebäude an sich erhalten bleiben soll. Ein Abriss des Gebäudes und ein Neubau an gleicher Stelle sind aufgrund des schwierigen Baugrunds keine Option. Darüber hinaus ergibt sich durch die Umnutzung des Hartgummiplatzes, der Modernisierung der Sportinfrastrukturen sowie der Neubauplanungen des Gerätehauses der freiwilligen Feuerwehr eine große Chance wichtige Gemeindefunkturen im direkten Umfeld des Hauses der Vereine zu errichten und zu bündeln.

Grundgedanke

Im Rahmen des Schlüsselprojektes wurden drei verschiedene Szenarien erarbeitet, mit denen die Spannweite der Frage beantwortet werden soll, inwieweit die Integration der genannten Nutzungen im direkten Umfeld des Hauses der Vereine bestmöglich erfolgen kann. Unter dem Arbeitstitel „Campus Haus der Vereine“ wurden unterschiedliche Gebäudekörper sowie Modernisierungs- und Gestaltungsmaßnahmen miteinander abgewogen, um eine sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Funktionen in der Ortsmitte Neukirchens zu realisieren. Der bisherige multifunktionale Ansatz des Hauses der Vereine als Versammlungs- und Veranstaltungsort findet sich hierbei als planerischer Grundsatz in allen Szenarien wieder. Für die Sanierung und Modernisierung des Hauses der Vereine wurde in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe ein kleinteiliger Maßnahmenkatalog erarbeitet, der für alle Szenarien gilt und als eigenständiges Projekt umgesetzt werden soll, ohne jedoch die Synergien mit den weiteren Planungen zu gefährden.

Maßnahmenkatalog Haus der Vereine

- Sanierung und Modernisierung der Außenfassade, u.a. Isolierung und Dämmung der Fenster und Türen
- Anbau eines Aufzugs bzw. Hauslifts im Eingangsbereich
- Energetische Optimierung der technischen Anlagen
- Modernisierung und Renovierung einzelner Räumlichkeiten samt den technischen Anlagen, u.a. Kegelbahn, Küche, ehemaliger Schießstand
- Anlage eines separaten Zuganges zum derzeit genutzten Lagerraum für die Chronik der Gemeinde
- Renovierung der Umkleidekabinen und Räumlichkeiten des TSV Wiedingharte 1950 e.V.
- Aufwertung der Wege und Plätze rund um das Haus der Vereine, insbesondere im rückwertigen Bereich zur Sportanlage

Der Maßnahmenkatalog ist hierbei nicht als finale Kostengrundlage zu verstehen. Vielmehr stellt er einen ersten Überblick über potenzielle Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen dar. Als erste Annäherungswerte sind in der nachfolgenden Abbildung unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen Kostenkennwerte hinterlegt, die aus ähnlichen Vorhaben aus dem Baukosteninformationszentrum (BKI) nach der Bruttogeschossfläche eines Gebäudes abgeleitet werden konnten.

Bei der dargestellten Kostenkalkulation gilt es zu berücksichtigen, dass die Näherungswerte nicht die vollumfänglich die derzeitigen Material- und Baukosten sowie den tatsächlichen Umfang der Arbeiten abbilden können. Es bedarf daher einer detaillierten und fachmännischen Untersuchung und Kostenschätzung, um einen genauen Kostenrahmen zu erhalten. Die Darstellungen im OEK erheben nicht den Anspruch einer Ausführungsplanung, sondern stellen vielmehr die strategischen Grundsätze der Gemeinde dar und sollen für zukünftige Entscheidungs- und Planungsprozesse argumentative Grundlagen liefern.

Baumaßnahme	Kostenrahmen	geschätzte Gesamtkosten
Komplette Modernisierung samt technischer Anlagen und am Bauwerk	850 – 1.000 € pro m ²	mind. 850.000 € bis 1 Mio. €
reine energetische Modernisierung + Instandsetzung am Bauwerk:	350 – 550 € pro m ²	rund 350.000 € bis 600.000 €
Ergänzender Umbau / Flexibilisierung von 3 – 4 Räumen (in Abhängigkeit der techn. Anlagen)	1.000 – 1.250 pro m ²	mind. 200.000 €

Abbildung 47: Grobe Kostenkalkulation nach den Näherungswerten des Baukosteninformationszentrum (BKI) 2019 (1) (CIMA 2020; DATEN: BKI 2019)

Neubau des Feuerwehrgerätehauses

Des Weiteren findet sich ein Neubau des Gerätehauses der freiwilligen Feuerwehr (jeweils rot eingefärbt) auf dem benachbarten Flurstück (Flurstücks Nr. 183) in allen Szenarien wieder, welcher neben den Anforderungen für Gemeinschafts- und Umkleideräumen auch die technischen und räumlichen Standards der Unterstellmöglichkeiten für die bis zu drei Fahrzeuge erfüllt. Der Neubau soll hierbei das bisherige Gerätehaus am Osterdeich ersetzen, welches wiederum zukünftig als Bauhof genutzt werden soll. Durch direkte Lage des Neubaus am Haus der Vereine ergibt sich eine neue Raumsituation, die auf unterschiedliche Art und Weise für das Gemeindeleben genutzt werden kann. Zudem rücken hierdurch wichtige Fundamente des Gemeinschaftslebens in Form des Sportvereins und der freiwilligen Feuerwehr räumlich noch näher zusammen.

Szenario I: Multifunktionshaus + Ärztehaus

In dem ersten Szenario entstehen durch zwei Neubauten ein Multifunktionshaus mit rund 200 m² und ein Ärztehaus mit rund 400 m² auf der Fläche des ehemaligen Hartgummiplatzes Platz. Das Multifunktionshaus soll hierbei als Ergänzung zum Haus der Vereine durch ein flexibles Raumkonzept unterschiedliche Nutzergruppen ansprechen. Tagsüber könnten so in einem Coworking-Space mit angeschlossenen Café Interessierte ihrer Arbeit nachkommen. Abends stehen die Räumlichkeiten dann Jugendlichen oder kleineren Sportgruppe als Treffpunkt zur Verfügung. Durch öffentlich zugängliche Sanitärräume können Wohnmobilurlauber in dem Neubau sich duschen und waschen. Mit der Anlage eines Beachvolleyballplatzes wird das Sportangebot durch eine weitere Attraktion ergänzt. In dem Ärztehaus finden sowohl die Zweigpraxis als auch ein neuer Zahnarzt Platz. Durch eine gemeinsame Rezeption werden die Patienten begrüßt und zu den jeweiligen Praxisräumen geleitet. Die Neubauten sind durch einen kleineren Platz miteinander verbunden, an dem auch ein Fahrradhaus vorzufinden ist. Die Parkplätze werden bedarfsgerecht modernisiert und durch eine E-Ladestation ergänzt.

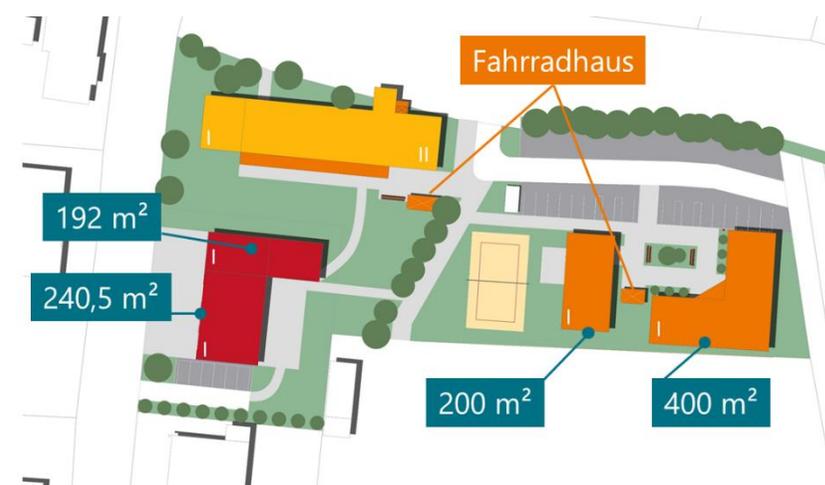


Abbildung 48: Testentwurf Szenario I (CIMA 2020)

Die bisherige Wegführung zu den Sportanlagen wird hierbei entsprechend modernisiert. Zudem entsteht eine kleine Platzsituation an der Rückseite des Hauses der Vereine, an dem die Mitglieder des Sportvereins oder andere Gäste des Hauses der Vereine ihre Fahrräder abstellen können.

Szenario II: Gesundheitszentrum

Im zweiten Szenario fungiert ein großzügiger Neubau als Gesundheitszentrum mit rund 490 m². In dem Gesundheitszentrum finden sowohl die Zweigpraxis als auch eine neue Zahnarztpraxis moderne Räumlichkeiten vor. In enger Absprache mit den jeweiligen Ärzten können Patienten auch in einem regelmäßigen Wochenzyklus die Dienste eines mobilen Physiotherapeuten in Anspruch nehmen. Der Eingangsbereich fungiert auch hier als gemeinsame Rezeption. Zusätzlich wurden weitere Parkplätze für die Patienten eingerichtet. In zwei Fahrradhäusern können zudem Patienten und Gäste des Campus ihre Fahrräder abstellen.

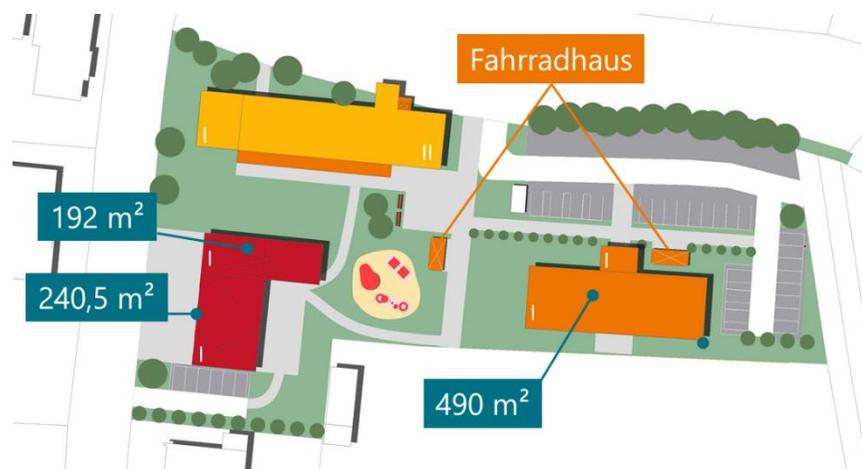


Abbildung 49: Testentwurf Szenario II (CIMA 2020)

Im Anschluss an das modernisierte Haus der Vereine findet sich eine etwas größere Platzsituation wieder, die für unterschiedliche Aktivitäten genutzt

werden kann. Die Wegführung zu den Sportanlagen wird versetzt, wodurch die Möglichkeit besteht einen kleinen Spielplatz anzulegen.

Szenario III: Gesundheitszentrum mit Vorplatz

Das dritte Szenario ist ein Mix aus den ersten beiden Szenarien. Durch einen großzügigen Neubau (insgesamt 600 m²) entsteht ein modernes Gesundheitszentrum, in dem neben einer Allgemeinpraxis und einer Zahnarztpraxis, eine Physiotherapie vorzufinden sind. Auch hier fungiert ein Eingangsbereich als gemeinsame Rezeption für die drei Nutzungen. Durch die Erweiterung der Parkplätze rückt das Gebäude an die modernisierte Wegführung an. Ein kleiner Platz verbindet das Haus der Vereine mit dem neue Feuerwehrgerätehaus. Die kleine Platzsituation am Gesundheitszentrum rundet den Campus ab.

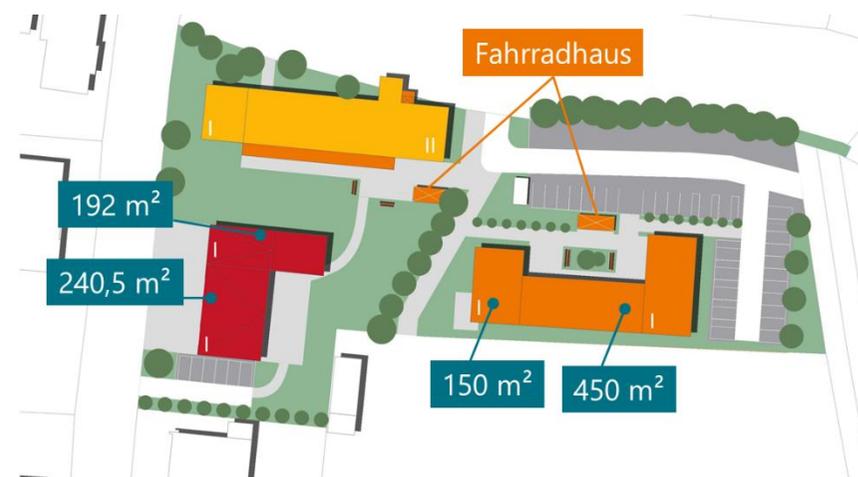


Abbildung 50: Testentwurf Szenario III (CIMA 2020)

Hinsichtlich der Kosten unterscheiden sich die drei Szenarien vor allem hinsichtlich der Gestaltung des direkten Umfeldes. Die nachfolgenden Annäherungswerte der Baukosten der Baukörper wurden für alle drei gleichgesetzt. Gründe hierfür sind die identischen Standards als Ärztehaus bzw. als Gesundheitszentrums sowie der Standort samt Baugrund. Die Spannweite der

Kosten zeigt, das vor allem bezüglich der Gestaltung der Außenanlagen entsprechende Kosteneinsparungen möglich sind.

Szenarien	ungefährer Kostenrahmen	geschätzte Gesamtkosten
Szenario I davon 600 m ² Baukörper davon Außenanlagen (ca. 2.200 m ²) inkl. Fahrradhaus + Beachvolleyplatz	1.700 € BGF pro m ² 85 € Außenfläche pro m ²	mind. 1,24 Mio. € mind. 1. Mio. € ca. 180.000 €
Szenario II davon 490 m ² Baukörper davon Außenanlagen (ca. 2.300 m ²) inkl. Fahrradhaus + Parkplätze + Spielplatz	1.700 € BGF pro m ² 95 € Außenfläche pro m ²	mind. 1,1 Mio. € mind. 830.000 € ca. 218.500 €
Szenario III davon 600 m ² Baukörper davon Außenanlagen (ca. 2.200 m ²) inkl. Fahrradhaus + Parkplätze	1.700 € BGF pro m ² 100 € Außenfläche pro m ²	mind. 1,23 Mio. € mind. 1. Mio. € ca. 220.000 €

Abbildung 51: Grobe Kostenkalkulation nach den Näherungswerten des Baukosteninformationszentrum (BKI) 2018 (CIMA 2020; DATEN: BKI 2018)

Die drei Szenarien verdeutlichen, inwieweit ein potenzieller Neubau auf dem Hartgummiplatz und ein Neubau des Feuerwehrgerätehauses das Haus der Vereine als funktionale und soziale Mitte der Gemeinde verändern und stärken kann. Entscheidend für eine spätere Realisierung ist, dass mit den zentralen Akteuren Gespräche geführt werden, ob und inwieweit sie mit den jeweiligen Ideen mitgehen. Bereits im Rahmen des OEKs wurden erste Gespräche mit den jeweiligen Ansprechpartnern des Hausarztzentrums und einem potenziellen Zahnarzt geführt, die jeweils auf positive Resonanz gestoßen sind. Darüber hinaus sind die Notwendigkeiten der weiteren Einzelprojekte, die Modernisierung des Hauses der Vereine und der Neubau des

Feuerwehrgerätehauses, sowohl im Vorfeld als auch im Rahmen des OEKs diskutiert und eruiert worden. Schlussendlich gilt es nun für die Gemeinde einen strategischen Beschluss zu fassen, in welcher Form der Campus Haus der Vereine realisiert werden soll. Aus gutachterlicher Sicht ist es zu empfehlen, die Teilprojekte jeweils als eigenständige Projekte im Rahmen der Akquisition von Fördermitteln zu benennen. Aufgrund der projektspezifischen Unterschiede und Schwerpunkte ist davon auszugehen, dass unterschiedliche Fördermitteltöpfe genutzt werden können.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strategische/politische Entscheidung über die endgültige Gestaltung des „Campus Haus der Vereine“ inkl. der Realisierung der Baukörper und des öffentlichen Raums ▪ Kostenschätzung zum erforderlichen Modernisierungsaufwand ▪ Abstimmung mit den Ansprechpartnern über die finanzielle Abwicklung des Ärztehauses/Gesundheitszentrums ▪ Beginn der Ausführungsplanung durch Beauftragung eines Büros für eine Detailplanung ▪ Beantragung Fördermittel auf Basis einer Kostenkalkulation der Vorzugsvariante (Aufsplittung des Projektes in mehrere Förderanträge) <ul style="list-style-type: none"> • Haus der Vereine (GAK 4.0 – Dorfentwicklung + AktivRegion Nordfriesland Nord: Kooperationsräume) • Ärztehaus/Gesundheitszentrum (GAK 9.0 – Einrichtung lokaler Basisdienstleistungen) • Feuerwehrgerätehaus (GAK 4.0) oder Sonderprogramm „Feuerwehrgerätehaus“ 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neu 1.2.1: Sensibilisierung für eine nachhaltige, klimagerechte und barrierefreie Baukultur ▪ Neu 3.1: Alle Maßnahmen ▪ Neu 4.1.1: Sicherung der medizinischen Versorgung ▪ Neu 5.1.2: Sicherstellung eines vielfältigen Freizeitangebotes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neu 3.2.1: Nachnutzung Dänische Schule ▪ Neu 3.2.3: Stärkere Integration des Parks hinter Schule (Kosten) ▪ Inter 3.2.2: Erhalt und Förderung der derzeitigen Grünstrukturen ▪ Inter 4.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neu 5.1.3: Integration von Neubürgern ▪ Neu 5.2.1: Einbezug der Bevölkerung ▪ Neu 8.2.1: Prüfung des Bedarfs nach Coworking-Angeboten ▪ Inter 4.2.3: Umstellung Gemeindefrastrukturen auf erneuerbare Energiequellen 				
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Neukirchen ▪ Amt Südtondern ▪ Freiwillige Feuerwehr ▪ TSV Wiedinghard 1950 e.V. ▪ Medizinisches Personal (Ärzte, Physiotherapeuten, etc.) ▪ weitere Vereine und Privatgruppen
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ in Abhängigkeit des jeweiligen Umfangs der einzelnen Projekte ▪ Haus der Vereine = mind. 350.000 € ▪ Ärztehaus/Gesundheitszentrum = mind. 1,1 Mio. € ▪ Feuerwehrgerätehaus = ca. 350.000 € – 600.000 € 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ in Abhängigkeit des jeweiligen Einzelprojektes <ul style="list-style-type: none"> • Haus der Vereine = GAK + AktivRegion Nordfriesland Nord; Förderquote 65 – 75 %; max. 750.000 € • Ärztehaus/Gesundheitszentrum = GAK: Förderquote 65 %; max. 750.000 € • Feuerwehrgerätehaus = GAK: Förderquote 65 %; max. 750.000 € oder Sonderprogramm „Feuerwehrgerätehaus: Förderquote bis zu 50 %; max. 300.000 € ▪ Haus der Vereine: IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren (Kredit); Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Brennstoffzelle (Zuschuss); BAFA/KfW:

	<p>Marktanreizprogramm (MAP) „Wärme aus erneuerbaren Energien“ (Zuschuss/Kredit)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Spenden + weitere Fördermöglichkeiten für die Gestaltung der Außenanlagen
--	--

4.4.3. Schlüsselprojekt: Nachnutzungskonzept Dänische Schule

Der Rückzug des dänischen Schulverbandes aus den Räumlichkeiten an der Straße Beim Siel bietet der Gemeinde ein großes Nachnutzungspotenzial einem bisher der Öffentlichkeit verschlossenen Areal. Die Nachnutzung des Areals samt des Baukörpers, der Hofanlage sowie des Freizeit- und Erholungspotenzials rund um den Sportplatz und den Teich ist jedoch stark abhängig von dem Verkaufsinteresse und Veräußerungsverfahren des derzeitigen Eigentümers. Dennoch sollte es der Gemeinde ein Anliegen sein, bereits im Vorfeld verschiedene Nutzungskonzepte zu überlegen und miteinander abzuwägen, um hierdurch eine möglichst schnelle Reintegration des Areals in das Gemeindeleben zu ermöglichen.

Grundgedanke

Mit dem Schlüsselprojekt „Nachnutzungskonzept Dänische Schule“ wurden verschiedene Nutzungsoptionen des Areals der ehemaligen Dänische Schule erarbeitet. Sie sollen als Grundlage für weitergehende Gespräche mit potenziellen Nutzern, Betreibern oder Investoren dienen, um hierdurch die Belange der Gemeinde einzubringen. Das Veräußerungsverfahren des derzeitigen Eigentümers war zum Stand des OEKs noch nicht ersichtlich, weshalb hierzu keine Empfehlung ausgegeben werden kann. Ziel der Gemeinde und auch der weiteren betroffenen Gemeinden, wie die Gemeinde Aventoft, sollte es jedoch sein, gemeinsam und konsequent das Gespräch mit dem dänischen Schulverband zu suchen. Hierbei sollte auch das Amt Südtondern entsprechend eingebunden werden, um die Bedeutung des Nachnutzungswillens über die jeweiligen Objekte und Standorte zu unterstreichen. Ein Zusammenschluss der betroffenen Gemeinden als eine Käuferinitiative könnte hierbei eine Möglichkeit sein, gebündelt die Flächen und Gebäude in den einzelnen Gemeinden zu sichern. Die nachfolgenden Varianten erheben

nicht den Anspruch einer Ausführungsplanung, sondern sind lediglich als unterstützende Visualisierungen für potenzielle Gespräche mit dem bisherigen Eigentümer und interessierten Vorhabenträger zu verstehen.

Variante I – Touristische Übernachtungsmöglichkeit

In der Variante I wird das Areal als Übernachtungs- und Urlaubsmöglichkeit neustrukturiert. Hierdurch würde die Gemeinde durch eine weitere besondere Attraktion das bisherige touristische Angebote der Region ergänzen. Aufgrund der Lage am Ende des Hauptsiedlungskörpers kann eine optimale Einbindung in das übergeordnete touristische Wegenetz erfolgen. Die Besonderheit des Standortes ist die Kombination aus einem Hostel bzw. einer Jugendherberge im ehemaligen Gebäude der dänischen Schule sowie die Anlage eines sogenannten „Glamping-Angebotes“¹⁵ auf dem bisherigen Sportplatz. Der Umbau des Gebäudes zu einer Jugendherberge oder einem Hostel birgt den Vorteil, dass hierdurch Gemeinschaftsräume entstehen, die bspw. durch die Vereine oder private Gruppen genutzt werden könnten. Auch eine temporäre Vermietung für Tagungen oder für andere Aktivitäten, bspw. als Arbeits- und Kommunikationsraum für das SKANDLØS Festival, werden hierdurch ermöglicht. Die Realisierung von besonderen und fest installierten Schlafmöglichkeiten, bspw. in Form kleiner Reethäuser oder Bauwagen, würde das Übernachtungsangebot in der Region optimal ergänzen. Aufgrund des Alleinstellungsmerkmals und des bisher geringen „Glamping-Angebotes“ in Schleswig-Holstein könnte neben dem Nolde Museum ein weiteres einzigartiges Produkt die überregionale Bekanntheit der Region weitersteigern.

¹⁵ Der Begriff Glamping ist eine Wortkreation aus dem englischen Sprachgebrauch und steht für einen luxuriösen und besonderen Campingurlaub (Glamorous Camping). In den vergangenen Jahren hat sich das Glamping als Reisetrend etabliert und wird vor allem außerhalb von Deutschland angeboten. Aber auch in Deutschland nimmt das Angebot immer weiter zu, wie bspw. im Campingpark Heidewald in Sassenberg oder im Nordsee-Camp in Norddeich.

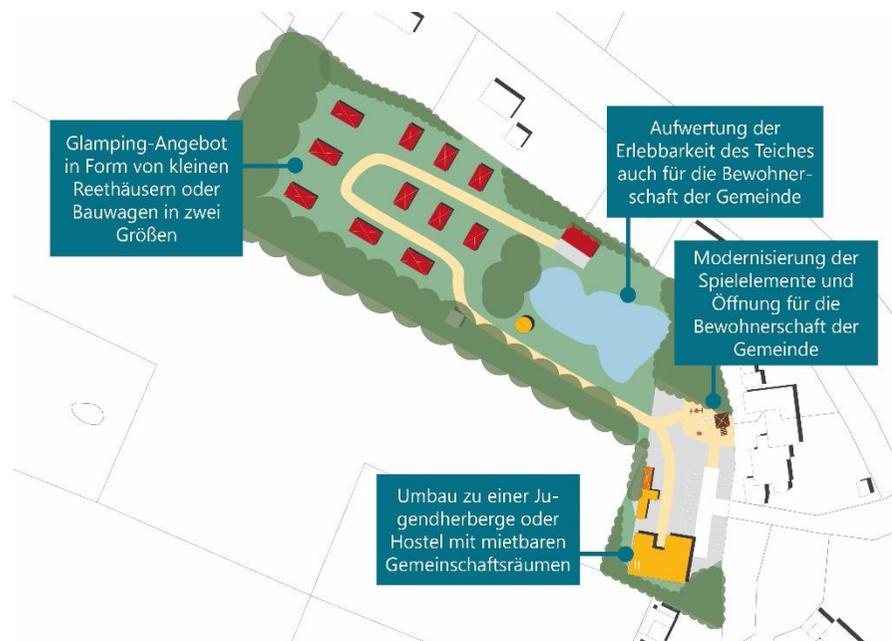


Abbildung 52: Testentwurf und Nutzungskonzept Variante I (CIMA 2020)

Als Umsetzungsoptionen könnten im Rahmen der Realisierung dieser Variante drei Möglichkeiten geprüft werden.

- Option 1: Das Deutsche Jugendherbergswerk könnte als Investor die Fläche ankaufen, entsprechende Investitionen in Zusammenarbeit mit der Gemeinde tätigen und als Betreiber das Areal verwalten.
- Option 2: Nach Ankauf des Areals durch die Gemeinde könnte basierend auf den Grundprinzipien der Variante ein externer Investor gefunden werden, der für die Umstrukturierung, die Instandhaltung und die Verwaltung des Areals aufkommt.
- Option 3: Nach dem Ankauf des Areals durch die Gemeinde könnte durch die Gründung einer Genossenschaft, einer Gesellschaft oder eines anderen Organisationsmodells in Zusammenarbeit mit Interessenten aus der Bewohnerschaft oder anderen Organisationen (bspw. Nolde

Stiftung, Kulturflut SKANDALØS e.V) die Umgestaltung und die Verwaltung des Areals übernommen werden. Die Einnahmen würden entsprechend für die Refinanzierung und Instandhaltung des Areals genutzt werden.

Variante II – Besonderes Wohnprojekt

In Variante II liegt der Fokus der Umstrukturierung des Areals auf der Anlage eines besonderen Wohnprojektes, um die Qualität und Vielfalt des Wohnangebote in der Gemeinde zu steigern. Ziel ist es hierbei ein Mehrgenerationenwohnprojekt zu realisieren, welches es unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen ansprechen soll. Vorbild für diese Variante sind das Mehrgenerationenprojekt Föhreinander auf der Insel Föhr, die Wohnprojekte Gut Mori und der Aegiedenhof in Lübeck als auch die Pläne rund um das KoDorf in Wiesenburg oder dem Uferwerk eG in Werder an der Havel. All diese Projekt eint die Grundidee eines besonderen Lebens-, Wohn- und Arbeitsmodell, welches in den jeweiligen Projekten unterschiedlich ausgeprägt ist.

Das ehemalige Schulgebäude wird hierbei durch einen Anbau erweitert, sodass neben Gemeinschaftsräumen auch kleinere Wohneinheiten entstehen können. Das Gebäude soll hierdurch das Nukleus des Projektes werden, indem die Bewohnerschaft das Areals und der Gemeinde hierzusammen kommen können. Es soll somit sowohl als Wohnmitte als auch als Nachbarschaftstreff fungieren. Auf dem restlichen versiegelten Areal soll weitere Neubauten unterschiedliche Nutzergruppen angesprochen werden. Die Neubauten sollen hierbei möglichst flexibel, generationsgerecht und barrierefrei konzipiert werden. Durch zwei kleinere Quartiersplätze soll die Bewohnerschaft die Möglichkeit haben, sich schnell und einfach außerhalb ihrer Räumlichkeiten zu treffen. Für den hinteren Teil des Areals (Teich- und Sportanlage) sind zwei Optionen denkbar. Entweder werden sie für die Öffentlichkeit geöffnet und würden als weitere Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten das Angebot in der Gemeinde erweitern. Eine andere Option stellt die Nutzung der Sportanlage als Ausgleichsfläche für die Gemeindeentwicklung dar,

die im Zuge der zukünftigen Wohnbauprojekte und der Realisierung eines zweiten Gewerbegebietes benötigt werden.

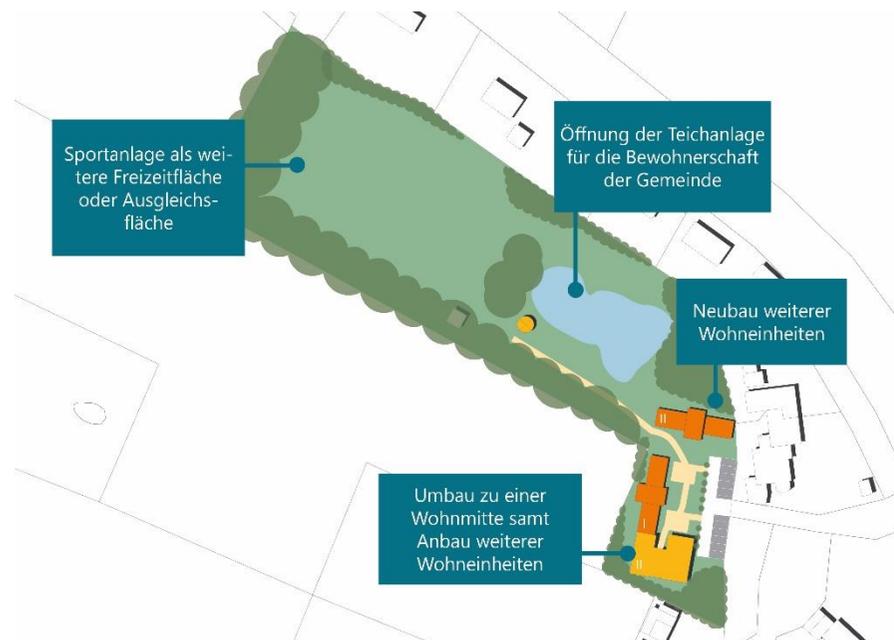


Abbildung 53: Testentwurf und Nutzungskonzept Variante II (CIMA 2020)

Als Umsetzungsoptionen könnten im Rahmen der Realisierung dieser Variante vier Möglichkeiten geprüft werden.

