



Ortskernentwicklungskonzept Gemeinde Hamweddel

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



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein
Ministerium für Landwirtschaft,
ländliche Räume, Europa
und Verbraucherschutz

CONVENT Mensing beraten • planen • umsetzen

Dipl.-Geogr. Klaus Mensing
Bernstorffstraße 99, 22767 Hamburg
040 / 30 06 84 78 - 0
mensing@convent-mensing.de
www.convent-mensing.de

Das OEK wurde begleitet von Vertreter*innen der Gemeinde Hamweddel und des Amtes Jevenstedt. CONVENT Mensing bedankt sich zudem bei den Akteuren vor Ort, die auf den Werkstätten und in Gesprächen ihre Einschätzungen und Ideen beigesteuert haben.

Hamburg, Hamweddel, 17. April 2023



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Anlass, Ziele und Prozess	3
2. Bestandsanalyse	6
2.1 Standort und demografische Entwicklung	6
2.2 Weitere relevante Nutzungen und Infrastruktureinrichtungen	10
2.3 Mobilität	11
2.4 Wirtschaft und Gewerbe	11
2.5 Wohnen	12
2.6 Geruchsgutachten	14
2.7 Innenentwicklungspotenziale	14
2.8 Digitalisierung	15
2.9 Zwischenfazit und SWOT-Analyse	16
3. Standortoptionen Dorfgemeinschaftshaus / Feuerwehr	17
4. Detailplanung Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehrgerätehaus	21
5. Entwicklungsziele	23
6. Schlüsselprojekte und weitere Projekte	25
Anhang: Ergebnisse der Bodenprofile, Nutzungswünsche der Vereine für das Dorfgemeinschaftshaus, Innenentwicklungspotenzialanalyse	37

Abbildungsverzeichnis

	Seite
Abb. 1: Gewachsener Ortskern und Bereich B 77	7
Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung in Hamweddel 2000 bis 2021	8
Abb. 3: Natürliche Bevölkerungsbewegung in Hamweddel 2000 bis 2021	8
Abb. 4: Wanderungsbewegungen von und nach Hamweddel 2000 bis 2021	9
Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung nach Altersklassen in Hamweddel 2000 bis 2021	9
Abb. 6: Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken	16
Abb. 7: Lageplan neues Dorfgemeinschaftshaus	22
Abb. 8: Grundriss neues Dorfgemeinschaftshaus	28
Abb. 9: Überschlag Finanzierung Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehrtrakt	29
Abb. 10: Rad- und Wanderweg vom Sportheim zum Ortskern	34
Abb. 11: Vorbehaltsfläche für Gewerbe	34

Fotos, soweit nicht anders gekennzeichnet, von CONVENT Mensing

2



1. Anlass, Ziele und Prozess

Die Gemeinde Hamweddel hat angesichts der zukünftigen Herausforderungen ein **Orts(kern)entwicklungskonzept (OEK)** erstellt. **Ziele des OEK** sind die Identifizierung und Gestaltung eines attraktiven Ortsmittelpunktes einschließlich der zukunftsorientierten, strategischen Entwicklung der kulturellen und sozialen Angebote, damit die Gemeinde auch in Zukunft ein l(i)ebenswerter Ort ist.

Dabei stehen neben einer allgemeinen Stärken- und Schwächenanalyse (SWOT-Analyse), der Darstellung relevanter (demografischer) Entwicklungstrends und der Analyse der Infrastruktureinrichtungen auch „monetäre Interessen“ im Vordergrund: in Gestalt von „**Schlüsselprojekten der Orts(kern)entwicklung**“, die nach Abschluss des OEK zur Förderung z.B. durch die Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK) oder die AktivRegion Eider- und Kanalregion Rendsburg beantragt werden.

Primär geht es im OEK um die Errichtung eines multifunktionalen Dorfgemeinschaftshauses mit integriertem Feuerwehrgerätetrakt und weiteren Freizeitmöglichkeiten sowie unter platztechnischer Berücksichtigung der wachsenden Kindertagesstätte.

Ein Ortsentwicklungskonzept muss bestimmte **Anforderungen** erfüllen, insbesondere

- Darlegung der Entwicklungsstrategie und der wichtigsten (Schlüssel)Projekte,
- Berücksichtigung der Wirkungen des demographischen Wandels,
- Erhebung der Innenentwicklungspotenziale bzw. Ansätze zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme sowie
- Einbindung thematisch relevanter Akteure.

Für eine **Förderung von „Schlüsselprojekten der Orts(kern)entwicklung“** durch das Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung (LLnL) gibt es **Qualitätskriterien**, die entsprechend bepunktet werden; eine Mindestpunktzahl ist notwendig. Diese Kriterien sind im Detail erst für den Förderantrag relevant, sollten jedoch im OEK angerissen werden.





► **Konkrete Herausforderungen in Hamweddel**

In Hamweddel geht es in erster Linie um folgende Herausforderungen und Projekte:

- **Es fehlt ein Veranstaltungsort im Ortskern.** Für kleinere Versammlungen steht lediglich der Raum im Feuerwehrgerätehaus zur Verfügung. Größere Veranstaltungen und Sitzungen der Gemeindevertretung finden im Restaurant mit Saalbetrieb Margarethen-Mühle statt, die jedoch abseits des Ortskerns an der B 77 liegt. Allerdings wird die Inhaberin auf längere Sicht wohl den Gasthof aufgeben, da es keine Nachfolge gibt. Es besteht zudem ein Modernisierungs- und Sanierungsbedarf.
 - **Das Feuerwehrgerätehaus ist zu klein** und entspricht nicht mehr den geltenden Anforderungen. Das Feuerwehrfahrzeug ist mindestens 14 Jahre alt – für ein modernes Fahrzeug sowie Räume für die Kamerad*innen müsste mehr Platz geschaffen werden.
 - **Die Kindertagesstätte „Luhnau-Görn“** neben der Feuerwehr läuft erfreulich gut, wird jedoch vermutlich in den nächsten Jahren mehr Platz benötigen.
 - Die Gemeinde erfreut sich steter Nachfrage nach Bauplätzen. Mittlerweile sind jedoch **keine Bauplätze mehr verfügbar**, vor allem aufgrund der **Geruchsemissionsbelastung** der örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe. Die Gemeinde präferiert eine Innenentwicklung, nicht zuletzt, um die Neubürger besser in die Dorfgemeinschaft zu integrieren. Frühere Planungen und B-Plan-Entwürfe, u. a. für den sog. „Pudding“ (große Grünfläche zwischen Dorfstraße, Meiereistraße und Am Wischhof) konnten jedoch nicht rechtskräftig werden aufgrund der dort ansässigen Höfe. Vor kurzem wurde ein **aktuelles Geruchsgutachten** durch die Landwirtschaftskammer erstellt.
- **Aufgrund der genannten Herausforderungen plant die Gemeinde ein neues Dorfgemeinschaftshaus mit angegliedertem Feuerwehrtrakt.** Potenzielle Standorte sind der bestehende Standort mit Feuerwehrgerätehaus und Kita sowie die Ruine an der Meiereistraße 3. Zu berücksichtigen sind im Wesentlichen die Standortbedingungen, mögliche Lärmemissionen der Feierlichkeiten, die erforderlichen Zu- und Abfahrten der Feuerwehr sowie nicht zuletzt die Funktion der Feuerwehr als Kulturträger im Dorf (→ vgl. Kap. 3).
- Die **wohnbauliche Entwicklung und die Geruchsemissionsbelastung** durch die landwirtschaftlichen Betriebe werden in Kap. 2.5 thematisiert.





Weitere Themen für das OEK sind

- Angebote für ältere Mitbürger*innen (Mobilität, Wohnen, Freizeit),
- Stärkung Jugendarbeit, Kultur, Vereinsleben und Sport (Modernisierung Sportplatz),
- Möglichkeiten der Nahwärmeversorgung sowie
- Ausweisung von Gewerbeflächen für ortsansässige Jungunternehmer*innen.

► **Der OEK-Prozess**

In den OEK-Prozess wurden die **Akteure vor Ort von Beginn an einbezogen**: die Gemeindevertretung und das Amt Jevenstedt sowie Vertreter*innen der Vereine, Institutionen und landwirtschaftlichen Betriebe auf Werkstätten und wichtige Akteure in Einzelgesprächen.

Um die Hamweddeler*innen über das Konzept zu informieren, wurde ein **Button „Ortsentwicklungskonzept“ auf der Seite des Amtes Jevenstedt** eingerichtet.



- Das OEK begann mit einem **Startgespräch plus Vor-Ort-Check mit Politik und Verwaltung** am 19. September 2022.
- In der **Start-Werkstatt mit den Vereinen und Institutionen** am 25. Oktober 2022, der **Bestandsanalyse** durch CONVENT Mensing sowie **zwei weiteren Werkstätten** am 20. Dezember 2022 und am 28. Februar 2023 wurden neben Informationen zur Ausgangssituation gleichzeitig Entwicklungsbedarfe und -hemmnisse sowie erste Maßnahmenideen diskutiert. In der Durchführung griffen Bestandsaufnahme, Entwicklungsziele und Maßnahmenkonzept somit ineinander.
- Parallel wurde die grundsätzliche **Förderfähigkeit potenzieller Maßnahmen** mit dem LLnL und dem Regionalmanager der AktivRegion erörtert.
- Die gut besuchte **Einwohnerversammlung** am 28. März 2023 bot weitere Gelegenheit, die Meinungen und Wünsche, Entwicklungsziele und Maßnahmenideen der Bürger*innen in das OEK einzubeziehen.
- Das OEK wurde im Anschluss **am 18. April 2023** der Gemeindevertretung zum Beschluss vorgelegt und beschlossen.





2. Bestandsanalyse

2.1 Standort und demografische Entwicklung

Die Gemeinde Hamweddel mit ihren 460 Einwohnern und den Dorfteilen Heidkaten und Legan liegt am Rand des Naturparks Aukrug zwischen der B77 und dem Nord-Ostsee-Kanal im Amt Jevenstedt, Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Gemeinde ist dörflich geprägt mit noch aktiven landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieben auch im Ortskern.

► **Gewachsener Ortskern**

Der gewachsene Ortskern („altes Dorf“) erstreckt sich entlang der Dorfstraße (L 126) im Bereich des Dorfplatzes Richtung Osten. Hier befinden sich die evangelische **Kita „Luhnau Görn“** mit 3 Vormittagsgruppen: 1 Regelgruppe (3-6 Jahre), 1 altersgemischte Gruppe (1-6 Jahre) und 1 Krippengruppe (1-3 Jahre) im Gebäude der Alten Schule und die **Freiwillige Feuerwehr**. Die Feuerwehr ist wie in vielen kleinen Orten ein gesellschaftlicher Mittelpunkt, Kulturträger und Organisator von Veranstaltungen, hat aber ein altes und zu kleines Gebäude. Die Ortslage ist **locker bebaut mit landwirtschaftlichen Gebäuden** sowie alten und neuen Wohnhäusern. Westlich des Ortskerns liegt ein Neubaugebiet.



Durch den Ortskern fließt die **Luhnau**, ein schmaler Bach, der jedoch bei Hochwasser **größere Flächen bis zur Dorfstraße überschwemmt**. An der Luhnaubrücke hat der Ort seinen Ursprung erfahren. Das Umfeld ist landschaftlich attraktiv. Südwestlich liegt der **„Dörpspark“ mit dem Dorfteich**, Pachtgewässer des Angelclubs Hamweddel (Baden verboten), der zudem ein beliebter Aufenthaltsort für die Jugendlichen ist. Weiteres Angelrevier ist der Schlachterteich.



Etwas außerhalb des Ortskerns am Kollmoor befindet sich die **Galerie Masurenhof**. Das Café ist nicht mehr in Betrieb, die Galerie ist kaum geöffnet.

► **Bereich B 77**

Der Bereich B 77 umfasst eine lose Ansiedlung verschiedener Nutzungen: darunter der **Imbiss LegAn** mit rückwärtigem Biergarten (Dienstag bis Sonntag geöffnet), in einem modernen Gebäude gemeinsam mit der Filiale der **Bäckerei und Konditorei Richmann & Neu**. Beide Betriebe haben Außensitzplätze zur B 77. Der Imbiss ist sehr gut frequentiert. Die Bäckerei läuft ebenfalls gut, insbesondere aufgrund des Brötchenverkaufs an die Pendler. Für die daneben liegende **leerstehende Immobilie** ist perspektivisch ein Neubau geplant.





Gegenüber liegt die **Margarethen-Mühle**, die letzte verbliebene Gaststätte in Hamweddel, die neben privaten und Vereinsveranstaltungen mangels Platzbedarfs im Ortskern auch für Gremiensitzungen genutzt wird. Die Inhaberin wird noch einige Jahre den Gasthof führen, sieht jedoch langfristig **aufgrund fehlender Nachfolge keine Perspektive**. Zudem stehen erhebliche bauliche Investitionen an – sowohl **Sanierung** (v.a. Dachsanierung) als auch **notwendige Umbauten** für eine Konzession für einen möglichen Nachfolger. Hier könnte mittelfristig nach einem **zukünftigen Betreiber** gesucht werden – verbunden mit einem Check, welche baulichen Maßnahmen für die Sanierung / Modernisierung sowie die Konzession für einen neuen Betreiber notwendig sind.



Nördlich angrenzend befindet sich ein etwas heruntergekommenes **Ensemble** (z. T. noch in Nutzung). Die Gebäude, darunter die ehemalige Raiffeisenbank, gehören der Inhaberin der Margarethen-Mühle.

