ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
DER GEMEINDE SCHIERENSEE

ABSCHLUSSBERICHT

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

SH Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft

Auftraggeber:

Gemeinde Schierensee
über das
Amt Eidertal
Heitmannskamp 2
24220 Flintbek

Verfasser:

GUNTRAM BLANK
Architekturbüro für Stadtplanung

Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel.: 0431-570919-0 / Fax -9
E-Mail: info@gb-afs.de
Internet: www.gb-afs.de

UND

dau-schmidt ■ tornow
stadtentwicklung und moderation

Schillerstraße 4, 24116 Kiel
Tel.: 0431-55 63 52
E-Mail: dauschmidt@gmx.de

Kiel, den 30.08.2023

INHALTSÜBERSICHT

1. Anlass und Aufgabenstellung 4
2. Ablauf des Verfahrens und Methodik....4
3. Lage der Gemeinde im Raum....6
4. Geschichte....7
5. Planerische Rahmenbedingungen / Übergeordnete Planungen 14
   - 5.1. Landesentwicklungsplan (LEP) 14
   - 5.2. Regionalplan.... 14
   - 5.3. Flächennutzungsplan 15
   - 5.4. Landschaftsplan 15
   - 5.5. Bebauungspläne und Satzungen 15
6. Situations- und Standortanalyse.... 16
   - 6.1. Bevölkerungsentwicklung 16
   - 6.2. Wohnungsbauentwicklung.... 17
   - 6.3. Prognose zum Wohnungsneubaubedarf in Schierensee.... 18
   - 6.4. Siedlungsentwicklung, Bebauung und Ortsbild 19
   - 6.5. Nutzungsstruktur und Versorgung.... 23
   - 6.6. Verkehrssituation.... 26
7. Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger 28
   - 7.1. Auftaktveranstaltung.... 29
   - 7.2. Werkstatt vor Ort 30
   - 7.3. Projektwerkstatt 33
   - 7.4. Kommunale Arbeitsgruppe 35
   - 7.5. Bürgerversammlung – Sachstand und Diskussion 37
   - 7.6. Abschlussveranstaltung.... 38
8. Handlungsfelder, Ziele und Massnahmen 39
   - 8.1. Handlungsfeld A „Dorfmitte - Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr“ 39
   - 8.2. Handlungsfeld B „Dorfmitte - Gasthof“ 48
   - 8.3. Handlungsfeld C „Wohnungsbau- / Siedlungsentwicklung“ 59
   - 8.4. Handlungsfeld D „Naherholung - See, Wege und Angebote“ 66
   - 8.5. Handlungsfeld E „Energie“ 72
9. Möglichkkeiten der Digitalisierung und Datennutzung in Schierensee.... 75
10. Engagement.... 78
11. Zusammenfassung 78

Anlagen:

- Maßnahmenplan 1:2.500
- Präsentation der Maßnahmen - Kurzfassung

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Der Strukturwandel in ländlichen Regionen betrifft Gemeinden in ganz Deutschland. Die Gemeinden müssen vor dem Hintergrund von Globalisierung, Digitalisierung, des demografischen Wandels und des Klimawandels auf veränderte Lebensgewohnheiten, den Bedeutungsverlust der Landwirtschaft und die damit einhergehenden Veränderungen auf funktionaler als auch siedlungsstruktureller Ebene reagieren. Infrastrukturen müssen an die Entwicklungen angepasst und innovative Lösungen für die Sicherung der Grundversorgung und für das Zusammenleben in der Gemeinde gefunden werden. So beschreibt es auch die Landesregierung Schleswig-Holstein. Diese unterstützt die Gemeinden in diesem Prozess, indem sie Maßnahmen zur nachhaltigen Sicherung und Verbesserung der örtlichen Lebensbedingungen sowie die Erarbeitung von Handlungskonzepten finanziell fördert, welche das Ziel haben, die gemeindliche Entwicklung ganzheitlich zu betrachten und zu steuern.

Ziele des Ortsentwicklungskonzeptes sind einerseits der Erhalt gewachsener Strukturen und Funktionen sowie der charakteristischen Eigenart und der Lebensqualität, andererseits die nachhaltige, in die Zukunft weisende Entwicklung der ländlichen Gemeinden. Die Wettbewerbsfähigkeit soll gestärkt, die bestehende Infrastruktur erhalten sowie generationsübergreifende Angebote entwickelt werden. Endogene Ressourcen und das Leitbild der Nachhaltigkeit sollen dabei Berücksichtigung finden und bürgerschaftliches Engagement gefördert werden. Die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde sollen bei der Erarbeitung des Konzeptes für die Zukunft der Gemeinde eingebunden werden.