- Option 1: Ankauf des Areals durch die Gemeinde und Veräußerung bzw. Verpachtung des Areals rund um das Bestandsgebäude an eine Baugesellschaft.
- Option 2: Ankauf des Areals durch die Gemeinde sowie eigenständige Realisierung des Wohnprojektes mit anschließender Veräußerung, Verpachtung oder Vermietung an Interessierte.
- Option 3: Ankauf des Areals durch die Gemeinde mit anschließendem Verkauf an einem Investor.

- Option 4: Gründung einer Genossenschaft bzw. Gesellschaft durch die Gemeinde mit weiteren Interessierten, die sowohl den Ankauf als auch die Realisierung und Verwaltung des Projektes übernimmt.

Variante III – Offenes Kultur- und Freizeitzentrum

Die dritte Variante verfolgt einen eher kulturellen und gemeinschaftlichen Ansatz. In enger Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Kulturvereinen- und -einrichtungen aus der Region und darüber hinaus, soll ein ganzjährig betriebenes Kultur- und Freizeitzentrum entstehen, bspw. in Zusammenarbeit mit dem Kulturflut SKANDALØS e.V. oder dem Charlottenhof Klanxbüll. Das Kultur- und Freizeitzentrum soll hierdurch den kulturellen Austausch fördern, indem durch Workshops, Gemeinschaftsaktionen und andere Aktivitäten verschiedene Ziel- und Altersgruppen zusammenkommen können. Vor allem für Bildungseinrichtungen, wie Schulen und Kindergärten soll hierdurch eine weitere Möglichkeit eröffnet werden, den Kindern ein besonderes Lernerlebnis näher zu bringen. Zudem können auf dem Gelände verschiedene Veranstaltungen organisiert und durchgeführt werden, die auch von der Bewohnerschaft der Gemeinden Neukirchen und Aventoft sowie der umliegenden Gemeinden besucht werden können. Beispiele für ähnliche Projekte sind das Kliemannsland in Rüspel oder der Kulturkosmos in Lärz, die mit unterschiedlichen Konzepten und Betreibermodellen ein besonderes Angebot in den Gemeinden geschaffen haben.

Das Bestandsgebäude fungiert hierbei als baulich gefasstes Kulturzentrum, in dem verschiedene Gemeinschafts-, Arbeits- und Seminarräume vorzufinden sind. Hierbei wäre auch die Einrichtung von Coworkingspaces und einem kleinen Café denkbar, um regelmäßige Einnahmen zu generieren. Die Teichanlage soll in ihrem Nutzwert ausgebaut werden, in dem ein Steg und ein kleinerer Wellnessbereich angelegt werden. Auf der bisherigen Sportanlage soll durch fest installierte Bauwagen o.ä. Schlafmöglichkeiten entstehen, um bspw. Schulklassen, Kulturschaffenden oder Touristen eine Übernachtungsmöglichkeit zu bieten. Das „Minidorf“ soll zudem durch Gemeinschaftsgärten, einem kleinen Platz sowie einer Lagerhalle erweitert werden,

sodass hier unterschiedliche Aktivitäten und Veranstaltungen organisiert werden können.

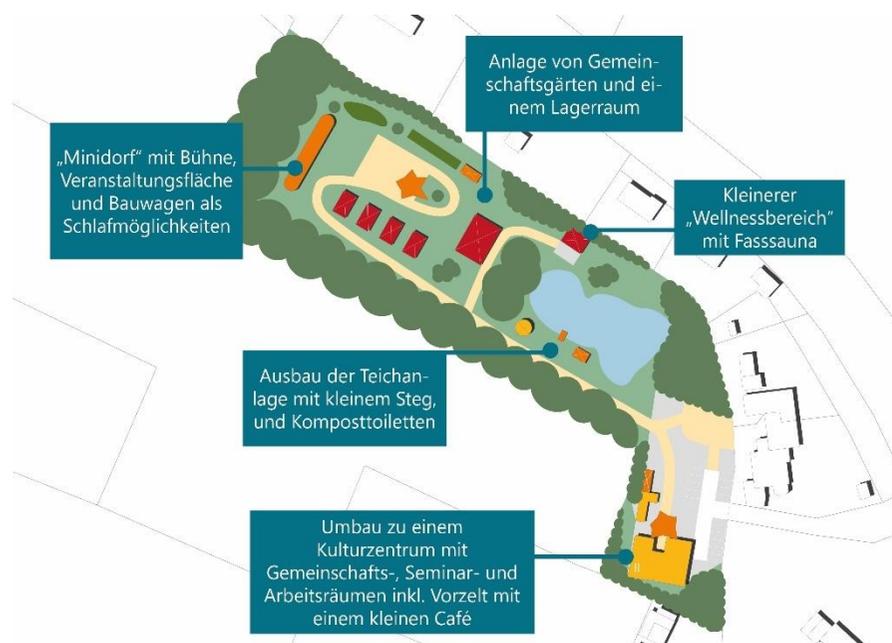


Abbildung 54: Testentwurf und Nutzungskonzept Variante III (CIMA 2020)

Als Umsetzungsoptionen könnten im Rahmen der Realisierung dieser Variante fünf Möglichkeiten geprüft werden.

- Option 1: Ankauf des Areals, Realisierung und Verwaltung des Projektes durch den Kulturflut SKANDALØS e.V..
- Option 2: Ankauf des Areals durch die Gemeinde mit anschließendem Weiterverkauf an den Kulturflut SKANDALØS e.V., der die Organisation, Realisierung und Verwaltung des Projektes verantwortet.
- Option 3: Gemeinsamer Erwerb des Areals durch die Gemeinde mit dem Kulturflut SKANDALØS e.V. sowie gemeinsame Organisation und

Realisierung des Projektes. Die spätere Verwaltung und Instandhaltung übernimmt der Verein.

- Option 4: Ankauf durch die Gemeinde mit anschließender Realisierung des Projektes. Generierung von Einnahmen durch die Vermietung bzw. Verpachtung an verschiedene Vereine und Bildungseinrichtung.
- Option 5: Ankauf des Areals durch die Gemeinde. Verpachtung oder Verkauf an eine Genossenschaft oder Gesellschaft, die sich aus verschiedenen Kultureinrichtung und Privaten zusammensetzt, mit dem Ziel der Realisierung und Verwaltung des Projektes.

Nächste Schritte

- Gesprächsaufnahme mit den derzeitigen Eigentümern (dänischer Schulverband) über die Verkaufsbereitschaft und die potenziellen Konditionen (kurzfristig)
- Abwägung der unterschiedlichen Umsetzungsoptionen und Beginn der Gespräche mit potenziellen Schlüsselakteuren (kurzfristig)
- Ausarbeitung der Umsetzungsstrategie und Suche nach Interessenten, Kooperationspartner und Investoren (kurzfristig)
- Akquisition von Fördermitteln zur Realisierung des Projektes (In Abhängigkeit der jeweiligen Umsetzungsstrategie und dem Betreibermodell) (kurzfristig)
- Realisierung der Umsetzungsstrategie (mittelfristig)

Synergien mit anderen Zielen

- Neu 1.2.2: Schaffung besonderer Wohnformen
- Neu 5.1.2: Sicherstellung eines vielfältigen Freizeitangebotes
- Neu 5.1.3: Integration von Neubürgern
- Neu 5.2.1: Einbezug der Bevölkerung
- Neu 5.2.4: Durchführung weiterer Aktionen
- Neu 5.3.1: Fortführung interkommunaler Beziehungen
- Neu 8.2.1: Prüfung des Bedarfs an gemeinsamen Arbeitsräumen

Konflikte mit anderen Zielen

-

<ul style="list-style-type: none"> Inter 1.2.3: Sensibilisierung gegenüber der Natur 				
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde Neukirchen Amt Südtondern AktivRegion Nordfriesland Nord Dänischer Schulverband Kulturflut SKANDALØS e.V. weitere Vereine und Einrichtungen Bewohnerschaft Investoren // potenzielle Betreibermodelle
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> eine Projektkostenschätzung ist aufgrund der Unterschiedlichen strategischen Ansätze zu diesem Zeitpunkt nicht möglich 				<ul style="list-style-type: none"> Eigenmittel der Gemeinde Eigenmittel des Investors / Betreibers in Abhängigkeit des jeweiligen Strategie <ul style="list-style-type: none"> GAK + AktivRegion Nordfriesland Nord; Förderquote 65 – 75 %; max. 750.000 € GAK: Förderquote 65 %; max. 750.000 € Spenden

4.5. Handlungsfeld Gewerbe & Infrastruktur der Gemeinde Neukirchen

Leitziele: Stabilisierung und Förderung der wirtschaftlichen Prosperität der Gemeinde

Die wirtschaftliche Entwicklung in den vergangenen Jahren ist in der Gemeinde positiv verlaufen. Im Gegensatz zum deutschlandweiten Trend ist hierbei der Anteil des produzierenden Gewerbes stabil geblieben und das auf einem hohen Niveau. Gleichzeitig prägen jedoch auch eher dienstleistungsorientierte Branchen die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde. Zentrales Ziel der Gemeinde ist es, die wirtschaftliche Prosperität der Gemeinde zu stabilisieren und zu fördern. Hierzu wurden in den vergangenen Monaten bereits einige wichtige Weichenstellungen vollzogen, die in den kommenden Jahren als wichtige Standortfaktoren die Attraktivität Neukirchens als Arbeitsstandort erwarten lassen.

Neben dem Abschluss des Glasfaseranschlusses im gesamten Gemeindegebiet ist vor allem die Realisierung und Vermarktung des neuen Gewerbegebietes am Bevertoft entscheidend für ein stabiles Wachstum der Wirtschaftskraft. Grund hierfür ist die volle Auslastung des Gewerbegebietes Hesbüll, wodurch die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe nicht mehr möglich ist und zugleich auch die bestehenden Gewerbebetriebe nur noch geringfügige Erweiterungspotenziale vorfinden. Entscheidend bei der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe ist jedoch, dass die Gemeinde einen klaren Kriterienkatalog verfolgt, um ortsangemessene Ansiedlungen zu verfolgen und um eine weiterhin positive Durchmischung der Wirtschaftsstruktur zu gewährleisten. Vor allem flächenintensive Nutzungen ohne größere Beschäftigungs- und Wertschöpfungsketten sollten hierbei außen vorgehalten werden. Darüber hinaus ist ein enger Austausch mit den ansässigen Gewerbetreibenden ein Muss für die Gemeinde, um deren Entwicklungsperspektiven bei der Neuplanung und Realisierung des Gewerbegebietes am Bevertoft zu berücksichtigen.

Neben der Verfügbarkeit von geeigneten Entwicklungsflächen gilt es auch modernen Arbeitsformen und den Ansprüchen an modernen, flexiblen

Arbeitsplätzen gerecht zu werden. Coworking-Arbeitsplätze stellen besonders im Hinblick auf die Reduzierung und Vermeidung von Verkehrsströmen und der Vereinbarkeit von Beruf und Familie eine sinnvolle Ergänzung der Gewerbe- und Arbeitswelt in der Gemeinde dar. Insbesondere für Berufseinsteiger und junge Familien wird dieser Aspekt in den kommenden Jahren immer bedeutsamer. Die Digitalisierung ist Stand heute in vielen Branchen angekommen, wodurch die Wohn- und Arbeitsortwahl nicht mehr primär von einer räumlichen Nähe geprägt sein wird. Vielmehr rücken weichere Standortfaktoren des Wohnortes sowie eine gute technische Ausstattung und verkehrstechnische Anbindung verstärkt in den Vordergrund. Durch den Abschluss des Glasfaseranschlusses im Gemeindegebiet, liegen gute Rahmenbedingungen vor, um durch die Möglichkeit einer flexiblen Teleheimarbeit das negative Pendlersaldo der Gemeinde zu reduzieren. Daher stellen neben einer Interessenabfrage bei der Bevölkerung auch zukünftige Neubürger eine potenzielle Zielgruppe dar. Als geeignete Räumlichkeiten bieten sich hierfür die Modernisierung des Hauses der Vereine oder die Nachnutzungsideen der dänischen Schule an. Auch interkommunale Zusammenschlüsse mit der Gemeinde Aventoft sollten als eine weitere Alternative geprüft werden.

Zudem gilt es auch zukünftig ein funktions- und leistungsfähiges Ver- und Entsorgungssystem zu gewährleisten, insbesondere vor dem Hintergrund des Ziels neue Einwohner in die Gemeinde zu locken. Ein enger Austausch mit den Betreibern der Infrastrukturen und die regelmäßige Prüfung der Leistungsfähigkeit ist hierbei entscheidend und wird bereits heute gelebt.

4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm der Gemeinde Neukirchen: Handlungsfeld Gewerbe & Infrastruktur

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
8	Stabilisierung und Förderung der wirtschaftlichen Prosperität der Gemeinde					
8.1	Ortsangemessene Sicherung und Förderung der lokalen Gewerbebetriebe					
8.1.1	Ortsangemessene und nachhaltige Entwicklung des Gewerbegebietes am Bevertoft (Arbeitstitel)	kurzfristig	Ortsangemessen Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben im Gewerbegebiet am Bevertoft (Arbeitstitel)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Unternehmen 	In direkter Nähe zum Gewerbegebiet Hesbüll plant die Gemeinde ein neues Gewerbegebiet an der Straße am Bevertoft. Die volle Auslastung des Gewerbegebietes Hesbüll erfordert eine Erweiterung, um die Gemeinde auch zukünftig wirtschaftlich stabil zu halten. Die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe sollte nach gewissen Kriterien erfolgen, um eine möglichst gute Durchmischung zu gewährleisten. Flächenintensive Nutzungen ohne größere Beschäftigungs- und Wertschöpfungseffekte sind zu vermeiden. Hierzu könnte im Rahmen des OEKs ein Orientierungsrahmen für die gewerbliche Nutzung der Flächen definiert werden, um als Gemeinde gegenüber potenziellen Interessenten die strategische Ausrichtung der Gemeinde zu untermauern. Als informelles Instrument kann der Orientierungsrahmen als starkes Argument gegenüber flächenintensiven Investoren genutzt werden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planungsrechtliche und bauliche Erschließung des Gewerbegebietes am Bevertoft ▪ Auslastungsquote der Gewerbegebiete
8.1.2	Moderne Vermarktung der Gewerbeflächen in der Gemeinde	dauerhaft	Konzeption und Errichtung moderner Marketingmaßnahmen zur Vermarktung der Gewerbeflächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Unternehmen 	Trotz der hohen Flächenauslastung wird die Vermarktung des bisherigen Gewerbegebietes Hesbüll bemängelt. Daher sollte angelehnt an ein modernes Marketingkonzept der Gemeinde erfolgen und gilt auch für das in Planung befindliche Gewerbegebiet am Bevertoft. Ziel einer modernen Vermarktung sollte es sein, die ansässigen Gewerbeunternehmen zu stärken und neue ortsangemessene Gewerbeunternehmen anzulocken. Hierzu zählen neben Prospekten und Flyern auch eine Integration der Informationen auf der Homepage der Gemeinde sowie die	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation eines modernen Informations- und Leitsystems

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					Installation eines modernen Informations- und Leitsystems.	
8.1.3	Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur	dauerhaft	Bereitstellung von ausreichend Entwicklungs- und Verlagerungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Unternehmen 	Die Eigenentwicklung von vorhandenen Unternehmen führt ebenfalls zu einer steigenden Flächen- nachfrage nach Gewerbeflächen. Dort wo es möglich ist, muss einzelfallbezogen geprüft werden, ob Erweiterungspotenziale am heutigen Standort bestehen. Für alle übrigen Fälle sind ausreichend Ver- lagerungsflächen vorzuhalten. Bei der Entwicklung des neuen Gewerbegebietes am Bevertoft sollten entsprechende Belange der vorhandenen Gewer- beunternehmen berücksichtigt werden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auslastungsquote der Ge- werbegebiete ▪ Entwicklung der Beschäf- tigten am Arbeitsort
8.2	Bereitstellung von modernen Büro- und Arbeitsräumen durch eine moderne technische Infrastruktur					
8.2.1	Prüfung des Bedarfs von ge- meinsamen Arbeitsräumen, angelehnt an die Konzepte des Coworking (flexible Arbeits- plätze/Alternative zum Home Office)	 (Neu: 3.1.1, 3.2.1 + Ave: 3.1.1) + kurz- fristig, dann dauerhaft	Auslegen einer Interessen- liste und Abfrage des Be- darfs flexiblen Büro- und Ar- beitsräumen zur Unterstüt- zung von modernen Arbeits- modellen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Unternehmen ▪ Bürger*innen ▪ Neubürger*innen 	Die Umsetzung hängt vom tatsächlichen Interesse vor Ort und in den umliegenden Gemeinden (Aventoft) ab. Zudem gilt es die sicherheitstechni- schen Anforderungen für die entsprechenden Ar- beitsplätze zu beachten. Die Infrastrukturen liegen aufgrund des Glasfasernetzausbau bereits vor. Im Rahmen der Neuplanung des Hauses der Vere- ine sollte entsprechende Überlegungen bedacht werden, um eine hohe Attraktivität der Räume zu gewährleisten. Die Gemeinde muss hierbei zwei strategische Zielausrichtungen miteinander abwä- gen. Sollen potenzielle Coworking-Möglichkeiten einem gewinnorientierten Geschäftsmodell folgen oder dienen sie eher der Generierung von sekun- dären Effekten (bspw. Verringerung des Pendler- aufkommens, Reduzierung der O2-Emissionen, Schaffung eines modernen Treffpunktes etc.)? Die Umsetzung eines Konzeptes kann auch zu- nächst probeweise erfolgen. Aber auch eine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung einer Inte- ressenbekundung ▪ Bei Bedarf Umsetzung im Rahmen der Neuplanung des Hauses der Vereine

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					größere Bewerbung der Möglichkeit im ländlichen Raum zu leben und zu arbeiten, sollte mitbedacht werden (Bsp.: Summer of Pioneers in Wittenberge: www.wittenberge-pioneers.de)	
8.2.2	Entwicklung von Wohn-Mischgebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Telearbeit (Homeoffice, Coworking, etc.)	dauerhaft	Entwicklung der geplanten Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der Anforderungen an moderne Telearbeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde 	Kurze Wege sollten immer das oberste Ziel einer guten Planung sein. Noch besser ist es jedoch, erst gar keine Wege machen zu müssen. Die Möglichkeit die Anforderungen an moderne Telearbeit umzusetzen, sollten bei der Neuplanung von Wohn- und Gewerbegebieten sowie bei der Neuplanung von Gemeindeinfrastrukturen berücksichtigt und gefördert werden, bspw. durch die Bauleitplanung. Die infrastrukturellen Rahmenbedingungen, die durch das kürzlich realisierte Glasfasernetz geschaffen worden sind, bilden eine hervorragende Grundlage.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Anforderungen moderner Telearbeit in der formellen Planung
8.3	Erhalt der Leistungsfähigkeit der technischen Infrastruktur					
8.3.1	Prüfung und Anpassung der Leistungsfähigkeit der technischen Infrastruktur	dauerhaft	Erhalt der Leistungsfähigkeit der technischen Infrastruktur der Gemeinde	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Zweckverband Drei Harden 	Die Gemeinde Neukirchen hat das Ziel in den kommenden Jahren wieder eine Zunahme der Einwohnerschaft zu generieren. Hierbei muss jedoch gewährleistet werden, dass die Leistungsfähigkeit der technischen Infrastruktur, vor allem die Ver- und Entsorgung des Wassers, eine potenzielle Zunahme der Nutzer nachkommen kann. In enger Abstimmung mit dem Zweckverband Drei Harden soll durch eine regelmäßige Prüfung ein reibungsloser Ablauf gewährleistet werden. Kurzfristige Störfälle können hierbei immer wieder passieren, diese gilt es entsprechend schnell und zügig zu lösen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewährleistung eines reibungslosen Ablaufs

4.6. Handlungsfeld Wohnen der Gemeinde Aventoft

Leitziele: Ortsangemessene Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung einer aktiven Gemeindeentwicklung // Bewerbung der Gemeinde als lebenswerter Lebens- und Arbeitsort

Die Gemeinde Aventoft hat wie viele ländlich geprägte Gemeinden in Deutschland mit einer deutlichen Alterung der Bevölkerung und einem Bevölkerungsrückgang zu kämpfen, auch wenn dieser sich in Aventoft weniger stark ausprägt als bspw. in der Gemeinde Neukirchen. Gleichzeitig wird der Bestandswechsel des Wohnraums in der Gemeinde seit Jahren durch die Nutzung freierwerdender Wohneinheiten als Zweit- oder Ferienwohnsitz beeinflusst. Die Einführung einer Zweitwohnungssteuer vor gut 10 Jahren hat hierbei zu einer leichten Dämpfung geführt, obwohl dieser Effekt nicht beabsichtigt wurde. Vielmehr stand bei der Einführung die finanzielle Beteiligung der Eigentümer von Zweit- und Ferienwohnungen an der Instandhaltung der Gemeindeinfrastrukturen im Fokus. Um jedoch einen weiteren Rückgang der Bevölkerung zu vermeiden und das Gemeindeleben zu stärken, gilt es in Aventoft durch eine aktive Baulandpolitik einerseits Zuwanderungen von jungen Familien und Paaren zu erleichtern. Andererseits sollte durch einen Grundbedarf an altengerechten Wohnungen der Bestandswechsel innerhalb der Gemeinde für ältere Bevölkerungsgruppen erleichtert werden, sodass diese auch weiterhin in der Gemeinde bleiben können. Voraussetzung hierfür ist die Fortführung der bisherigen konstanten Baulandpolitik und die Schaffung eines bedarfsgerechten Angebotes bspw. durch eine gute Anbindung an die sozialen Infrastrukturen und den Infrastrukturen der Daseinsvorsorge in den umliegenden Gemeinde, wie Neukirchen.

Unter Berücksichtigung einer ortsangemessenen Wohnraumentwicklung ist die Aktivierung der Flächenpotenziale im Ortskern ein wichtiger Aspekt, um das Gemeindeleben rund um die Alte Schule zu konzentrieren. Die Verdichtung muss jedoch weiterhin die ortstypische Einfamilienhausbebauung

gewährleisten, schließlich zeichnet diese die Gemeinde aus und ist für viele Zuwanderer ein Kernargument. Auch im Ortsteil Rosenkranz sollte eine entsprechende Verdichtung erfolgen, jedoch in Maßen.

Aufgrund der Lage der Gemeinde, dem naturräumliche Potenzial des Umgebung sowie der engen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Neukirchen und der Nolde Stiftung ist die Gemeinde in einer komfortablen Situation sich als lebenswerter Lebens- und Arbeitsort gegenüber anderen Gemeinden abzusetzen. Die hohe Identifikation der Menschen vor Ort, ihr Engagement im Gemeindeleben und die vorhandenen Infrastrukturen sind als weiche Standortfaktoren ein Faustpfand für die Gemeinde und sollten entsprechend bespielt werden. Die Fortführung des SKANDALØS Festivals, der Ausbau des Hülltofter Tiefs sowie die regionale Strahlkraft des Nolde Museums stellen hierbei ein weiteres Potenzial dar, welches durch die Realisierung weiterer Schlüsselprojektes im Rahmen des OEKs zur Bewerbung der Gemeinde genutzt werden soll. Die Grenzlage zur Dänemark und die hierdurch enge gesellschaftliche und politische Verbundenheit mit den dänischen Nachbarn kann einen weiteren Beitrag leisten, die Gemeinde nachhaltig zu entwickeln und die Attraktivität der Gemeinde zu steigern.

4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm der Gemeinde Aventoft: Handlungsfeld Wohnen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
1	Ortsangemessene Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung einer aktiven Gemeindeentwicklung					
1.1	Fortsetzung der kontinuierlichen Baulandstrategie zur ortsangemessenen Eigenentwicklung					
1.1.1	Ortsangemessene Aktivierung und Realisierung der Wohnbauflächenpotenziale	 + dauerhaft	Realisierung (Schaffung von Baurecht, Realisierung der Bauvorhaben) der Wohnbauflächenpotenziale unter Berücksichtigung identifizierten Wohnbauflächenpotenziale des OEKs und der lokalen Boden- und Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Investoren • Bürger*innen • Eigentümer*innen • Bauherren 	<p>Die kontinuierliche Baulandstrategie der vergangenen Jahre bildet die Grundlage für die aktive Gemeindeentwicklungsstrategie des OEKs. Basierend auf den rund 27 neu zu schaffenden Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 gilt es die durchschnittlichen Baufertigstellungen in den vergangenen 18 Jahren weitestgehend zu halten (ca. 2,7). Aufgrund der starken Altersgruppen der über 65-Jährigen gegenüber anderen Altersgruppen sollte der Fokus der Gemeinde verstärkt auf der Nachnutzung der Bestandsimmobilien und der Schaffung für attraktive Wohnangebote für junge Familien gesetzt werden. Gleichzeitig gilt es, ein Grundbedarf an altengerechten Wohnangeboten und/oder dezentraler Betreuungsangebote zu schaffen, um das Leben in der Gemeinde auch im hohen Alter zu ermöglichen. Entscheidend ist zudem die Eindämmung der Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen. Dies führte in den vergangenen Jahren zu einer räumlichen Konzentration (bspw. entlang der Straße Fischerhäuser), die sich negativ auf das Gemeindeleben auswirkte.</p> <p>Die räumliche Entwicklung der Wohnbauflächen sollte hierbei klar auf den Ortsteil Aventoft konzentriert werden. Aufgrund der geringen Anzahl an Baulücken im Innenbereich sind vor allem die F-Plan-Potenzialflächen (Dorfstraße, Drift) und die lagegünstigen Flächenpotenziale (Dorfstraße, Westerunterland) prioritär zu entwickeln. Die lagegünstigen Flächenpotenziale müssen zunächst planungsrechtlich erschlossen werden. Dies betrifft</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Realisierung der Baulücken • Planungsrechtliche und bauliche Realisierung der F-Plan-Potenziale • Planungsrechtliche Erschließung der Flächenpotenziale • Bauliche und ortsangemessene Realisierung der Flächenpotenziale ohne Planungsrecht

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					<p>unter anderem auch die Flächen hinter dem ehem. dänischen Kindergarten, die über das Grundstück des Kindergartens erschlossen werden könnten. Der dänische Schulträger ist an einem Verkauf des Grundstückes samt dem Gebäude interessiert, weshalb diesbezüglich kurzfristig Gespräche aufgenommen werden können.</p> <p>Der Ortsteil Rosenkranz kann punktuell noch weiter verdichtet werden, indem einige Baulücken kontinuierlich geschlossen werden.</p>	
1.1.2	Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der identifizierten Baulückenpotenziale im Rahmen des OEKs	dauerhaft	Realisierung der Entwicklung der Innenentwicklungspotenziale nach der Baulückenerfassung im Rahmen des OEKs und Prüfung ergänzender Festsetzungen in alten Bebauungsplänen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen ▪ Eigentümer*innen ▪ Bauherren 	<p>Die Realisierung der Innenentwicklungspotenziale sollte zwar vorrangig gegenüber der Aktivierung von neuen Flächenpotenziale erfolgen. Aufgrund der geringen Anzahl an Baulücken ist die Innenentwicklung jedoch eher als Ergänzung zur Abdeckung der Wohnraumbedarfe in der Gemeinde zu verstehen.</p> <p>Die Verfügbarkeit der Baulücken ist als ein zentrales Kriterium zu beachten. Eine Entwicklung ist nur in enger Abstimmung mit den Eigentümern möglich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung der Baulücken durch eine entsprechende Bauleitplanung • ggf. Änderung von B-Plänen zur Ermöglichung von Grundstücksteilungen
1.2	Weiterentwicklung und Schutz der Wohnraumentwicklung					
1.2.1	Prüfung rechtlicher Maßnahmen zum Schutz der Wohnraumentwicklung gegenüber Zweckentfremdungen	kurzfristig, dann dauerhaft	Verbesserung des Wechsels im Wohnbestand und Reduzierung der Anmeldung von Ferienwohnungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen ▪ Eigentümer*innen 	<p>In den letzten Jahren ist der Eigentümerwechsel im Bestand oftmals mit der Umwandlung des Wohnraums in eine Ferienwohnung einhergegangen. Neben einer räumlichen Konzentration entlang bestimmter Straßen (bspw. Fischerhäuser) hat diese Entwicklung auch einen gewissen Einfluss auf das Gemeindeleben, da die Eigentümer von Zweit- und Ferienwohnung nicht permanent in der Gemeinde leben und sich entsprechend nur temporär in das Gemeindeleben einbringen können. Mit der Zweitwohnungssteuer gewährleistet die Gemeinde die</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der Anzahl an neuangemeldeten Ferienwohnungen und Zweitwohnsitzen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					<p>finanzielle Beteiligung der genannten Personen- gruppe an den Gemeindeinfrastrukturen. Ziel der Gemeinde muss es jedoch sein, rechtliche Maßnahmen zu finden, die eine Zweckentfrem- dung von Wohnraum erschwert und Zielgruppen unterstützt, die zu einer positiven Gemeindeent- wicklung hins. des demografischen Wandels (Ver- jüngung der Altersstruktur, Entwicklung der Ein- wohnerzahl) beitragen können. Neben den eher harten rechtlichen Instrumenten (Zweckentfrem- dungsgebot, Überführung in Bebauungsplan) be- steht u.a. die Möglichkeit die Vergabe von Grund- stücken an bestimmte Bedingungen zu knüpfen, sodass ein Eigentümerwechsel an bestimmte Ziel- gruppen erleichtert wird und steuerbarer ist („Ein- heimischenmodell“). Durch eine Prüfung diese Ein- flussmöglichkeit könnte eine gemeindefreundli- chere Entwicklung angestoßen werden, in dem der Erhalt des Wohnraums für junge Familien, unter- stützt wird. Hierbei gilt der Grundsatz eine ausge- wogene Balance zu finden, sodass sich sowohl die Eigentümer von Zweit- und Ferienwohnungen als auch potenzielle Neubürger in der Gemeinde wie- derfinden können.</p> <p>Des Weiteren sollten Hauseigentümer für das Thema sensibilisiert werden, damit bei der persön- lichen Verkaufsentscheidung dieser Belang mitab- gewogen wird.</p>	
1.2.2	Sensibilisierung für eine nachhal- tige und barrierefreie Baukultur	dauerhaft	Sensibilisierung für eine nachhaltige und barrierefreie Baukultur, z.B. durch die Ver- öffentlichung einer Gestal- tungsfibel mit Gestaltungs- vorschlägen und eine vor- bildhafte Gestaltung von be- sonders ortsbildprägenden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Neukir- chen ▪ Gemeinde Aven- toft ▪ Bürger*innen ▪ Eigentümer*innen ▪ Bauherren ▪ Investoren 	<p>Die Entwicklung der Wohnbauflächenpotenziale sowie die Umgestaltung der Leerstände unter anderem im Ortskern bedingen eine Auseinanderset- zung mit Thema der Baukultur, um den dörflichen Charakter der Gemeinde zu erhalten.</p> <p>Im Vordergrund stehen Themen wie die Einbin- dung von Grünräumen in den Siedlungsbau, die Vermeidung von Monokulturen (u.a. in Vorgärten),</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungsfibel als Aus- lage für die Bürger*innen • Umsetzung der Leitlinien bei der Gestaltung von Gemeindeinfrastrukturen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
			Gebäuden (Leerstand im Ortszentrum, Gemeindehaus, etc.)		<p>die Ausrichtung von Gebäuden zur Nutzung von Regenerativen Energien, die Identifizierung von energetischen Quartierskonzepten (bspw. durch Abwärmenutzung oder die Nutzung von angrenzenden Hallendächern...), die ortsangemessene Mischung von Bautypen um auch den Verbleib im Alter im gewohnten Quartier zu erhalten, die barrierefrei Gestaltung von Wohnquartieren, u.v.m.</p> <p>Eine Gestaltungsfibel könnte als Leitlinie die städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde lenken, ohne jedoch als strenges Reglementierungswerk in die individuellen Wünsche einzugreifen. Die Bauleitplanung sollte die Umsetzung der Richtlinie unterstützend begleiten.</p> <p>Eine solche Gestaltungsfibel könnte gemeinsam mit der Gemeinde Neukirchen erarbeitet werden.</p>	
1.3	Bereitstellung von zielgruppenorientierten Wohnangeboten					
1.3.1	Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien	dauerhaft	Bedarfsgerechte Entwicklung und Vermarktung von Baugrundstücken sowie Bestandsobjekten für junge Familien unter Berücksichtigung der Auslastungsspitzen der sozialen Infrastrukturen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Planer ▪ Investoren 	<p>Die derzeitige Altersstruktur der Gemeinde bedingt die Schaffung von attraktiven Wohnangeboten für junge Familien, sowohl im Neubau als auch im Bestand. Neben der Qualität der sozialen und technischen Infrastrukturen stellen vor allem bezahlbare und moderne Wohnangebote einen wichtigen Standortfaktor dar. Aufgrund der Lage der Gemeinde können eine Vielzahl der Angebote in den umliegenden Gemeinden genutzt werden. Das kürzlich ausgebaute Glasfasernetz kann als weiterer wichtiger Standortfaktor ein erhöhtes Interesse jüngerer Altersgruppen hervorrufen. Eine gewisse Trendwende von der Stadt aufs Land ist derzeit aktueller denn je und wird durch die Digitalisierung noch weiter verstärkt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der Einwohnerzahl • Entwicklung der Altersstruktur • Auslastung der sozialen Infrastrukturen • Realisierung von attraktiven Wohnangeboten für junge Familien im Neubau