Weitere für Hamweddel relevante Infrastruktureinrichtungen sind eine **Gemeinschaftspraxis für Allgemeinmedizin** in der Straße Wennhorn, „Ihr Hundefriseur“ in alter Backsteinvilla an der B 77, weiter in Richtung Legan eine **Classic-Tankstelle** mit großem, rund um die Uhr geöffnetem Shop sowie eine **Concordia-Vertretung** (beide nicht mehr zu Hamweddel gehörig). Die B 77 hat eine recht **hohe Verkehrsbelastung**.

Grundsätzlich bestehen in diesem Bereich bauliche **Entwicklungsoptionen**, wobei die Gemeinde keine ortskernrelevanten Nutzungen plant. Angedacht sind Lkw- Stellplätze in Kombination mit einem Bed & Breakfast-Angebot. Für die leerstehende Immobilie gibt es laut Eigentümer derzeit keine konkreten Optionen. Ein Interessent würde offenbar Wohnungen für Monteure erstellen. Für die Fläche müsste ein B- Plan aufgestellt werden. Hierfür ist wiederum ein schlüssiges Konzept notwendig.

Abb. 1: Gewachsener Ortskern und Bereich B 77



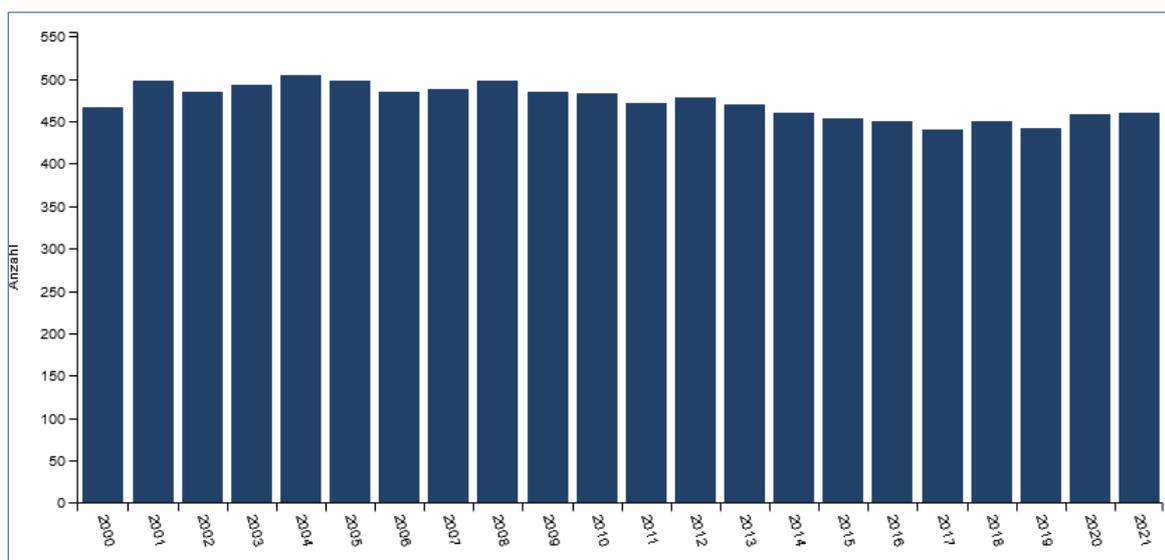
Luftbild: google maps



► **Demografische Entwicklung**

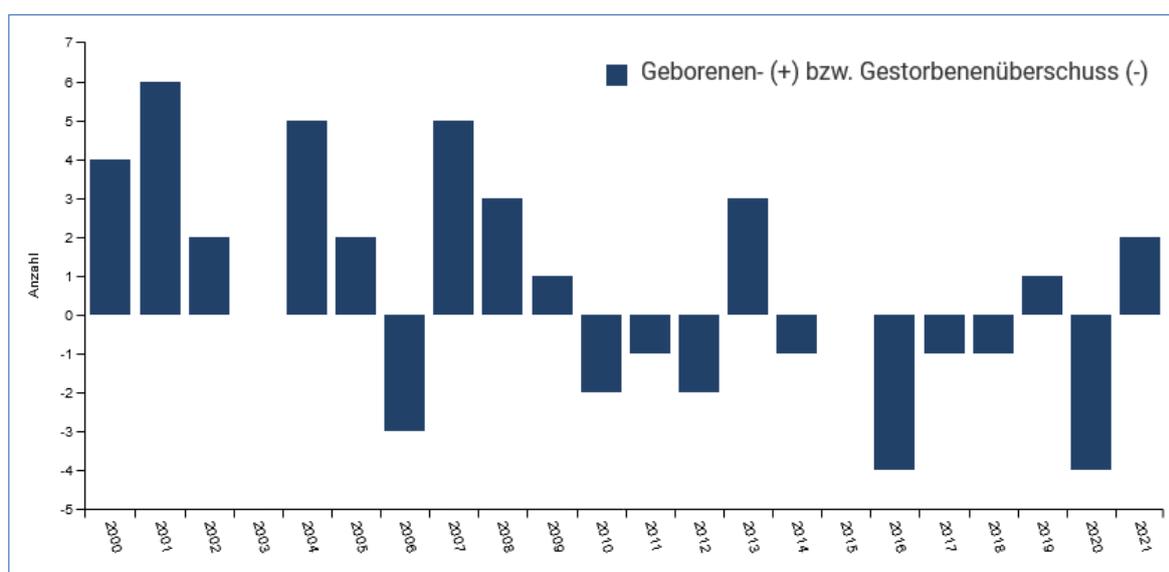
Der **Bevölkerungsstand** war nach leichten Rückgängen ab 2008 in den letzten Jahren wieder ansteigend (→ vgl. Abb. 2). Zentrale Einflussfaktoren sind die Natürliche Bevölkerungsbewegung (Geburten und Sterbefälle → vgl. Abb. 3) sowie die Wanderungen (→ vgl. Abb. 4). Per 31. Dezember 2021 hatte Hamweddel 459 Einwohner*innen (mit Hauptwohnung). **Prägender Trend ist die Alterung** (→ vgl. Abb. 5).

Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung in Hamweddel 2000 bis 2021 (jeweils 31.12.)



Quelle: Statistikamt Nord

Abb. 3: Natürliche Bevölkerungsbewegung Hamweddel 2000 bis 2021 (jeweils 31.12.)



Quelle: Statistikamt Nord



Abb. 4: Wanderungsbewegungen von und nach Hamweddel 2000 bis 2021 (jeweils 31.12.)

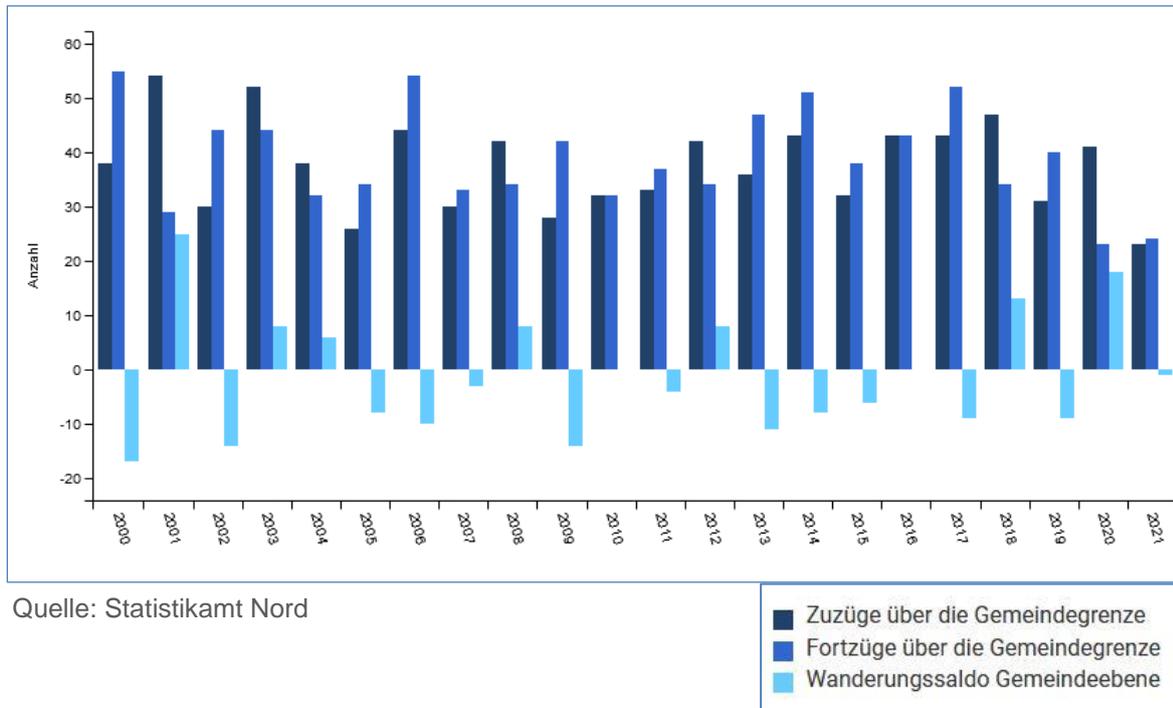
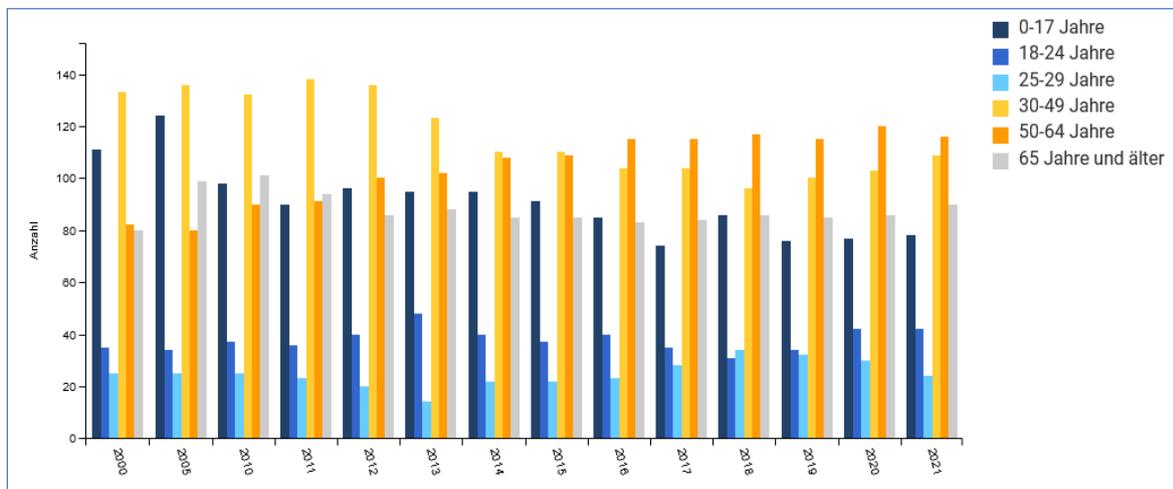


Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung in Hamweddel 2000 bis 2021 nach Altersklassen



Die im Juli 2018 veröffentlichte „**Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Rendsburg-Eckernförde**, 1. Fortschreibung bis 2030“ (Basisjahr 2014) ist nicht mehr aktuell. Zudem sind Prognosen für kleine Gemeinden mit Vorsicht zu genießen. Die Auswirkungen des demografischen Wandels auf die Gemeindeentwicklung sind gleichwohl im Auge zu behalten, um den Ortskern, die bevölkerungsnahen Infrastruktur und Nahversorgung sowie die Angebote der Vereine vorausschauend zukunftsfähig aufzustellen.



2.2 Weitere relevante Nutzungen und Infrastruktureinrichtungen

Die Gemeinde ist flächendeckend mit „**schnellem Internet**“ (**Breitband**) versorgt.

Im Gewerbegebiet befindet sich **PhysiYou - Physiotherapie**, Ergotherapie, Wellness & Fitness.

Einkaufsmöglichkeiten bestehen in begrenzter Form in den Nachbargemeinden Stafstedt und Jevenstedt. Im Ortskern ist keine Nahversorgung mehr vorhanden.

Die Schulversorgung erfolgt durch die **Grundschule und Gemeinschaftsschule in Jevenstedt** nach dem Konzept der „Schule im Dorf“.

Für die **Jugendlichen im Dorf** gibt es keine spezifische Einrichtung. Ein beliebter Treffpunkt ist der Dorfteich. Offenbar gibt es keine Probleme mit Lärm oder Vandalismus. Neben Aktivitäten im Sportverein und in der Feuerwehr gibt es im Pastorat Jevenstedt vielfältige betreute Angebote. Gleichwohl wäre ein **Jugendraum im Dorfgemeinschaftshaus** sinnvoll. (Dieser ist vorgesehen → vgl. Kap. 4.)

Wie in vielen kleinen Gemeinden wird das Dorfleben durch die **Verbände und Vereine** geprägt, darunter der SV Hamweddel (zahlenmäßig der größte, mit Theatergruppe), der Angelclub, der Landfrauenverein Legan, der Tannenbaumclub, der Jagdverein, der Bauernverband, der Ortsverband Hamweddel des DRK sowie der Sozialverband Deutschland e.V.