Das Ortsentwicklungskonzept ist die Vorarbeit und das theoretische Fundament eines mehrjährigen Gesamtprozesses, in welchem die beschriebenen Maßnahmen und Projekte Schritt für Schritt umgesetzt werden sollen. Dabei ist das Ortsentwicklungskonzept kein rechtlich bindendes Planungsinstrument wie beispielsweise ein Bebauungsplan, sondern ein informeller Masterplan, eine strategische Vorbereitung für zukünftige Planverfahren und planerische Entscheidungen. Des Weiteren wird für die Förderung bestimmter Maßnahmen eine Einbindung in das Ortsentwicklungskonzept vorausgesetzt.

2. ABLAUF DES VERFAHRENS UND METHODIK

Die Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes wurde von verschiedenen Formaten der Bürgerbeteiligung begleitet, zu denen sowohl die Einwohner eingeladen waren als auch Vereine sowie in der Gemeinde angesiedelte Gewerbetreibende und Dienstleister. Die Ergebnisse der Beteiligung sind maßgeblich in das Ortsentwicklungskonzept eingeflossen.

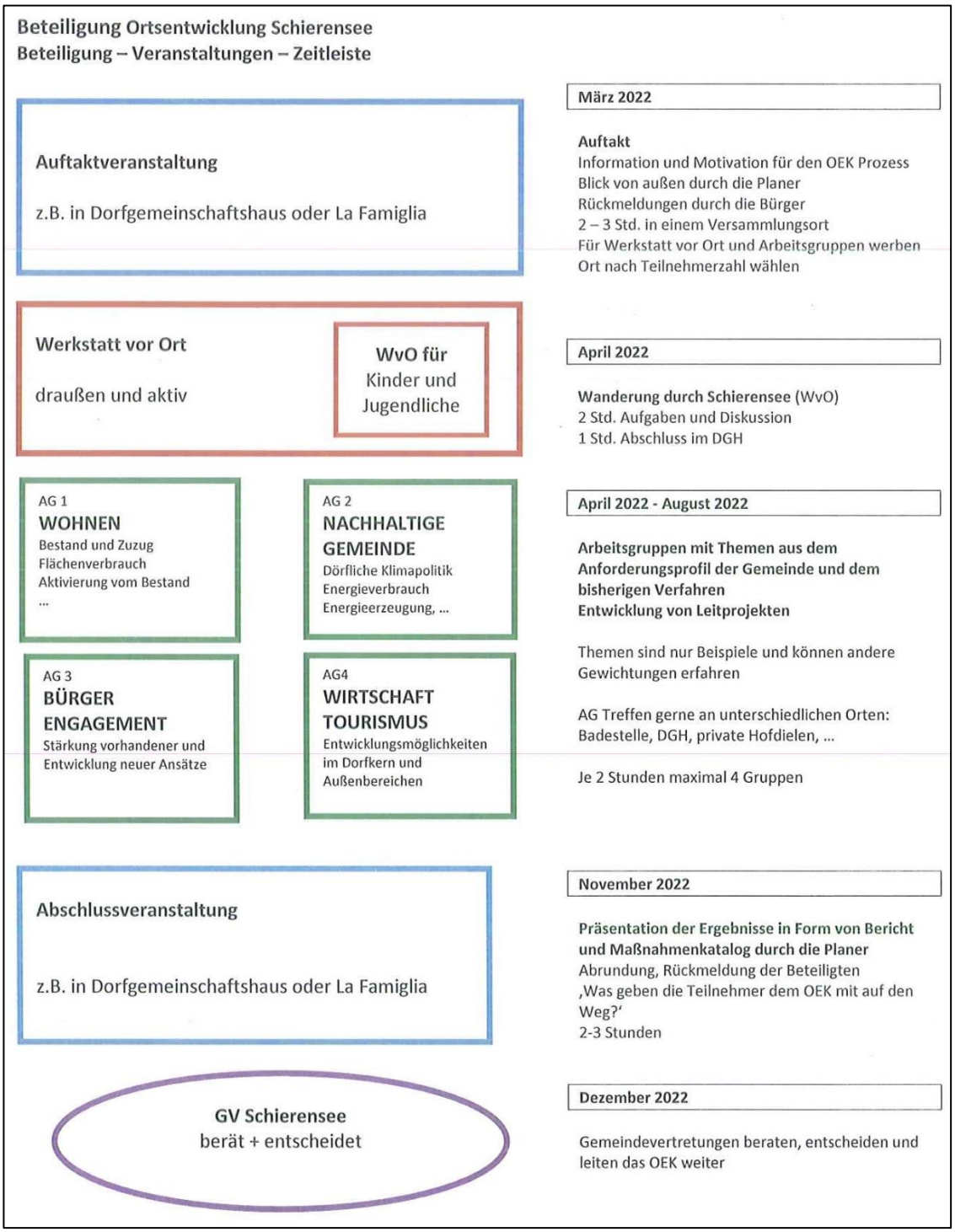
In einer Vorabstimmung mit einer Lenkungsgruppe, die sich aus Mitgliedern der Gemeindevertretung zusammensetzte, wurden ein Fahrplan für die Bearbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes besprochen und erste Themenschwerpunkte aus Sicht der Gemeinde und der beauftragten Planungsbüros ausgemacht.