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
1.3.2	Bereitstellung von modernen altersgerechten Wohnformen	dauerhaft	Bedarfsgerechte Entwicklung von Baugrundstücken für altengerechte Wohnformen sowie Förderung altengerechter und barrierefreier Umgestaltung von Bestandsobjekten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen ▪ Bauherren ▪ Planer ▪ Investoren ▪ Eigentümer*innen 	<p>Die Altersstruktur in der Gemeinde wird auch zukünftig bestimmt durch eine starke Altersgruppe der über 65-Jährigen. Neben der Bereitstellung von altengerechten Wohnformen im Neubau bieten ergänzende Angebote der Daseinsvorsorge sowie bauliche Veränderungen im Bestand die Möglichkeit auch in einem gewissen Alter in der gewohnten Umgebung zu bleiben. Dementsprechend geht es auf Ebene der Wohnraumversorgung nicht um Schaffung einer Pflegeinfrastruktur, sondern um ein Grundangebot an Wohnungen, die auch im Alter selbstständig gut bewohnt werden können. Ein solches Grundangebot erzielt zudem den Sekundäreffekt, dass eine Fluktuation im Bestand erleichtert wird, indem ältere Eigentümer in einen altengerechten Neubau ziehen können und junge Familien wiederum in das freiwerdende Bestandsgebäude. Für den Umbau im Bestand sollten die weichen KDA-Standard¹⁶ als Mindestkriterien für die Wohnungen herangezogen werden, wobei auch barrierefreie Wohnungszugänge wünschenswert wären. Im Neubau sollten umfassende Kriterien der Barrierefreiheit erfüllt werden (u.a. DIN 18040-2).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realisierung von altersgerechten und barrierefreien Wohnangeboten
1.4	Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels bei der Modernisierung der Gebäudesubstanzen und beim Neubau					
1.4.1	Sensibilisierung der Eigentümer gegenüber den Anforderungen des Klimawandels	dauerhaft	Transparente, neutrale Bündelung der Beratungsangebote im Kreis	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Planer/Architekten ▪ Investoren ▪ Eigentümer*innen ▪ Bauherren 	<p>Der Klimawandel bedingt eine größere Sensibilität gegenüber den Folgewirkungen durch Starkregenereignissen sowie den Einflüssen der gebäudetechnischen Ausstattung auf das Klima. Auch wenn das Thema derzeit medial sehr präsent ist, ist es notwendig, auch langfristig die Themen in den Köpfen der Menschen zu verankern.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geförderte Altbaumodernisierungen (bspw. durch Abfrage der Anzahl bei Banken)

¹⁶ BMVBS 2011: KDA-Studie: Definition von altersgerechtem Wohnraum: - weniger als 3 Stufen beim Zugang zur Wohnung oder technische Hilfen; - keine Treppen innerhalb der Wohnung oder technische Hilfen; - ausreichende Türbreiten und Bewegungsflächen im Sanitärbereich - ebenerdige Dusche

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					Insbesondere durch die Modernisierung alter Bau- substanzen und eine moderne technische Gebäu- deausstattung können auch ältere Gebäude nach- haltiger betrieben werden. Ergänzende Maßnah- men (bspw. Themenabende vor Ort mit regionalen Architekten und Förderlotsen) sind bei Bedarf zu prüfen.	
1.4.2	Sensibilisierung der Bauherren gegenüber den Anforderungen des Klimawandels	dauerhaft	Transparente, neutrale Bün- delung der Beratungsange- bote im Kreis und Erstellung eines Leitfadens (vgl. 1.2.1)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Planer/Architekten ▪ Investoren ▪ Eigentümer*innen ▪ Bauherren 	Abseits des stetig steigenden Standards der Ener- gieeinsparverordnungen bieten gerade energeti- sche Quartierskonzepte und eine vorausschauende Bauleitplanung gute Ansatzpunkte, um Bauherren bei der nachhaltigen Gestaltung ihrer Wohnbauob- jekte zu unterstützen. Leitfäden und die Vermitt- lung von Beratungsangeboten auf Kreisebene kön- nen unterstützend wirken.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl der klimaorientier- ten Neubauten und be- sonderer energetischer Quartierskonzepte
2	Bewerbung der Gemeinde als lebenswerter Lebens- und Arbeitsort					
2.1	Professionalisierung und Modernisierung des Marketings der Gemeinde					
2.1.1	Konzeption und Umsetzung ei- nes modernen Gemeindemarke- tings	mittelfristig, dann dauer- haft	Konzeption eines modernen Gemeindemarketings unter Berücksichtigung der inter- kommunalen Abstimmung über ein gemeinsames Tou- rismusmarketing mit der Ge- meinde Aventoft und der Nolde Stiftung	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde Neukir- chen • Gemeinde Aven- toft • Nolde Stiftung • weitere umlie- gende Gemeinden 	Die Gemeinde besticht durch einen starken Zusam- menhalt der Bevölkerung und einer hohen Lebens- und Wohnqualität. In Abstimmung und Zusam- menarbeit mit der Gemeinde Neukirchen kann auf- bauend auf einem gemeinsamen Tourismuskon- zept ein interkommunales Gemeindemarketing er- arbeitet werden, welches dann gezielt für die Be- werbung der jeweiligen Gemeinde genutzt werden kann. Auch die Einbindung der Nolde Stiftung und die Nennung des Nolde Museums als einzigartiger Vorzug der Gemeinde sollten hierbei berücksichtigt werden. Hierzu zählen u.a.: <ul style="list-style-type: none"> • eine moderne und benutzerfreundliche Home- page 	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeption eines moder- nen Gemeindemarketings • Umsetzung verschiedene Marketingmaßnahmen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					<ul style="list-style-type: none"> • moderne und hilfreiche Broschüren und Flyer über die Gemeinde (kulturelle Angebote, Infrastrukturen etc.) • ein modernes Informations- und Leitsystem 	
2.1.2	Konzeption und Errichtung eines modernen Informations- und Leitsystems	mittelfristig	Konzeption und Errichtung eines modernen Informations- und Leitsystems unter Berücksichtigung der interkommunalen Abstimmung über ein gemeinsames Tourismusmarketing mit der Gemeinde Aventoft und der Nolde Stiftung	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde Neukirchen • Gemeinde Aventoft • Nolde Stiftung • weitere umliegende Gemeinden 	Grundlage für das Informations- und Leitsystem ist die Konzeption eines modernen Gemeindemarketings. Das Informations- und Leitsystems soll dazu dienen, die Vorzüge noch stärker nach außen zu kommunizieren und direkt im Ortsbild hervorzuheben. Insbesondere Touristen können derzeit an vielen Standorten kaum Informationen über die Gemeinde finden, wodurch auch die Orientierung im Gemeindegebiet erschwert wird.	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeption eines modernen Informations- und Leitsystems • Errichtung eines modernen Informations- und Leitsystems

4.6.2. Schlüsselprojekt: Ortsangemessene Aktivierung und Realisierung der Wohnbauflächenpotenziale

In den vergangenen Jahren hat die Gemeinde Aventoft durch eine konstante Baulandpolitik für eine gewisse Aktivität und Fluktuation auf dem Wohnungsmarkt gesorgt. Um das Gemeindeleben und den Fortbestand der Gemeinde zu gewährleisten, sollte dieser Weg auch zukünftig weitergegangen werden. Eine aktive Baulandpolitik ist für die Gemeinde entscheidend um die bereits heute spürbare Alterung der Bevölkerung entgegenzuwirken, indem einerseits durch neue Wohnbauflächen ein attraktives Wohnraumangebot für junge Familien und Paare geschaffen wird. Andererseits soll durch ein altengerechtes Wohnangebot der Bestandswechsel in der Gemeinde erleichtert werden, sodass ältere Bevölkerungsgruppen auch weiterhin in der Gemeinde leben und wohnen bleiben können. Die zentrale Herausforderung ist es hierbei die Umwidmung der Bestandsgebäude in Zweit- oder Ferienwohnungen zu minimieren. Die Einführung einer Zweitwohnungssteuer konnte in diesem Zusammenhang eine erste dämpfende Wirkung entfalten, obwohl eine solche Entwicklung nicht der zentrale Grund für die Einführung war.

Grundgedanke

Basierend auf einem ermittelten wohnbaulichen Orientierungsrahmen von 27 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030, wurden im Rahmen des OEKs in Abstimmung mit der projektbegleitenden Lenkungsgruppe verschiedene Flächenpotenziale und Baulücken identifiziert und diskutiert. Bei der Analyse wurden die einzelnen Flächen hinsichtlich ihres Planungsrechts entsprechend eingeordnet (s. Kap. 3.2.3). Um eine erfolgsversprechende Entwicklung zu gewährleisten, wurden im Rahmen des OEKs die Flächenpotenziale im Innenbereich und die lokalen Rahmenbedingungen näher beleuchtet sowie die bereits begonnene Planungen miteinander abgewogen. In der

Gemeinde zeigt sich hierbei ein ortsangemessenes Nachverdichtungspotenzial im Ortskern Aventofts, welches dazu beitragen kann, die Ortsmitte weiter zu stärken und den Hauptsiedlungskörper zu arrondieren. Zu beachten gilt, dass eine Aktivierung und Realisierung der Flächen von dem Verkaufsinteresse sowie dem Nutzungsplänen des jeweiligen Eigentümers abhängig ist. Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über das vorliegende Wohnbauflächenpotenzial und soll hierdurch der Gemeinde die Gewissheit und Orientierung verdeutlichen, inwieweit und in welchem Umfang Potenziale vorliegen. Die Einordnung der Eignung erfolgte maßgeblich nach den lokalen Rahmenbedingungen sowie dem Potenzial zur Arrondierung und Verdichtung des Hauptsiedlungskörpers.

Kategorie	Fläche in m ² (ca.)	Wohneinheiten ¹⁷
Flächenpotenziale mit guter Eignung		
Baulücken	3.391	2 bis 4
F-Plan-Potenzial	6.083	5 bis 8
Flächenpotenzial	18.100	21 bis 26
Flächenpotenziale mit mittlerer Eignung		
F-Plan-Potenzial	4.320	4 bis 6
Flächenpotenzial	31.815	25 bis 38
Flächenpotenziale mit geringer Eignung		
Flächenpotenzial	5.050	5 bis 7

Abbildung 55: Einstufung der relevanten Flächenpotenziale in Neukirchen (CIMA 2019)

¹⁷ Die Zahl der berechneten Wohneinheiten wurde modellhaft ermittelt. Eine Realisierung setzt die Einigung mit den Eigentümern voraus. Die ermittelten Wohneinheiten beruhen auf folgenden Annahmen: Einfamilienhaus: 700 m² // Reihenhaushaus 300 m²; Zudem wurde für alle Grundstücke ein Erschließungsflächenanteil von rund 30 % angesetzt. Die minimale Anzahl stellt hierbei eine reine Einfamilienhausbebauung dar. Die maximale Anzahl beruht auf einem theoretischen Mix aus Einfamilien- (60%) und Reihenhäusern (40 %).

Eine parallele Entwicklung der ermittelten Flächen ist weder erforderlich noch anzuraten. Der Gemeinde liegen ausreichende Flächenalternativen und Verhandlungsspielräume vor, die im weiteren politischen Aushandlungsprozess genutzt werden können. In welchen Zeitraum und welcher Priorität die jeweiligen Flächen aktiviert und realisiert werden können, ist Aufgabe der Gemeinde. Zu empfehlen wäre aufgrund der planungsrechtlichen Vorgaben, zunächst die Baulücken und im Flächennutzungsplan gesicherten Wohnbauflächen zu entwickeln. Hierbei sollte auf ein ausgewogenes Wohnraumangebot aus Einfamilien- und Reihenhäusern geachtet werden, welche altengerecht und barrierefrei sind.



Abbildung 56: Übersicht der Eignung der Flächenpotenziale (CIMA 2020)

Nächste Schritte			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Flächenpotenziale in der Baulandpolitik (dauerhaft) ▪ Stufenweise Aktivierung und Realisierung der Wohnbauflächen und Baugrundstücke in den kommenden Jahren (kurz- und mittelfristig) ▪ Konsequente Untersagung weiterer Flächenversiegelungen bis zum Zieljahr 2030, bspw. im Außenbereich (dauerhaft) 			
Synergien mit anderen Zielen		Konflikte mit anderen Zielen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ave 1.1.2: Förderung der Innenentwicklung ▪ Ave 1.2: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Ave 1.3: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Ave 1.4: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Ave 3.1: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Ave 5.1: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Ave 5.2: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Inter 4.1.2: Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien ▪ Inter 5.1.1: Berücksichtigung moderner Standards 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inter 3.2.2: Erhalt und Förderung der derzeitigen Grünstrukturen ▪ Inter 4.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung 	
Planungshorizont			
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Aventoft ▪ Bauherren // Investoren ▪ Bewohnerschaft // Eigentümer 			
Projektkostenschätzung		Angestrebte Projektfinanzierung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ in Abhängigkeit der notwendigen Planungs- und Erschließungsarbeiten, z.B. typische Gemeindeaufgaben: <ul style="list-style-type: none"> • teilräumliche Änderung Flächennutzungsplan (50.000 €) • Bebauungsplanverfahren (50.000 €) • Erschließungsmaßnahmen etc. 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Eigenmittel der Bauherren und Investoren 	

4.7. Handlungsfeld Leben & Gemeinschaft / Ortsgestaltung der Gemeinde Aventoft

Leitziele: Sicherung und Qualifizierung der Gemeindeinfrastrukturen // Stärkung und Weiterentwicklung des Gemeindelebens // Erhalt und Stärkung des Ortsbildes

Die Gemeindeinfrastrukturen im Ortskern Aventofts prägen das Gemeindeleben und sind daher für den Zusammenhalt der Bewohnerschaft sowie für die Attraktivität der Gemeinde als Lebens- und Wohnort von hoher Bedeutung. Daher gilt es zukünftig die vorhandenen Infrastrukturen, wie die freiwillige Feuerwehr, das kleine Schwimmbad sowie die Turnhalle und das Gemeindehaus technisch sowie familien- und generationenfreundlich weiterzuentwickeln. Die Konzentration der Infrastrukturen um die Alte Schule erzielt eine städtebaulich prägende Ensemblewirkung, die durch weitere Modernisierungs- und Aufwertungsmaßnahmen nachhaltig gesichert werden soll. Durch die Erweiterung der Turnhalle zu einem multifunktionalen Veranstaltungsraum in Kombination mit der Qualifizierung der vorhandenen Sport- und Spielinfrastrukturen soll das Nutzungsportfolio der Ortsmitte weiter gestärkt werden. Die Ortsmitte kann somit auch zukünftig weiterhin als ein attraktiver Austausch- und Treffpunkt für die Bewohnerschaft fungieren. Ein Ausbau der freiwilligen Feuerwehr soll die funktionale Mitte weiterabrunden und den Fortbestand eines wichtigen Ankers des Gemeindelebens sichern. Hierbei gilt es zu prüfen, ob durch den Ausbau des Gebäudes der freiwilligen Feuerwehr nicht noch weitere Synergien mit dem Gemeindehaus generiert werden können. Entscheidend hierbei ist, dass durch die Qualifizierung der Ortsmitte alle Bevölkerungsgruppen angesprochen werden, um den generationsübergreifenden Zusammenhalt in der Bewohnerschaft zu gewährleisten und zu stärken. Zusätzlich ist zu prüfen, inwieweit durch die Nutzung erneuerbare Energiequellen eine kostengünstigere Energieversorgung für die Gemeindeinfrastrukturen erreicht werden kann.

Abseits der baulichen und technischen Erweiterung der Ortsmitte sollen weitere Gemeinschaftsaktionen und Veranstaltung geplant und durchgeführt werden, da diese zur Stärkung des starken Nachbarschaftsnetzwerkes, der

Integration von Neubürgern und des Erhalts des ehrenamtlichen Engagements beitragen.

Auch im Ortsteil Rosenkranz sind im Rahmen des Handlungsprogramms zentrale Maßnahmen verankert, die zur Stärkung des Gemeindelebens beitragen sollen. Zu nennen sind hier insbesondere der Ausbau des Feuerwehrgerätehauses zu einer besonderen Rast- und Übernachtungsstation, die es sowohl Einheimischen als auch Touristen ermöglicht kurzfristig eine kleine Rast einzulegen. Der Spielplatz im direkten Umfeld des Feuerwehrgerätehauses ist zwar in einem guten Zustand und wird von der Bevölkerung gut angenommen. Zukünftig wünscht sich die Bewohnerschaft in Rosenkranz den Spielplatz jedoch verstärkt als kleineren Veranstaltungsort für Nachbarschaftstreffen o.ä. nutzen zu können. Daher ist eine Aufwertung der Spiel- und Sitzelemente sowie eine Erweiterung der technischen Infrastrukturen in Form von fest installierten Ver- und Entsorgungsleitungen als ein Schlüsselprojekt für die Gemeinde Aventoft identifiziert worden. Hierdurch soll ein noch engeres Zusammenwachsen der Nachbarschaft ermöglicht werden.

Als besondere Herausforderungen für das Ortsbild haben sich die gewerblichen Leerstände und die vereinzelt Wohnleerstände im und um den Ortskern Aventoft herausgestellt. Insbesondere die gewerblichen Leerstände in der Nähe des Grenzhandels wirken sich negativ auf das ansonsten harmonische Ortsbild aus. In der Vergangenheit sind bereits mehrere Wiederbelebungsversuche gescheitert, dennoch wünscht sich die Bewohnerschaft weiterhin einen neuen Impuls.

Aufgrund der besonderen Lage in direkter Grenznähe und dem ansässigen Grenzhandel ist auf der Dorfstraße ein hohes Verkehrsaufkommen zu verzeichnen. Durch gestalterische Veränderungen sollen vor allem die Ortseingänge der Gemeinde hervorgehoben werden, um die Verkehrssicherheit in den Auftaktbereichen zu verbessern. Zusätzlich sollen auch im Kreuzungsbereich der Ortsmitte gestalterische Mittel geprüft und realisiert werden, um auch hier die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm der Gemeinde Aventoft: Handlungsfeld Leben & Gemeinschaft / Ortsgestaltung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
3 Sicherung und Qualifizierung der Gemeindeinfrastrukturen						
3.1 Erweiterung des Gemeindehauses und des direkten Umfeldes als sozialer Anker der Gemeinde						
3.1.1	Modernisierung und Erweiterung des Gemeindehauses und der Turnhalle in Abstimmung mit der Aufwertung des direkten Umfeldes	 + mittelfristig	Erarbeitung und Umsetzung eines Modernisierungs- und Erweiterungskonzeptes für das Gemeindehaus und die Turnhalle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Planer/Architekten ▪ Bürger*innen ▪ AktivRegion 	In den vergangenen Jahren haben sich die Räumlichkeiten der Alten Schule und die Turnhalle als Fixpunkt des Gemeindelebens etabliert. Die derzeitige Ausstattung ist gut, dennoch fehlt es dort an der Möglichkeit größere Veranstaltungen zu organisieren. Die Erweiterung und Modernisierung der Turnhalle als moderner und flexibler Veranstaltungsort ist daher prioritär anzustreben. Weitere Modernisierungsbedarfe sollten geprüft und bei Bedarf umgesetzt werden (s. 3.1.3). Hierbei sollte auch ein multifunktionaler Nutzungsansatz mitgedacht werden, um die Konzentration verschiedener Nutzungen (Sportkurse, Freizeitkurse, Gemeindegaststätten etc.) weiter zu stärken.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung eines Modernisierungskonzeptes für das Gemeindehaus und die Turnhalle
3.1.2	Ausbau des Spielplatzes am Gemeindehaus zu einem Bewegungs- und Spielpark für Jung und Alt (Mehrgenerationenansatz)	 mittelfristig	Realisierung des Ausbaus des Spielplatzes am Gemeindehaus zu einem Bewegungs- und Spielpark für Jung und Alt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Planer/Architekten ▪ Bürger*innen 	Der Spielplatz am Gemeindehaus ist in die Jahre gekommen und strahlt nur noch wenig Attraktivität aus. Durch den Ausbau des Spielplatzes zu einem modernen Spiel- und Bewegungspark sollen verschiedene Altersgruppen angesprochen werden. Ziel ist es hierdurch zum einen den Kindern und Jugendlichen einen modernen Spiel- und Bewegungsort zur Verfügung zu stellen. Zum anderen soll aber auch andere Altersgruppen die Möglichkeit haben, sich sportlich bzw. aktiv zu betätigen. Ein guter Mix aus modernen Spielgeräten sowie freinutzbaren Flächen und Stadtmöbiliar ist Voraussetzung einen Ermöglichungsraum zu schaffen, in denen jeder Nutzergruppen sich wohlfühlt.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau des Spielplatzes am Gemeindehaus zu einem Mehrgenerationenspielpark

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
3.1.3	Erhalt des kleinen Schwimmbades am Gemeindehaus	mittelfristig	Erhalt des kleinen Schwimmbades am Gemeindehaus durch die Prüfung und Installation einer neuen Energiequelle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Planer/Architekten ▪ Bürger*innen 	Das kleine Schwimmbad am Gemeindehaus wird vor allem im Sommer gut angenommen. Dennoch ist das Heizen ein wesentlicher Kostentreiber, weshalb geprüft werden sollte, inwieweit durch nachhaltige Energiequellen die Kosten reduziert werden können. Als Optionen können u.a. das Gemeindehaus oder das Feuerwehrgerätehaus genutzt werden, auf denen Photovoltaikanlagen installiert werden können. Auch weitere Energiequellen bspw. angelehnt an die Biogasanlage in Neukirchen oder ein Blockkraftheizwerk sollten in die Überlegungen einfließen und diskutiert werden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung einer kostengünstigen Energiequelle für die Beheizung der Gemeindeinfrastrukturen
3.2 Erhalt und Förderung der Gemeindeinfrastrukturen im Gemeindegebiet						
3.2.1	Modernisierung und Erweiterung des Spielplatzes in Rosenkranz zu einem Mehrgenerationenspielplatz	 + mittelfristig	Modernisierung und Erweiterung des Spielplatzes in Rosenkranz zu einem Mehrgenerationenspielplatz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen 	Der Spielplatz in Rosenkranz an der Aventofter Landstraße wird von der Bevölkerung viel genutzt. Die Ausstattung und der Zustand der Spiel- und Sitzmöglichkeiten werden als gut eingestuft. Die Installationen von festen Infrastrukturen (Sanitäranlagen, Strom- und Wasserversorgung) und weiteren Sitzmöglichkeiten sollen den Spielplatz als zusätzlichen Veranstaltungsort aufwerten und als Treffpunkt der Bevölkerung etablieren. Insbesondere für den Ortsteil Rosenkranz könnte ein noch engeres Zusammenwachsen der Einwohnerschaft durch den Spielplatz ermöglicht werden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau der Infrastrukturen des Spielplatzes
3.2.2	Aufwertung des Püttparks	mittelfristig	Aufwertung des Püttparks	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen ▪ Spender 	Die Gestaltung und Nutzbarkeit des Püttparks besteht derzeit eher auf einem einfachen Niveau. Aufgrund der weiteren Freizeitangebote der Gemeinde und des eigenen Gartens, besteht keine dringliche Notwendigkeit eine Umgestaltung als Freizeit- und Erholungsfläche zu forcieren. Jedoch hat sich ein Spender an die Gemeinde gerichtet, der die Errichtung eines kleinen historischen Häuschens samt Brunnenanlage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Optische Aufwertung des Püttparks

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					vorgeschlagen hat. Hierdurch würde der Püttpark zumindest eine optische Aufwertung erfahren und einen Beitrag zur Dorfverschönerung leisten.	
3.2.3	Aufwertung des Feuerwehrgerä- tehauses in Rosenkranz als Rast- und Übernachtungsstation	 (Inter: 1.3.1) mittelfristig	Aufwertung des Feuerwehr- gerätehauses in Rosenkranz als Rast- und Übernach- tungsstation (Bike-Shelter) für Touristen und Einheimi- sche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen ▪ Freiwillige Feuer- wehr 	Das Feuerwehrgerätehaus in Rosenkranz wird nur noch unregelmäßig für seinen eigentlich Zweck ge- nutzt. Dennoch wird es entsprechend gepflegt. Aufgrund der Sitzmöglichkeiten wird das Grund- stück als Rastplatz von Touristen genutzt. Durch den Ausbau des Häuschens mit niederschwelligen Übernachtungsmöglichkeiten würde ein zusätzli- ches Angebot für Touristen als auch Einheimische geschaffen werden. Durch den Ausbau könnten bspw. Vereine aus der Umgebung und die Einwoh- nerschaft an dem Häuschen kleinere Veranstaltun- gen organisieren. Wichtig ist es jedoch, dass die Nutzung der Station mit klaren Nutzungsregeln und einer Hausordnung hinterlegt wird, um die Sauberkeit und Ordnung (vor allem der Sanitäran- lagen) zu gewährleisten. Der Zugang zum Häus- chen könnte über ein digitales Tool gesteuert wer- den.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau des Feuerwehrge- rätehauses zu einer Rast- und Übernachtungssta- tion
3.2.4	Erweiterung der Feuerwehrgerä- tehauses im Ortsteil Aventoft	 + kurzfristig	Realisierung einer Erweite- rung des Feuerwehrgerä- tehauses im Ortsteil Aven- toft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Freiwillige Feuer- wehr 	Die Gemeinde Aventoft plant in naher Zukunft das Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Aventoft zu er- weitern. Eine Multifunktionalisierung des Hauses wird zwar nicht angestrebt. Aufgrund der Nähe zum Gemeindehaus, dem Schwimmbad und der Sportanlagen sind Synergieeffekte in den Planun- gen zu berücksichtigen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung in den Planungen der Gemeind- einfrakturen rund um das Gemeindehaus ▪ Erweiterung des Feuer- wehrgerätehauses im Ortsteil Aventoft
4	Stärkung und Weiterentwicklung des Gemeindelebens					
4.1	Förderung des Gemeindelebens und Sicherung des vorhandenen Angebotes					

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
4.1.1	Sicherstellung eines vielfältigen Freizeitangebots für Jugendliche	dauerhaft	Sicherstellung und bedarfsgerechte Erweiterung der bisherigen Angebote für Jugendliche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde, ▪ Vereine ▪ Schulen, ▪ freiwillige Feuerwehr ▪ Bürger*innen 	Die Vereinsstruktur in Avenoft bildet das Rückgrat des Gemeindelebens und der Angebote für Kinder und Jugendliche. Dieses sollte zukünftig weiter unterstützt werden, um die derzeitige Qualität zu erhalten, aber auch um neue Angebote zu schaffen. Allerdings muss dies auch mit einer gewissen Weitsicht und einem Realitätssinn erfolgen. Durch kleine Geschenke sollen zudem ehrenamtlich engagierte Kinder und Jugendliche gewürdigt werden, um deren Begeisterung für das Ehrenamt zu fördern.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der bisherigen Vereinsstruktur ▪ Mitgliederzahlen der Vereine
4.1.2	Organisation diverser Aktionen zur Förderung der starken Nachbarschaftsnetzwerke	dauerhaft	Organisation diverser Aktionen mit unterschiedlichen Schwerpunkten (Sport, Gemeinschaft, Kunst etc.)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen ▪ Vereine ▪ Bauhof ▪ Nolde Stiftung ▪ Kulturflut SKANDALØS e.V. 	Die Gemeinde zeichnet ein starker sozialer Zusammenhalt in Form funktionierender Nachbarschaftsnetzwerke und dem Engagement in den Vereinen aus. Durch gemeinsame Aktionen soll dieser Zusammenhalt weiter gestärkt werden und Neubürger*innen bei der Integration in die Gemeinde helfen. Neben der Bemalung der Stromkästen in Zusammenarbeit mit der Nolde Stiftung, ist auch die gemeinsame Pflanzung von Streuobstwiesen oder Blühwiesen denkbar.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organisation weiterer Aktionstage ▪ Verschönerung der Stromkästen und Mauern
4.1.3	Einrichtung einer Tauschbörse	dauerhaft	Einrichtung einer Tauschbörse für u.a. Gegenstände, Lebensmittel, Pflanzen und Arbeitskraft unter den Einwohnern, die analog und digital umgesetzt wird	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürger*innen ▪ Gemeinde 	Dieses Projekt kann z.B. durch die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde initiiert werden. Zudem tragen sie maßgeblich zum Gelingen des Projektes bei, indem sie die Möglichkeit wahrnehmen und kommunizieren. Das Gemeindehaus oder ein Standort an der freiwilligen Feuerwehr würden sich als Standorte für eine Tauschbörse anbieten.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhandensein einer Tauschbörse ▪ Evaluierung der Nutzung der Tauschbörse
4.2	Förderung und Weiterentwicklung einer aktiven Beteiligungskultur und des Ehrenamtes					
4.2.1	Die Gemeinde bezieht regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Gemeindeentwicklung die Bürger in den Prozess ein und	dauerhaft	Durchführung von Bürgerveranstaltungen mit Mitspracherecht zu wichtigen Themen der Gemeindeentwicklung. Etablierung einer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen 	Die Bürger*innen tragen einen wesentlichen Teil zum Gelingen von Projekten bei, indem sie die Beteiligungsmöglichkeiten wahrnehmen und konstruktiv mitarbeiten.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswertung der Teilnahme und Resonanz von Teilnehmungsformaten ▪ Auswertung der Anzahl und der Qualität der