Die **Sportanlage des SV Hamweddel** mit einem Fußballplatz, einem Trainingsplatz und einem Beachvolleyballfeld liegt westlich der B 77. Hier befindet sich das Vereinsheim mit temporärer Bewirtung und Kabinen- / WC-Trakt sowie ein kleinerer Schuppen. Der Verein hat eine Herren- und 2 Jugend-Fußballmannschaften in Spielgemeinschaft mit dem Nachbarverein sowie eine Theatergruppe. Darüber hinaus veranstaltet der SVH auf dem Sportplatzgelände jährlich die über die Gemeindegrenzen hinaus bekannte traditionelle Sportwoche. Offenbar geht das ehrenamtliche Engagement in letzter Zeit zurück.



Die Flutlichtanlage ist erneuerungsbedürftig, das Eternitdach des Vereinsheims muss saniert werden; zudem hat es eine alte Gasheizung. Die Energiekosten (Gas und Strom) liegen aktuell bei ca. 5-6.000 € pro Jahr. Allerdings sind die Mitgliederzahlen rückläufig: in den letzten 10 Jahren von 320 auf 220. Zurzeit führt die Fußballsparte noch eine Herrenmannschaft; die Jugendlichen spielen aktuell beim Nachbarverein TuS Jevenstedt. Der SV Hamweddel stellt drei Jugendtrainer / Betreuer für diese Art der Kooperation. **Insofern sind die Investitionen zu verbinden mit einer Kampagne zur Mitgliedergewinnung.** Allein die Flutlichtanlage dürfte ca. 80-100.000 € kosten; insbesondere für die Flutlichtmasten, die höher sind als 10 m, ist eine Statik notwendig.

➔ **Dies wird ein Schlüsselprojekt.**



2.3 Mobilität

Im ländlichen Raum dominiert der Pkw als Verkehrsmittel. Gleichwohl sind insbesondere jüngere und ältere, mobilitätseingeschränkte Menschen auf den ÖPNV oder Mitfahrangebote von Freunden und Nachbarn angewiesen. Dies klappt in Hamweddel offenbar recht gut, **sodass Mobilität kein zentrales Thema darstellt**. Die **ÖPNV-Anbindung** ist vergleichsweise gut: Am **ZOB** im Bereich B 77 treffen sich mehrere Buslinien. Seit dem 1. Januar 2021 gibt es einen optimierten regionalen Busverkehr (mit integriertem Schülerverkehr) im Kreis nach dem Prinzip des „Integralen Taktfahrplans“. Die Linien 750 und 751 fahren direkt bis in den Ortskern und wenden dort im Bereich der Kita. Die Linie 752 fährt weiter über die Fähre Breiholz. Die Busse sind jedoch außer im Schülerverkehr überwiegend leer.



2.4 Wirtschaft und Gewerbe

In Hamweddel gibt es noch 4 aktive **landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe**, auch im Ortskern; überwiegend Milchwirtschaft, einer der Betriebe ist Energiewirt (→ vgl. auch Kap. 2.6 Geruchsgutachten).

Hof Dammann plant eine **Nahwärmeversorgung** auf Basis von Holzhackschnitzeln. Der Standort ist noch offen. Derzeit wird das Interesse im Ort angefragt, das im alten Dorf offenbar hoch ist. Für Ende 2023 soll ein Versorgungsplan erstellt werden. Der Landwirt strebt eine Förderung nach einem Bundesprogramm an – **dieses Projekt ist somit nicht relevant als GAK-Schlüsselprojekt**. Gleichwohl sollte es in das OEK aufgenommen werden, da bei der weiteren Netzplanung die zukünftigen Standorte für Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehr und Erweiterung Kita mit zu berücksichtigen sind.



Das **Gewerbegebiet „Heidkaten“** (Ausweisung „Sondergebiet“) liegt in den Dorfteilen „Heidkaten“ und „Legan“. Dort befinden sich unter anderem das Bauzentrum Zerissen sowie einige Handwerksbetriebe. Einige Gewerbetreibende wünschen sich **Erweiterungsflächen**, die im derzeitigen Gewerbegebiet nicht gegeben sind. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Hamweddel seitens der Regionalplanung **keine Priorität für gewerbliche Entwicklung** hat – zudem sind bei neuen Flächenausweisungen die aktuellen Immissionsschutzrichtlinien zu beachten. So grenzt südlich an das Gewerbegebiet bis zum ZOB ein Streifen mit Wohnbebauung an. Dies müsste bei einer möglichen Überplanung der südlich gelegenen Wiese – neben dem Grunderwerb – berücksichtigt werden. (→ vgl. hierzu die **Idee einer Vorbehaltsfläche für Gewerbe** unter 6.3.)





2.5 Wohnen

Wie bereits oben erwähnt, besteht eine **kontinuierliche Nachfrage nach Bauplätzen**. Mittlerweile sind jedoch **keine Bauplätze mehr verfügbar**, vor allem aufgrund der **Geruchsemissionsbelastung** der örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe (→ vgl. Kap. 2.6). Die Gemeinde präferiert eine Innenentwicklung, nicht zuletzt, um die Neubürger besser in die Dorfgemeinschaft zu integrieren. Frühere Planungen und B-Plan-Entwürfe, u. a. für den sogenannten „Pudding“ (große Grünfläche zwischen Dorfstraße, Meiereistraße und Am Wischhof) konnten jedoch nicht rechtskräftig werden aufgrund der dort ansässigen Höfe.



Aufgrund der Immissionsbelastung der umliegenden Höfe favorisiert die Gemeinde die **Entwicklung einer 1,5 ha großen Koppel nördlich der Dorfstraße 9 / östlich Am Wischhof** (Flurstück 4/1). Der Eigentümer hat sich grundsätzlich bereit erklärt, die Fläche an die Gemeinde zu verkaufen. Die Immissionsbelastung liegt hier überwiegend unter 15 %. Notwendig ist ein B-Plan-Verfahren. Je nach Bebauung dürften etwa 10-12 Bauplätze realisiert werden können. **Die Fläche bietet die Chance, jetzt ein Baugebiet ohne Restriktionen zu entwickeln.**



Ein möglicher Alternativstandort ist **Auf dem Kamp** westlich des Wisbrooker Wegs, wo ebenfalls eine Wohnbauentwicklung möglich wäre. **Die Priorität liegt jedoch auf der Fläche an der südlichen Dorfstraße:** Diese Fläche liegt dichter am Ortskern, wodurch eine bessere Integration der Neubürger unterstützt wird, und auch zum ZOB, der Kaufpreis und die Erschließung sind günstig. Zudem kommt der Eigentümer aus Hamweddel. Die Fläche Auf dem Kamp wäre vermutlich teurer, wenngleich voraussichtlich mehr Bauplätze geschaffen werden könnten.

Die Rahmenbedingungen für Wohnungsbau sind derzeit auch in Hamweddel schwierig. Geplant sind 10-12 Bauplätze. Gemäß **wohnbaulichem Entwicklungsrahmen** des Landes bis 2036 beträgt der zulässige Zuwachs an Wohneinheiten (WE) in ländlichen Gemeinden 10%. **Am 31.12.2020 hatte Hamweddel 207 WE.** Daraus ergeben sich noch 21 WE bis Ende 2035.

Für das Wohngebiet an der Dorfstraße erarbeitet derzeit ein Planungsbüro ein **städtebauliches Konzept plus B-Plan**. Nach Aufstellungsbeschluss in 2023 und Satzungsbeschluss nach ca. einem Jahr, der Ausschreibung für die Erschließung etc. dürfte die Erschließung nicht vor 2025 beginnen. Vorgesehen ist, **entsprechend der Nachfrage in zwei Abschnitten zu erschließen**. Eine Vergabe der Bauplätze könnte nach einem Punktesystem mit Priorisierung ortsansässiger Bürger*innen erfolgen. Im Rahmen der Vorplanungen wird es auch eine Bodenuntersuchung ergeben; zudem ist die Aufschüttung noch weiter zu detaillieren.

→ **Dies wird ein Schlüsselprojekt.**



Wohnen im Alter

Der Demografische Wandel stellt neue Herausforderungen an Wohnwünsche, Wohnformen und Wohnstandorte sowie für altengerechtes Wohnen und eine barrierefreie Orts(kern)gestaltung – Alterung ist der prägende Trend. Neben Angeboten für Start-up-Pärchen und Familien besteht eine Nachfrage nach altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum – verbunden mit einem **Strukturwandel in den Einfamilienhaus-Gebieten**. (Seniorenhaushalte mit nur noch 1 bis 2 Personen ziehen aus ihren überwiegend nicht barrierefreien Einfamilienhäusern aus – junge Familien ziehen ein.) **Teilweise ziehen ältere Bewohner*innen aus Hamweddel weg in eine kleinere, altersgerechte Immobilie** – überwiegend nach Jevenstedt, aufgrund der besseren ärztlichen Versorgung und Nahversorgung. Die Immobilien gehen am Markt schnell weg.



Wenn diese Bewohner*innen in Hamweddel gehalten und ihnen die Möglichkeit gegeben werden soll, in ihrem vertrauten Umfeld zu bleiben, **bräuchte es kleinere altersgerechte Wohnungen sowie Mobilitätsangebote**, um Ärzte und Geschäfte in Jevenstedt und anderen größeren Orten zu erreichen. Hier wäre – ergänzend zu Mitfahrangeboten von Freunden und Nachbarn – ein „**Bürgerbus**“ zu erwägen, der von berechtigten Personen gefahren wird und dann die Senioren nach Fahrplan oder auf Anfrage (Anrufbus) zum Einkaufen, zu Arztterminen oder zu einem Cafébesuch fährt.

Auf der **Einwohnerversammlung** wurden **Seniorenwohnungen** grundsätzlich als wünschenswert genannt, wobei die Resonanz insgesamt eher verhalten war. Ein Teilnehmer berichtete von einem guten Beispiel in Silberstedt. **Wichtig ist ein bezahlbares Angebot** – 900 € sind zu teuer; eine Größe von ca. 55 m² wäre sicherlich ausreichend. Auf Nachfrage geht es den Senior*innen allerdings auch um eine **gute altersgerechte Infrastruktur und Betreuung**; diese ist in Hamweddel nicht vorhanden, weshalb die Senioren vermutlich in besser versorgte Orte wie Jevenstedt oder Hohenwestedt umziehen würden, sofern nicht auf ambulante Dienste zurückgegriffen werden kann.

Um die Nachfrage zu konkretisieren, sollte **im Zuge der Entwicklung des neuen Wohngebietes noch einmal eine konkrete Abfrage** erfolgen. In anderen OEKs bewährt hat sich eine **Informationsveranstaltung für Senior*innen („Zukunftsforum Wohnen“)**, auf der konkrete Beispiele vorgestellt werden, die im weiteren Verlauf dann auch vor Ort besichtigt werden können. Bei aller Schwierigkeit der Entscheidung, aus dem eigenen Haus auszuziehen, müssen dann irgendwann verbindliche Entscheidungen getroffen werden, damit ein gewisser Anteil an altersgerechten Wohnungen gebaut werden kann. Ob die Gemeinde selber baut oder ein Bauträger / Investor – wichtig ist, dass die umzugswilligen Senioren aus Hamweddel erste Priorität bei der Belegung erhalten.





2.6 Geruchsgutachten

Die Ausweisung weiterer Bauplätze im Ortskern war bislang nicht möglich, vor allem aufgrund der Geruchsemissionsbelastung der landwirtschaftlichen Betriebe. Im Juli 2022 wurde ein Geruchsgutachten durch die Landwirtschaftskammer erstellt. Anhand von 4 Szenarien für 5 im Ortsbereich liegende emissionsrelevante Anlagen wurden gemäß der TA Luft in einer Ausbreitungsrechnung in Form von Rasterkarten die Geruchsemissionshäufigkeit ermittelt: Dorfstraße 9, 11, 24, 32 und Meiereistraße 3. Da die Belästigungswirkung von Gerüchen aus der Tierhaltung je nach Tierart große Unterschiede aufweist, gibt es tierartspezifische Gewichtungsfaktoren. In Hamweddel wurden die ermittelten Jahreshäufigkeiten für Geruch mit einem Faktor 0,5 für Rinderhaltung gewichtet.

Für Wohngebiete soll die Geruchsemissionshäufigkeit maximal 10 % der Jahresstunden betragen, für Dorfgebiete 15 % – gleiches gilt für die seit Juni 2021 durch Änderung der BauNVO eingeführten „Dörflichen Wohngebiete“. Der Ortskern von Hamweddel ist ein sogenannter „unbeplanter Innenbereich“. Im Ergebnis dürfte eine Wohnbebauung im Innenbereich in allen Szenarien schwierig werden. Da eine Verlagerung landwirtschaftlicher Betriebe derzeit kein Thema ist, steht eine andere Fläche im Fokus (→ vgl. Kap. 2.5 Wohnen).

Ein Dorfgemeinschaftshaus ist gemäß TA Luft keine Wohnnutzung und beinhaltet auch keinen „ständigen Aufenthalt“ (8 Stunden am Tag). Laut Gutachter der Landwirtschaftskammer wäre die beiden potenziellen Standorte wohl nach Abwägung machbar.

Da das OEK ein langfristig ausgerichtetes Entwicklungskonzept für die Gemeinde Hamweddel darstellt, sind gleichwohl auch die Perspektiven der jeweiligen landwirtschaftlichen Betriebe mit zu betrachten – einschließlich möglicher zukünftiger Schließungen, Zusammenlegungen oder Verlagerungen an ortskernfernere Standorte. Dabei sind wirtschaftliche Lösungen gemeinsam mit den Landwirten zu erarbeiten, einschließlich Fördermöglichkeiten.