Im zweiten Schritt erfolgten eine Bestandsaufnahme und eine Standortanalyse „mit den Augen der Planer“, um die Gemeinde kennenzulernen und die Grundlagen für das weitere Vorgehen zu legen. Stärken und Schwächen der Gemeinde wurden ausgemacht und erste Themenfelder für das Ortsentwicklungskonzept identifiziert. Hierzu erfolgten mehrere Begehungen der Gemeinde sowie die Auswertung von Luftbildern, Flurkarten, den vorliegenden gemeindlichen Planungen, statistischen Daten und der Dorfchronik. Gespräche mit Vertretern der Gemeinde und dem Amt Molfsee (jetzt Amt Eidertal) ergänzten die Analyse um weitere Informationen.

In der Auftaktveranstaltung wurde die Öffentlichkeit über das Ortsentwicklungskonzept informiert. Dabei wurden die Standortanalyse vorgestellt, Fragen beantwortet sowie erste Themen, Anregungen und Ideen aufgenommen. Im Anschluss wurde zu einem Rundgang mit interessierten Einwohnern durch den Ort (Werkstatt vor Ort) eingeladen.

Die Werkstatt vor Ort legte den Fokus auf die „Innenperspektive“, nämlich die Sicht der beteiligten Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde. Im Zuge des Rundgangs wurden Informationen, Meinungen und Hinweise ausgetauscht sowie Wünsche und Ideen geäußert. Durch die schriftlichen Auskünfte der Bürgerinnen und Bürger und Gespräche konnten die Standortanalyse der Planer vervollständigt und Themen zur weiteren Bearbeitung festgelegt werden.

Auf der Basis der Ergebnisse der Auftaktveranstaltung und der Werkstatt vor Ort wurden Themenfelder identifiziert und Schwerpunkte für die weitere Bearbeitung definiert. Die Erarbeitung von Konzeptansätzen und Handlungsmöglichkeiten sollte entsprechend dem vorgesehenen Ablaufplan in Arbeitsgruppen erfolgen.



Vorgesehener Ablaufplan zu Beginn des Verfahrens

Die Ergebnisse der erfolgten Bürger*innenbeteiligung sind bei der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes und des abschließenden Berichtes berücksichtigt worden.

Die Ergebnisse des Ortsentwicklungskonzeptes werden im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 13.07.2023 den politischen Vertretern der Gemeinde und der Öffentlichkeit vorgestellt und dort diskutiert und bestätigt.