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
	etabliert eine starke Beteili- gungskultur		aktiven, transparenten und regelmäßigen Informations- kultur durch ein aktives Zu- gehen der Gemeinde auf die Bürger*innen mit dem Ziel die Eigeninitiative der Bür- ger*innen zu fördern.		Es gibt inzwischen bundesweit mehrere Modellpro- jekte, die dazu beitragen mittels Digitalisierung den Informationsfluss zu verbessern. Hier besteht eine einfache Möglichkeit auch Neubürger*innen schneller an das Gemeindeleben heranzuführen (Beispiele: DorfFunk, DorfNews, vgl. <a href="http://www.digitale-
doerfer.de">www.digitale- doerfer.de). Als erste konkrete Projekte bieten sich die Umset- zung der Schlüsselprojekte des OEKs, insbesondere die Neuplanung des Gemeindehauses oder die Nutzungskonzeption für die Leerstände. Zukünftig kann eine Beteiligungskultur auch durch regelmäßige Umfragen und Meinungsbilder zu ver- schiedenen Themen etabliert werden. Hierdurch sollen die Bürger*innen ermutigt werden, mit eigen- en Projekten an die Gemeinde heranzutreten und diese gemeinsam umzusetzen.	durchgeführten Beteili- gungsformate
4.2.2	Öffentliche Bereitstellung von In- formationen über die laufenden Vorgänge in der Gemeinde	dauerhaft	Verbesserung der Bereitstel- lung von Informationen über die Vorgänge in der Ge- meinde bspw. durch die Ver- besserung der digitalen Prä- senz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen als Nutzer 	Der Zugang zu Entscheidungsgrundlagen und Pro- jekten der Gemeinde sind ein essenzieller Grund- stein aktiver Bürgerbeteiligung. Die Gemeinde stellt bereits die Protokolle zu den Sitzungen und die je- weiligen Termine auf die Gemeindehomepage. An der digitalen Präsenz und Modernität der Plattform muss aber immer noch weiter gearbeitet werden. Hierzu zählt vor allem ein moderner Internetauf- tritt, die Einrichtung weiterer Informations- und Beteiligungstools und eine regelmäßige Pflege der Inhalte. Vor allem die Zielgruppe der jungen Fami- lien ist sehr internetaffin und nutzt das Internet als zentrale Informationsquelle.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der digita- len Präsenz der Gemeinde
4.3	Stärkung der interkommunalen und internationalen Beziehungen und Zusammenarbeit					
4.3.1	Fortführung der interkommuna- len und internationalen	dauerhaft	Fortführung der interkom- munalen und internationalen Zusammenarbeit bei der	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Neukir- chen 	Ein großes Faustpfand der Gemeinde Aventoft ist die enge Zusammenarbeit mit der Gemeinde Neu- kirchen und weiteren Gemeinden, egal ob	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung interkommuna- le und internationaler Projekte

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
	Zusammenarbeit bei der Realisierung von Projekten und Prozessen		Realisierung von Projekten und Prozessen um die zukünftigen Herausforderungen (Klima, Demografischer Wandel, Wirtschaftliche Prosperität etc.) gemeinsam zu meistern	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Aven-toft ▪ umliegende Gemeinden ▪ Dänische Nachbarn 	deutschen oder dänischen Gemeinden. Diese Zusammenarbeit gilt es auch zukünftig zu erhalten und zu fördern. Gemeinsam können viele Projekte und Prozesse effizienter angeschoben werden, wie bereits das OEK zeigt.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regelmäßiger Austausch mit den Gemeinden
5	Erhalt und Stärkung des Ortsbildes					
5.1	Wiederbelebung der gewerblichen Leerstände					
5.1.1	Erarbeitung eines konsistenten Nutzungskonzeptes für die gewerblichen Leerstände im Ortskern	 + kurz- bis mittelfristig	Erarbeitung eines konsistenten Nutzungskonzeptes für die Leerstände im Ortskern als Grundlage für die Nachnutzung der Gewerbeobjekte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen ▪ Eigentümer*innen ▪ Investoren 	Die Leerstände gegenüber des Restaurants Grenzroog sind der Gemeinde seit Monaten ein Dorn im Auge. Das sonst sehr harmonische Ortsbild bekommt hierdurch einen deutlichen Bruch. In den vergangenen Jahren haben sich bereits verschiedene Konzepte in den Leerständen versucht. Eine nachhaltige Etablierung blieb aber bisher erfolglos. Gemeinsam mit den Bürger*innen, den Vertretern der Gemeinde und unter Einbezug der Eigentümer*innen muss es das prioritäre Ziel sein, ein konsistentes Nachnutzungskonzept der Leerstände und des Grundstückes zu entwickeln. Neben den Wünschen der Bürger (Imbiss, Friseur etc.) müssen jedoch sowohl die Kosten für mögliche Umbauarbeiten als auch die Wirtschaftlichkeit der späteren Nutzung berücksichtigt werden. Hier gilt es auch ehrlich zu sein und keine Wunschschlösser zu bauen. Auch über einen möglichen Abriss mit anschließender Wohnbebauung könnte daher eine Option darstellen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung eines Nutzungskonzept für die Gebäude und das Grundstück (kurzfristig) ▪ Realisierung des Nutzungskonzeptes (mittelfristig)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5.1.2	Erarbeitung eines konsistenten Nutzungskonzeptes für die gewerblichen Leerstände in Rosenkranz	 (Inter: 1.2.1) + kurz- bis langfristig	Erarbeitung eines konsistenten Nutzungskonzeptes für die Leerstände im Rosenkranz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bürger*innen ▪ Eigentümer*innen ▪ Investoren 	Entsprechend zu den Leerständen im Ortskern sollte sich die Gemeinde gemeinsam mit den Bürgern über die Nachnutzungsoptionen für die gewerblichen Leerstände in Rosenkranz austauschen. Die bisherige Fluktuation in den Räumlichkeiten ist ein eindeutiger Indikator für die Herausforderungen eine nachhaltige Nutzung zu finden. Auch die angrenzenden Gewerbetreibenden (Tischlerei) sollte in den Prozess eingebunden werden, um hierdurch weitere Optionen zu eröffnen. Unter Berücksichtigung der Weiterentwicklung des Tourismus könnten die Leerstände umgenutzt werden, in dem bspw. ein Lager bzw. eine Ausleihmöglichkeit für diverse Wassertransportmittel eingerichtet wird.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für die Gebäude und das Grundstück (kurzfristig) ▪ Realisierung des Nutzungskonzeptes (mittelfristig)
5.2	Erhalt eines sicheren Gemeindelebens im Ortskern					
5.2.1	Optische Aufwertung der Ortseingänge	kurzfristig	Neugestaltung der Ortseingänge, um die Sichtbarkeit der Ortseinfahrten zu verbessern und die Verkehrssicherheit zu erhöhen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ angrenzende Flächeneigentümer ▪ Bürger*innen 	Die Ortseingänge in Aventoft sind derzeit kaum sichtbar, weshalb der motorisierte Individualverkehr seine Geschwindigkeit oftmals nicht reduziert. Um die Verkehrssicherheit in diesem sensiblen Auftaktbereich zu erhöhen, sollten über eine gestalterische Umgestaltung nachgedacht werden. Auch in anderen Kommunen besteht diese Problematik, weshalb ein Blick über den Tellerrand förderlich sein könnte, um eine gute Gestaltungslösung zu finden. Hierbei sollten auch die potenziellen Flächeneigentümer angesprochen werden, da auch auf ihren Flächen entsprechende Gestaltungsideen umgesetzt werden könnten. Als potenzielle Gestaltungsanpassungen könnten folgende Überlegungen weitergedacht und geprüft werden: <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellung von Barken zur optischen Verengung des Straßenraums • Farbliche Kennzeichnung (rot) als Querungshilfe für den Radverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung der Ortseingänge

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5.2.2	Verkehrstechnische Aufwertung der Kreuzungsbereiche Dorfstraße – Drift – Gemeindehaus/Feuerwehrgerätehaus	kurz- bis mit- telfristig	Verkehrstechnische Aufwertung der Kreuzungsbereiche Dorfstraße – Drift – Gemeindehaus/Feuerwehrgerätehaus durch verkehrstechnische oder optische Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Straßenbauasträger ▪ angrenzende Flächeneigentümer 	<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung einer (fiktiven) Mittelinsel <p>Der Kreuzungsbereiche Dorfstraße – Drift – Gemeindehaus/Feuerwehrgerätehaus ist trotz der Verlagerung des Drifts für manche Altersgruppen schwierig zu passieren. Allerdings ist eine Querung notwendig, um zu den zentralen Gemeindecinrichtungen zu gelangen.</p> <p>Neben verkehrstechnischen Maßnahmen sollten auch gestalterische Lösungsansätze angedacht werden, die seitens der Gemeinde umgesetzt werden können, um eine schnelle und kostengünstige Lösung zu realisieren. Folgende Lösungsansätze sollten daher in einem weiteren Schritt geprüft und eingefordert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung einer Tempo-30er-Zone vom Fischerweg bis zum Fahrradhändler Wollensen • Einrichtung einer Querungshilfe (Zebrastrifen) • Gestalterische/optische Hinweise über das Gefahrenpotenzial 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Optische Umgestaltung des Kreuzungsbereichs oder Installation einer verkehrstechnischen Maßnahme

4.7.2. Schlüsselprojekt: Erweiterung Gemeindehaus und Turnhalle

Die Alte Schule und die angrenzende Turnhalle wurden in den vergangenen Jahren als Gemeindehaus weiterentwickelt und teilweise durch das ehrenamtliche Engagement der Bewohnerschaft aufgewertet und modernisiert. Eine Vielzahl an Vereinen und privatorganisierten Gruppen nutzen die Räumlichkeiten des Gemeindehauses sowie das Umfeld samt Sportanlage, Spielplatz und Schwimmbad. Im Sommer ist vor allem das Schwimmbad ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt. Allerdings fehlt es in der Gemeinde selbst an einer Möglichkeit größere Familien- oder Dorffeste abseits der guten Wetterlagen im Frühjahr und Sommer zu organisieren. Die an das Gemeindehaus angrenzende Turnhalle fast zwar rund 80 Personen, aber aufgrund der nicht vorhandenen bzw. veralteten technischen Infrastrukturen und Versorgungsanlagen, ist eine dauerhafte Nutzung in Zukunft nicht tragbar. Im Zusammenspiel mit der Erweiterung der weiteren Gemeindeinfrastrukturen im direkten Umfeld (freiwillige Feuerwehr, Schwimmbad, Spielplätze) soll das Gemeindehaus als soziale und funktionale Ortsmitte weitergestärkt werden.

Grundgedanke

Mit dem Schlüsselprojekt der „Erweiterung des Gemeindehauses und der Turnhalle“ soll die Gemeinde ein modernes Gemeinschaftszentrum erhalten, welches für diverse Festivitäten und Aktivitäten genutzt werden kann. In Kombination mit dem Ausbau der freiwilligen Feuerwehr sowie der Aufwertung des vorhandenen Sport- und Sportinfrastrukturen und der Ergänzung durch ein Bewegungs- und Spielpark für Jung und Alt sollen alle Altersgruppen ihren Platz in der Ortsmitte finden. Hierbei soll auch geprüft werden, inwieweit durch die Installation moderner technischer Anlagen erneuerbare Energiequellen zur Wärme- und Stromerzeugung für die Gemeindeinfrastrukturen genutzt werden können.

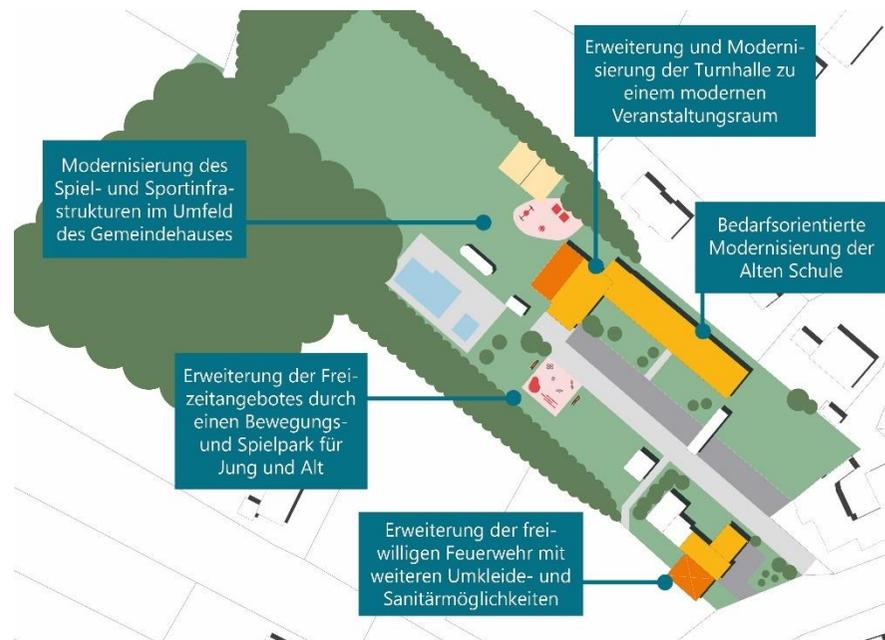


Abbildung 57: Testentwurf Erweiterung der Turnhalle im Kontext der Ensemblewirkung der Ortsmitte (CIMA 2020)

Der Testentwurf zeigt wie die bisherige Ortsmitte qualitativ durch die weiteren Schlüsselprojekte und deren Zusammenspiel aufgewertet wird. Einen wichtigen Baustein stellt jedoch weiterhin die Erweiterung und Modernisierung der Turnhalle zu einem modernen und multifunktional nutzbaren Veranstaltungsraum. Um eine bedarfsgerechte Nutzung zu gewährleisten, soll die alte Turnhalle durch einen Anbau um rund 100 bis 150 m² erweitert werden. Der Anbau soll hierbei modernsten Anforderungen entsprechen und eine flexible Trennung der Räumlichkeiten ermöglichen. Der alte Gebäudebestand soll hierbei grundsätzlich erhalten, dabei muss er grundlegend modernisiert werden. Maßgeblich ist hierfür eine Neuisolierung des Daches, der Außenwände und der Fenster. Zusätzlich sollen durch eine separate Küche und einen Abstellraum den Nutzer die Möglichkeit gegeben werden,

Veranstaltungen vor Ort vorbereiten zu können. Des Weiteren ist auch eine Modernisierung der technischen Anlagen zu prüfen, um auch in kälteren Monaten den Veranstaltungsraum optimal nutzen zu können. Aufgrund der Komplexität der Modernisierungs- und Erweiterungsarbeiten ist mit einem Kostenrahmen von rund 2.200 bis 2.500 € pro m² Bruttogeschossfläche¹⁸ zu rechnen. Hierdurch ergibt sich ein ungefährender Kostenrahmen für die Erweiterung und Modernisierung der Turnhalle von mind. 600.000 €, bei einer Annahme von rund 100 m² Anbau und ca. 170 m² Altbau. Zu berücksichtigen gilt hierbei, dass die Planungen nicht den Anspruch einer Ausführungsplanung erheben. Die grobe Kostenkalkulation beruht auf den genannten Annahmen des Umfangs der Arbeiten. Inwieweit durch den IST-Zustand der Außenwände oder Dachbalken weitere Kosten entstehen können, kann hierbei nicht abschließend beantwortet werden. Ein ingenieurtechnisches Gutachten samt Vorkostenschätzung ist daher für die Akquisition von Fördermitteln in einem weiteren Schritt notwendig.



Abbildung 58: IST-Zustandes der Turnhalle und des Umfeldes (CIMA 2020)

¹⁸ Näherungswerte sind der BKI 2019 (2) für identische Umbauten an Gebäuden anderer Art

Nächste Schritte			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festlegung der Flächengröße und Gestaltung des Anbaus ▪ Erstellung eines ingenieurtechnischen Gutachtens und Vorkostenkalkulation auf Basis der Vorstellung der Gemeinde ▪ Beantragung der Fördermittel für den Anbau auf Basis der Kostenkalkulation für die Erweiterung der Turnhalle inkl. der qualitativen Aufwertung des Spielplatzes an der Turnhalle sowie der Einrichtung eines Mehrgenerationen-Bewegungs- und Spielparks ▪ Beginn der Ausführungsplanung durch Beauftragung eines Büros oder mehrerer Büros für die Detailplanung des Anbaus und der Spielflächen 			
Synergien mit anderen Zielen		Konflikte mit anderen Zielen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ave 1.2.2: Sensibilisierung nachhaltiger Baukultur ▪ Ave 3.1.2: Ausbau des Spielplatzes am Gemeindehaus ▪ Ave 3.1.3: Erhalt des Schwimmbades ▪ Ave 3.2.4: Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses ▪ 4.1.1: Sicherstellung eines vielfältigen Freizeitangebotes ▪ Ave 4.1.2: Organisation diverser Aktionen ▪ Ave 4.1.3: Einrichtung einer Tauschbörse ▪ Ave 4.2.1: Einbezug der Bevölkerung ▪ Inter 4.2.3: Umstellung der Gemeindefrastrukturen auf erneuerbare Energiequellen 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	
Planungshorizont			
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Aventoft ▪ Amt Südtondern ▪ AktivRegion Nordfriesland Nord ▪ Vereine und private Sportgruppen, bspw. TSV Wiedingharde 1950 e.V. // 			

Projektkostenschätzung		Angestrebte Projektfinanzierung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung und Modernisierung der Turnhalle = mind. 600.000 € ▪ Im Gesamtensemble: <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung und Modernisierung der Turnhalle = mind. 600.000 € • Erweiterung Feuerwehrgerätehaus = ca. 275.000 € • Aufwertung und Ausbau der Außenanlagen zwischen 12.000 – 35.000 € 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inter Aventoft <ul style="list-style-type: none"> ▪ Freiwillige Feuerwehr Aventoft ▪ Einwohnerschaft der Gemeinde und Nachbargemeinden ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ GAK + AktivRegion Nordfriesland Nord; Förderquote bis zu 65 – 75 %; max. 750.000 € ▪ GAK: Förderquote bis zu 65 %; max. 750.000 € ▪ IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren (Kredit); Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Brennstoffzelle (Zuschuss); BAFA/KfW: Marktanzreizprogramm (MAP) „Wärme aus erneuerbaren Energien“ (Zuschuss/Kredit) ▪ Private Mittel / Spenden für bspw. Spiel- und Sportgeräte 	

4.7.3. Schlüsselprojekt: Ausbau des Spielplatzes am Gemeindehaus zu einem Bewegungs- und Spielpark für Jung und Alt

Um auch die Außenanlage rund um das Gemeindehaus und die Turnhalle aufzuwerten, wurde seitens der Bewohnerschaft der Wunsch geäußert die vorhandenen Spielgeräte zu ersetzen und weitere Sport- und Spielelemente zu installieren. Eine derzeit beliebte Variante ist die Anlage von Bewegungs- und Spielparks, die einerseits durch fest installierte Geräte, andererseits durch freinutzbare Sport- und Spielflächen sowohl jüngere als auch ältere Altersgruppen zu mehr Bewegung im Alltag animieren sollen.

Grundgedanke

Das Schlüsselprojekt „Ausbau des Spielplatzes am Gemeindehaus zu einem Bewegungs- und Spielpark für Jung und Alt“ umfasst unter Berücksichtigung der Wünsche der Bewohnerschaft die Um- bzw. Neugestaltung von zwei Außenanlagen rund um das Gemeindehaus. Zum einen sollen die bereits in die Jahre gekommen Spielelemente hinter der Turnhalle durch neue moderne Elemente ersetzt werden. Aufgrund der Erweiterungspläne der Turnhalle ergeben sich hier Kopplungseffekte, da die Spielelemente dem Erweiterungsbau der Turnhalle weichen müssen. Dabei besteht die Chance die bisherigen Spielelemente nicht nur durch typische Spielplatzelemente zu ersetzen, sondern es sollte vielmehr in Zusammenarbeit mit den Kindern und Jugendlichen darüber nachgedacht werden, in welcher Art und Weise die Kinder sich am Gemeindehaus austoben werden. Ein Matschplatz mit einer Wasserpumpe, ein Balancier- oder Barfußpfad oder auch eine Kletterpark sollten als Alternativen zu den bisherigen Elementen in die Planungen eingebracht werden. Der Fantasie sollte hier unter Berücksichtigung der Kosten keine Grenze gesetzt werden. Zum anderen soll im Auftaktbereich des Schwimmbades ein Bewegungspark eingerichtet werden, der den aktivierenden Charakter der Ortsmitte weiter schärfen soll. Auch hier sind weitere Alternativen wie die Anlage eines Bouleplatzes denkbar.

Die Gestaltung der beiden Außenanlagen im Zusammenspiel der weiteren Infrastrukturen hat zum Ziel den integrativen Ansatz der Ortsmitte in Aven-toft weiter zu fördern, da hierdurch die Ortsmitte als Treffpunkt für alle

Generationen gestärkt wird. Beim weiteren Planungsprozess ist eine Einbeziehung der Bevölkerung ausdrücklich erwünscht. Zudem sollte das Engagement der Kinder und Jugendlichen im Bezug zum Spielplatz weiter gefördert und unterstützt werden. Um Kosten bei der Umsetzung einzusparen sollte die Gemeinde prüfen, welche Leistungen durch privates Engagement, Eigenleistungen und Spenden übernommen werden können.



Abbildung 59: Testentwurf I Ausbau der Außenanlagen mit typischen Spiel- und Sportelementen (CIMA 2020)



Abbildung 60: Testentwurf II Ausbau der Außenanlagen mit Bouleplatz und Matschplatz (CIMA 2020)

Nächste Schritte				
<ul style="list-style-type: none"> Planungswerkstatt mit den Kindern und Jugendlichen der Gemeinde Beauftragung eines Landschaftsarchitekten für eine Detail- und Ausführungsplanung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Planungswerkstatt Umsetzung des Konzeptes 				
Synergien mit anderen Zielen			Konflikte mit anderen Zielen	
<ul style="list-style-type: none"> Ave 3.1.1: Modernisierung und Erweiterung des Gemeindehauses und der Turnhalle Ave 3.1.3: Erhalt des Schwimmbades Ave 4.1.1: Sicherstellung eines vielfältigen Freizeitangebotes Ave 4.1.2: Organisation diverser Aktionen Ave 4.2.1: Einbezug der Bevölkerung 			<ul style="list-style-type: none"> 	
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde Avenoft Amt Südtondern Freiwillige Feuerwehr Avenoft
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> Kostenschätzung Testentwurf I je nach Ausstattung zwischen 15.000 – 35.000 € Kostenschätzung Testentwurf II je nach Ausstattung: 12.000 bis 20.000 € 				<ul style="list-style-type: none"> Eigenmittel der Gemeinde GAK: Förderquote bis zu 65 %; max. 750.000 € Private Mittel / Spenden / Stiftungsgelder

4.7.4. Schlüsselprojekt: Modernisierung und Erweiterung des Spielplatzes in Rosenkranz

Der Spielplatz in Rosenkranz an der Aventofter Landstraße ist ein beliebter und viel genutzter Freiraum der Bewohnerschaft Aventofts, insbesondere der im Ortsteil Rosenkranz ansässigen Bevölkerung. Die Spiel- und Sitzelemente sind in den vergangenen Jahren zwar gut gepflegt worden, weisen aber typische Gebrauchsspuren und Modernisierungsbedarfe aufgrund der langjährigen Nutzung auf. Zudem wünscht sich die Anwohnerschaft des Ortsteils eine Erweiterung des Spielplatzes durch technische Infrastrukturen, um den Spielplatz als kleineren Veranstaltungsort für diverse Aktionen und Events zu nutzen. Auch einige Radtouristen nutzen die kleinere Rastmöglichkeit gerne, weshalb auch diese von einer Aufwertung des Spielplatzes profitieren würden. Der Spielplatz soll daher zu einem Ermöglichungsraum für Jung und Alt umgestaltet werden.



Abbildung 61: Derzeitige Gestaltung (CIMA 2020)

Grundgedanke

Die Modernisierung und Erweiterung des Spielplatzes in Rosenkranz stellt einen wichtigen Baustein zur Stärkung des Gemeindelebens, insbesondere im Ortsteil Rosenkranz dar. Unter Berücksichtigung eines mehrgenerationen Ansatzes soll der Spielplatz für alle Altersgruppen attraktiv gestaltet werden, sodass der Spielplatz als zentraler Treffpunkt weiter an Bedeutung gewinnt. Hierzu bedarf es neben dem Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetzes vor allem auch des Austausches der vorhandenen Spiel- und Sitzelemente. Zusätzlich soll die Anlage weiterer moderner Gestaltungs- und

Spielelemente zu einer qualitativen Aufwertung des Spielplatzes beitragen. Eine entsprechende Überprüfung des Zustandes der Elemente ist eine Grundvoraussetzung, um die Modernisierungskosten in einem bedarfsge-rechten Umfang zu halten.

Nächste Schritte				
<ul style="list-style-type: none"> Überprüfung des derzeitigen Zustandes der Spiel- und Sitzelemente Bedarfsgerechte Umgestaltung des Spielplatzes <ul style="list-style-type: none"> Option 1: Anschaffung neuer Spiel- und Sitzelemente – Installation als Gemeinschaftsaktion der Bewohnerschaft Option 2: Beauftragung eines Landschaftsarchitekten mit entsprechender Realisierung 				
Synergien mit anderen Zielen			Konflikte mit anderen Zielen	
<ul style="list-style-type: none"> Ave 4.1.1: Sicherstellung vielfältigen Freizeitangebotes Ave 4.1.2: Organisation diverser Aktionen Ave 4.2.1: Einbezug der Bewohnerschaft 			<ul style="list-style-type: none"> 	
Planungshorizont				Akteure
kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde Aventoft Bewohnerschaft
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> Kostenschätzung in Abhängigkeit der Umfangs des Projektes: 5.500 bis 17.500 € 				<ul style="list-style-type: none"> Eigenmittel der Gemeinde GAK: Förderquote bis zu 65 %; max. 750.000 € Spenden / Private Eigenmittel

4.7.5. Schlüsselprojekt: Erweiterung der Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Aventoft

Aufgrund neuer Anforderungen an die Räumlichkeiten und Anlagen in Feuerwehrgerätehäusern ist eine Erweiterung des derzeitigen Gebäudes in der Ortsmitte Aventofts notwendig.

Grundgedanke

Die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in der Dorfstraße 24 ist ein wichtiger Baustein der Gemeindeentwicklung, um einen zentralen Anker des Gemeindelebens in Aventoft zukünftig zu sichern. Aufgrund der Lage in direkte Nähe zum Gemeindehaus sind vor allem durch gemeinsame Veranstaltung und Seminare Kopplungseffekte zu erwarten. Zudem besteht hierdurch für die Feuerwehr die Möglichkeit auch in den modernen Räumlichkeiten des Gemeindehauses Fortbildungen durchzuführen.

Zentraler Bestandteil der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses ist ein Anbau, indem neue Umkleidemöglichkeiten und Sanitäranlagen für Frauen und Männer errichtet werden können. Zusätzlich soll in dem Anbau ein moderner Büroarbeitsplatz eingerichtet werden. Im Zuge des Anbaus sollen zudem Sanierungsarbeiten an dem bestehenden Dachkonstruktionen des Bestandsgebäudes durchgeführt werden. Auch die technischen und sanitären Versorgungsanlagen sollen im Rahmen der Arbeiten modernisiert werden. Auf Basis einer ersten Kostenschätzung wird mit einem Investitionsvolumen von rund 275.000 €¹⁹ gerechnet (inkl. MwSt.). Weitere Kostensteigerungen sind jedoch zum derzeitigen Stand nicht auszuschließen. Zusätzlich sollte bei einer Aktualisierung der Kostenschätzung die Installation von technischen Anlagen zur Gewinnung von Wärme- und Energie aus erneuerbaren Energiequellen geprüft werden, um weitere Kopplungseffekte im Ensemble der Ortsmitte rund um das Gemeindehaus zu generieren.

Nächste Schritte				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktualisierung der bisherigen Kostenschätzung durch ein Ingenieurbüro ▪ Beantragung von Fördermitteln aus GAK oder dem Sonderprogramm Feuerwehrgerätehaus (falls eine Neuauflage erfolgt) ▪ Realisierung des Anbaus am Feuerwehrgerätehaus inkl. der Sanierungsarbeiten am Bestandsgebäude 				
Synergien mit anderen Zielen			Konflikte mit anderen Zielen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ave 3.1.1: Modernisierung und Erweiterung des Gemeindehauses und der Turnhalle ▪ Ave 3.1.2: Ausbau des Spielplatzes am Gemeindehaus ▪ Ave 3.1.3: Erhalt des Schwimmbades ▪ Ave 5.2.2: Verkehrstechnische Aufwertung des Kreuzungsbereich Dorfstraße-Drift-Feuerwehr 			<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Aventoft ▪ Amt Südtondern ▪ Freiwillige Feuerwehr Aventoft
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kostenschätzung (Stand: 15.10.2019): ca. 275.000 € 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ GAK: Förderquote bis zu 65 %; max. 750.000 € ▪ Sonderprogramm Feuerwehrgerätehaus: bis zu 50 % Förderquote; max. 300.000 €

¹⁹ hmp ingenieure 2019

4.7.6. Schlüsselprojekt: Nachnutzungskonzept Leerstände im Ortskern

Das sonst harmonische Ortsbild der Gemeinde wird seit Jahren durch ein gewerblichen Leerstand negativ geprägt, welcher sich aus mehreren Gewerbeeinheiten zusammensetzt und eine hofähnliche Anlage darstellt. Trotz verschiedener Versuche des Eigentümers ist es in den vergangenen Jahren nicht gelungen eine dauerhafte Unterhaltung der Gewerbeeinheiten zu erreichen, obwohl die Lage des Bestandsgebäudes zwischen drei Grenzmärkten und dem beliebten Restaurant Grenzkroog entlang der Dorfstraße aus gutachterlicher Sicht als gut bewertet werden kann. Als weitere Herausforderung ist der Gebäudezustand zu nennen, der durch den anhaltenden Leerstand größere Modernisierungsbedarfe aufweist, wodurch für einen potenziellen Nachnutzer entsprechende Kosten anfallen könnten. Die Konzentration und die aktuellen Aufwertungspläne rund um das Gemeindehaus erschweren zusätzlich die Identifizierung einer geeigneten Nachnutzungsoption, da seitens der Gemeindevertretung die Bündelung der Gemeindeinfrastrukturen rund um das Gemeindehaus im Ortskern weiterforciert wird. Auch weitere typische Nachnutzungsoptionen, wie bspw. die Umnutzung zu einem Ärztehaus oder Gesundheitszentrum ergeben aufgrund der vorhandenen Infrastrukturen in den Nachbargemeinden keinen Sinn und liegen auch nicht im Funktionsportfolio der Gemeinde.