Ergebnis Szenario1 (Status quo)

Table with 100 columns and 100 rows of numerical data representing odor emission frequency results for Scenario 1 (Status quo).



2.7 Innenentwicklungspotenzialanalyse

Wie bereits in Kap. 5.2 ausgeführt, präferiert die Gemeinde grundsätzlich eine Innenentwicklung. Eine Innenbereichssatzung liegt nicht vor. Der gewachsene Ortskern („altes Dorf“) erstreckt sich entlang der Dorfstraße (L 126) im Bereich des Dorfplatzes Richtung Osten (→ vgl. Kap. 2.1); westlich des Wisbroker Wegs liegen das Neubaugebiet. Auf der zentral gelegenen großen Grünfläche zwischen Dorfstraße, Meiereistraße und Am Wischhof (dem sogenannten „Pudding“) ist eine bauliche



Entwicklung aufgrund der Geruchsimmissionen der dort ansässigen Höfe nicht möglich (→ vgl. das Geruchsgutachten in Kap. 2.6). Frühere Planungen und B-Plan-Entwürfe konnten nicht rechtskräftig werden.

Die weitere wohnbauliche Entwicklung ist für die Gemeinde eine Herausforderung, da eine Nachfrage nach Bauplätzen vorhanden ist, jedoch keine Bauplätze mehr verfügbar sind. **Gemeinde und Amt haben daher im Rahmen des OEK die Innenentwicklungspotenziale analysiert.** Bei den 9 potenziellen Bauflächen wurden Gespräche mit den Eigentümern geführt: Für kein freies Grundstück besteht eine Verkaufsbereitschaft – unter anderem, weil die Eigentümer selbst bauen wollen oder weil eine Immissionsbelastung vorliegt. Leerstände bei Wohngebäuden sind nicht vorhanden. Im Ergebnis sind **derzeit keine für die zukünftige wohnbauliche Entwicklung nutzbaren Innenentwicklungspotenziale verfügbar** (→ vgl. die Tabelle und Karte im Anhang 3).

Insbesondere aufgrund der Immissionsbelastung geeignete **Potenzialflächen mit Planungserfordernis** sind die Koppel nördlich der Dorfstraße 9 / östlich Am Wischhof (= Fläche 8) sowie die Koppel Auf dem Kamp westlich des Wisbrooker Wegs (= Fläche 9). Die Priorität der Gemeinde liegt auf der Fläche 8, da diese dichter am Ortskern sowie zum ZOB liegt, Kaufpreis und Erschließung günstig sind und der Eigentümer verkaufsbereit ist. Für diese Fläche erarbeitet derzeit ein Planungsbüro ein städtebauliches Konzept plus B-Plan. Geplant sind 8 bis 12 Wohneinheiten. Die Grundstücke sind bisher nicht abschließend geschnitten.

Gemäß **wohnbaulichem Entwicklungsrahmen** des Landes bis 2036 besteht noch ein Zuwachspotenzial von 21 Wohneinheiten bis Ende 2035 (→ vgl. Kap. 5.2).

2.8 Digitalisierung

Die Gemeinde ist flächendeckend mit „**schnellem Internet**“ (**Breitband**) versorgt. **Derzeit gibt es nur im Feuerwehrgerätehaus und in der Kita WLAN.** Das neue Dorfgemeinschaftshaus sollte selbstverständlich WLAN haben. Die Gemeinde könnte ihr eigenes WLAN-Netz zur Verfügung stellen, z. B. mit Besucherzugang.



2.9 Zwischenfazit und SWOT-Analyse

Als Zwischenfazit der Bestandsaufnahme enthält Abb. 6 eine Darstellung der **Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken**.

Abb. 6: Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktiver Wohnort in naturräumlich attraktivem Umfeld ▪ Stabile Bevölkerungsentwicklung ▪ Starke, intakte Dorfgemeinschaft und reges Vereinsleben ▪ Gut nachgefragte Kita ▪ (Landwirtschaftliche) Gewerbebetriebe mit Arbeitsplätzen ▪ Noch vorhandener Gasthof ▪ Keine leeren Immobilien (Generationswechsel regelt der Markt) ▪ Verbindung zwischen Radwanderweg am Kanal und Ochsenweg (Ortsteil Legan) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein Treffpunkt im gewachsenen Ortskern (Gasthof liegt an der B 77) ▪ Feuerwehrhaus entspricht nicht mehr aktuellen Anforderungen ▪ Keine Nahversorgung mehr ▪ Keine Innenentwicklungspotenziale aufgrund der Geruchsmissionen ▪ Keine Wohnungen für Ältere
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Frühzeitiges Reagieren auf demografische Trends ▪ Stärkung des gewachsenen Ortskerns durch neues Dorfgemeinschaftshaus ▪ Ausbau des guten Angebotes für Kinder – und Jugendliche ▪ Neues Wohngebiet unterstützt die gemeindliche Entwicklung ▪ Stärkung des SV Hamweddel als Sportangebot für Jugendliche ▪ Stärkung der touristischen Potenziale (Radwander- und Wanderwege) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu spätes Reagieren auf demografische Trends (z.B. Alterung und Auslastung der Infrastruktur) ▪ Probleme bei der Baulandmobilisierung ▪ Fehlende Angebote für Ältere (Infrastruktur + Wohnungen) ▪ Perspektivisch Wegfall der Margarethen-Mühle



3. Standortoptionen Dorfgemeinschaftshaus / Feuerwehr

Potenzielle Standorte sind der bestehende Standort mit Feuerwehrgerätehaus und Kita sowie die Ruine an der Meiereistraße 3 (→ vgl. die Luftbildausschnitt rechts). Dabei sind sowohl ein gemeinsamer Standort von Dorfgemeinschaftshaus (DGH) und Feuerwehr (FWGH), aber auch zwei getrennte Standorte möglich. (Auch zwei Standorte wären nach derzeitigem Stand grundsätzlich als zwei GAK-Schlüsselprojekte förderfähig.) **Zu berücksichtigen sind im Wesentlichen die Standortbedingungen, mögliche Lärmemissionen der Feierlichkeiten, die erforderlichen Zu- und Abfahrten der Feuerwehr sowie nicht zuletzt die Funktion der Feuerwehr als Kulturträger im Dorf.** Grundsätzlich wäre auch ein zweigeschossiges Gebäude denkbar, wobei Räume und sanitären Anlagen für die Dorfgemeinschaft aus Gründen der Barrierefreiheit im Erdgeschoss untergebracht werden müssten.



Luftbild: google maps

► **Bestehender Standort**

- Hier wäre eine Ausrichtung des Außenbereichs des Dorfgemeinschaftshaus nach Südwesten möglich (Sonne); es gäbe zudem **wenig Lärmprobleme (Wiese, keine Bebauung)**. Der Feuerwehrtrakt könnte weiter zur Dorfstraße geplant werden, um eine störungsfreie Zufahrt zu gewährleisten. Hierfür müsste ggf. die Buskehre verlegt werden.
 - Die **südlich angrenzende Wiese** befindet sich im Gemeindebesitz; ein Teil der Wiese wäre vom Landwirt zu erwerben. Problem ist, dass das Gelände leicht nach Süden abfällt und ein Überflutungsgebiet der Luhнау darstellt. **Hier müsste somit einerseits der Boden leicht aufgeschüttet werden und zudem eine Flutschutzmauer installiert werden**, die als Begrenzung des Außenbereichs des DGH ansprechend gestaltet werden könnte.
 - Zu prüfen ist, inwieweit das **derzeitige FWGH nachgenutzt** werden kann (z.B. durch eine Erweiterung der Kita) oder ob ein Abriss (vermutlich) sinnvoller ist.
 - Eine **Erweiterung der Kita**, und dann auch des Spielplatzes, wäre in Richtung Nachbarwiese an der Dorfstraße denkbar. Die Option, das derzeit durch eine Wohnung genutzte Obergeschoss der Kita-Immobilie zu nutzen, dürfte primär aus Brandschutz- und Barrieregründen (alte Holzterasse) ausscheiden.
- ➔ **Im Ergebnis ergäbe sich eine Stärkung des Ortskerns durch Bündelung zentraler Einrichtungen.**





► Standort Meiereistraße

- Hier befindet sich die Ruine eines landwirtschaftlichen Betriebs. **Auch an dieser Stelle wäre ausreichend Platz, zudem sind auch hier keine lärmempfindlichen Nutzungen im Umfeld.** Die Straße könnte als Parkplatz genutzt werden.
 - Je nach Dimensionierung und vorhandener Fläche sowie An- und Abfahrt und Parkplätzen wäre ein **Feuerwehrtrakt zu integrieren.** Das Gerätehaus könnte alternativ am jetzigen Standort neu errichtet werden. Zudem wäre dann dort mehr Erweiterungsfläche für die Kita.
 - **Der Standort liegt allerdings im Außenbereich** – notwendig wäre ein B-Plan.
 - Die **Geruchsimmissionen liegen zudem zwischen 40 und 50 %** – aufgrund der Nähe zu den Höfen Kühl und Dammann.
- ➔ **Im Ergebnis gäbe es jedoch getrennte Standorte für DGH und Kita sowie Standortrestriktionen.**

► Zwischenfazit

Die Diskussion auf den Werkstätten verlief zunächst durchaus kontrovers:

- **Aus Sicht der Feuerwehr** wäre der Standort Meiereistraße (auch als separates FWGH) geeigneter, aufgrund störungsfreier Zu- und Abfahrt sowie weniger Konflikte mit den Kita-Kindern und Besuchern (Parkplätze!) des DGH.
- **Am bisherigen Standort wären alle relevanten Funktionen des Dorfes an einem Standort gebündelt** – schließlich bringt das FWGH aufgrund seiner Treffpunktfunktion Frequenz in den Ortskern. Für das DGH wird der Standort Kita als geeignet angesehen – aufgrund der deutlich niedrigeren Immissionen gegenüber der Meiereistraße und voraussichtlich weniger Lärmproblemen.
- Die **notwendigen Räume und Flächen sind zu konkretisieren.** Die Feuerwehr hätte gerne einen eigenen Raum, als Treffpunkt, aber auch zum Beispiel, um Pokale auszustellen. Andererseits würden sich durch gemeinsam genutzte Räume Synergien auch hinsichtlich der Kosten ergeben.
- **Größe des multifunktionalen Veranstaltungsraumes:** Sollte dieser eher kleiner werden (dann könnte allerdings auch der Gemeinschaftsraum des FWGH mitgenutzt werden) oder eher größer, um auch große Feiern zu ermöglichen? Durch Trennwände könnten





einzelne Räume geschaffen werden, zum Beispiel für die Feuerwehr und parallel tragende Gruppen.

- Interessant könnte auch ein **öffentlich zugänglicher Bereich mit einer RegioBox** sein.
- Mit **Blick auf eine Konkurrenz zur Margarethen-Mühle ist neben der Raumgröße auch die zukünftige Nutzung zu regeln**. Sind auch größere private Feiern mit externem Catering gewünscht? Werden dadurch Gäste aus der Margarethen-Mühle abgezogen? **Und: Wie sieht die Perspektive der Margarethen-Mühle aus?** Die Inhaberin wird vermutlich perspektivisch aufhören – ihre vier Kinder werden den Gasthof höchstwahrscheinlich nicht übernehmen.
- **Für private Feiern stellt sich die Frage der Bewirtung und einer entsprechenden Gewerbeküche** (die jedoch nicht förderfähig wäre). Werden die Feiargesellschaften ihr Essen bestellen (in der Margarethen-Mühle oder anderen Gasthöfen)? Selbst kochen ist vermutlich keine Alternative – dann geht man lieber in einen anderen Gasthof. Auch Auf- und Abbau, Geschirr und Service sind zu berücksichtigen.
- **Sinnvoll wäre ein größerer Saal, wie z.B. in Haale**, der mittelfristig eine mögliche Alternative zur Margarethe-Mühle darstellen würde. Solange der Gasthof besteht, müsste über ein **Nutzungskonzept** geregelt werden, dass bei Feiern das Catering über die Margarethen-Mühle läuft. Der Raum wäre sicher auch für Sportgruppen geeignet – bis hin zur Vermietung an private Anbieter, Fitnessstudios etc.
- **Buskehre:** Der ÖPNV ist vom Kreis massiv aufgewertet worden und jetzt sehr eng getaktet. Insofern könnte die Alternative „Pudding als Wendeschleife“ schwierig werden wegen der Anschlüsse am ZOB. Ein möglicher Konflikt mit der Feuerwehr-Zu- und Ausfahrt ist allerdings lediglich dann vorhanden, wenn es brennt und der Bus gerade dort steht. (Dann müsste der Bus wegfahren – zudem gibt es im Schnitt lediglich etwa 3-4 Einsätze pro Jahr.)
- ➔ **Im Ergebnis der Diskussion soll der bisherige Standort von Feuerwehrgerätehauses und Kita auch der zukünftige sein – dies ist Konsens:** im Wesentlichen aufgrund der Synergien (alles an einem Ort), der Bündelung von Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr in einem Gebäude (letztlich auch günstiger) sowie der geringeren Geruchsmissionen. Die kreuzungsfreie Zu- und Ausfahrt der Feuerwehr lässt sich aufgrund der derzeitigen Breite der Einfahrt problemlos bewältigen.
- ➔ **Allerdings waren noch weitere Prüfungen notwendig:** insbesondere die Klärung der Talraumkulisse sowie eine Baugrunduntersuchung. Zudem erfolgte eine Abfrage der Nutzungswünsche der Vereine für das DGH.



► **Überflutung / Talraumkulisse**

Nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde dient die sogenannte Talraumkulisse (→ vgl. die Abb. aus dem Amtlichen Wasserwirtschaftlichen Gewässerverzeichnis rechts) vorwiegend zur Beurteilung einer Genehmigung von Windkraftanlagen und gegebenenfalls Gebäuden im Außenbereich. Weil es sich bei dem Standort Feuerwehrgerätehaus und Kita um einen bereits bebauten Innenbereich handelt, **werden für diesen Standort grundsätzlich keine Probleme gesehen**. Angestrebt werden sollte die gleiche Höhe wie bei den Altgebäuden (5 m über NHN). Ggf. könnte es zu Auflagen kommen, wie z. B. Schaffung von Retentionsraum an anderer Stelle für die Luhnau. Das Amt wird die weitere Planung mit der Wasserbehörde abstimmen.

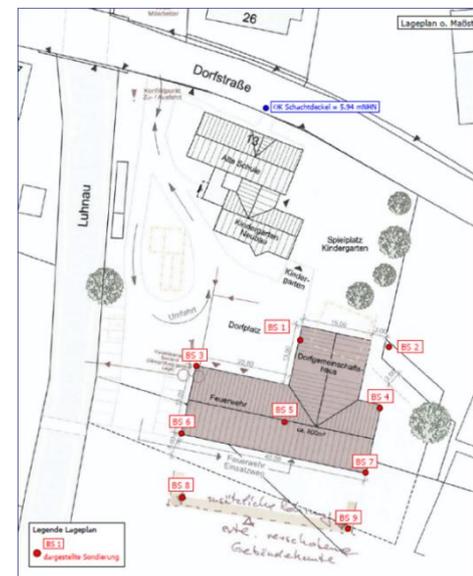


Hinsichtlich der historischen Hochwassersituation gab es in den letzten 50-60 Jahren kein Hochwasser, bei dem die Dorfstraße überflutet gewesen wäre. Dies gilt auch für das Hochwasser im Februar 2022, das durchaus mit einem Jahrhunderthochwasser vergleichbar war.

► **Bodenuntersuchung**

Das Ingenieurbüro GSB hat Bodenprofile erstellt (→ vgl. die Abbildung rechts sowie groß im Anhang 1). Ergebnisse:

Nach Abtrag der Mutterböden ist eine **Flachgründung über Streifen- und Einzelfundamente oder eine biegesteife Stahlbetonplatte unproblematisch**. Ein Auffüllen des Geländes bis ca. 6,0 m NHN ist möglich (etwa bis Höhe Dorfstraße beim eingemessenen Schachtdeckel). Diese Erdarbeiten wären für die Sohle und Fußbodenaufbau zu einem großen Teil ohnehin notwendig und sind im normalen Bereich. Bei der BS9 erkennt man die Torfschicht, die auszutauschen wäre. Hier ist aber die endgültige Gebäudelage abzuwarten.



Ein „echter“ Grundwasserstand ist erst in knapp 2 m Tiefe (ca. 3,6-4,0 m NHN). Hieraus wird deutlich, dass die unter Wasser stehende Fläche (Luftbild) „nur“ einen Aufstau infolge „Überflutung“ darstellt; das aufgestaute Wasser kann nicht schnell genug versickern; das Grundwasserniveau steigt schnell an.

► **Nutzungswünsche der Vereine für das DGH**

Als eine Planungsgrundlage erfolgte die Abfrage der Wünsche der Vereine für die Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses (→ vgl. Anhang 2)



Es bestehen **vielfältige Nutzungswünsche**, die überwiegend den Abend betreffen und mehrheitlich 3-4 mal im Jahr stattfinden; wöchentliche Nutzung ist deutlich geringer – mit Ausnahme der Kita. Die **Teilnehmerzahl** liegt im Schnitt zwischen 20 und 50 – bis auf die größeren Feierlichkeiten, für die dann auch der Außenbereich mit genutzt wird. Gewünscht wird allgemein die **Mitnutzung der Küche sowie eine Musikanlage**; zudem gibt es einige Sonderwünsche. Lagerkapazitäten werden in der Größenordnung 5-20 m² gewünscht. Der Angelclub wünscht zusätzlich noch die Berücksichtigung der Ausbildung zum Angelschein.

Neben der unentgeltlichen Nutzung durch die Vereine sollte auch eine **kostenpflichtige Vermietung an Private** angegangen werden: für Seminare, Sport- und Fitnessveranstaltungen, Volkshochschul-Kurse etc.

4. Detailplanung Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehrgerätehaus

Das Büro Hansen Mengel Architekten hat die Entwürfe erstellt und auf der 3. Werkstatt sowie auf der Einwohnerversammlung vorgestellt:

- Der **Grundriss** ist so aufgebaut, dass die Bereiche der Feuerwehr und der Gemeinde getrennt zu nutzen sind – mit den gemeinsam zu nutzenden Bereichen Küche und WC. Der **Außenbereich** öffnet sich vor allem nach vorne, um Leben auf dem Dorfplatz zu generieren.
- Dargestellt sind **zwei Fahrzeughallen**; die eine kann zunächst als Lager genutzt und später für ein mögliches zweites Fahrzeug umgenutzt werden.
- Das untere Drittel des Saals ist als **Schulungsraum für die Feuerwehr** gedacht.
- Eingeplant ist ein **Regionalraum**, in dem RegioBoxen und / oder Verkaufsregale für regionale Produkte installiert werden können.
- Vorgesehen ist zudem ein **Jugendraum**. Einrichtungswünsche der Jugendlichen sind: Sitzgelegenheit (zum Beispiel altes Sofa), Tischkicker, eine kleine Theke für Getränke, Musikanlage, Spiele, TV. Wenn die Gemeinde Träger des Jugendraums ist, ist eine entsprechende Betreuung notwendig, die wiederum kostenrelevant wird. Dies ist noch zu klären.
- Die **Nutzung der Terrasse ist nur unter Mitnutzung des Schulungsraums möglich**. Die Nutzbarkeit der Terrasse für alle Besucher ist jedoch wichtig, auch bei kleineren Veranstaltungen. Die Zugänglichkeit – insbesondere durch den Schulungsraum der Feuerwehr – könnte ermöglicht werden durch Türen in den Mobilwänden

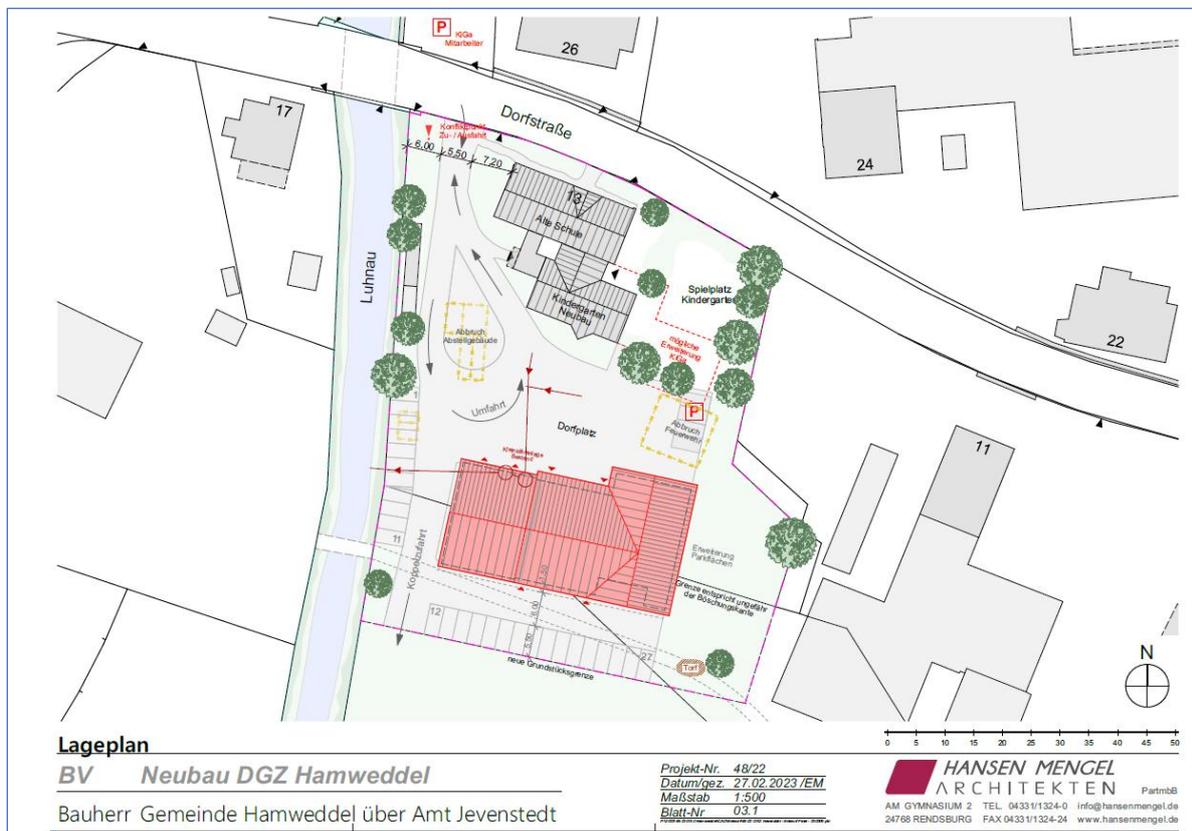




sowie einen Weg um das Gebäude herum – idealerweise mit einem Zugang zur Küche, um sich mit Getränken zu versorgen. Die Unterlagen der Feuerwehr können in abschließbaren Schränken gelagert werden, um bei größeren Veranstaltungen nicht nur den kompletten Saal, sondern auch die Terrasse nutzen zu können.

- **Notwendig ist ein*e Hausmeister*in**, um das Gebäude in Schuss zu halten und insbesondere nach größeren Veranstaltungen die Reinigung zu übernehmen. Diese Position ist mit max. 5.000,00 €/Jahr in der überschlägigen Kostenkalkulation vom 28.02.23 unter dem Punkt „jährlicher Aufwand / Unterhaltung, Instandsetzung, Bewirtschaftung“ enthalten (→ vgl. Abb. 9 in Kap. 6.2).
- Zu klären ist noch eine **mögliche Flutschutzmauer**.

Abb. 7: Lageplan neues Dorfgemeinschaftshaus



→ Der Grundriss findet sich in Kap. 6.2 Schlüsselprojekte.



► **Kosten und Finanzierung**

Die **Kosten belaufen sich auf 2,5 Millionen €** (ohne Möblierung), wo- von **maximal 750.000 € Zuschuss** möglich sind.

Amtsleiter Rohwer verwies in der Einwohnerversammlung darauf, dass das Feuerwehrgerätehaus kurz- bis mittelfristig sowieso hätte ge- baut werden müssen. Insofern bietet sich zur Stärkung und Belebung des Ortskerns die Erweiterung zum DGH mit Feuerwehrtrakt an – nicht zuletzt aufgrund der unsicheren Perspektive der Margarethen-Mühle. Er erläuterte anhand einiger Zahlen die **finanzielle Situation der Ge- meinde**: Hamweddel ist schuldenfrei und verfügt über liquide Mittel in Höhe von 655.000 € (Stand: 31.12.21). Die letzten Haushaltsjahre wur- den mit mindestens 100.000 € Überschuss beendet. Gewerbesteuer- und Einkommensteueraufkommen sind steigend – gegebenenfalls könnte die Gemeinde den Grundsteuerhebesatz noch erhöhen. Der He- besatz für Grundsteuer B liegt mit 260 % deutlich unter dem Landes- durchschnitt. Auch wenn zukünftige Kostensteigerungen (zum Beispiel Kreis- oder Amtsumlage) denkbar sind, **hält er eine Finanzierung aus heutiger Sicht für möglich**.

In der Diskussion wurde angeregt, weitere Fördermittel zu prüfen.

Herr Rudolph vom Amt Jevenstedt ist hier sehr versiert. Zudem wird die Expertise des Fördermittel-Scouts der Entwicklungsagentur für den Le- bens- und Wirtschaftsraum Rendsburg eingeholt. Herr Neumann, Regi- onalmanager der AktivRegion Eider- und Kanalregion Rendsburg, wies auf das **Regionalbudget der AktivRegion** hin (maximal 20.000 € brutto), aus dem zum Beispiel ein Regiomat finanziert werden könnte. Auch „für sich funktionierende Maßnahmen“ wie zum Beispiel eine Pho- tovoltaikanlage (notwendig: Eigenstromverbrauch größer 50 %) wären förderfähig; da Solarstrom tagsüber gewonnen wird, käme die Kita als Nutzerin infrage.

5. Entwicklungsziele

Die **Entwicklungsziele als Grundlage für die strategische Entwick- lung von Schlüsselprojekten und weiteren Projekten** ergeben sich aus der Bestandsaufnahme, den Werkstätten und Gesprächen, dem fachlichen Input von CONVENT Mensing sowie der laufenden Abstim- mung mit der Gemeinde und dem Amt.

- **Hamweddel will auch zukünftig eine I(i)ebenswerte Gemeinde sein**: lebendig und attraktiv, mit einem zukunftsorientierten Le- bensmittelpunkt rund um das neue Dorfgemeinschaftshaus und Angeboten für alle Generationen sowie in einem ruhigen und na- turnahen Umfeld.