Grundgedanke

Im Rahmen des Schlüsselprojektes „Nachnutzungskonzept Leerstände im Ortskern“ sind daher verschiedene Szenarien angedacht worden, die als Grundlage für einen offenen Dialogprozess mit dem Eigentümer genutzt werden sollen. In einer ersten Diskussion in der projektbegleitenden Lenkungsgruppe konnte kein prioritäres Szenario herausgearbeitet werden, da sich alle Beteiligten über die schwierigen Rahmenbedingungen im Klaren sind. Ziel des Dialogprozess ist es, eine für alle Seiten plausible und wirtschaftlich sinnvolle Strategie zu erarbeiten, mit der eine Verbesserung der gegenwärtigen Situation herbeigeführt werden kann. Unter Berücksichtigung der schwierigen Ausgangssituation ist aus gutachterlicher Sicht eine

Wiederbelebung als Gewerbeeinheit nicht zu empfehlen. Vielmehr sollte das Grundstück als Wohnbaufläche in das Gemeindeleben reintegriert werden. Hierdurch könnten weitere Kopplungseffekte mit dem angrenzenden Wohnungsleerstand entstehen und ein Beitrag geleistet werden, die notwendigen Wohneinheiten zum Erhalt des Gemeindelebens zu realisieren. Sowohl für den Umbau als auch einen Abriss bzw. Teilabriss besteht auf Basis eines durchdachten Nachnutzungskonzeptes für den Eigentümer die Möglichkeit finanzielle Mittel aus dem Förderinstrument GAK zu akquirieren (bis zu 35 % der förderfähigen Kosten). Voraussetzung ist die Einhaltung der Rahmenbedingungen des Rahmenplans und der Förderrichtlinien.



Abbildung 62: Der derzeitige Zustand der Bausubstanz (CIMA 2019)

Nachfolgend werden die einzelnen Optionen samt ihren Herausforderungen skizziert.

Szenario I: Nachnutzung als Gewerbeeinheit

Um eine Nachnutzung als Gewerbeeinheit zu ermöglichen, müssten zunächst entsprechende Umbau- und Modernisierungsarbeiten erfolgen, um den Leerstand an moderne Anforderungen anzupassen. Der Wunsch der Bevölkerung besteht seit langem eine neue Nutzung in dem Leerstand zu finden, hierbei wurde unterschiedliche Ideen vorgeschlagen, bspw. ein Frisör

oder ein kleiner Imbiss. Die Erfahrungen aus der Vergangenheit zeigen, dass eine Wiederbelebung schwierig ist, da das Angebot in der Gemeinde bereits sehr vielfältig ist und eine gute Qualität aufweist. Auch die weitere Konkurrenzsituation durch die umliegenden Gemeinden lässt an einer erfolgreichen Nachnutzung zweifeln. Auch die Einrichtung eines Coworking-Space stellt aufgrund der Lage des Bestandsgebäudes keine veritable Lösung dar.

Szenario II: Nachnutzung als Übernachtungsmöglichkeit

In diesem Szenario sind ein Umbau und eine Neustrukturierung des Bestandsgebäude unabdingbar. Die Idee ist durch eine Umnutzung des Leerstandes eine weitere Übernachtungsmöglichkeit in der Gemeinde zu realisieren. Die Region ist seit Jahren als Feriendestination überregional bekannt und beliebt geworden, weshalb ein gewisses Nachfragepotenzial besteht. Zu welchen Zeitpunkt die Umbaukosten durch potenzielle Einnahmen amortisiert werden könnten, kann ohne einen konkreten Kostenvoranschlag derzeit nicht taxiert werden.

Szenario III: Nachnutzung als Mehrgenerationsprojekt

Die Gemeinde muss an ihrer konstanten Baulandpolitik der vergangenen Jahre festhalten, um ihre Einwohnerzahl zu stabilisieren bzw. leicht zu erhöhen. Die hofähnliche Struktur der Gewerbeeinheit könnte hierbei genutzt werden, um ein Mehrgenerationenwohnprojekt zu realisieren. Hierzu bedarf es wieder einem erheblichen Umbau- und Modernisierungsaufwand, um ein attraktives Wohnangebot zu schaffen. Bereits in anderen Kommunen sind ähnliche Projekte initiiert und realisiert worden, wie das Uferwerk in Werder an der Havel zeigt. Die Lage des Leerstandes und die Wirtschaftlichkeit des Szenarios sind als wesentliche Hemmfaktoren in diesem Zusammenhang zu benennen.

Szenario IV: Abriss und Umwidmung als Wohnbaufläche

Durch den Abriss des Leerstandes könnte das rund 1.315 m² große Grundstück wieder als Bauland auf dem Wohnungsmarkt platziert werden. Unter

der Voraussetzung einer idealtypischen Grundstücksaufteilung sind unterschiedliche Bautypologien denkbar. Ein späterer Verkauf des Grundstückes würde voraussichtlich den finanziellen Aufwand des Eigentümers zu einem gewissen Teil kompensieren. Sowohl für das Szenario III als auch dem Szenario IV bedarfs im Voraus einer Änderung des Flächennutzungsplans und des bisherigen Bebauungsplans, da die Fläche u.a. im Flächennutzungsplan derzeit als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel planungsrechtlich festgesetzt ist.

Nächste Schritte			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abwägung über potenzielle Nachnutzungsstrategie im Rahmen des OEKs als Grundlage für weitere Gespräche mit dem Eigentümer ▪ Klärung der Finanzierung der jeweiligen Nachnutzungsstrategie in enger Abstimmung mit den Fördermittelgebern ▪ Unterstützung des Eigentümers bei der Realisierung der jeweiligen Strategie, bspw. durch Beschleunigung bürokratischer Prozesse etc. 			
Synergien mit anderen Zielen		Konflikte mit anderen Zielen	
In Abhängigkeit der jeweiligen Variante <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ave 1.3: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Ave 4.2.1: Einbezug der Bewohnerschaft 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	
Planungshorizont			
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Avenoft ▪ Amt Südtondern ▪ Eigentümer 			
Projektkostenschätzung		Angestrebte Projektfinanzierung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ derzeit nicht kalkulierbar; Schlüsselprojekt hat strategischen Charakter 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel des Eigentümers ▪ GAK: Förderquote bis zu 35 %; max. 750.000 € 	

4.8. Interkommunales Handlungsfeld Sanfter Tourismus / Nolde

Leitziele: Fokussierung und Ausbau eines „Sanften Tourismus“ // Fortführung und Stärkung der Zusammenarbeit mit der Nolde Stiftung

Das naturräumliche Potenzial des Landschafts- und Naturraums Gotteskoog ist für die beiden Gemeinden ein großes Faustpfand, welches in enger interkommunaler Zusammenarbeit zum Vorteil der jeweiligen Gemeinde genutzt werden soll. Ziel der beiden Gemeinden ist es hierbei nicht den sogenannten Massentourismus in die Region zu locken, sondern vielmehr wollen sie durch einen sanften und ökologisch orientierten Tourismus einen Mehrwert für die Gemeinden erzielen. Die Anbindung an vorhandene Fernradwege und regionale Erlebnisrouten sowie das bereits vorhandene gastronomische Angebot und die Nolde Stiftung stellen wichtige Grundsäulen für die zukünftige Entwicklung dar.

Gleichzeitig sollen durch unterschiedliche Maßnahmen und Projekte weitere touristische Angebote geschaffen werden, die eine Qualifizierung der in Teilen bereits vorhandenen Infrastrukturen im Landschafts- und Naturraum ermöglichen sollen.

Das Schlüsselprojekt „Ausbau des Hülltofter Tief“ setzt hier an. Bereits heute ist am Hülltofter Tief ein Badeanlage samt öffentlichen Sanitäreinrichtungen angelegt. In direkter Nähe fand seit dem Jahr 2009 in einem zweijährigen Rhythmus das SKANDLØS Festival statt, welches zu einer überregionalen Bekanntheit der Region beigetragen hat. Um das Festival und den Kulturflut SKANDLØS e.V. in der Region zu halten, ist es von enormer Bedeutung den Bereich um das Hülltofter Tief als Freizeit-, Erholungs- und Veranstaltungsort zu qualifizieren. Zusätzlich soll hierdurch einerseits ein ganzjähriger Tourismus gewährleistet werden, andererseits soll auch die Bewohnerschaft der Gemeinden von dem Ausbau profitieren. Hierzu bedarf es aber eines Ausbaus des naturnahen Wassertourismus, damit Einheimische und Touristen die Region auch über die Gewässer erkunden können und das touristische Angebot weiter qualifiziert und erweitert wird.

Um sich gemeinsam als touristische Destination noch stärker gegenüber anderen Gemeinden und Regionen zu profilieren soll unter dem Wortpaar „Nolde Landschaft“ ein gemeinsames Tourismus- und Marketingkonzept erarbeitet werden, mit dem die strategische Ausrichtung der Qualifizierung des Angebotes in der Region festgelegt und optimiert werden soll. Der Begriff der „Nolde Landschaft“ hebt hierbei die besondere Verschmelzung der Natur- und Kulturlandschaft sowie die enge Verbundenheit des Malers Emil Nolde mit den Gemeinden hervor. Die Nolde Stiftung ist daher der zentrale Kooperationspartner, mit dem unterschiedliche Ziele und Projekte realisiert werden sollen. Bereits im Rahmen des OEKs wurde die Nolde Stiftung als Mitglied der projektbegleitenden Lenkungsgruppe in die Entscheidungsprozesse eingebunden. Der Wunsch aller Beteiligten ist es, diese Zusammenarbeit auch nach Abschluss des OEKs fortzuführen und zu vertiefen, wobei auch weitere Partner, wie bspw. der Kulturflut SKANDLØS e.V. stärker in die Gemeindeentwicklung involviert werden sollen.

Des Weiteren soll zukünftig durch den Ausbau der wander- und radtouristischen Infrastrukturen die Vernetzung der einzelnen Angebote in den Gemeinden verbessert werden. Die Nolde Stiftung bzw. das Nolde Museum fungiert hierbei aufgrund seiner überregionalen und internationalen Strahlkraft als Nukleus. Doch auch mit weiteren Gemeindeinfrastrukturen und Projekten, wie der Campus Haus der Vereine und der Nachnutzung der ehemaligen Dänische Schule oder der Qualifizierung der Ortsmitte in Aventoft, sind vielfältige Synergien und Kopplungseffekte zu erwarten.

4.8.1. Übersicht interkommunales Handlungsprogramm: Sanfter Tourismus / Nolde

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
1	Fokussierung und Ausbau eines „Sanften Tourismus“					
1.1	Ausbau der touristischen Potenziale in Einklang mit dem Landschafts- und Naturraum					
1.1.1	Ausbau des Hülltofter Tiefs als Freizeit-, Erholungs- und Veranstaltungsort	 (Neu: 1.2.1, 3.2.1 / Inter: 1.1.2, 1.1.4, 1.3.2, 3.2.1, 5.2.4) + kurzfristig, dann dauerhaft	Ausbau des Hülltofter Tiefs als Freizeit-, Erholungs- und Veranstaltungsort unter anderem durch die Installation fester Infrastrukturen (Sanitäranlagen, Versorgungsleitungen etc.) unter Berücksichtigung der sensiblen Naturraums	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinden ▪ Bürger*innen ▪ AktivRegion ▪ Untere Naturschutzbehörde ▪ Nolde Stiftung ▪ Kulturflut SKANDALØS e.V. 	<p>Das Hülltofter Tief ist sowohl als Naturraum als auch Freizeit- und Erholungsort für die Einwohnerschaft und Touristen der zentraler Anker der Gemeinden. Das Hülltofter Tief wird bereits heute als Bademöglichkeit im Sommer genutzt. Auch das bisher alle zwei Jahre stattfindende Musikfestival SKANDALØS hat das Hülltofter Tief für seine Zwecke bisher genutzt. Um das Potenzial als Tourismus- und Naherholungsdestination weiter auszuschöpfen, sollten Teile des Hülltofter Tiefs entsprechend ausgebaut und qualifiziert werden. Dies kann und muss jedoch unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Richtlinien erfolgen, weshalb eine enge Abstimmung mit dem Kreis (unteren Naturschutzbehörde) und dem Amt unerlässlich sind. Auch die Nachnutzung der dänischen Schule könnte in einem inhaltlichen Bezug zum Ausbau des Hülltofter Tief mitgedacht werden, um das Potenzial der beiden Standorte zu heben. Eine Qualifizierung des Hülltofter Tiefs sollte in enger Abstimmung mit der Nolde Stiftung erfolgen, da diese in unmittelbarer Nähe sitzt und eine inhaltliche Verbindung mit dem Museum einen zusätzlichen Gewinn für die Gemeinden darstellen würde. Auch mit den Organisatoren des Kulturflut SKANDALØS e.V.s sollte ein enger Kontakt gesucht werden, um Synergien bei der Planung und Nutzung des Hülltofter Tief zu generieren. Bereits durch die Arbeit im OEK sind eine enge Zusammenarbeit mitgedacht und umgesetzt worden. Diesen Weg gilt es auch zukünftig weiterzuführen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung einer Qualifizierungsstrategie für das Hülltofter Tief ▪ Umsetzung verschiedener Qualifizierungsmaßnahmen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
1.1.2	Ausbau des naturnahen Wassertourismus durch die Aufwertung der Bademöglichkeiten sowie weiterer Einlassstellen, Ausleihmöglichkeiten und Stellplätze für Boote, Kanus und Boards für Stand Up Paddling	 (Inter: 1.1.1) mittelfristig	Ausbau des naturnahen Wassertourismus durch die Aufwertung der Bademöglichkeiten sowie weiterer Einlassstellen, Ausleihmöglichkeiten und Stellplätze für Boote, Kanus und Boards für Stand Up Paddling	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinden ▪ Dänische Nachbargemeinden ▪ Bürger*innen ▪ AktivRegion ▪ untere Naturschutzbehörde 	<p>Die Wasserstellen und -wege in den Gemeinden sind ein großes Faustpfand für einen naturnahen Tourismus. Um das Potenzial weiter zu fördern, sollten neben den der Aufwertung der Badestellen (bspw. am Hülltofter Tief) weitere gut zugängliche Einlassstellen eingerichtet werden. Dies soll sowohl Naturinteressierten als auch Freizeitsportlern die Möglichkeit bieten schnell und einfach die Wasserwege (Schmale etc.) zu betreten und zu nutzen. Ein entsprechender Plan mit der Verortung der Einlassstellen würde als zusätzliches Informationsmaterial die Qualität des Angebotes erhöhen. Mit dem Ausbau folgt auch eine regelmäßige Instandhaltung der Einlassstellen und Zuwegungen, welche konsequent durchgeführt werden muss. Neben den Ausbau der Infrastrukturen ist die Einrichtung von Ausleihmöglichkeiten für Boote, Kanus und Stadt Up Paddling Boards sowie die Möglichkeit für Touristen ihr Material unterzustellen, ein wichtiges Serviceangebot. Zudem wird hierdurch der Tourismus weitergefördert, da das Material auch vor Ort geliehen werden kann und so die Hemmschwelle auch für Unerfahrene sinkt, sich für einen Tag ein Boot oder Board zu leihen. Die Leihmöglichkeiten sollten in räumlicher Nähe zu einer Einlassstelle realisiert werden, um die Transportwege möglichst gering zu halten oder um bspw. Leerstände wiederzubeleben. Auch die Bewerbung des Angebotes über eine gute Online-Präsenz ist heutzutage ein Muss.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau der Bademöglichkeit am Hülltofter Tief ▪ Errichtung weiterer Einlassstellen entlang der Schmale ▪ Erarbeitung eines Informationsplan zum Wassertourismus ▪ Einrichtung einer Ausleihmöglichkeit für Boote, Kanus und Stand Up Paddling Boards
1.1.3	Ausweisung, Herrichtung und Sicherung von Plätzen und Wegen für Angler, Ornithologen und Reiter	 (Inter: 1.1.1) mittelfristig,	Ausweisung, Herrichtung und Sicherung von offiziellen Plätzen und Wegen für Angler, Ornithologen und Reiter zum Schutz der unberührten Natur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Vereine 	Die Gewässer in den Gemeinden werden von vielen Anglern, Ornithologen und Reitern aufgesucht, die hier ihrem Hobby nachkommen. Die Flora und Fauna der Region laden hierzu förmlich ein. Um das unerlaubte Betreten und die Störung des sensiblen Naturraums möglichst gering zu halten, ist die Ausweisung und Herrichtung von offiziellen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausweisung von offiziellen Wegen für Angler, Ornithologen und Reiter

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
		dann dauerhaft			<p>Plätzen und Wegen ein probates Instrument. In Zusammenarbeit mit den Interessensgruppen könnte die Planung und Realisierung der Plätze und Wege effizient durchgeführt werden. Auch die Sicherheit der Angler muss hierbei mitgedacht werden, wie bspw. an der Wehr zwischen dem Ruttebüller See und der Schmale sollten Parkplatzbuchten und ein Sicherheitsabstand zum Straßenraum eingeplant werden.</p> <p>Die Instandhaltung der Plätze und Wege ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p>	
1.2 Verbesserung der Sichtbarkeit der Gemeinden als touristische Destinationen						
1.2.1	Erarbeitung und Umsetzung eines touristischen Gesamtkonzeptes unter dem Leitbild „Nolde Landschaft“	 + kurzfristig	Erarbeitung und Umsetzung eines touristischen Gesamtkonzeptes unter dem Leitbild „Nolde Landschaft“ als übergreifende Marketingstrategie mit dem Fokus die Potenziale des Sanften Tourismus (naturnahen, kulturaffin) in den Gemeinden zu fördern	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinden ▪ Nolde Stiftung ▪ Gastronomiebetriebe ▪ Übernachtungsangebote ▪ Bürger*innen ▪ Vereine ▪ Kulturflut SKANDALØS e.V. 	<p>Neben dem Landschafts- und Naturraum profitieren die Gemeinden maßgeblich durch das Nolde Museum, dem SKANDALØS Festival sowie dem Naturspektakel Schwarze Sonne. Aufgrund der überregionalen und internationalen Bekanntheit des Malers Emil Nolde ist die Landschaft der Gemeinden vielen Leuten bekannt, doch nur die Besucher des Nolde Museums erleben die Vorzüge der Gemeinden. Um das naturräumliche Potenzial der Gemeinden nach außen noch stärker zu kommunizieren, sollte der bereits in Vergangenheit angedachte Arbeitstitel „Nolde Landschaft“ als übergreifender Marketingslogan wiederbelebt werden. Unter dem Slogan „Nolde Landschaft“ würden die weiteren Angebote und Ereignisse, wie bspw. die Schwarze Sonne, weiter an Beachtung gewinnen.</p> <p>In Zusammenarbeit mit der Nolde Stiftung und weiteren Akteuren aus dem Tourismus sollte daher in einem ersten Schritt eine konsistente und moderne Strategie entworfen werden. Im besten Falle sollte diese auch durch externe Expertise angeführt und begleitet werden. Im Rahmen des OEKs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung einer Gesamtstrategie unter dem Leitbild „Nolde Landschaft“ ▪ Umsetzung der Projekte und Maßnahmen aus der Gesamtstrategie

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					werden erste strategische Überlegungen entworfen und die Akteure zusammengebracht. Das touristische Marketingkonzept sollte anschließend als Grundlage für die Anwerbung von Neubürger*innen sowie für die Kommunikation innerhalb der Gemeinden genutzt werden.	
1.2.2	Installation eines modernen Informations- und Leitsystems über die touristischen Angebote	 (Inter 1.2.1) mittelfristig	Planung und Installation eines modernen Informations- und Leitsystems über die touristischen Angebote unter Berücksichtigung der Gesamtstrategie „Nolde Landschaft“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinden ▪ Nolde Stiftung ▪ AktivRegion 	Eine gute Vernetzung des touristischen Angebotes bedingt neben modernen und sicheren Infrastrukturen auch eine ansprechende Ausweisung der Angebote in Form eines modernen Informations- und Leitsystems. Unter Berücksichtigung des Leitbildes „Nolde Landschaft“ aus der touristischen Gesamtstrategie sollten neben den Wegeverbindungen und bedeutsamen Zielen (bspw. Hülltofer Tief, Schmale, Nolde Stiftung, Gaststätte Grenzkröog, Landgasthof Fegetasch etc.) auch weitere Highlights und Angebote durch ein Informations- und Leitsystem ausgewiesen werden. Daher sollten in einem ersten Schritt entsprechende Standorte festgesetzt und anschließend die wichtigsten Informationen zusammengesucht und festgehalten werden. Basierend auf diesen Informationen kann anschließend ein Gesamtkonzept erarbeitet und umgesetzt werden. Das touristische Informations- und Leitsystem sollte als Grundlage für die Ausweisung der Gemeindeinfrastrukturen und der historischen Sehenswürdigkeiten genutzt werden, um ein einheitliches Bild zu ermöglichen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strategische Planung der Standorte und Informationen ▪ Umsetzung eines modernen Informations- und Leitsystems
1.2.3	Sensibilisierung gegenüber einem rücksichtsvollen Umgang mit der Natur, den Infrastrukturen und den Menschen	dauerhaft	Sensibilisierung gegenüber einem rücksichtsvollen Umgang mit der Natur, den Infrastrukturen und den Menschen als Grundlage für ein funktionierendes Miteinander von Touristen und der	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinden ▪ Bürger*innen ▪ Nolde Stiftung 	Bereits heute werden die Herausforderungen sichtbar, die mit einem Aufschwung des Tourismus in den Gemeinden einhergehen. Touristen nutzen die vorhandenen Infrastrukturen, wodurch die Instandhaltungskosten entsprechend steigen. Die Gemeinden müssen sich demnach positionieren, inwieweit sie mit dieser Herausforderung umgehen wollen. Die Ausweisung von Verhaltensregeln (auch auf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Politische Positionierung gegenüber der Herausforderung ▪ Verbesserung der gegenwärtigen Situation

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
			Einwohnerschaft der Gemeinden		Dänisch und Englisch) an den Infrastrukturen wäre ein Anfang, um zumindest für einen respektvollen Umgang zu werben. Hierzu bedarf es möglicherweise zu Anfang auch einer strengeren Kontrolle durch die Gemeinde.	
1.3	Ausbau der wander- und radtouristischen Infrastrukturen					
1.3.1	Ausbau, Modernisierung und Instandhaltung der Radinfrastrukturen entlang der touristischen Radwanderwege	 (Inter: 1.3.2) kurzfristig, dann dauerhaft	Ausbau, Modernisierung und Instandhaltung der Radinfrastrukturen entlang der touristischen Radwanderwege (Nordseeküstenradweg, Grenzroute), um die Qualität für die Radtouristen zu erhöhen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinden ▪ AktivRegion ▪ Straßenbaulastträger 	Die beiden Radfernwege Nordseeküstenradweg und Grenzroute führen direkt durch die beiden Gemeinden. Durch den baldigen Abschluss des Ausbaus zentraler Verkehrsachsen sind indirekt erste Optimierungsmaßnahmen bereits angestoßen und umgesetzt worden, auch wenn diese ein anderes Ziel verfolgten. Allerdings decken die Maßnahmen nicht das gesamte Netz ab, weshalb weitere Modernisierungsmaßnahmen geplant und realisiert werden sollten. Auch die Schaffung ergänzender Angebote entlang der Routen (s. Gemeinde Aven-toft 3.2.2, 3.2.3) erhöhen die Qualität für die Radtouristen. Vor allem die Verkehrssicherheit der Radtouristen muss stets bei allen Planungen mitgedacht werden. Die Gewährleistung regelmäßiger Instandhaltungsarbeiten durch den Straßenbaulastträger sollte seitens der Gemeinde immer wieder eingefordert werden, um die Qualität und die Verkehrssicherheit der Wege nachhaltig sicherzustellen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modernisierungsmaßnahmen der Radinfrastrukturen entlang der touristischen Radwege ▪ Einforderung regelmäßiger Instandhaltungsarbeiten
1.3.2	Optimierung der touristischen Wegeverbindungen zwischen den Gemeinden und der Nolde Stiftung	 + kurzfristig, dann dauerhaft	Optimierung der Wegeverbindungen zwischen den Gemeinden und der Nolde Stiftung durch den Ausbau und die Modernisierung der Infrastrukturen sowie der Installation von attraktiven	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinden ▪ AktivRegion ▪ Straßenbaulastträger ▪ Nolde Stiftung ▪ Bürger*innen 	Die Nolde Stiftung und dessen direktes Umfeld sind der Nukleus (Ausgangspunkt) des touristischen Potenzials der Gemeinden. Allerdings ist trotz einiger Bemühungen (bspw. ÖPNV-Anbindung) die Wegeverbindung zwischen der Nolde Stiftung und den Gemeinden nicht optimal. Die Nolde Stiftung hat bereits den Willen zum Ausbau des Nolde Wege signalisiert, da dieser als	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifizierung von Lücken im Wegenetz ▪ Erarbeitung eines ersten Grundkonzeptes ▪ Planung eines übergreifenden Umsetzungskonzeptes

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
			Erlebniswegen und Steigerung der Verweilqualität		<p>Privatweg im Eigentum der Nolde Stiftung ist. Im Zuge der Optimierung der Wegeverbindung sollen zudem an bestimmten Wegeführungen Erlebnisstationen eingerichtet werden, die dazu einladen sich mit den Besonderheiten der Nolde Landschaft auf unterhaltsamer Art und Weise auseinanderzusetzen. Auch die Einbindung weiterer touristischer Angebote (bspw. durch die Nachnutzung der dänischen Schule, gastronomische Angebot etc.) sollte bei der Planung berücksichtigt. Entlang bestimmter Wegenetze sollen weitere Sitzmöglichkeiten und Ruheplätze die Verweilqualität und Attraktivität der Wege für alle Altersgruppen erhöhen.</p> <p>Das OEK wird hierzu erste Grundlagen schaffen, indem gemeinsam mit den Bürger*innen Lücken im Netz identifiziert und attraktive Wegeverbindungen festgelegt werden, die als Erlebniswege ausgebaut werden sollen. Der räumliche Fokus der Erlebniswege soll dabei rund um das Hülltofter Tief und die Nolde Stiftung gelegt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung der Wanderwegenetzes
2	Fortführung und Stärkung der Zusammenarbeit mit der Nolde Stiftung					
2.1	Fortführung und Stärkung der Zusammenarbeit der Nolde Stiftung hins. touristischer Angebote					

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.1.1	Fortführung der engen Einbindung der Nolde Stiftung in die Planungen der touristischen Angebote	dauerhaft	Fortführung der engen Einbindung der Nolde Stiftung in die Planungen der touristischen Angebote, vor allem hins. der Umsetzung Gesamtstrategie unter dem Leitbild Nolde Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinden ▪ Nolde Stiftung 	Die Nolde Stiftung bietet ein breites Spektrum an kulturellen und touristischen Angeboten an. Zudem ist sie im Besitz eines großen Wissensfundus über das Leben und Wirken von Emil Nolde. Neben der Einbindung der Angebote der Stiftung in eine Gesamtstrategie ist das Knowhow der Stiftung eine wertvolle Ressource für die Gemeinde, weshalb die Nolde Stiftung als Partner in alle Planungen rund um den Tourismus eingebunden werden sollte. Die Nolde Stiftung profitiert hingegen von einer noch größeren Sichtbarkeit im Erscheinungsbild der Gemeinden sowie von dem Ausbau der Infrastrukturen und den weiteren Veranstaltungen, durch die noch mehr Menschen auf die Nolde Stiftung bzw. das Museum und ihr Angebot aufmerksam werden. Bereits im Rahmen des OEKs wird die Nolde Stiftung in die Konzeption miteingebunden und ist als wichtiger Ideengeber bei allen Entscheidungen ein zuverlässiger Partner.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einbindung der Nolde Stiftung als wichtigen Partner
2.2	Fortführung und Stärkung der Zusammenarbeit der Nolde Stiftung hins. sozialer und kulturelle Angebote für die Einheimischen					
2.2.1	Fortführung der engen Einbindung der Nolde Stiftung in die Planungen der sozialen und kulturellen Angebote	dauerhaft	Fortführung der engen Einbindung der Nolde Stiftung in die Planungen der touristischen Angebote, vor allem hins. der konzeptionellen Planung von sozialen und kulturellen Angeboten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinden ▪ Nolde Stiftung ▪ Vereine ▪ KiTa ▪ Schule ▪ Bürger*innen ▪ Kulturflut SKAN-DALØS e.V. 	Die Nolde Stiftung soll zukünftig noch stärker in das Gemeindeleben eingebunden werden. Vor allem für die Bildungs- und Betreuungsangebote der Gemeinde ergeben sich viele Möglichkeiten, gemeinsam mit der Nolde Stiftung interessante Angebote und Projekte für die Kinder und Jugendliche zu planen und zu realisieren. Hierbei gilt jedoch der Grundsatz, dass die Nolde Stiftung im Rahmen ihrer Möglichkeiten die zeitlichen und personellen Ressourcen zur Verfügung stellen soll. Schließlich steht die eigentliche Stiftungs- und Bildungsarbeit im Fokus der Nolde Stiftung. Ein gemeinsames Projekt, welches kurzfristig umgesetzt werden könnte, ist die künstlerische Umgestaltung der Stromkästen in den Gemeinden in Zusammenarbeit mit der KiTa und der Schule.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einbindung der Nolde Stiftung als wichtigen Partner

4.8.2. Schlüsselprojekt: Ausbau des Hülltofter Tiefs als Freizeit-, Erholungs- und Veranstaltungsort

Das Hülltofter Tief ist ein beliebter Naherholungs- und Freizeitort für die Bewohnerschaft der Gemeinden und für Touristen. Der See hat schon jetzt eine bunte Geschichte: Das Tief diente als Inspiration für den Maler Emil Nolde, der sich in unmittelbarer Nähe auf dem Hof Seebüll niederließ. Als Teil des EU-Vogelschutzgebietes Gotteskoog (Nr. 1119-401), bietet es Lebensraum für viele Vogelarten und Touristen ein wunderschönes Naturerlebnis. Ein Badestrand mit einem Toilettenhäuschen, Sitzmöglichkeiten und einer Lagerfeuerstelle zieht im Sommer zahlreiche Badegäste, Angler und Wassertouristen mit Stand-Up-Paddeln, Kanus und Windsurfbrettern an, die Naherholung suchen. Auch ein Teil des Noldeweges, führt entlang des Schilfgürtels des Hülltofter Tief und wird daher auch von Besuchern des Museums aufgesucht, andere führt der Nordseeküsten Radweg (Etappe 14) kurz vor dem Ende, an dem Naturraum vorbei. Zusätzlich finden verschiedene kleinere lokalbekannte Feste und überregionale Veranstaltungen am Hülltofter Tief statt, zu nennen sind hier verschiedene Feuerwehrfeste und Biikebrennen sowie das SKANDALØS Festival, welches vom Kulturflut SKANDALØS e.V. organisiert und durchgeführt wird. Das SKANDALØS Festival mit seinen rund 5.000 Besuchern sowie das Nolde Museum und die saisonal bedingten Naturspektakel, bspw. die Rückkehr der Schwalben tragen maßgeblich dazu bei, die überregionale Bekanntheit der Gemeinden zu fördern.

Grundgedanke

In den letzten Jahren ist die Ausstattung des Hülltofter Tiefs immer weiter in Mitleidenschaft gezogen worden, und eine teilweise unkontrollierte Nutzung wurde häufiger zum Problem. Die oft unklaren Nutzungsregeln führen dabei auch dazu, dass Interessenkonflikte entstehen und der sensible Naturraum missachtet wird – zum Beispiel an nicht dafür vorgesehen Stellen geparkt, gecamped oder Müll hinterlassen wird. Zudem benötigt das SKANDALØS Festival eine erweiterte infrastrukturelle Erschließung der an das Hülltoft Tief angrenzenden Veranstaltungsfläche, um trotz des enormen und

ressourcenintensiven Aufwandes, eine nachhaltige Fortführung des Festivals zu gewährleisten.

Das Schlüsselprojekt „Ausbau des Hülltofter Tiefs als Freizeit-, Erholungs- und Veranstaltungsort“ soll daher dazu beitragen, auf verschiedenen Ebenen einen Mehrwert für die Gemeinden und verschiedene Schlüsselakteure zu generieren. Hierzu zählen u.a.:

- Erhalt eines beliebten Freizeit- und Naherholungsstandortes als Erlebnisraum für Einheimische und Touristen
- Steigerung eines sanften und aktiven Tourismus in den Gemeinden
- Sicherung der Flora und Fauna
- Stärkung eines zentralen Bindegliedes zwischen den Gemeinden und der Nolde Stiftung, bspw. durch eine Verbesserung der Wegeführung zum Nolde Museum
- Erhalt von Einnahmequellen und Arbeitsplätzen, bspw. durch den Erhalt des SKANDALØS Festivals und den Ausbau des Wassertourismus
- Sensibilisierung des Menschen gegenüber den Belangen der Natur
- Erhalt und Aufwertung eines Veranstaltungsortes für gemeinschaftliche Aktivitäten und kulturelle Angebote

Entscheidend bei einer späteren Umsetzung ist, dass die jeweiligen Erweiterungs- und Qualifizierungsmaßnahmen im Einklang mit der sensiblen Flora und Fauna stehen und eine negative Beeinträchtigung durch den Menschen verhindert wird. Darüber hinaus gilt es die Regelungen und Bestimmungen des Natur- und Umweltschutzes in den Planungen zu berücksichtigen. Demzufolge ist eine frühzeitige und enge Einbindung der übergeordneten Planungsebenen zu empfehlen.

Die Maßnahmen der Schlüsselprojekte lassen sich in drei übergeordnete Bausteine einordnen, die nachfolgen kurz skizziert werden.

Ausbau der touristischen und aktivierenden Infrastrukturen

Um das Hülltofter Tief als beliebten Naherholungs- und Freizeitort zu erhalten, soll durch die Aufwertung der vorhandenen Badestelle und durch die Ergänzung eines Bootstegs der naturnahe Wassertourismus ausgebaut werden. Hierbei könnte auch angedacht werden, saisonal Boote und Kanus zu verleihen. Die Anlage eines Schuppens im direkten Umfeld, bspw. am derzeitigen Parkplatz, wäre hierfür eine veritable Option. Zusätzlich gilt es die Zuwegung zur Badestelle und die sanitären Anlagen aufzuwerten, hierbei sollte eine Installation von Duschkabinen mitgedacht werden. Zudem sollte die bisherige eher informelle Parkfläche vergrößern und erweitert werden, u.a. sollten sowohl Parkmöglichkeiten für Wohnmobile als auch ein Unterstand für Fahrräder realisiert werden, um den Komfort für die Einheimischen und Touristen zu verbessern.

Um den Naturraum, insbesondere die Uferkante als wichtige Brutstätte zu schützen, ist die Anlage eines Schutzzaunes entlang der Schilfgürtels zu empfehlen. Hierdurch wird vor allem das unerlaubte Betreten durch den Menschen verhindert werden. Die zuvor skizzierten Maßnahmen bedingen vereinzelte Ausgleichsmaßnahmen, diese könnten direkt am Hülltofter Tief umgesetzt werden, sodass bspw. durch die Anlage von Wildblumenflächen, Streuobstwiesen und Knicks weitere Synergieeffekte auch mit anderen Projekten generiert werden könnten. Zu nennen ist in diesem Zusammenhang der „Qualitätsweg – Rund um Nolde“. Die Umsetzung der notwendigen Renaturierungsmaßnahmen könnte für eine naturnahe und attraktive Gestaltung des Weges genutzt werden. Auch die Installation eines modernen Informations- und Leitsystems als analoge und digitale Variante könnte im Rahmen des Schlüsselprojektes angestoßen werden.

Ausbau der Veranstaltungsinfrastruktur

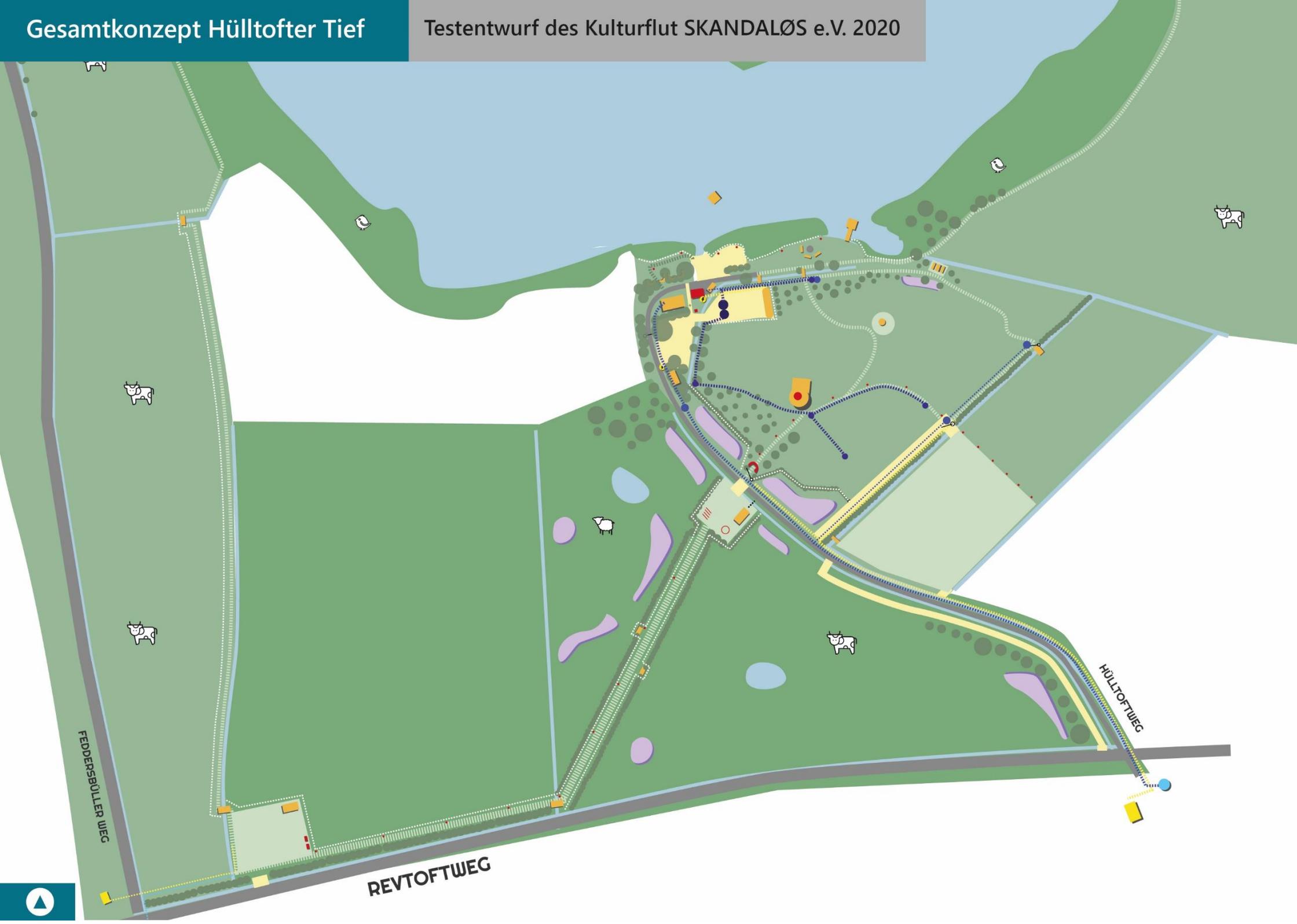
Neben dem notwendigen Ausbau der touristischen und aktivierenden Infrastrukturen soll das Hülltofter Tief auch als Veranstaltungsort qualifiziert werden. Hierzu soll maßgeblich die an den Parkplatz angrenzenden Fläche durch verschiedene Maßnahmen aufgewertet und für verschiedene Aktivitäten und

Veranstaltungen optimiert werden. Insbesondere für den Erhalt des SKANDALØS Festivals und die Ausrichtung weiterer Großveranstaltungen sind diese Maßnahmen von hoher Priorität. Neben der Befestigung einer weiteren Zufahrt auf das Gelände, die auch als Rettungsweg genutzt werden kann, ist der Anschluss an das lokale Ver- und Entsorgungsnetz notwendig, um hierdurch auch den Naturraum vor dem Abwasser des Wohnmobilstellplatzes und der Sanitäreinrichtungen zu schützen. Zusätzlich sollten weitere Brücken über die Gräben eingerichtet werden, um die Bewegungsfreiheit auf dem Gelände zu erleichtern und eine hohe Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass neben dem SKANDALØS Festivals auch andere Veranstaltungen, wie ein Zirkus o.ä. durchgeführt werden können.

Anschluss an den „Qualitätsweg – Rund um Nolde“

Das Hülltofter Tief ist auch zentraler Bestandteil des „Qualitätsweges – Rund um Nolde“ weshalb die Wegeführung der Tagesroute und die Anlage der wegebegleitenden Infrastrukturen in den Planungen des Ausbaus des Hülltofter Tiefs berücksichtigt werden sollten. Die Anlage großformatiger Erlebnis- und Lernstationen auf Basis der Planungen des Qualitätsweges ist vor allem auf der potenziellen Veranstaltungsfläche sowie in direkter Nähe der Badestelle möglich und sollte daher geprüft werden, bspw. durch den Bau einer Aussichtsplattform. Auch die Anlage einer Raststation in Form einer Picknickterrasse oder ein kleinere Bewegungspark sind in diesem Zusammenhang als weitere Alternativen zu nennen.

Als zentraler Projektträger sind die beiden Gemeinden als auch die Stiftung Seebüll Ada und Emil Nolde und der Kulturflut SKANDALØS e.V. zu nennen. In enger Abstimmung mit dem Amt Südtondern und den weiteren übergeordneten Planungsebenen, kann das Projekt einen entscheidenden Beitrag zur Qualifizierung der touristischen Wahrnehmung der beiden Gemeinden und der gesamten Region leisten. Darüber hinaus weist das Projekt ein enormes Potenzial auf, gemeinsam mit der Bewohnerschaft verschiedene Gemeinschaftsaktionen durchzuführen und lokale Betriebe in die Planungen und die Realisierung von Teilprojekten einzubeziehen.



FEDDERSBÜLLER WEG

REVTOFTWEG

HÜLLTOFTWEG



Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festlegung und Priorisierung der Erweiterungs- und Qualifizierungsmaßnahmen ▪ Kontaktaufnahme mit den übergeordneten Planungsebenen zur Eruierung der Umsetzungswahrscheinlichkeit verschiedener Teilprojekte ▪ Beauftragung von Ingenieuren und Landschaftsarchitekten für die Ausführungsplanung und die Realisierung der einzelnen Teilprojekte ▪ Kontaktaufnahme und Verhandlung mit Flächeneigentümern und potenziellen Schlüsselakteuren und Spendern ▪ Berücksichtigung der Planungen „Qualitätsweg – Rund um Nolde“ 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neu 2.1.2: Errichtung eines Informations- und Leitsystems ▪ Neu 5.1.2: Sicherstellung eines vielfältigen Freizeitangebotes ▪ Neu 5.2.1: Einbezug der Bewohnerschaft ▪ Neu 5.2.4: Durchführung weiterer Gemeinschaftsaktionen ▪ Neu 5.3.1: Fortführung interkommunaler Zusammenarbeit ▪ Ave 2.1.2: Errichtung eines Informations- und Leitsystems ▪ Ave 4.1.1: Sicherstellung eines vielfältigen Freizeitangebotes ▪ Ave 4.1.2: Durchführung weiterer Gemeinschaftsaktionen ▪ Ave 4.2.1: Einbezug der Bewohnerschaft ▪ Ave 4.3.1: Fortführung der interkommunalen Zusammenarbeit ▪ Inter 1.1: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Inter 1.2: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Inter 1.3: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Inter 2.1.1: Fortführung Zusammenarbeit mit Nolde Stiftung hins. touristischen Angebotes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abwägung mit anderen investiven Maßnahmen

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inter 2.2.1: Fortführung Zusammenarbeit mit Nolde Stiftung hins. Angebot für Einheimische ▪ Inter 3.1.1: Sicherung und Förderung Natur- und Landschaftsraum Gotteskoog ▪ Inter 3.2: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Inter 5.1.4: Ausweisung von attraktiven und sicheren Rundwegen 				
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Aventoft / Neukirchen ▪ Amt Südtondern ▪ AktivRegion Nordfriesland Nord ▪ Stiftung Seebüll Ada und Emil Nolde ▪ Kulturflut SKANDALØS e.V. ▪ weitere Schlüsselakteure ▪ externer Berater / Ingenieure / Landschaftsarchitekten
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abhängig von der Qualität der Teilprojekte – Planung des Qualitätswegen – Rund um Nolde nicht inkludiert = ca. 360.000 € 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Eigenmittel Stiftung Seebüll Ada und Emil Nolde ▪ Eigenmittel Kulturflut SKANDALØS e.V. ▪ GAK 4.0: Förderquote bis zu 65 %; max. 750.000 € ▪ ELER-Programm: „Ländlicher Tourismus“ // Förderquote: max. 53 %, max. 5.000.000 € ▪ GAK 4.0 + AktivRegion Nordfriesland Nord: Förderquote bis zu 65 - 75%; max. 750.000 € ▪ Spenden / Private Eigenmittel

4.8.3. Schlüsselprojekt: Erarbeitung und Umsetzung eines touristischen Gesamtkonzeptes unter dem Leitbild „Nolde Landschaft“

Neben dem Landschafts- und Naturraum profitieren die Gemeinden maßgeblich durch die Bekanntheit des Nolde Museum, des SKANDALØS Festivals sowie u.a. dem Naturspektakel Schwarze Sonne. Aufgrund der überregionalen und internationalen Bekanntheit des Malers Emil Nolde ist die Landschaft der Gemeinden vielen Leuten bekannt, doch nur die Besucher des Nolde Museums verstehen die besondere Verbundenheit und Beziehung des Malers mit der Region. Bereits im Rahmen eines Projektantrages aus dem Jahr 2007 wurde der Begriff „Noldes Landschaftsplanung“²⁰ genutzt, um in der Region Sønderjylland-Schleswig durch einen gemeinsamen Handlungsplan grenzüberschreitende Entwicklungen anzustoßen. Der Fokus des Handlungsplan lag dabei auf drei zentralen Schwerpunkten, die im Kern eine bessere Bindung des touristischen Potenzials in der Region im Einklang mit der Natur erzielen sollten. Aufgrund unterschiedlicher Schwierigkeiten zwischen den Projektteilnehmern konnten die Teilprojekte jedoch nicht realisiert werden. Im Rahmen des OEKs wurden von allen Beteiligten jedoch klar kommuniziert, dass durch ein gemeinsames Konzept verschiedene Teilprojekte angestoßen und realisiert werden sollen. Die Grundgedanken, Leitlinien und weitere interkommunale Projekte greifen in vielen Punkten die strategische Ausrichtung INTERREG-Projektes „Noldes Landschaftsplanung“ auf.

Grundgedanke

Der Grundgedanke des Schlüsselprojektes „Erarbeitung und Umsetzung eines touristischen Gesamtkonzeptes unter dem Leitbild „Nolde Landschaft“ ist erste strategische Vorüberlegungen festzuhalten, die im Anschluss an das OEK fortgeführt und konkretisiert werden sollen. Die erarbeiteten Leitlinien und Inhalte sollen als Grundlage der Vermarktung und den Aufbau eines einheitlichen Angebotes fungieren. Zusätzlich sollen sie die Vermarktung der

touristischen Stärken und die Definition der einzelnen Angebote erleichtern. Im Rahmen des Schlüsselprojektes wurden durch eine Bestandsaufnahme die wesentlichen touristischen Stärken und Angebote identifiziert und festgehalten. Sie bilden die Grundlage für ein übergeordnetes Gesamtkonzept.



Abbildung 63: Übersicht der touristischen Stärken der Gemeinden (CIMA 2020)

Als zentrale Leitlinien der künftigen touristischen Vermarktung soll das Wortpaar der „Nolde Landschaft“ genutzt werden. In Rücksprache mit der Nolde Stiftung ist eine Nutzung des bisherigen Corporate Designs der Stiftung in Aussicht gestellt worden. Vertragliche Regelungen müssten noch folgen.

Das Wortpaar „Nolde Landschaft“ hebt die besondere Verschmelzung der Natur- und Kulturlandschaft in den Gemeinden hervor. Das Wort Kulturlandschaft erhält durch das Werk von Emil Nolde einen neuen Anstrich und

²⁰ Das INTERREG-Projekt „Noldes Landschaftsplanung“ wurde in einem Zeitraum von 2000 bis 2008 initiiert und ausgearbeitet. In dem Abschlussbericht werden verschiedene bereits konkrete Projektansätze beschrieben. Aufgrund verschiedener Schwierigkeiten zwischen den damaligen Projektträgern und den damaligen Rahmenbedingungen sind bis heute keine Teilprojekte realisiert worden (Quelle: Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein & Tønder kommune 2008).

verbindet die menschengemachte Landschaft mit Kunst und Kultur. Die „Nolde Landschaft“ stiftet Identität für die Bewohnerschaft und ist einzigartig. Als übergeordnete Slogan soll es als zentrales Element in der Vermarktung kommuniziert werden. Aufbauend auf dem übergeordneten Slogan wurden drei untergeordnete Leitlinien entworfen, die das breite Spektrum des touristischen Angebotes darstellen und inhaltlich miteinander verknüpfen sollen.

Die Leitlinie „Auf den Spuren von Nolde.“ soll als Ausgangspunkt die Geschichten rund um die Gemeinden erzählen und nach außen kommunizieren. Sie erleichtert hierdurch die konzeptionelle Verbindung der Kultur- und Freizeitangebote durch ein übergeordnetes Thema. Mit der Leitlinie „Mitten in die Natur.“ soll das qualitative Naherholungs- und Freizeitangebot der Gemeinde in den Vordergrund gestellt werden. Es steht sinnbildlich für das enorme landschafts- und naturräumliche Potenzial in der Region. Um zudem bestimmte Zielgruppen zu emotionalisieren und anzuziehen, soll die Leitlinie „Lust auf Landruhe.“ für die Vermarktung der gastronomischen Angebote und der Übernachtungsmöglichkeiten genutzt werden. Eine konkrete Anwendung der Leitlinien ist bei der Erstellung eines gemeinsamen Internetauftritts oder bei der Bewerbung über Flyer und Prospekte angedacht. Die einzelnen Leitlinien fungieren hierbei für die Anordnung und Sammlung der verschiedenen Angebote. Bspw. könnten die verschiedenen Routen und Sehenswürdigkeiten unter der Leitlinie „Auf den Spuren von Nolde“ in der Menüführung auf einer gemeinsamen Homepage gesammelt werden.

Nolde.
Landschaft

Auf den Spuren von **Nolde.**
Mitten in die Natur.
Lust auf Landruhe.

Abbildung 64: Beispielhafte Ausgestaltung der Leitlinien in einer einheitlichen Schrift (CIMA 2020)

Auf Basis der identifizierten Stärken und Angebote und den zentralen Leitlinien wurden in einem weiteren Schritt verschiedene Handlungsfelder definiert und ausformuliert. Die Handlungsfelder sollen als Orientierungsrahmen für die nachfolgenden Maßnahmen und Projekte dienen, um einen einheitlichen Auftritt der verschiedenen Angebote zu gewährleisten. Das Handlungsfeld „Kommunikation & Vermarktung“ beinhaltet hierbei bspw. das Ziel, dass die einzelnen Angebote den Begriff der Nolde Landschaft als Aufhänger ihrer Vermarktung nutzen. Mit der Nutzung eines gemeinsamen Markenauftritts wird eine gewisse Professionalität ausgestrahlt, die den Touristen helfen soll, sich innerhalb der Gemeinde zu bewegen und passende Angebote zu finden. Das Handlungsfeld Orientierung & Digitalisierung umfasst vor allem die inhaltliche Verknüpfung über ein benutzerfreundliches und modernes Leit- und Informationssystem, welches an den Sehenswürdigkeiten und entlang der touristischen Wege entstehen soll.

	Kommunikation & Vermarktung	Die Gemeinden sprechen in einer Sprache nach außen und nutzen die Nolde Landschaft als Aufhänger für die Vermarktung ihrer Angebote. Es entsteht ein professioneller und aktivierender Markenauftritt.
	Orientierung & Digitalisierung	Die Angebote, die Geschichten und die Besonderheiten der Gemeinden werden durch benutzerfreundliche und moderne Leit- und Informationssysteme unterstützt (analog und digital).
	Leben & Genuss	Das Naherholungs-, Freizeit- und Gastronomieangebot begeistert die Gäste mit tollen Angeboten und Produkten sowie einem klaren Image. Zudem wird das Angebot immer wieder erweitert, um das Potenzial der Landschaft auszuschöpfen.
	Mobilität & Infrastruktur	Um die Nolde Landschaft in seiner Gänze zu erkunden, werden die Infrastrukturen an moderne Standards ausgerichtet und ergänzende Mobilitätsangebote für verschiedene Zielgruppen entwickelt und angeboten.
	Lebensqualität & Gemeinwohl	Das touristische Angebot trägt zu Lebensqualität der Bevölkerung bei, da diese das Angebot selber nutzen können und zu gleich an den Wertschöpfungsketten partizipieren können.

Abbildung 65: Die Handlungsfelder eine potenziellen Gesamtstrategie (CIMA 2020)

Die dargestellten Inhalte und Konzeptideen sollen nun Verwendung finden, um ein übergeordnetes Strategiepapier bzw. Gesamtkonzept zu entwerfen. In Zusammenarbeit mit der Nolde Stiftung soll dieses als Handlungsplan die zukünftige Entwicklung der touristischen und kulturellen Angebote in den

Gemeinden steuern, indem gezielt verschiedene Maßnahmen konzipiert und realisiert werden. Darüber hinaus müssen die touristischen Ansätze übergeordneter Ebenen, bspw. des Kreises Nordfriesland (Moin Lieblingsland) in einem späteren Konzept berücksichtigt werden, um einen gegenseitigen Mehrwert zu generieren. Auch die Kontaktaufnahme mit umliegenden Gemeinde des ehemaligen Verwaltungsbezirks Wiedingharde ist hierbei denkbar, um gemeinsame eine bestmögliche, professionelle und erfolgreiche Vermarktung der Region zu erzielen.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inhaltliche Konkretisierung und Festlegung der Leitlinien im Anschluss an das OEK ▪ Kontaktaufnahme mit umliegenden Gemeinden (ehemalige Wiedingharde) um eine interkommunale Strategie anzustoßen ▪ Erarbeitung einer Gesamtstrategie aufbauend auf den Leitlinien des OEKs <ul style="list-style-type: none"> • Option 1: Eigenständige Erarbeitung der Gesamtstrategie mit Hilfe von Schlüsselakteuren • Option 2: Eigenständige Erarbeitung der Gesamtstrategie mit Hilfe von Schlüsselakteuren und externen Beratern/Gutachten/Experten (Moderation // Zusammenführung) • Option 3: Beauftragung eines Beratungsunternehmens für Marketing und Tourismus ▪ Umsetzung der Maßnahmen der Strategie, bspw. durch die Anlage eines Leit- und Informationssystems 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neu 2.1: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Ave 2.1: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Inter 1.1.: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Inter 1.2.2: Installation eines Informations- und Leitsystems ▪ Inter 1.3: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Inter 2: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Inter 3.1.1: Sicherung und Förderung des Natur- und Landschaftsraums ▪ Inter 5.1.4: Ausweisung von 	<ul style="list-style-type: none"> ▪

Rundwegen ▪ Inter 5.1.5: Ausbau der radinfrastrukturellen Vernetzung				
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Aventoft / Neukirchen ▪ Amt Südtondern ▪ Stiftung Seebüll Ada und Emil Nolde ▪ Kulturflut SKANDALØS e.V. ▪ Gastronomen / Hotelerie etc. ▪ weitere Schlüsselakteure ▪ externer Berater
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abhängig von der jeweiligen Option und dem inhaltlichen Aufwand: ▪ Externe Moderation: ca. 12.000 bis 18.000 € ▪ Externe Beratung: ab 20.000 € 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde und der Stiftung ▪ GAK 4.0: Förderquote bis zu 65 %; max. 750.000 €, bspw. für eine Dorfmoderation oder die Ausarbeitung des Gesamtkonzeptes

4.8.4. Schlüsselprojekt: Optimierung der touristischen Wegeverbindungen

Obwohl die beiden Gemeinden an zwei Fernradwegen und regionalen Erlebnisrouten liegen, weist das touristische Wegenetz innerhalb der Gemeinden deutliche Optimierungsbedarfe auf. Sowohl bei der infrastrukturellen Vernetzung durch ergänzende Rad- und Wanderwege als auch bei der Ausweisung und Ausschilderung der Routen und Sehenswürdigkeiten konnten entsprechende Optimierungsbedarfe identifiziert werden. Mit Ausnahme der Ausweisung der Nolde Stiftung und der übergeordneten Radwegenetze ist bisher kein Informations- und Leitsystem installiert. Die infrastrukturelle Verbindung der Gemeinden erfolgt derzeit hauptsächlich über die L6 (Ossterdeich - Nordosterdeich - Fischerhäuser - Aventofter Landstraße – Dorfstraße) sowie über den Revtoftweg und die Kreisstraße Gotteskoogstraße. Für Touristen und Einheimische fehlt es daher an interessanten Wegeverbindungen, die sie durch den Naturraum und die menschgemachte Kulturlandschaft führen.

Grundgedanke

Durch die Aufwertung und Ergänzung der vorhandenen Wegeinfrastrukturen sollen vornehmlich die Gemeinden und die Nolde Stiftung besser miteinander vernetzt werden, aber auch die weiteren Sehenswürdigkeiten sollen von einer besseren Wegeinfrastruktur profitieren. Hierbei sollen neben der Ergänzung des Wegenetzes durch die Anlage neuer Rad- und Wanderwege auch vorhandene Wege durch die Anlagen von Sitz- und Rastmöglichkeiten sowie durch die Verbesserung des Bodenbelags und in Teilen durch die Vergrößerung der Wegebreiten qualifiziert werden. Die besondere Herausforderung ist hierbei, dass die Anlage neuer Wanderwege oftmals über private Flurstücke und landwirtschaftlich genutzte Flächen erfolgen muss, sodass eine frühzeitige Ansprache und Zusammenarbeit mit den jeweiligen

Eigentümern notwendig ist. Die Nolde Stiftung ist in diesem Schlüsselprojekt ein zentraler Partner, da sie zum einem als Nukleus des Wegenetzes fungiert. Zum anderen ist sie Eigentümer und Verpächter der Flächen rund um das Nolde Museum. Demzufolge sind bauliche Maßnahmen u.a. bei der Qualifizierung des Nolde Weges, der als wichtiger Verbindungsweg identifiziert wurde und bei der Anlage neuer Wege rund um das Nolde Museum, kurzfristig realisierbar. Die Anlage ergänzender Wege und die Qualifizierung des vorhandenen Wegenetzes soll unter Berücksichtigung der Standards und Kriterien des bundesweiten Zertifikats "Qualitätsweg Wanderbares Deutschland"²¹ des Deutschen Wanderverbandes erfolgen, um ein qualitatives Angebot zu schaffen. Ziel ist es jedoch nicht das gesamte Netz durch das Qualitätssiegel zertifizieren zu lassen, sondern es gilt vielmehr darum, mit Hilfe der Kriterien eine einheitliche und wanderfreundliche Qualität des Netzes zu erreichen.