- ▶ Dafür ist es notwendig, **die Bevölkerung zu halten und Zuzüge zu generieren**, um auch zukünftig ein moderates Wachstum zu ermöglichen – mit attraktiven Angeboten zum Wohnen und Leben für Jung und Alt. Ein Schlüsselprojekt ist das **neue Wohngebiet**.
- ▶ Der durch das neue Dorfgemeinschaftshaus mit dem modernisierten Feuerwehrtrakt plus Kita aufgewertete **Ortskern soll als Lebensmittelpunkt multifunktional und gestalterisch weiter gestärkt** werden – als **Veranstaltungsort und Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft** und mit neuen Freizeitangeboten für Bürger*innen aller Altersgruppen.
- ▶ Durch das Nutzungskonzept für das Dorfgemeinschaftshaus wird gleichzeitig die **Margarethen-Mühle weiter unterstützt**.
- ▶ **Der SV Hamweddel** als größter Verein mit einem wichtigen Sportangebot **soll gestärkt und belebt werden** – durch Modernisierung der Sportanlagen sowie eine Kampagne zur Mitgliedergewinnung.
- ▶ Die Lage Hamweddels und das naturnahe Umfeld bietet **Potenziale für Naherholung und Tourismus**, die weiter ausgebaut werden sollen – **durch Ausbau der Radwander- und Wanderwege**, zum Beispiel eine Verbindung zwischen Radwanderweg am Kanal und Ochsenweg (Ortsteil Legan) oder den geplanten Rad- und Wanderweg vom Ortskern zum Sportplatz.
- ▶ **Das Vereinsleben und die Kommunikation innerhalb der Dorfgemeinschaft** ist eine Stärke von Hamweddel und soll weiter gefördert werden, auch durch Unterstützung des ehrenamtlichen Engagements.





6. Schlüsselprojekte und weitere Projekte

6.1 Einführung

Im Zuge des OEK und des Beteiligungsprozesses wurden eine Reihe von Projekten vorgeschlagen und zum Teil vorabgestimmt, darunter „**Schlüsselprojekte der Ortskernentwicklung**“, die nach Beschluss des OEK zur Förderung durch die GAK oder die AktivRegion beantragt werden sollen. „Schlüsselprojekt“ bedeutet hohe Relevanz für die Ortskernentwicklung – unabhängig von einer möglichen Förderung. Darüber hinaus nennt das OEK nicht als Schlüsselprojekte benannte **weitere Projekte und Projektideen**.

Dabei handelt es sich um folgende Schlüsselprojekte der Ortskernentwicklung:

- ▶ Neues Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehrgerätehaus
- ▶ Neues Wohngebiet
- ▶ Aufwertung der Sportanlagen des SV Hamweddel

Die Schlüsselprojekte sind nachstehend wie folgt dargestellt:

- Ziele und Effekte für den Ortskern
- Projektinhalt und Maßnahmen
- Zuständige und Beteiligte
- Erste Kostenschätzung (sofern vorliegend)
- Weitere Umsetzung

Weitere Projekte sind:

- ▶ Rad- und Wanderweg vom Sportheim zum Ortskern
- ▶ Vorbehaltsfläche für Gewerbeentwicklung
- ▶ Coworking Space
- ▶ # SH_WLAN



6.2 Schlüsselprojekte der Ortskernentwicklung

► Neues Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehrgerätehaus

Ziele und Effekte für den Ortskern

Hamweddel verfügt über keinen Veranstaltungsort im gewachsenen Ortskern. Für kleinere Versammlungen steht lediglich der Raum im Feuerwehrgerätehaus zur Verfügung. Größere Veranstaltungen und Sitzungen der Gemeindevertretung finden im Restaurant mit Saalbetrieb Margarethen-Mühle statt, die jedoch abseits des Ortskerns an der B 77 liegt. Die Inhaberin wird auf längere Sicht wohl den Gasthof aufgeben, da es keine Nachfolge gibt. Es besteht zudem ein Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. **Das Feuerwehrgerätehaus ist jedoch zu klein und entspricht nicht mehr den geltenden Anforderungen der Feuerwehr-Unfallkasse.** Das Feuerwehrfahrzeug ist mindestens 14 Jahre alt – für ein modernes Fahrzeug sowie Räume für die Kamerad*innen müsste mehr Platz geschaffen werden.



Durch das neue Dorfgemeinschaftshaus ergibt sich eine Stärkung des Ortskerns durch Bündelung der zentralen Einrichtungen Feuerwehr, Kita und Veranstaltungsort. Durch die Veranstaltungen der Gemeinde sowie der Vereine und Einrichtungen entsteht ein neuer Treffpunkt. Zudem ermöglichen die erweiterten Räumlichkeiten **neue Kurse und Freizeitangebote für Bürger*innen aller Altersgruppen** – auch durch Vermietung an private Veranstalter. Dies unterstützt auch die Integration von Neubürger*innen.

Der geplante Standort wurde auf den Werkstätten als der geeignetere gegenüber dem möglichen Alternativstandort Meiereistraße bewertet – aufgrund der genannten Bündelung und Synergien sowie der deutlich niedrigeren Geruchsimmissionen und voraussichtlich weniger Lärmproblemen.

Projekinhalt und Maßnahmen

Der vorliegende Entwurf des Büros Hansen Mengel Architekten wurde nach Diskussion auf 3. Werkstatt sowie auf der Einwohnerversammlung favorisiert:

- Der **Grundriss** ist so aufgebaut, dass die Bereiche der Feuerwehr und der Gemeinde getrennt zu nutzen sind – mit den gemeinsam zu nutzenden Bereichen Küche und WC. Der **Außenbereich**



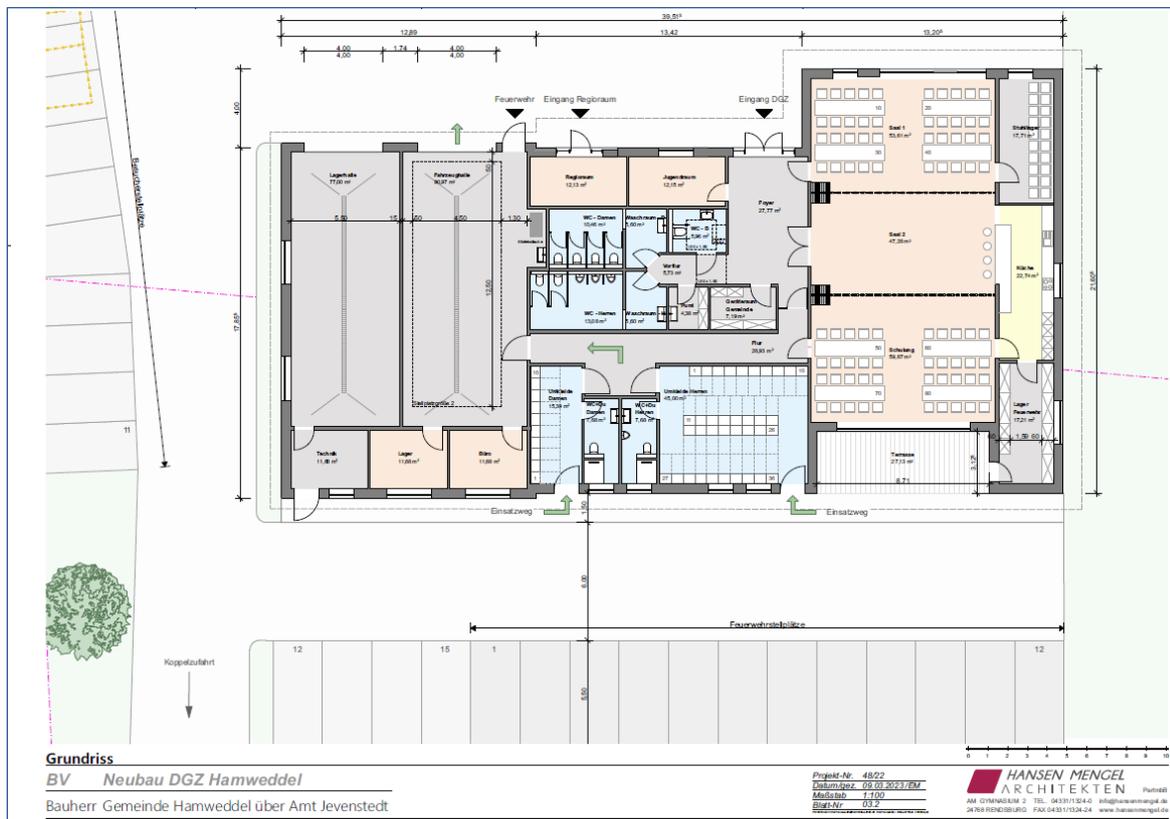


öffnet sich vor allem nach vorne, um Leben auf dem Dorfplatz zu generieren.

- Dargestellt sind **zwei Fahrzeughallen**; die eine kann zunächst als Lager genutzt und später für ein mögliches zweites Fahrzeug umgenutzt werden.
- **Der Saal** besteht aus drei durch Mobilwände unterteilbare Räume. Das untere Drittel des Saals ist als **Schulungsraum für die Feuerwehr** gedacht.
- Eingeplant ist ein **Regionalraum**, in dem Regio-Boxen und / oder Verkaufsregale für regionale Produkte installiert werden können.
- Vorgesehen ist zudem ein **Jugendraum**. Einrichtungswünsche der Jugendlichen sind: Sitzgelegenheit (zum Beispiel altes Sofa), Tischkicker, eine kleine Theke für Getränke, Musikanlage, Spiele, TV.
- Die **Nutzbarkeit der Terrasse für alle Besucher**, auch bei kleineren Veranstaltungen, soll ermöglicht werden durch Türen in den Mobilwänden sowie einen Weg um das Gebäude herum – idealerweise mit einem Zugang zur Küche, um sich mit Getränken zu versorgen. Die Unterlagen der Feuerwehr können in abschließbaren Schränken gelagert werden.
- Für die Nutzung des Saals DGH sollen **Vereinbarungen** getroffen werden, dass **bei Feiern das Catering über die Margarethen-Mühle** bestellt wird.
- **Notwendig ist ein*e Hausmeister*in**, um das Gebäude in Schuss zu halten und insbesondere nach größeren Veranstaltungen die Reinigung zu übernehmen. Diese Position ist mit max. 5.000,00 €/Jahr in der überschlägigen Kostenkalkulation vom 28.02.23 unter dem Punkt „jährlicher Aufwand / Unterhaltung, Instandsetzung, Bewirtschaftung“ enthalten (→ vgl. Abb. 9).
- Zu klären ist noch eine **mögliche Flutschutzmauer**.



Abb. 8: Grundriss neues Dorfgemeinschaftshaus



Zuständige und Beteiligte

Gemeinde Hamweddel als Eigentümer des Grundstücks, der Nachbareigentümer sowie die Feuerwehr. In den Werkstätten wurden die Akteure vor Ort intensiv beteiligt. Zudem wurden die Nutzungswünsche der Vereine und Einrichtungen abgefragt (→ vgl. Kap. 3 und Anlage 2). Weiterhin ist parallel zum OEK-Prozess die Klärung der Talraumkulisse sowie eine Baugrunduntersuchung durchgeführt worden.

Erste Kostenschätzung

Gemäß Kostenschätzung des Büros Hansen Mengel Architekten vom 27. Februar 2023 belaufen sich die **Kosten sich auf brutto 2,5 Millionen €** (ohne Möblierung), wovon **maximal 750.000 € Zuschuss durch die GAK** möglich sind. Anhand aktueller Zahlen des Amtes ist eine **Finanzierung aus heutiger Sicht möglich**. Einen überschlägigen Finanzierungsplan enthält Abb. 9. Da das Feuerwehrgerätehaus kurz- bis mittelfristig sowieso neu errichtet werden muss, bietet sich zur Stärkung und Belebung des Ortskerns die Erweiterung zum DGZ mit Feuerwehrtrakt an – nicht zuletzt aufgrund der unsicheren Perspektive der Margarethen-Mühle.



Abb. 9: Übersicht Finanzierung Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehrtrakt

Gesamtkosten ca.	2.500.000,00 € (zuzüglich Mobiliar, Landankauf)	
Max. Förderung	750.000,00 €	
Fremdfinanzierung (4,0 % Zinsen, 30 Jahre fest)	1.600.000,00 € (150.000 EUR Eigenmittel)	
Auswirkungen Ergebnishaushalt:	Auswirkungen Finanzhaushalt:	
Jährlicher Aufwand:	Jährliche Ausgaben:	
Abschreibung 80 Jahre	durchschnittliche Zinsen	33.000,00 €
durchschnittliche Zinsen (4,0 %, 30 Jahre fest)	Tilgung (30 Jahre)	52.000,00 € (variierbar)
Unterhaltung/Instandsetzung/Bewirtschaftung	Unterhaltung/Instandsetzung	12.000,00 €
	67.000,00 €	97.000,00 €
Gesamter Zinsaufwand rund 990.000 EUR		
Jevenstedt, 28.02.2023		
gez. Marcel Rohwer		

Weitere Umsetzung

Nach Beschluss des OEK durch die Gemeindevertretung (GV) erfolgt die **Konkretisierung der Entwurfsplanung** durch das Architekturbüro – einschließlich **Detaillierung der Kostenschätzung**. Nach erneutem Beschluss durch die GV erfolgt die **Antragstellung** an das LLnL.

Angesichts der Kosten von 2,5 Mio EUR und der maximalen Fördersumme von 750.000 EUR sind **weitere Fördermittel zu prüfen**: durch das Amt Jevenstedt sowie den Fördermittel-Scout der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg.