Wahlkriterien	Inhalt // Grenzwerte
naturnahe Wege	naturbelassene, landschaftstypische Wege, gut begehbar // min. 1.000 m
befestigte Wege mit Feinabdeckung	Oberfläche aus Feinmaterial, wassergebundene Decke // neutrale Wertung
nutzerfreundliche Markierung	lückenlos, fehlerfrei und eindeutig

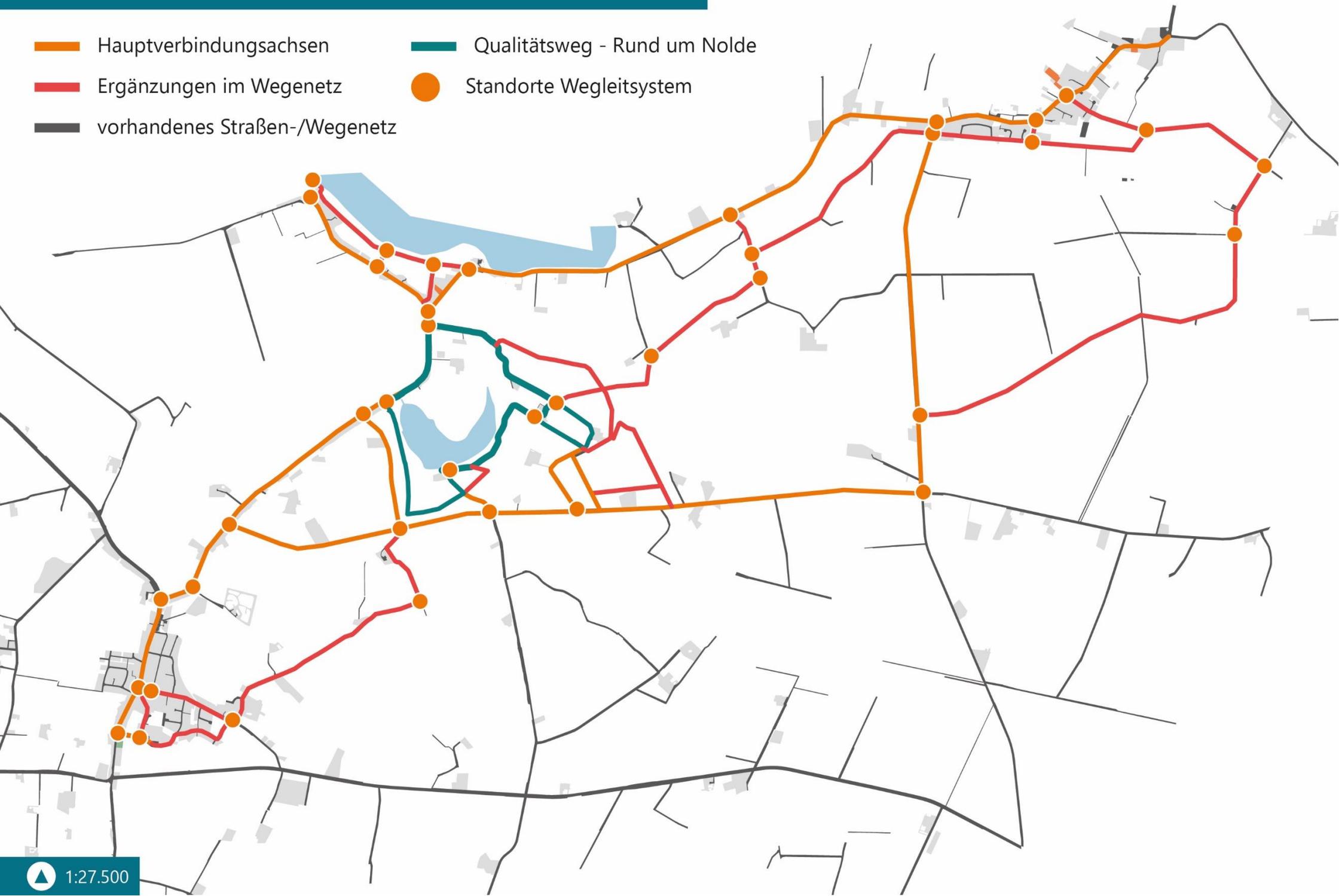
Abbildung 66: Auszug aus dem Kriterienkatalog (DEUTSCHER WANDERVERBAND SERVICE GMBH 2018)

Die nachfolgende Kartendarstellung zeigt das touristische Wegenetz innerhalb der Gemeinden und inwieweit Ergänzungen und Qualifizierungen angestrebt werden sollen.

²¹ Das Qualitätssiegel „Wanderbares Deutschland“ des Deutschen Wanderverbandes legt deutschlandweite Standards fest, um dem modernen Wandertouristen eine größtmögliche Qualität zu gewährleisten. Durch das Qualitätszeichen soll Wandertouristen helfen sich zu orientieren und ein möglichst eindrucksvolles Wandererlebnis zu erhalten. Weitere Informationen finden sich unter: <https://www.wanderbares-deutschland.de/> (Stand: 25.04.2020)

Übersicht touristisches Wegenetz

-  Hauptverbindungsachsen
-  Ergänzungen im Wegenetz
-  vorhandenes Straßen-/Wegenetz
-  Qualitätsweg - Rund um Nolde
-  Standorte Wegleitsystem



1:27.500

Im Rahmen des Ausbaus sollten die dargestellten Hauptverbindungsachsen hinsichtlich ihres Zustandes überprüft und bei Bedarf möglichst nach den Kriterien der Qualitätszeichens Wanderbares Deutschland verbessert werden. Ebenso gilt es einzelne Sehenswürdigkeiten und Angebote in das Netz aufzunehmen, um deren Sichtbarkeit zu verbessern, bspw. den Bauernhof-Barfußgarten in Neukirchen. Der Ausbau des Ergänzungsnetzes steht hierbei vor einigen Herausforderungen, da die Kosten für die Anlage eines Weges sowie der Ankauf von privaten Flächen voraussichtlich höhere Kosten verursachen werden und einen hohen zeitlichen Aufwand mit sich ziehen. Zu den potenziellen Maßnahmen des Ausbaus und der Qualifizierung sollten u.a. zählen:

- Modernisierung und Vereinheitlichung des Bodenbelags
- Anlage neuer Wege (mind. 3 m breit) entlang von Landwirtschaftswegen oder parallel zu den Gräben
- Einrichtung von ergänzenden Wanderwegen parallel zu den Verbindungsachsen
- Einrichtung von ergänzenden Sitzmöglichkeiten und/oder Raststationen bzw. Erlebnisstationen
- Installation eines modernen Informations- und Leitsystems

Qualitätsweg – rund um Nolde

Der eingezeichnete „Qualitätsweg – rund um Nolde“ stellt im Rahmen des Schlüsselprojektes eine Besonderheit dar. Die Anlage neuer Wege und die Qualifizierung des bestehenden Wegenetzes um das Hülltofter Tief und das Nolde Museum verfolgen das Ziel der Zertifizierung als „Qualitätsweg Wanderbares Deutschland – familienspaß“. Das Zertifikat ist ein Bestandteil der Zertifizierungsmöglichkeit für Tagestouren des Deutschen Wanderverbandes, welche in acht Themen unterteilt ist. Mit dem Zertifikat soll die besondere Ausrichtung eines Wanderweges für Familien mit Kindern hervorgehoben werden. Demzufolge gilt es bestimmte Kriterien zu erfüllen, um für die Kinder besondere Reize entlang einer Route zu setzen. Das Nolde Museum und die spannende Flora und Fauna rund um das Hülltofter Tief bietet die

besten Voraussetzungen für die Anlage von Erlebnis- und Lernstationen. Die Kombination aus dem Wissenstransfer über Kultur und Kunst sowie der Natur und Kulturlandschaft ist eine Besonderheit der Region und kann durch eine Zusammenarbeit mit der Nolde Stiftung eine enorme touristische Anziehungskraft entwickeln. Hierzu bedarf es eines durchdachten pädagogischen Konzeptes, um ein interessantes und kinderfreundliches Angebot zu schaffen. Die Erlebnis- und Lernstationen sollten hierbei unterschiedliche Reize setzen. Durch ein erhöhte Informations- und Aussichtsplattform könnten über die zahlreichen Vogelarten und die Fauna rund um das Hülltofter Tiefs informiert werden. Durch einen leeren Bilderrahmen mit Blick auf die Landschaft und einer Tafel, könnten die Kinder dazu animiert werden, ein eigenes Bild nach dem Vorbild von Emil Nolde zu malen. Die Qualifizierung des Weges erfordert auch entsprechende Ausgleichs- und Aufwertungsmaßnahmen im Naturraum sowie die Anlage von Brücken zur Überquerung der vorhandenen Gräben. Start und Ziel des Qualitätsweges sollte das Nolde Museum sein, damit die Wandertouristen animiert werden, das Angebot des Museums zu nutzen.

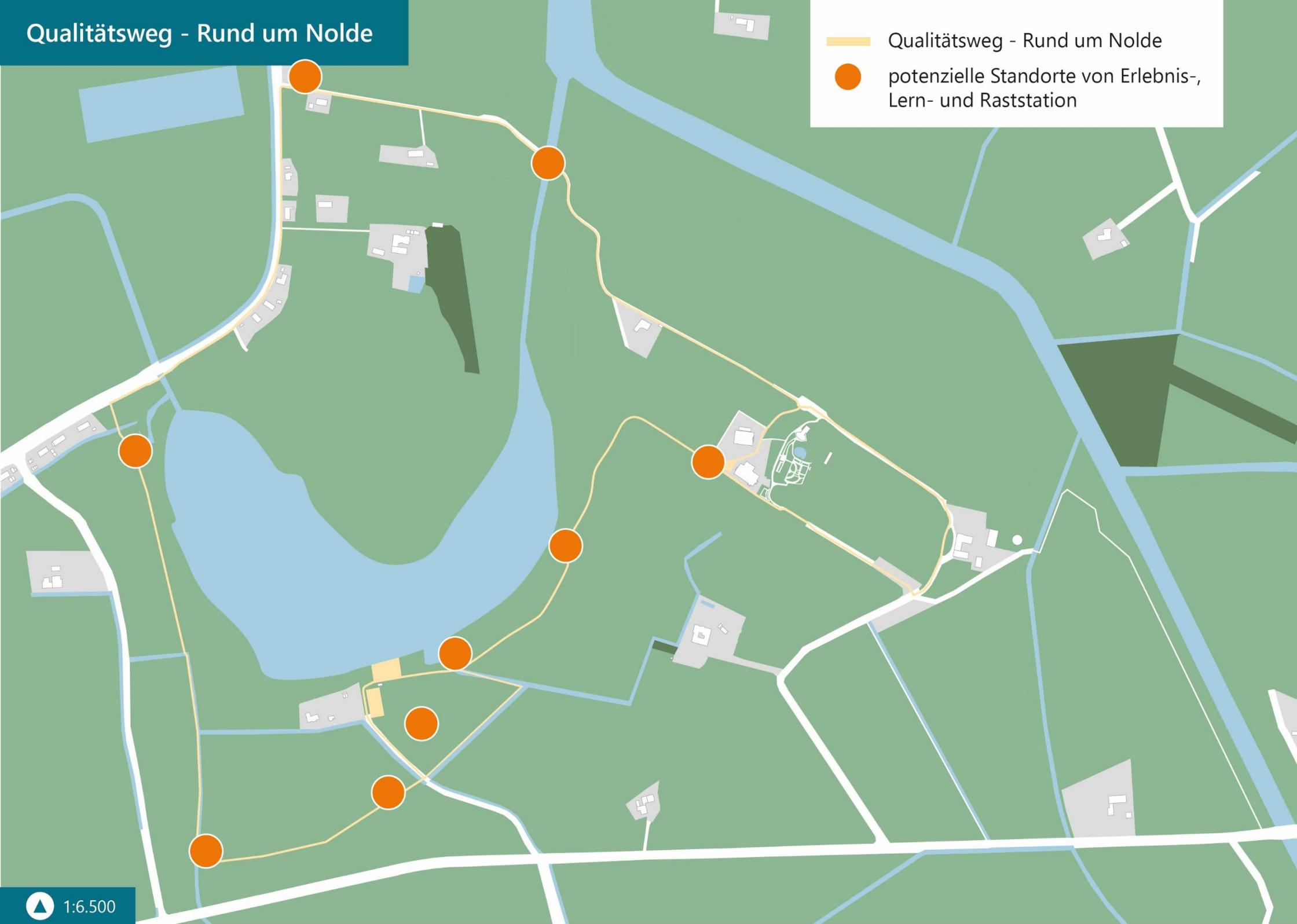
Die Anlage des Qualitätsweges und das Schlüsselprojekt „Ausbau des Hülltofter Tiefs“ sollten zusammengedacht werden, da sich hierdurch eine Vielzahl an Kopplungseffekten ergeben können. Hierzu zählen bspw. ...

- ... der Ausbau der Badestelle und die Anlage einer Einlassstelle für Kanus, Boote etc,
- ... die Modernisierung der Sanitäreanlage und die Erweiterung des befestigten Parkplatzes,
- ... die Anlage von Wildblumen- und Streuobstflächen,
- ... die Anlage von ergänzenden Leitungen für Veranstaltungen (Strom, etc.)
- die Installation eines modernen Informations- und Leitsystems

Der nachfolgende Testentwurf stellt eine mögliche Routenführung um das Hülltofter Tief und das Nolde Museum dar.

Qualitätsweg - Rund um Nolde

- Qualitätsweg - Rund um Nolde
- potenzielle Standorte von Erlebnis-, Lern- und Raststation



In der nachstehenden Abbildung sind grobe Näherungswerte für den Neubau und die Instandsetzung von Wegen unterschiedlicher Qualitäten sowie ergänzende wegebegleitender Infrastrukturen dargestellt. Bezüglich der ergänzenden Infrastrukturen ist zu berücksichtigen, dass die Kosten abhängig sind von der Konzeption, Art und Qualität des jeweiligen Mobiliars oder Elementes. Die dargestellten Kosten beruhen auf der Abwägung typischer Mobiliare und Elemente verschiedener Anbieter in einer mittleren bis hohen Qualität. Ein wesentliches Ziel bei der Anlage der Infrastrukturen und ergänzender Angebote sollte es sein, dass sie einheitlich und nach den Zielen und Leitlinien des gemeinsamen Tourismuskonzeptes realisiert werden.

Maßnahme	Neubau // Instandsetzung	Unterhaltung
Wege* (3 m Breite)		
Naturnahe Wege	10 – 25 lfm/€	0,25 – 0,75 lfm/€
Wege mit Feinabdeckung	17 – 51 lfm/€	0,85 – 2,55 lfm/€
Infrastrukturen / ergänzende Angebote		
Stele	1.000 – 2.000 € pro Stele	100 €/Jahr
Wegweiser	500 – 1.000 € pro Wegweiser	40 – 60 €/Jahr
Informationstafeln	1.000 – 1.500 € pro Tafel	100 €/Jahr
Erlebnis- / Lernstation	750 – 2.500 € pro Station	300 – 500 €/Jahr
Bänke	750 – 950 € pro Bank	80 €/Jahr

Abbildung 67: Näherungswerte der Kosten zur Qualifizierung des Wegenetzes (CIMA 2020; *SÄCHSISCHES LANDESKURATORIUM LÄNDLICHER RAUM e.V. 2008)



Naturnaher Weg mit Erlebnisstation

Modernes Wegeleitsystem

Moderne und besondere Informationstafeln

Gestaltung einer Erlebnisstation

Modernes Sitzmobiliar

Abbildung 68: Beispiele für die Bespielung des Qualitätswegs (CIMA 2020)

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festlegung und Priorisierung der Erweiterungs- und Qualifizierungsmaßnahmen im touristischen Wegenetz ▪ Beauftragung von Ingenieuren und Landschaftsarchitekten für die Ausführungsplanung und die Realisierung der Routen nach den gesetzten Prioritäten ▪ Kontaktaufnahme und Verhandlung mit Flächeneigentümern und potenziellen Schlüsselakteuren und Spendern ▪ Beauftragung der Ausführungsplanung und Realisierung des Qualitätswegs – Rund um Nolde ▪ Berücksichtigung der Planungen des Ausbaus Hülltofter Tiefs 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neu 2.1: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Neu 5.2.1: Einbezug der Bewohnerschaft ▪ Neu 5.3.1: Fortführung interkommunaler Zusammenarbeit ▪ Neu 6: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Ave 2.1: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Ave 4.2.1: Einbezug der Bewohnerschaft ▪ Ave 4.3.1: Fortführung der interkommunalen Zusammenarbeit ▪ Inter 1.1: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Inter 1.2: Alle Ziele und Maßnahmen ▪ Inter 1.3.1: Ausbau, Modernisierung und Instandhaltung Radinfrastruktur ▪ Inter 2.1.1: Fortführung Zusammenarbeit mit Nolde Stiftung hins. touristischen Angebotes ▪ Inter 2.2.1: Fortführung Zusammenarbeit mit Nolde Stiftung hins. Angebot für Einheimische ▪ Inter 3.1.1: Sicherung und Förderung Natur- und Landschaftsraum Gotteskoog ▪ Inter 3.2: Alle Ziele und Maßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abwägung mit anderen investiven Maßnahmen

Planungshorizont				Akteure
kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Aventoft / Neukirchen ▪ Amt Südtondern ▪ AktivRegion Nordfriesland Nord ▪ Stiftung Seebüll Ada und Emil Nolde ▪ Kulturflut SKANDALØS e.V. ▪ Gastronomen / Hotellerie etc. ▪ weitere Schlüsselakteure ▪ externer Berater / Ingenieure / Landschaftsarchitekten
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abhängig von der jeweiligen Anzahl an neuen Wegen und Routen, daher derzeit nicht kalkulierbar ▪ Qualitätsweg – Rund um Nolde (ca. 4,5 km): ca. 200.000 € inkl. Neubau und Instandsetzung Wege, Brücken, Erlebnisstationen, Mobiliar, Baunebenkosten (17 %), Planungsleistung (20 %) etc. (exklusive möglicher Grunderwerb von Flächen) 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Eigenmittel Stiftung Seebüll Ada und Emil Nolde ▪ Eigenmittel Kulturflut SKANDALØS e.V. ▪ GAK 4.0: Förderquote bis zu 65 %; max. 750.000 € ▪ ELER-Programm: „Ländlicher Tourismus“ // Förderquote: max. 53 %, max. 5.000.000 € ▪ GAK 4.0 + AktivRegion Nordfriesland Nord: Förderquote bis zu 65 - 75%; max. 750.000 € ▪ Spenden / Private Eigenmittel

4.9. Interkommunales Handlungsfeld: Natur & Klima

Leitziele: Sicherung und Erhalt der wertvollen Natur- und Landschaftsräume // Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung

Der Natur- und Landschaftsraum Gotteskoog stellt das Rückgrat des Tourismus- sowie des Naherholungs- und Freizeitangebotes der Gemeinden dar. Die vielseitige und sensible Flora und Fauna gilt es daher bei allen Projekten und Maßnahmen zu berücksichtigen und als einen zentralen Abwägungsbezug abzuwägen. Eine enge Abstimmung mit den entsprechenden übergeordneten Planungsebenen, wie der Unteren Naturschutzbehörde ist daher unabdingbar und stets zu empfehlen. Durch ergänzende Maßnahmen soll zudem ein Beitrag geleistet werden, den Natur- und Landschaftsraum Gotteskoog samt seinen Teilgebieten, wie dem Ruttebüller See oder den Aventofter Wald zu schützen und für zukünftige Generationen zu sichern. Hierzu zählen neben der Förderung insektenfreundlicher und klimaangepasster Bepflanzungen in den Grün- und Freiräumen der Gemeinden auch der Erhalt und die Förderung der weiteren Grünstrukturen und Grünzäsuren, um die hohe Lebensqualität in den Gemeinden zu erhalten. Daher ist es zudem oberstes Ziel, einen sanften und ökologisch verträglichen Tourismus in der Region zu etablieren, um eine Ausbeutung des naturräumlichen Potenzials zu verhindern.

Auch die Versiegelung von weiteren Flächen soll im Rahmen einer flächen- und ressourcenschonenden Gemeindeentwicklung stets auf ein Minimum reduziert werden. Die Planung weiterer Neubaugebiete und Baugrundstücke ist stets daran gekoppelt, entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren und innerhalb der Baugebiete einen hohen Grünflächenanteil und weitere klimaangepasste Maßnahmen zu realisieren. Auch die Bauherren und Grundstückseigentümer sollen für nachhaltige Standards sensibilisiert werden.

Auf Amtsebene wurde in den vergangenen Monaten bereits durch die Einstellung eines Klimamanagers ein Zeichen gesetzt, dass der Natur-, Klima-

und Ressourcenschutz im Amt Südtondern eine besondere Rolle einnehmen soll. Durch die Erarbeitung eines interkommunalen Klimaschutzkonzeptes sollen die Themen der Energiewende und des Klimaschutzes auch in den Gemeinden verstärkt in den Fokus rücken und durch verschiedene Teilprojekte umgesetzt werden.

Auf Gemeindeebene könnten die Gemeinde Neukirchen und Aventoft durch die Erarbeitung eines dörflichen und nachhaltigen Energiekonzeptes zu Vorreitern werden, um die in Teilen schon vorhandene Nutzung von Nahwärmenetzes noch weiter auszubauen. Ein großes Potenzial bieten hierbei jegliche Planungen und Projekten rund um den Ausbau zentraler Gemeindeinfrastrukturen, wie dem Campus Haus der Vereine in Neukirchen oder der Erweiterung der Turnhalle in Aventoft.

4.9.1. Übersicht interkommunales Handlungsprogramm Natur & Klima

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
3 Sicherung und Erhalt der wertvollen Natur- und Landschaftsräume						
3.1 Sicherung und Förderung des Natur- und Landschaftsraums Gotteskoog						
3.1.1	Sicherung und Förderung des Natur- und Landschaftsraum Gotteskoog	 (Inter: 1.1) + dauerhaft	Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsraum als wertvolle Biotop für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Gemeinden ▪ Untere Naturschutzbehörde 	<p>Die Gemeindegebiete Neukirchens und Aventofts liegen in der Schleswig-Holsteinischen Marsch und Nordseeinseln sowie zu großen Teilen im größten Koog Nordfrieslands, dem Gotteskoog. Der Gotteskoog setzt sich aus mehreren Teilgebieten zusammen, welche in Teilen als Vogelschutzgebiete unter anderem den Lebensraum des Seeadlers sichern sollen. Die Teilgebiete sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ruttebüller See • Hülltofter See • Aventofter Wald • Gotteskoogsee • Haasberger See <p>Daher gilt es, auch zukünftig bei allen Planungen die naturschutzrechtlichen Richtlinien sowie die Sensibilität des Natur- und Landschaftsraums in den Teilgebieten zu berücksichtigen und als zentralen Abwägungsbelang einfließen zu lassen. Vor allem hins. des Ausbaus und der Qualifizierung des sanften Tourismus ist eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu pflegen. Zudem sind die Belange des Natur- und Landschaftsraums auch gegenüber übergeordneten Planungen (bspw. Planung Hochspannungsleitung) zu kommunizieren und durchzusetzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der zahlreichen Teilgebiete des Natur- und Landschaftsraums ▪ Berücksichtigung der Naturschutzrichtlinien und der Sensibilität der Natur als zentraler Abwägungsbelang
3.2 Sicherung der vorhandenen Naturressourcen und Förderung der Artenvielfalt						

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
3.2.1	Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzung	dauerhaft	<p>Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzung bspw. durch</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Umgestaltung der Grünstreifen, ▪ die Anpflanzung von Streuobstwiesen auf Gemeindeflächen, ▪ Festsetzungen in B-Plänen, ▪ Aufklärungsarbeit und Anreizsysteme zu ökologisch wertvollen Bepflanzungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinden ▪ Bürger*innen ▪ Eigentümer*innen ▪ Nolde Stiftung 	<p>Um den ökologischen Wert der Grünstrukturen in den Gemeinden zu erhöhen, sollte zukünftig eine insektenfreundliche und klimaangepasste Bepflanzung auf den Gemeindeflächen erfolgen. Auch die Anpflanzung von Streuobstwiesen auf Gemeindeflächen sollte stärker bedacht und umgesetzt werden. Die Umgestaltung von ungenutzten Grünflächen, bspw. rund um den Funkmast und die Grünstreifen entlang der Straßen, bieten sich hierfür an. Auch das vermehrte Auftreten von „Steingärten“ und die Gartengestaltung mit Neophyten in den privaten Gärten tragen nicht zu einer wünschenswerten Artenvielfalt bei. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist stark von den einzelnen Eigentümern und privatem Engagement abhängig. Hier sind die unterschiedlichen Vorlieben in der Gartengestaltung zu berücksichtigen. Als Anreizprogramm könnte ein Schönheitspreis oder ähnliches ausgerufen werden, um die schönsten Gärten in den Gemeinden zu prämiieren. Hierdurch könnte durch einen sozialen Druck ein Umdenken bei den Bürger*innen initiiert werden.</p> <p>Die Einbindung der Bürger als Paten und Pfleger könnte zudem den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde weiterstärken. Denkbar sind auch Projekte mit der Emil-Nolde-Schule und der KiTa in Zusammenarbeit mit der Nolde Stiftung.</p> <p>Die Umsetzung dieser Maßnahme kann auch dazu genutzt werden, um Ausgleichsflächen zu schaffen, die durch den infrastrukturellen Ausbau des Hülltofter Tief benötigt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forcierung einer ökologischen und insektenfreundlichen Gestaltung der Grünstrukturen ▪ Pflanzfestsetzungen in den zukünftigen B-Plänen ▪ Durchführung von Aufklärungskampagnen bzgl. ökologisch wertvoller Bepflanzung
3.2.2	Erhalt und Förderung der derzeitigen Grünstrukturen und Grünzäsuren in den Gemeindegebieten	dauerhaft	Erhalt der Grünstrukturen und Grünzäsuren durch regelmäßige Pflege und Erhalt von Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinden ▪ Bürger*innen 	Insbesondere das Straßenbegleitgrün entlang der Bundesstraße und die Grünzäsuren innerhalb der Gemeinde haben eine wichtige Funktion für das Gemeindeklima und wirken sich zudem positiv auf das Gemeindebild aus. Diese Strukturen gilt es	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der Grünstrukturen ▪ Ein funktionstüchtiger Instandhaltungs- und Pflegeplan

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					zukünftig zu sichern. Ebenso gab es in der Vergangenheit bereits erste Initiativen zur Umgestaltung der Grünstrukturen, die jedoch aufgrund eines nicht abgestimmten Pflegeplans zerstört wurden. Daher sollte eine enge Kommunikation zwischen den Gemeinden und den Bürgern erfolgen, um solche Vorkommnisse zukünftig zu verhindern.	
4 Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung						
4.1 Förderung eines nachhaltigen Bewusstseins über die Themen Energiewende und Klimaschutz						
4.1.1	Flächenschonende Gemeindeentwicklung	dauerhaft	Reduzierung des Flächenverbrauchs im Zuge der Gemeindeentwicklungen durch eine sinnvolle Erweiterung des Siedlungsbereichs unter Berücksichtigung der lokalen Bodenverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinden 	Auch wenn beide Gemeinden unterschiedlichen Entwicklungsperspektiven unterliegen, so gilt für beide, behutsam mit der Ressource Fläche umzugehen. Zum Schutz der Natur und Landschaft sollte der Flächenverbrauch möglichst geringgehalten werden. Ebenso sind die lokalen Bodenverhältnisse bei der weiteren Baulandentwicklung zu berücksichtigen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Politischer Beschluss zur Einhaltung nachhaltiger Grundsätze bei der Gemeindeentwicklung ▪ Umsetzung des Credo Innen- vor Außenentwicklung
4.1.2	Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien bei der Planung von Neubaugebieten und Prüfung von Mechanismen zur Beförderung von energetischen Gebäudestandards oberhalb des gesetzlichen Minimums	dauerhaft	Prüfung der Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten sowie stärkere Fokussierung der Themen Energiewende und Klimaschutz in der Bauleitplanung (Blockheizkraftwerke und Nahwärmenetze, Ausrichtung von Gebäudekörpern und Dachformen etc.).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinden ▪ Investoren/Bauherren ▪ Eigentümer*innen 	Die Themen Energiewende und Klimaschutz sollen bei zukünftigen Gemeindeentwicklungen verstärkt in den Fokus rücken. Es gilt nun, auf planungsrechtlicher Ebene entsprechende Potenziale auszuloten und festzusetzen. Auch die Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten sollte überprüft werden, indem auch die Bürger*innen hierzu befragt werden. Durch diese können vor allem auf privater Ebene Maßnahmen zu 100% gefördert werden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten ▪ Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien für Neubaugebiete

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
4.1.3	Sicherung der Qualität des Natur- und Kulturrums	dauerhaft	Sicherung der Qualität des Natur- und Kulturrums	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Deich- und Hauptzielverband Südwesthörn-Bongsiel ▪ weitere Institutionen und Betreiber 	Der Naturraum in den Gemeinden ist zu einem Großteil menschengemacht, weshalb entsprechende Institutionen gegründet wurden, die für die Verwaltung und Instandhaltung des Kulturrums verantwortlich sind. Auch zukünftig gilt es, den Natur- und Kulturräum zu pflegen und instand zu halten. Anpassung aufgrund klimatischer Veränderungen, bspw. die Häufung von Starkregenereignissen und von Hitzetagen, müssen entsprechend berücksichtigt werden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualität des Natur- und Kulturrums
4.2	Ausbau der erneuerbaren Energiequellen als Primärquelle für die Gemeindeinfrastrukturen und private Haushalte					
4.2.1	Anregung einer interkommunalen Zusammenarbeit in Form eines Klimaschutzkonzeptes für das Amt Südtondern	kurzfristig, dann mittelfristig	Gemeinsame Forderung eines interkommunalen Klimaschutzkonzeptes für die Gemeinden im Amt Südtondern	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ AktivRegion ▪ Gemeinden im Amt Südtondern 	Um die Themen Energiewende und Klimaschutz über die eigenen Gemeindegrenzen hinaus zu fördern, fordern die Gemeinden Neukirchen und Aventoft ein Klimaschutzkonzept für die Gemeinden im Amt Südtondern ein. Das Amt kann hierdurch zu einem Vorreiter auf interkommunaler Ebene werden und zugleich wichtige Impulse für die Themen im ländlichen Raum liefern. Die Einrichtung der Personalstelle des Klimamanagers im Amt Südtondern zeigt den Willen des Amtes, sich dem Thema weiter anzunähern. Auch das Klimabündnis Nordfriesland unterstreicht die Bedeutung des Themas für die Region.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinsame Forderung nach einem interkommunalen Klimaschutzkonzept für das Amt Südtondern
4.2.2	Erarbeitung eines dörflichen und nachhaltigen Energiekonzeptes für eine zukunftsfähige Energieversorgung	mittelfristig	Erarbeitung eines dörflichen und nachhaltigen Energiekonzeptes für eine zukunftsfähige Energieversorgung durch externe Fachplanende	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinden ▪ Fachplanung ▪ Berater/Gutachter 	In einem dörflichen Energiekonzept können zunächst die Möglichkeiten für die Gemeinden untersucht werden. Das interkommunale Strom- und Wärmenetz sollte in diesem Zusammenhang auf seine Leistungsfähigkeit überprüft werden (Einspeisung von Strom möglich, besteht ein erhöhter Strombedarf durch Ladestationen für PKW etc.).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
4.2.3	Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf eine erneuerbare Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs	langfristig	Umstellung der Gemeindefrastrukturen auf eine erneuerbare Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs unter Berücksichtigung eines gesunden Kosten-Nutzen-Verhältnisses	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinden 	Die Gemeinden sollten als Vorreiter für ihre Bürger*innen ihre eigenen Infrastrukturen entsprechend modernisieren und auf die Nutzung von erneuerbaren Energien umsteigen, wenn dies denn sowohl finanziell als auch energetisch möglich ist. Die Gemeinde Neukirchen ist aufgrund der Biogasanlage und dem Nahwärmenetz schon einen Schritt weiter. Bei jeglichen Neu- und Umplanungen von Gemeindefrastrukturen sollten die Aspekte einer nachhaltigen Energieversorgung mitgedacht werden, bspw. bei der Neuplanung des Hauses der Vereine in Neukirchen oder dem Ausbau der Turnhalle in Aventoft.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umstellung der gemeindeeigenen Gebäude auf erneuerbare Energieträger

4.10. Interkommunales Handlungsfeld: Mobilität & Vernetzung

Leitziele: Sicherung und Stärkung der Verkehrswege für alle Verkehrsteilnehmer

Die Themen Mobilität und Vernetzung spielen natürlich auch in den eher ländlich geprägten Gemeinden Neukirchen und Aventoft eine wichtige und entscheidende Rolle für den Erhalt ihrer Lebens- und Wohnqualität. Durch den sowohl politisch auch in großen Teilen bereits baulich abgeschlossenen Ausbau der Kreis- und Landstraßen sowie den fast abgeschlossen Ausbau des Glasfasernetzes sind wichtige infrastrukturelle Grundsäulen bereits qualifiziert worden. Nun gilt es maßgeblich darum vorhandene Netzlücken zu schließen, die Qualitäten des vorhandenen Wegenetzes zu steigern sowie die Infrastrukturen und Angebote für alternative Verkehrs- und Transportmittel zu fördern.

Einen wesentlichen Beitrag soll hierbei auch der Ausbau des touristischen Wegenetzes beitragen, welches auch der Bewohnerschaft in den Gemeinden eine neue Qualität für ihre Freizeit- und Naherholungsaktivitäten darstellt. Die Vernetzung der einzelnen Angebote für Touristen und Einheimische ist hierbei ein zentraler Aspekt. Hierzu zählt auch eine verbesserte Anbindung in die umliegenden Gemeinden.

Den letzten Baustein stellen die Qualifizierung und der Ausbau der alternativen Verkehrs- und Transportangebote an. Das im Jahr 2019 eingerichtete Rufbussystem ist bereits als ein guter Anfang zu nennen, doch müssen weitere Maßnahmen und eine Verstärkung des Systems folgen. Die E-Mobilität und auch weitere Antriebsmöglichkeiten wie Wasserstoff sollen in den kommenden Jahren auch bei den Planungen und Projekten mitgedacht, berücksichtigt und deren Realisierung geprüft werden. Die Multifunktionalisierung der bestehenden Infrastrukturen und der geplante Ausbau der Gemeindeinfrastrukturen ist hierbei als Projektansatz denkbar.

4.10.1. Übersicht interkommunales Handlungsprogramm: Mobilität & Vernetzung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5	Sicherung und Stärkung der Verkehrswege für alle Verkehrsteilnehmer					
5.1	Gewährleistung einer modernen und sicheren Verkehrsinfrastruktur					
5.1.1	Berücksichtigung moderner Standards bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen	dauerhaft	Gestaltung der Straßen und Wegen nach modernen Standards und Richtlinien	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinden ▪ Straßenbaulasträger 	Angestoßen durch die Diskussion rund um das Thema wird in Deutschland auch immer stärker eine Veränderung des Modal Splits (Verteilung der Verkehrsmittel) diskutiert und angeregt. Moderne Verkehrsinfrastrukturen fokussieren immer stärker die Bedürfnisse von Fußgänger und Radfahrern. Auch in Neukirchen und Aventoft sollte diese Vorgehensweise in der Praxis umgesetzt und eingefordert werden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltung der Straßen und Wege in den Gemeinden nach modernen Standards
5.1.2	Entwicklung und Umsetzung gestalterischer Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung auf den Hauptverkehrsachsen	dauerhaft	Gestalterische Maßnahmen sollen zu einer Verkehrsberuhigung entlang der Hauptverkehrsachsen führen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinden ▪ Straßenbaulasträger 	Die Verkehrssicherheit entlang der Hauptverkehrsachsen (Nordosterdeich, Aventofter Landstraße etc.) ist immer wieder ein brisantes Thema und wird maßgeblich durch erhöhte Geschwindigkeiten geprägt. An den Ortseingängen können durch eine entsprechende Gestaltung eine gefühlte Verengung des Straßenraumes ein probates Mittel darstellen. Auch das Aufstellen von Geschwindigkeitstafeln ist in vielen Kommunen umgesetzt worden, ob und inwieweit diese Maßnahmen aber Wirkung zeigt, ist bisher nicht untersucht worden. Weiterhin bewirkt die Durchführung von regelmäßigen Geschwindigkeitskontrollen einen gewissen Lerneffekt. Im Grundsatz ist eine Veränderung aber nur durch das Fahrverhalten des Individuums herbeizuführen. Der Unfallatlas bescheinigt den Gemeinden jedoch eine sehr geringe Unfalldhäufung.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestalterische Verengung der Ortseingänge als Sofortmaßnahme ▪ Aufstellung einer Geschwindigkeitsmesstafel als Sofortmaßnahme ▪ Regelmäßige Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5.1.3	Optimierung der Verkehrssi- cherheit des Fuß- und Rad- wegenetzes	mittelfristig, dann dauer- haft	Optimierung der Verkehrs- sicherheit des Fuß- und Radwegenetzes durch un- terschiedliche Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinden ▪ Straßenbaulasträ- ger ▪ Gutachter 	Eine hohe Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer bildet die Grundlage für ein Umdenken des individuellen Verkehrsverhaltens. Auf Basis eines Verkehrsgutachtens unter Einbindung der Bürger*innen sollte eruiert werden, an welchen Straßen Optimierungsbedarf hins. der Beleuchtung, Wegeführung oder der Wegequalität besteht. Anschließend können die einzelnen Bedarfe priorisiert und gezielt abgearbeitet werden. Im Rahmen der Ortsspaziergänge wurden bereits einige Straßen genannt, die prioritär zu bearbeiten wären. Zu nennen ist in diesem Zusammenhang u.a. der Ausbau der Radverbindungen zwischen den Gemeinden Neukirchen, Rodenäs und Klanxbüll.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eruiierung der Optimierungsbedarfe im Fuß- und Radwegenetzes ▪ Priorisierung der Bedarfe ▪ Umsetzung von Maßnahmen
5.1.4	Ausweisung von attraktiven und sicheren Rundwegen	 (Inter: 1.3.2) mittelfristig	Ausweisung von attraktiven und sicheren Rundwegen für Jogger, Nordic Walker und Reiter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinden ▪ Bürger*innen ▪ Straßenbaulasträ- ger 	Das große naturräumliche Potenzial der Gemeinden lädt die Bürger*innen zu einer Vielzahl an Freizeitaktivitäten ein. Vor allem Jogger und Nordic Walker sind hierbei auf sichere Verkehrswege angewiesen. In enger Abstimmung mit den Bürger*innen sollten daher entsprechende Wege identifiziert und ausgewiesen werden. Diese Wege sollten entsprechend des Punktes 5.1.1 und 5.2.3 gestaltet werden, um eine hohe Verkehrssicherheit der Nutzer zu gewährleisten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifizierung von Rundwegen ▪ Ausweisung und Sicherung der Wege durch bedarfsgerechte Maßnahmen
5.1.5	Ausbau der radinfrastrukturellen Vernetzung mit den umliegen- den Gemeinden	langfristig	Ausbau der radinfrastruktu- rellen Vernetzung mit den umliegenden Gemeinden, vor allem nach Rodenäs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinden ▪ Straßenbaulasträ- ger 	Die Vernetzung innerhalb der Gemeinden wird durch die in Teilen schon durchgeführten Straßen- und Radinfrastrukturmaßnahmen deutlich verbessert. Dennoch besteht auch weiterhin der Wunsch nach einer Optimierung der Vernetzung mit den umliegenden Gemeinden, besonders nach Rodenäs. Entsprechende Forderungen müssen daher immer wieder an den Kreis weitergegeben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konsequente Einforderung weiterer Investitionen in das Verkehrsnetz

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					werden, um auch hier Investitionen in das Verkehrsnetz anzustoßen.	
5.2	Förderung von alternativen Mobilitätskonzepten					
5.2.1	Prüfung einer Ergänzung des ÖPNV durch ergänzende und flexible Angebotsformate	kurzfristig	Prüfung einer Umsetzbarkeit ergänzenden und flexibleren Angebotsformaten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ NAH.SH GmbH ▪ Amt ▪ Gemeinden ▪ AktivRegion 	<p>Das im Jahr 2019 installierte Rufbussystem ist ein erster Ansatz, die Mobilität in den Gemeinden zu verbessern. Dennoch gilt es darüber hinaus, ergänzende Angebote zu prüfen und zu testen. In der Nachbargemeinde Klanxbüll wurde bereits ein solches Angebot in Form des Dörpsmobil eingeführt. Auch für die Gemeinden Neukirchen und Aventoft sind solche Überlegungen anzustreben, um unter anderem das Pendleraufkommen zu verringern. Eine Die Initiierung und der Erfolg einer Maßnahme hängen maßgeblich von der Organisation und den Betrieb durch Ehrenamtler sowie der Beteiligungsbereitschaft der Verkehrsbetriebe ab. Beispiele:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dörpsmobil SH (Carsharing Klixbüll) ▪ Garantiert mobil! Im Odenwaldkreis (Ruftaxi) ▪ Rufbusangebot moobil+ in Vechta ▪ KombiBus Uckermark (Kombination aus Güterverkehr und Personentransport) ▪ Car-Sharingmobil an die Busanbindung an der B 432 (Bad Segeberg – Ochsenzoll) ▪ Winkbus ▪ Mitfahr-App ▪ Elternbus 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung einer Umsetzbarkeitsprüfung, ggf. kreis- bzw. amtsweites Mobilitätskonzept ▪ ggf. Einführung und Betrieb eines alternativen Mobilitätsmodells
5.2.2	Überprüfung der verkehrlichen Multifunktionalisierungsmöglichkeiten bei Um- und Neubauplanungen	dauerhaft	Integrative Beachtung aller Verkehrsträger und künftiger Mobilitätsformen bei der Planung von Straßen und öffentlichen Einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinden ▪ AktivRegion ▪ Planer 	Bei den Planungen rund um die Gemeindeinfrastrukturen (Neukirchen: Haus der Vereine + Umfeld, Aventoft: Ausbau und Modernisierung Gemeindehaus) sollten Überlegungen über die Einrichtung von Mobilitätsstationen einfließen. Die Mobilitätsstationen könnten je nach bedarfs über	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überprüfung der Einrichtung von Mobilitätsstationen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					E-Ladestationen, Fahrradboxen oder andere Infrastrukturen verfügen. Auch bei der Planung neuer Wohngebiete sollten diese Aspekte berücksichtigt werden.	

5. Ausblick

Trotz des leichten Rückgangs der Bevölkerung in beiden Gemeinden sind in den vergangenen Jahren viele Planungen und Projekte angestoßen worden, die zu einer Steigerung der Attraktivität der Gemeinden als Lebens- und Wohnort beigetragen haben. Insbesondere der infrastrukturelle Ausbau der Gemeinde- und Verkehrsinfrastrukturen ist in diesem Zusammenhang hervorzuheben. Für die Gemeinden ist es daher eine zentrale Zukunftsaufgabe auf Basis der guten Ausgangssituation eine nachhaltige Gemeindeentwicklung voranzutreiben und die hohe Lebens- und Wohnqualität zu sichern.

Für die Gemeinde Neukirchen bedeutet dies auch, ihre Funktion als ländlicher Zentralort weiterhin zu erfüllen. So müssen auf der einen Seite der Ausbau und die Qualifizierung der Gemeindeinfrastrukturen weiter gefördert werden. Die Planungen rund um den „Campus Haus der Vereine“ samt der Realisierung eines Ärztehauses bzw. Gesundheitszentrum spielt hierbei eine wichtige Rolle, da die aktuelle Angebotsstruktur langfristig ohne den Bau moderne Räumlichkeiten nicht gehalten werden kann. Das Haus der Vereine muss zudem an moderne Standards angepasst werden, damit die soziale Mitte der Gemeinde weiterhin als Anlaufstelle und Treffpunkt des Gemeindelebens fungieren kann. Auf der anderen Seite muss u.a. durch die Schaffung eines ausgewogenen Wohnraumangebotes die Nachfrageseite auf einem gewissen Niveau gehalten werden, um die Auslastung und somit die Wirtschaftlichkeit der Gemeindeinfrastrukturen gewährleisten zu können.

Auch die Gemeinde Aventoft muss in den kommenden Jahren durch die Nachverdichtung des Hauptsiedlungskörpers neue Wohnangebote schaffen, um den Erhalt der Bevölkerung und einer zu starken Überalterung entgegenzuwirken. Die Qualifizierung der Ortsmitte, durch den Ausbau der Turnhalle und der Erweiterung des direkten Umfelds, soll den gesellschaftlichen Zusammenhalt der Gemeinde weiterstärken und als „Klebstoff“ das soziale Miteinander zentral in der Gemeinde zusammenhalten. Eine nachhaltige Bewirtschaftung der Infrastrukturen durch die Nutzung erneuerbarer

Energiequellen kann einen wichtigen Beitrag leisten, die Kosten zu reduzieren.

Sowohl das Gemeindehaus samt der Turnhalle und der freiwilligen Feuerwehr in Aventoft als auch das Haus der Vereine samt der Sportanlage und das Schwimmbad in Neukirchen sind für die Bewohnerschaft identitätsstiftend und sind maßgeblich für die Stärkung des Zusammenhaltes und des Ehrenamtes.

Mit der Nolde Stiftung Seebüll Ada und Emil Nolde und dem Kulturflut SKANDALØS e.V. sind in den Gemeinden zwei wichtige strategische Partner aktiv, deren Wirken und Ideen für die Bindung des touristischen Potenzials in den Gemeinden vor großer Bedeutung sind. Die Stiftung Seebüll verwaltet mit dem Nolde Museum eine überregional bekannte Sehenswürdigkeit, die aufgrund ihrer lokalen Verbundenheit bereits in der Vergangenheit wichtige Impulse generiert hat. In den vergangenen Jahren ist die Zusammenarbeit bereits gestärkt worden und seitens aller Projektträger besteht der Wunsch diesen Weg durch unterschiedliche Projekte weiterzugehen. Der Kulturflut SKANDALØS e.V. ist zwar nicht in einer der Gemeinden sesshaft, aber durch dessen Wirken im Rahmen des SKANDALØS Festivals hat sich der Verein als wichtiger Akteur immer wieder in die Gemeindeentwicklung eingebracht. Der Ausbau des Hülltofter Tiefs in Kombination mit der Anlage des „Qualitätswegs – Rund um Nolde“ hängen entscheidend von einer engen und vertrauensvollen Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden und den beiden Partner ab. Eine erfolgreiche Umsetzung der beiden Schlüsselprojekte erhöht maßgeblich die touristische Attraktivität der Gemeinden und leisten einen wichtigen Beitrag zum Erhalt und der Sicherung des Natur- und Landschaftsraums Gotteskoog leisten.

Die Aspekte des Natur- und Umweltschutzes müssen daher bei allen zukünftigen Planungen als zentraler Abwägungsbelang berücksichtigt werden. Das naturräumliche Potenzial des Gotteskoogs und seiner Teilgebiete ist die Grundsäule der hohen Lebens- und Wohnqualität in den Gemeinden und

bildet den zentralen Ansatzpunkt für eine Steigerung der Attraktivität der Gemeinden als touristische Destinationen. Demzufolge ist die Fokussierung auf einen sanften und ökologisch orientierten Tourismus entscheidend, um einerseits einen wirtschaftlichen Mehrwert für die Gemeinden, andererseits zukünftigen Generationen eine lebenswerte Umgebung zu hinterlassen.

Unter dem Begriff der „Nolde Landschaft“ soll die Vermarktung weiter professionalisiert werden, indem eine einheitliche Vermarktung der zahlreichen Naherholungs- und Freizeitangebote angestoßen und realisiert wird. Für die weitere Ausarbeitung eines gemeinsamen Marketing- und Tourismuskonzeptes wurden im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes erste Grundlagen gelegt. Die Zusammenarbeit mit entwicklungsfördernden und interessierten Akteuren vor Ort, dem Amt Südtondern und den umliegenden Gemeinden, auch über die deutsch-dänische Grenze hinaus, ist bei der Konkretisierung zu empfehlen, um ein möglichst konsistentes Konzept zu erarbeiten. Die Qualifizierung der touristischen Infrastrukturen sowie die Verbesserung der verkehrstechnischen Vernetzung zwischen den einzelnen Angeboten in den Gemeinden und um die Gemeinden herum ist eine zentrale Gemeinschaftsaufgabe, die auf interkommunaler und überregionaler Ebene Kuppelungseffekte generieren wird.

Ortsentwicklungsprozess durch Monitoring

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

Grundlage für die künftige Evaluation. Die Evaluierung des Gesamtprozesses sollte nach circa 5 Jahren erfolgen. Eine Zwischenevaluierung ist anlassbezogen möglich.

Mit den Schlüsselprojekten wurden bewusst Prioritäten innerhalb des Handlungsprogramms gesetzt, um die kommunalen Handlungsspielräume zeitlich, personell und materiell nicht zu überfordern. Diese Schwerpunktsetzung erfolgte auf Basis der bei der Erstellung bekannten Informations- und Dringlichkeitslage. Es ist üblich und auch gewollt, dass es durch sich verändernde Rahmenbedingungen (Eigentumsverhältnisse, Förderkulissen etc.) zu einer Anpassung der Prioritätensetzungen kommen kann, sofern sie den Zielen der Gemeindeentwicklung dient. Die Gemeindevertretungen als Entscheidungsträger, unter Hinzuziehung weiterer Akteure wie bspw. des Amtes Südtondern, den strategischen Partnern (Nolde Stiftung, Kulturflut SKANDALØS e.V.) und bei Bedarf der AktivRegion Nordfriesland Nord, ist das geeignete Gremium zur Koordinierung.

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

Verzeichnis

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: ABLAUFSHEMA DES BETEILIGUNGSPROZESSES (CIMA 2020).....	4
ABBILDUNG 2: IMPRESSIONEN VOM ORTSSPAZIERGANG IN NEUKIRCHEN (CIMA 2019)	5
ABBILDUNG 3: IMPRESSIONEN VOM ORTSSPAZIERGANG IN AVENTOFT (CIMA 2019).....	6
ABBILDUNG 4: FLYER ZUM ORTSSPAZIERGANG IN AVENTOFT (CIMA 2019)	6
ABBILDUNG 5: EINLADUNGSFLYER ZUR ABSCHLUSSVERANSTALTUNG (CIMA 2020).....	7
ABBILDUNG 6: AUSZUG AUS DEM LANDESENTWICKLUNGSPLAN (QUELLE: MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2018).....	8
ABBILDUNG 7: ABBILDUNG 8: AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN V (QUELLE: MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2000).....	9
ABBILDUNG 9: AUSZÜGE AUS DEM ENTWURF DES LANDSCHAFTSRAHMENPLANS SCHLESWIG-HOLSTEIN (QUELLE: MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG 2019)	10
ABBILDUNG 10: AUSZÜGE AUS DEM LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (DATEN: MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2019).....	11
ABBILDUNG 11: AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) DER GEMEINDE AVENTOFT (QUELLE: GEMEINDE AVENTOFT 2017).....	12
ABBILDUNG 12: FLÄCHENÜBERSICHT ÜBER DIE FLÄCHENPOTENZIALE IN NEUKIRCHEN (CIMA 2019).....	17
ABBILDUNG 13: FLÄCHENPOTENZIAL OSTERDEICH (CIMA 2019)	17
ABBILDUNG 14: FLÄCHE IM BAU AM OSTERDEICH (CIMA 2019).....	17
ABBILDUNG 15: LEERSTAND IN DER DORFSTRAÙE IM ORTSTEIL AVENTOFT (CIMA 2019).....	18
ABBILDUNG 16: WOHNUNGSLEERSTAND AN DER DORFSTRAÙE IM ORTSTEIL AVENTOFT (CIMA 2019)	18
ABBILDUNG 17: F-PLAN-POTENZIAL IN DER DORFSTRAÙE IN AVENTOFT (CIMA 2019).....	19
ABBILDUNG 18: F-PLAN-POTENZIAL IN ROSENKRANZ (CIMA 2019)	19
ABBILDUNG 19: FLÄCHENÜBERSICHT ÜBER DIE FLÄCHENPOTENZIALE IN AVENTOFT UND ROSENKRANZ (CIMA 2019).....	19
ABBILDUNG 20: EMIL-NOLDE-SCHULE (CIMA 2019)	23
ABBILDUNG 21: HAUS DER VEREINE (CIMA 2019).....	23
ABBILDUNG 22: LANDGASTHOF FEGETASCH (CIMA 2019).....	24
ABBILDUNG 23: GEBÄUDE DER DÄNISCHEN SCHULE (CIMA 2019)	24
ABBILDUNG 24: GASTSTÄTTE GRENZKROOG IN AVENTOFT (CIMA 2019).....	25
ABBILDUNG 25: ALTER DEUTSCHER GRENZKRUG IN ROSENKRANZ (CIMA 2019)	25
ABBILDUNG 26: FEUERWEHRGERÄTEHAUS IN AVENTOFT (CIMA 2019).....	26

ABBILDUNG 27: ENTWICKLUNG DER BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR IN NEUKIRCHEN (CIMA 2019 // DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019)	29
ABBILDUNG 28: ENTWICKLUNG DER BESCHÄFTIGTEN AM ARBEITSORT UND DER ANZAHL DER BETRIEBE (CIMA 2019 // DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019)	29
ABBILDUNG 29: PENDLERSALDO DER VERGANGENEN FÜNF JAHRE IN NEUKIRCHEN (CIMA 2019 // DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019)	30
ABBILDUNG 30: GEWERBEFLÄCHENPROGNOSE FÜR DIE GEMEINDE NEUKIRCHEN (CIMA 2019 // DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019).....	30
ABBILDUNG 31: ENTWICKLUNG DER BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR IN AVENTOFT	31
ABBILDUNG 32: ENTWICKLUNG DER BESCHÄFTIGTEN AM ARBEITSORT UND ANZAHL DER BETRIEBE (CIMA 2019 // DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019)	31
ABBILDUNG 33: PENDLERSALDO DER VERGANGENEN FÜNF JAHRE IN AVENTOFT.....	32
ABBILDUNG 34: DETERMINANTEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN DER GE- MEINDE NEUKRICHEN (CIMA 2019 // DATEN: STATISTIKAMT NORD 2019)	36
ABBILDUNG 35: DETERMINANTEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN DER GEMEINDE AVENTOFT (CIMA 2019 // DATEN: STATISTIKAMT NORD 2019)	37
ABBILDUNG 36: ALTERSSTRUKTUR 2018 IM VERGLEICH	38
ABBILDUNG 37: WANDERUNGSSALDEN DER GEMEINDE NEUKIRCHEN ZWISCHEN 2008 UND 2018 NACH ALTERSGRUPPEN UND ZIELREGIONEN (CIMA 2019 // DATEN: STATISTIKAMT NORD 2019)	38
ABBILDUNG 38: WANDERUNGSSALDEN DER GEMEINDE AVENTOFT ZWISCHEN 2008 UND 2018 NACH ALTERSGRUPPEN UND ZIELREGIONEN (CIMA 2019 // DATEN: STATISTIKAMT NORD 2019).....	39
ABBILDUNG 39: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE NEUKIRCHEN 2018 UND 2030 IM BASISZENARIO (OHNE ZUWANDERUNG) (CIMA 2019 // EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES SÜDTONDERN)	40
ABBILDUNG 40: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE NEUKIRCHEN 2018 UND 2030 IM SZENARIO „AKTIVER LÄNDLICHER ZENTRALORT“ (CIMA 2019 // EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES SÜDTONDERN)	41
ABBILDUNG 41: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE AVENTOFT 2018 UND 2030 IM BASISZENARIO (OHNE ZUWANDERUNG) (CIMA 2019 // EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES SÜDTONDERN)	42
ABBILDUNG 42: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE AVENTOFT 2018 UND 2030 IM AK- TIVSZENARIO „AKTIVE GEMEINDEENTWICKLUNG (CIMA 2019 // EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES SÜDTONDERN)	43
ABBILDUNG 43: MODELLHAFTER BETRACHTUNG DER BEDARFE NACH ALTENGERECH- TEN WOHNFORMEN INNERHALB DER GEMEINDE NEUKIRCHEN UND AVENTOFT (CIMA 2019)	45
ABBILDUNG 44: DIE ÜBERGEORDNETEN GRUNDSÄTZE (CIMA 2020).....	53
ABBILDUNG 45: EINSTUFUNG DER RELEVANTEN FLÄCHENPOTENZIALE IN NEUKIRCHEN (CIMA 2019)	66
ABBILDUNG 46: ÜBERSICHT DER EIGNUNG DER FLÄCHENPOTENZIALE IN NEUKIRCHEN (CIMA 2020).....	66
ABBILDUNG 47: GROBE KOSTENKALKULATION NACH DEN NÄHERUNGSWERTEN DES BAUKOSTENINFORMATIONSZENTRUM (BKI) 2019 (1) (CIMA 2020; DATEN: BKI 2019).....	82

ABBILDUNG 48: TESTENTWURF SZENARIO I (CIMA 2020)	82
ABBILDUNG 49: TESTENTWURF SZENARIO II (CIMA 2020)	83
ABBILDUNG 50: TESTENTWURF SZENARIO III (CIMA 2020).....	83
ABBILDUNG 51: GROBE KOSTENKALKULATION NACH DEN NÄHERUNGSWERTEN DES BAUKOSTENINFORMATIONSZENTRUM (BKI) 2018 (CIMA 2020; DATEN: BKI 2018)	84
ABBILDUNG 52: TESTENTWURF UND NUTZUNGSKONZEPT VARIANTE I (CIMA 2020).....	87
ABBILDUNG 53: TESTENTWURF UND NUTZUNGSKONZEPT VARIANTE II (CIMA 2020)	88
ABBILDUNG 54: TESTENTWURF UND NUTZUNGSKONZEPT VARIANTE III (CIMA 2020)	89
ABBILDUNG 55: EINSTUFUNG DER RELEVANTEN FLÄCHENPOTENZIALE IN NEUKIRCHEN (CIMA 2019)	103
ABBILDUNG 56: ÜBERSICHT DER EIGNUNG DER FLÄCHENPOTENZIALE (CIMA 2020).....	104
ABBILDUNG 57: TESTENTWURF ERWEITERUNG DER TURNHALLE IM KONTEXT DER ENSEMBLEWIRKUNG DER ORTSMITTE (CIMA 2020).....	114
ABBILDUNG 58: IST-ZUSTANDES DER TURNHALLE UND DES UMFELDES (CIMA 2020).....	115
ABBILDUNG 59: TESTENTWURF I AUSBAU DER AUßENANLAGEN MIT TYPISCHEN SPIEL- UND SPORTELEMENTEN (CIMA 2020).....	117
ABBILDUNG 60: TESTENTWURF II AUSBAU DER AUßENANLAGEN MIT BOULEPLATZ UND MATSCHPLATZ (CIMA 2020).....	118
ABBILDUNG 61: DERZEITIGE GESTALTUNG (CIMA 2020)	119
ABBILDUNG 62: DER DERZEITIGE ZUSTAND DER BAUSUBSTANZ (CIMA 2019).....	121
ABBILDUNG 63: ÜBERSICHT DER TOURISTISCHEN STÄRKEN DER GEMEINDEN (CIMA 2020)	135
ABBILDUNG 64: BEISPIELHAFTE AUSGESTALTUNG DER LEITLINIEN IN EINER EINHEITLICHEN SCHRIFT (CIMA 2020).....	136
ABBILDUNG 65: DIE HANDLUNGSFELDER EINE POTENZIELLEN GESAMTSTRATEGIE (CIMA 2020).....	136
ABBILDUNG 66: AUSZUG AUS DEM KRITERIENKATALOG (DEUTSCHER WANDERVERBAND SERVICE GMBH 2018).....	138
ABBILDUNG 67: NÄHERUNGSWERTE DER KOSTEN ZUR QUALIFIZIERUNG DES WEGENETZES (CIMA 2020; *SÄCHSISCHES LANDESKURATORIUM LÄNDLICHER RAUM E.V. 2008)	142
ABBILDUNG 68: BEISPIELE FÜR DIE BESPIELUNG DES QUALITÄTSWEGS (CIMA 2020).....	142

Quellenverzeichnis

- Baukosteninformationszentrum (BKI 2019) (1): Instandsetzungen Nichtwohngebäude
- Baukosteninformationszentrum (BKI 2019) (2): Umbauten Gebäude anderer Art
- Baukosteninformationszentrum (BKI 2018): Objektdaten Freianlagen
- BMVBS (Verkehr, Bau und Stadtentwicklung) 2011: Studie „Wohnen im Alter“ des Kuratoriums Deutsche Altershilfe (KDA)
- Deutscher Wanderverband Service GmbH 2018: Kurzer Qualitätsweg - Wanderbares Deutschland // Schritt für Schritt zum Qualitätsweg - Wanderbares Deutschland
- Gemeinde Aventoft 2017: Flächennutzungsplan
- hmp Ingenieure 2019: Kostenschätzung Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Aventoft
- Kulturflur SKANDALØS e.V. 2020: Testentwurf Ausbau Hülltofter Tief
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2018: Landschaftsrahmenplan Planungsraum 1 Entwurf - Online verfügbar unter (Stand: 15.10.2019): <https://bolapla-sh.de/verfahren/a8b0dfc3-ba7a-11e8-bf30-0050568a04d7/public/detail#procedureDetailsDocumentlist>
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2019: Managementplan für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1119-401 „Gotteskoog-Gebiet“
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration 2019: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 - Online verfügbar unter (Stand: 15.10.2019): <https://bolapla-sh.de/verfahren/c9fbd918-e32b-11e8-a5f7-0050569710bc/public/detail#procedureDetailsDocumentlist>
- Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein 2002: Neufassung 2002 des Regionalplans für den Planungsraum V Landesteil Schleswig (Schleswig-Holstein Nord) des Landes Schleswig-Holstein – Kreisfreie Stadt Flensburg, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg – Online verfügbar unter (Stand: 15.10.2019): https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landesplanung_raumordnung/raumordnungsplaene/regionalplaene/regionalplan_v.html

Datenbanken

- Amt Südtondern: Einwohnerstatistik mit Haupt- und Nebenwohnsitzen Stand 2019 – Auf Anfrage der CIMA Beratung + Management GmbH
- Bundesagentur für Arbeit 2019: Statistiken online verfügbar unter (Stand: 12.10.2019): <https://statistik.arbeitsagentur.de/>
- Destatis (Statistisches Bundesamt) 2019: Pflegebedürftige nach Leistungsart und Geschlecht - Stichtag- regionale Ebenen - ab 2017 – Statistiken online verfügbar unter (Stand: 12.10.2019): <https://www.regionalstatistik.de/>
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2019: Landwirtschafts- und Umweltatlas – Statistiken online verfügbar unter (Stand: 12.10.2019): <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php?aid=93>
- Statistikamt Nord (Statistische Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein Anstalt des öffentlichen Rechts) 2019 – Statistiken online verfügbar unter (Stand: 12.10.2019): <https://www.statistik-nord.de/>

Datengrundlage für die Karten und Darstellung

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

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