Zudem sind einzelne Maßnahmen, zum Beispiel ein Regiomat, durch das **Regionalbudget der AktivRegion** förderfähig (maximal 20.000 € brutto), aus dem zum Beispiel ein Regiomat finanziert werden könnte. Auch „für sich funktionierende Maßnahmen“ wie zum Beispiel eine Photovoltaikanlage (notwendig: Eigenstromverbrauch größer 50 %) wären förderfähig; da Solarstrom tagsüber gewonnen wird, käme die Kita als Nutzerin infrage.



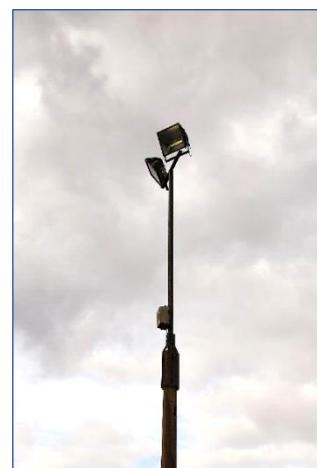
► Aufwertung der Sportanlagen des SV Hamweddel

Ziele und Effekte für den Ortskern

Der SV Hamweddel bietet ein Sportangebot für das Dorf – der Sportplatz und das Vereinsheim sind ein Treffpunkt, wenn auch etwas außerhalb des gewachsenen Ortskerns. Darüber hinaus veranstaltet der SVH auf dem Sportplatzgelände jährlich die über die Gemeindegrenzen hinaus bekannte traditionelle Sportwoche. Eigentümer der Sportanlagen ist die Gemeinde Hamweddel – die laufenden Energiekosten zahlt der Verein.

Zentrale Einrichtungen wie die 35 Jahre alte Flutlichtanlage und Vereinsheim sind erneuerungsbedürftig – eine Modernisierung würde das Angebot des größten Vereins in Hamweddel deutlich aufwerten (→ vgl. die Bestandsanalyse in Kap. 2.2). Durch ein Konzept für eine multifunktionale Neunutzung des Vereinsheims – auch in Verbindung mit dem neuen Rad- und Wanderweg (→ vgl. 6.3 weitere Projekte) würde der Sportplatz im Bewusstsein der Bewohner näher an den Ortskern heranrücken und die Angebotspalette ergänzen.

Da das ehrenamtliche Engagement in letzter Zeit etwas zurückgegangen ist – es wird zum Beispiel zunehmend schwieriger, notwendiges ehrenamtliches Tresenpersonal für die Sportwoche zu finden – und zudem die Mitgliederzahlen rückläufig sind, soll **mit den Maßnahmen eine Kampagne zur Mitgliedergewinnung initiiert werden.**



Projekthalt und Maßnahmen

Flutlichtanlage: Eine Umrüstung auf LED-Technik wäre sinnvoll und würde die Energiekosten um ein Vielfaches mindern. Zurzeit belaufen sich die Strom- und Gaskosten auf ca. 6.000 EUR / Jahr. Die günstigste Variante wäre der Austausch der Flutlichtstrahler. Es müssten 7 Strahler durch LED-Strahler ersetzt werden. (→ vgl. das obere Foto; das untere zeigt die bisherige Anlage.) Die Masten könnten stehen bleiben. Eine Alternative wäre der Komplettaustausch der Anlage: Neue Masten, Strahler, Zuleitungen und Elektronik / Sicherungskasten. Auf Grund eines Sturmschadens wurde bereits ein Mast samt Strahler erneuert.



Die Eternitdächer des Sportheimes (aus 1973) und des Schuppens (aus 1992) bedürfen mittelfristig ebenfalls einer Erneuerung. Aktuell werden die Schwachstellen am Dach punktuell ausgebessert. Sinnvoll wäre eine Kompletterneuerung mit Dachpfannen.





Die **Gastherme** ist aus dem Jahr 2006. Kurz- bis mittelfristig muss sich der Verein bzw. die Gemeinde Gedanken über eine Folgelösung machen. Außerdem sind im Vereinsheim teilweise **sehr alte Fenster** verbaut, die ebenfalls ausgetauscht werden müssten.

Zuständige und Beteiligte

Gemeinde Hamweddel als Eigentümer der Sportanlagen in Kooperation mit dem SV Hamweddel als zentralem Nutzer.

Erste Kostenschätzung

Die aktuellen Kostenschätzungen liegen für den **Austausch der 7 Flutlicht-Strahler durch LED-Strahler** bei ca. brutto 18.000 EUR Materialkosten. (Das Anbringen der Strahler könnte in Eigenleistung erfolgen.) und **im Fall des Komplettaustausches der Anlage** (neue Masten, Strahler, Zuleitungen und Elektronik / Sicherungskasten) bei ca. 80.000 bis 100.000 EUR. Für eine **Kompletterneuerung des Vereinsheimdaches** mit Dachpfannen würden mindestens 40.000 EUR anfallen.

Die ergänzend zu einer Förderung anfallen Kosten würden der SV Hamweddel und die Gemeinde gemeinsam tragen. So wurden etwa die Warmwasseraufbereitung, die Zuleitungen zu den Duschen sowie eine Umkleide- und zwei Duschkabinen vor ca. 2 Jahren aufwendig saniert; Kostenpunkt rund 62.400 EUR. Der Landessportverband hat das Projekt mit 12.000 EUR gefördert. Der SV Hamweddel hat sich mit 5.000 EUR beteiligt. Die Restsumme übernahm die Gemeinde Hamweddel.

Weitere Umsetzung

Der Bedarf ist vorhanden – als nächster Schritt sind die Fördermöglichkeiten zu klären.

- Die **GAK** würde derartige Sanierungsmaßnahmen nicht fördern.
- Im Rahmen der **Sportstättenförderung des Kreises Rendsburg-Eckernförde** wären die erforderlichen Maßnahmen Umrüstung des Flutlichts auf LED sowie neues Eternitdach für das Vereinsheim sämtlich förderfähig (Sanierung, Neubau und Erhaltung).

Antragsteller wäre der Verein, sofern er anerkannt ist als Träger der freien Jugendhilfe. Es stehen pro Jahr 500.000 € zur Verfügung; 2023 gibt es noch Mittel. Die Förderquote beträgt 45 % von den Bruttokosten, maximal 100.000 € pro Maßnahme. Es sind keine Eigenmittel notwendig, d.h. die Ko-Finanzierung kann auch komplett durch weitere Förderprogramme erfolgen. Die Bearbeitung erfolgt nach dem Windhundverfahren – falls die Mittel für 2023 ausgegeben sind, kommt das Projekt auf die Warteliste für 2024.

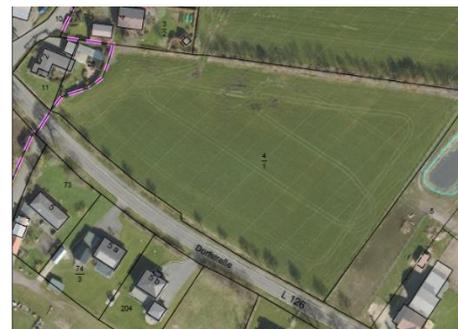


- ➔ Kontakt: Fachdienst Kinder, Jugend, Sport des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Frau von der Heide (Tel. 04331 / 202-7030).
<https://www.kreis-rendsbuurg-eckernfoerde.de/bildung-kultur/sport/sportfoerderung>
- Weiterhin wäre eine **Förderung durch die AktivRegion** unter dem Thema „Klimaschutz“ der Integrierten Entwicklungsstrategie bis zu 75 % möglich. (➔ Dies ist mit dem Regionalmanager Herrn Neumann abzustimmen.)
- Schließlich wäre eine Förderung über die **Kommunalrichtlinie** zu prüfen.

▶ Neues Wohngebiet

Ziele und Effekte für den Ortskern

Aufgrund der vorhandenen Nachfrage nach Bauplätzen steht die Ausweisung eines neuen Wohngebietes bereits seit längerem auf der gemeindlichen Agenda. Wie bereits in Kap. 2.5 ausgeführt erwähnt, war dies bislang vor allem aufgrund der Geruchsemissionsbelastung der örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe nicht möglich. Die im Zuge des OEK ermittelte Fläche bietet die **Chance, zeitnah ein Baugebiet ohne Restriktionen zu entwickeln** und durch neue Bauplätze die weitere Entwicklung von Hamweddel zu unterstützen – **mit positiven Effekten für die Auslastung der Infrastruktur und die Belebung des Ortskerns.**



Projekinhalt und Maßnahmen

Das Wohngebiet wird auf einer 1,5 großen Fläche nördlich der Dorfstraße 9 / östlich Am Wischhof (Flurstück 4/9) entstehen. **Geplant sind 10-12 Bauplätze.** Gemäß wohnbaulichem Entwicklungsrahmen des Landes bis 2036 beträgt der zulässige Zuwachs an Wohneinheiten (WE) in ländlichen Gemeinden 10%. Am 31.12.2020 hatte Hamweddel 207 WE. Daraus ergeben sich noch 21 WE bis Ende 2035.

Notwendig ist die Aufschüttung des Gebietes um ca. 1 Meter. Vorgesehen ist, entsprechend der Nachfrage in zwei Abschnitten zu erschließen.

Zuständige und Beteiligte

Die Gemeinde hat die Fläche von Eigentümer erworben und betreibt jetzt die weitere Planung.



Erste Kostenschätzung

Eine Kostenschätzung für die Gebietsentwicklung liegt noch nicht vor. Diese ist auch abhängig von der Frage, wer baut und wie sich die Baupreise entwickeln.

Weitere Umsetzung

Derzeit erarbeitet ein Planungsbüro ein **städtebauliches Konzept sowie einen B-Plan**. Nach Aufstellungsbeschluss für den B-Plan und den Satzungsbeschluss nach ca. einem Jahr, der Ausschreibung für die Erschließung etc. dürfte die Erschließung nicht vor 2025 beginnen. Im Rahmen der Vorplanungen wird es auch eine Bodenuntersuchung ergeben; zudem ist die Aufschüttung noch weiter zu detaillieren.

Eine Vergabe der Bauplätze könnte nach einem Punktesystem mit Priorisierung ortsansässiger Bürger*innen erfolgen.

6.3 Weitere Projekte und Projektideen

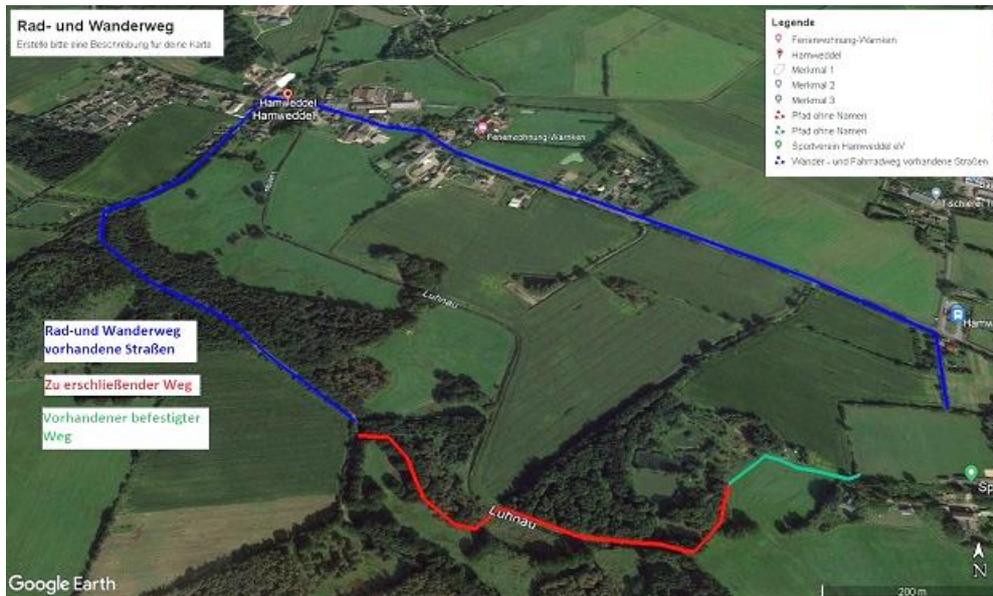
▶ Rad- und Wanderweg vom Sportheim zum Ortskern

Ziel ist die bessere Anbindung der Sportanlagen an den Ortskern. Durch einen **Lückenschluss vorhandener Wege**, unter anderem entlang der Luhnau (rote Linie), wäre ein Rad- und Wanderweg vom Sportheim bis zum Ortskern denkbar. Notwendig ist eine Brücke über die Luhnau. Der Wanderweg könnte **ergänzt bzw. aufgewertet werden durch Bänke oder auch Fitnessgeräte**. In Kombination dieser attraktiven Wegeverbindung mit einem entsprechenden gastronomischen Angebot werden sicher mehr Menschen die Fußballspiele des SV Hamweddel besuchen.

➔ Nach einem ersten Gespräch beim Naturschutzring Aukrug e.V. sind weitere Details der Realisierung sowie mögliche Fördertöpfe zu konkretisieren.



Abb. 10: Rad- und Wanderweg vom Sportheim zum Ortskern



Luftbild: google maps

► **Vorbehaltsfläche für Gewerbe**

Eine Vorbehaltsfläche für die zukünftige Gewerbeentwicklung insbesondere für Jungunternehmer aus der Region wird für sinnvoll gehalten, da eine Erweiterung des Sondergebiets „Heidkaten“ auf Grund der dort bestehenden Wohnbebauung kaum möglich ist. **Eine mögliche Fläche wäre südlich der Dorfstraße (L 126) zwischen Legan (B 77) und dem Ortskern** (→ siehe folgende Grafik). Wichtig ist u. a., dass die Fläche auf Grund der von den Gewerbebetrieben ausgehenden Immissionen ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung sowie eine gute Verkehrsanbindung über die L126 / B77 aufweist. Der dörfliche Charakter und das gute Miteinander von Dorfgemeinschaft und Gewerbe müsse erhalten bleiben. Darüber hinaus sollte die Verkehrsbelastung im Ortskern nicht wesentlich ansteigen.

Abb. 11: Vorbehaltsfläche für Gewerbe



Luftbild: google maps



► Coworking Space

Diese **neuen Arbeitsorte mit Laptop-Arbeitsplätzen in angenehmem Ambiente** gibt es zunehmend in Schleswig-Holstein auch in ländlichen Gemeinden – unterstützt durch CoWorkLand (→ vgl. www.coworkland.de). Zielgruppen für sind Freiberufler, die bislang zuhause arbeiten, Pendler, Start-ups oder auch Studierende aus benachbarten Hochschulstandorten. Kurze Wege innerhalb des Ortes statt Pendeln in die nächste Großstadt sparen Wegezeit und schaffen zeitliche Spielräume für Familie, Freizeit, Ehrenamt und anderes. Das Ziel heißt „Leben und Arbeiten am gleichen Ort“.



CoWorkLand vermietet **mobile (Pop-up-)Coworking-Container, die für ein paar Monate probeweise aufgestellt werden können** (→ vgl. das Foto von CoWorkLand). Aber auch die Räumlichkeiten im Dorfgemeinschaftshaus oder in der Margarethen-Mühle könnten mit IT-Netz, WLAN und entsprechenden Anschlüssen ausgestattet werden.

► #SH_WLAN

#SH_WLAN ist ein kostenloses Angebot des Landes in Kooperation mit dem Sparkassen- und Giroverband Schleswig-Holstein und dem Unternehmen Omnis WLAN. **Derzeit gibt es nur im Feuerwehrgerätehaus und in der Kita WLAN.** Das neue Dorfgemeinschaftshaus sollte selbstverständlich WLAN haben. Die Gemeinde könnte ihr eigenes WLAN-Netz zur Verfügung stellen, z. B. mit Besucherzugang. Für eine Nutzung von #SH_WLAN wäre Kontakt aufzunehmen zum vom Land beauftragten IT-Dienstleisters ADDIX GmbH. Die **Kosten** für 3 Accespoints, die Installation sowie 5 Jahre Service betragen z. B. rund 4.200 € brutto.



► Weitere Projektideen (noch nicht konkretisiert)

- Fahrradfahrer fahren oft durch Hamweddel auf ihrer Tour zum Kanal aus den umliegenden Orten und könnten vielleicht von einer Elektrotankstelle, Kaffeeautomat, Fahrradständern mit Hinweisschild auf Dorfstraße profitieren.
- Zebrastreifen auf Dorfstraße vor Kindergarten für Verkehrsberuhigung.
- Ladesäulen für E-Autos !! auch für mögliches Dorf-Carsharing.
- Aushang mit Dorfinfos, Veranstaltungshinweisen (!) (steht sonst nur einmal im Januar im Gemeindeblatt). Schwarzes Brett, digital durch Fernseher?
- Infotafel zur Historie Hamweddels. Dorfchronik gibt schon einiges her und kann als Grundlage für kurzen Abriss dienen.
- Infos zu (freien?) Ferienwohnung im Ort.
- Lageplan von Hamweddel im Naturpark Aukrug (auch für Fahrradfahrer spannend).



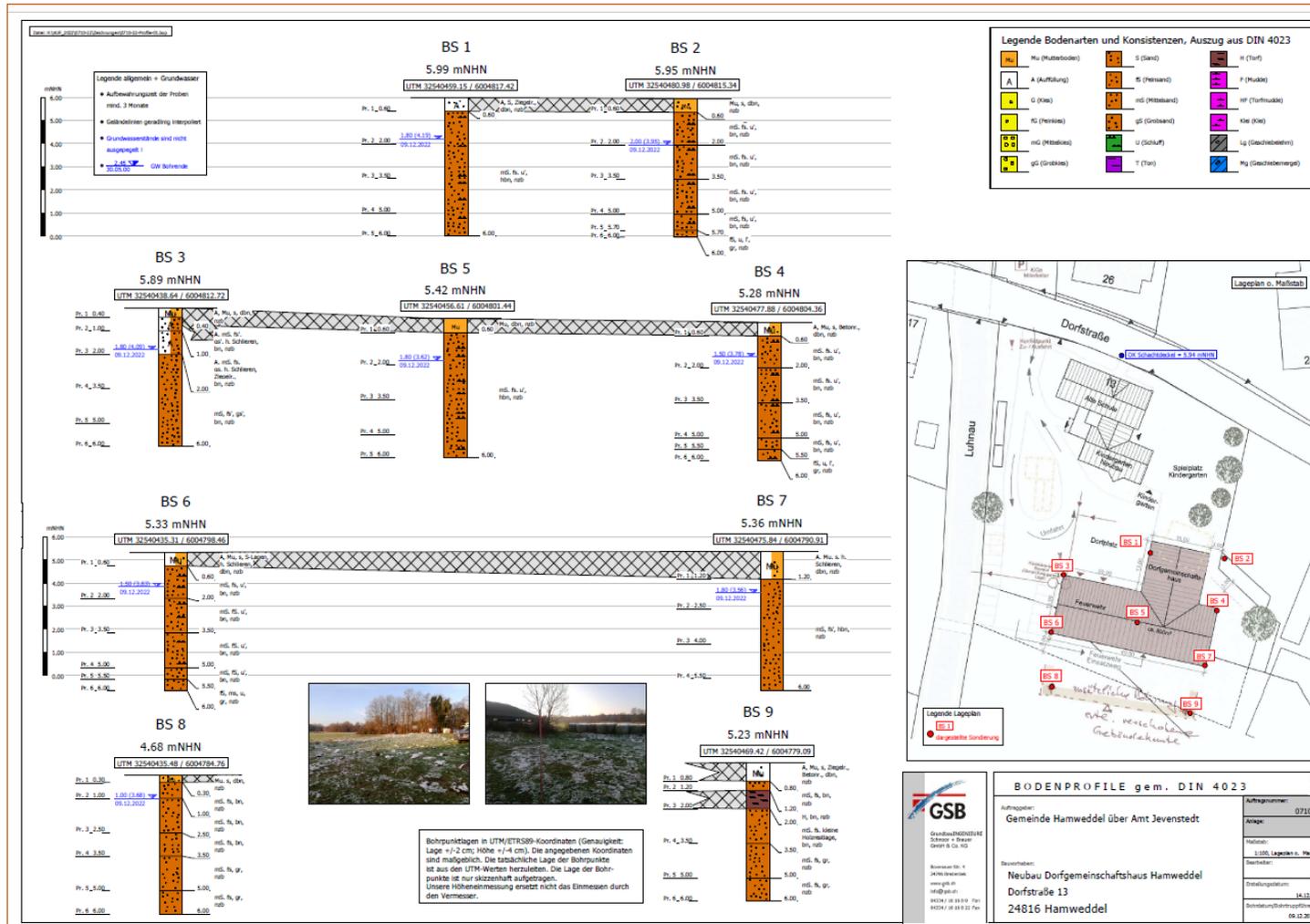
- Allgemeiner: Touristinfo - Beantworter: „Wo befinde ich mich eigentlich im räumlichen Zusammenhang? Was gibt's hier für mich?“
- Wegweiser mit Entfernungsangaben zu Destinationen weltweit (z.B.: „San Francisco 7.000 km“, „Berlin 500 km“).
- Gemeinschaftsgarten, Hochbeete, „essbares Hamweddel“ → Landfrauen?
- Kleiner Skatepark für Jugendliche (vielleicht anstatt Parkplätzen).
- Basketballkorb - neues Gemeinschaftshaus überplant ja einen bestehenden Bolzplatz.
- Trinkwasserspender.
- Parkplätze (z.B. am Kindergarten) als ausgewiesener Shared Space für z.B. Kaffeegarnitur am Wochenende oder mobile Skaterampe oder sonstige noch unbekannte temporäre Nutzungen. (Kindergarten hat ja auch mal wochenlang geschlossen.)
- Außenmobiliar: Tische, Stühle, Sonnenschirm: mobil, Bänke: fest montiert. Oder fest verschraubte Sitzgarnitur?
- Pflasterung des Platzes farbig/gemustert → Vgl. Beispielfoto aus der Gemeinde Trofaiach (Österreich).

<https://www.nonconform.at/ideenwerkstatt/trofaiach-wie-die-belebung-der-ortsmitte-gelingt/>





Anhang 1 Ergebnisse der Bodenprofile



Quelle: Büro GBS



Anhang 2

Nutzungswünsche der Vereine für das Dorfgemeinschaftshaus

Verein	Häufigkeit		Tageszeit			Std.	TN	Nutzung	Wünsche	Lager	IST-Raum	
	1 x W	1 x M	3-4 x J	v	n	a						
Sozialverband			X	X	X		3	30 - 90	Frühstück, Sommerfest, Spielenachm., Basteln	Küche, Kühlung	Nein	Schule Stafstedt, Sportheim, M-Mühle
Angelclub		X	X			X	2	10	Stammtisch (Treffen) Ausbildung zum Angelschein	Beamer / Leinw. Küche	Nein	Vereinsheim
Theatergruppe SV Hamweddel	X Saison					X	2	10	Theaterproben		5 qm Kulissen	Sportheim
Tannenbaumclub			X		X	X	8	20	Besprechung, Verantst.	Küche	5 qm Möbel, Grill	2 priv. Garagen
Jagdverein			X	X		X	4	10-50	MV, JagdV, Treibjagd	Nein	Nein	M-Mühle, eigene Räume
SV Hamweddel		X			X	X	2	15	Versammlg, Spieleabend, Infoabend	Küche, Musik	2 qm	Sportheim
Kita	mehr- mals			X	X	X	1-2	20	Sport, Plattdeutsch, Kinderauftritte, Elterncafé,	Küche, Musik *, WLAN Flipchart	8 qm Turngeräte	Kita, Außengelände
Gemeinde		X	1 x			X	div.	20-100	1 x J: div. Feste + VA 1 X M: Ausschüsse private Events **	Küche, Musik	??	M-Mühle, FWGH
Feuerwehr	14 tg.	X	6 x J			X	2-6	25-100	1 x M: Schulung 14 tg: FW-Fitness 8 x J: div. Feste 2 x J: JahreshauptV	Küche, Musik, Beamer / Display, Energierstationen, Außenflächen	60 qm Ausbildungs- Partyequipment (Dorfbude, Zelt)	FWGH
* mit Bluetooth												
												** z.B. Kartenclub, Krabbelgruppe, Tanzkurse, Jugendtreff, ...



Anhang 3

Innenentwicklungspotenzialanalyse

Potenzialflächen für die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde Hamweddel

Es wurden insgesamt 9 Potenzialflächen identifiziert. Einen Überblick gibt die folgende Tabelle samt der dazugehörigen Karte.

Nr.	Lage (alle Gemarkung Hamweddel)	Straße	Nr.	geschätzte Fläche in qm	Wohn einheiten	Kategorie	Bemerkungen
1	Teilfläche Flurstück 7 Flur 5	Dorfstraße	10	700	1	Grün	Eigentümer zurzeit nicht bereit zu verkaufen oder zu bauen
2	Teilfläche Flurstück 5 Flur 5	Dorfstraße	14	700	1	Grün	Eigentümer signalisiert kurzfristig Bauwillen für Familienangehörige
3	Teilfläche Flurstück 205 Flur 5	Dorfstraße	n.v.	1.700	1 bis 2	Grün	Eigentümer signalisiert mittelfristig Bauwillen für Familienangehörige
4	Teilfläche Flurstück 9 Flur 6	Am Wischhof	1a u. 1 b	1.000	2	Grün	Eigentümer signalisiert kurzfristig Bauwillen für Familienangehörige
5	Teilfläche Flurstück 9 Flur 6	Dorfstraße	n.v.	700	1	Orange	Immissionen Landwirtschaft
6	Teilfläche Flurstück 8/9 Flur 6	Dorfstraße	n.v.	800	1	Orange	Immissionen Landwirtschaft
7	Teilfläche Flurstück 24/11 Flur 3	Meiereistraße	n.v.	900	1	Orange	Koppelzufahrt
8	Teilfläche Flurstück 4/1 und 5 Flur 5	Dorfstraße	n.v.	15.000	8 bis 12	Rot	Bauleitplanung erforderlich; Eigentümer ist bereit zu veräußern; Aufstellungsbeschluss in 2023 gefasst
9	Teilfläche Flurstück 15/12 Flur 8	Wisbrooker Weg	n.v.	23.000	16 bis 20	Rot	Bauleitplanung erforderlich; langfristige Planung der wohnbaulichen Entwicklung

Legende für die vorstehende Tabelle sowie der dazugehörigen folgenden Karte (Anhang 3):

n.v. Hausnummer nicht vergeben

■ =Potenzialflächen, sehr wahrscheinlich mit Baurecht

■ =Potenzialflächen mit Baurecht, aber erkennbaren Realisierungshemmnissen

■ =Potenzialflächen mit Planerfordernis

■ =Leerstand vorhandener Bebauung



Anhang 3

Innenentwicklungspotenzialanalyse