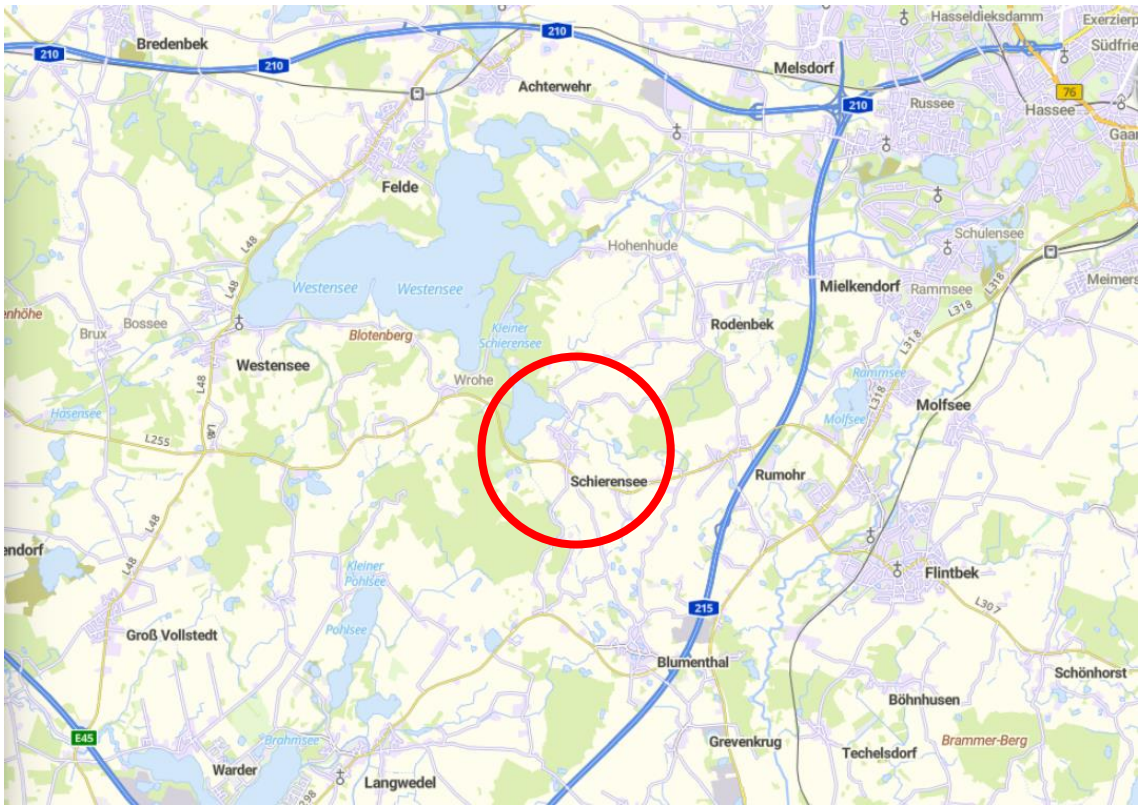
Der vorliegende Bericht orientiert sich am Ablauf der Konzepterarbeitung und gliedert sich in einen Analyse- und einen Konzeptteil. Im ersten Teil wird der Bestand analysiert und ausgewertet. Ziel dieser Analyse ist es insbesondere, derzeitige oder zukünftige Herausforderungen, aber auch Potenziale zu **identifizieren**. Im zweiten Teil werden aus den Ergebnissen der Analyse sowie den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses Handlungsfelder und Entwicklungsziele **definiert** sowie Maßnahmen zur Zielerreichung **formuliert**. Der Bericht umfasst einen Textteil, eine Maßnahmenkarte und einen Maßnahmenkatalog, in dem die einzelnen Maßnahmen in einer Kurzfassung dargestellt werden, sowie ergänzende Pläne und Plandarstellungen.

3. LAGE DER GEMEINDE IM RAUM

Die Gemeinde Schierensee ist eine dem Amt Eidertal (ehemals Amt Molfsee) angehörige Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Sie liegt im Naturpark Westensee südöstlich des Schierensees und des weiter nordwestlich gelegenen Westensees. Die Entfernung zur nordöstlich gelegenen Landeshauptstadt Kiel beträgt ca. 12 km Luftlinie.

Das topografisch bewegte, wald- und knickreiche Gemeindegebiet ist überwiegend geprägt von landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sowie den Wasserflächen des Großen und Kleinen Schierensees.

Die Hauptortlage befindet sich relativ zentral innerhalb des Gemeindegebietes. Sie wird überwiegend durch eine kleinteilige Wohnbebauung und die alten Hofstellen geprägt. Größere, in Betrieb befindliche landwirtschaftliche Hofstellen finden sich in der Ortslage jedoch nicht mehr.



Lage der Gemeinde im Raum (Quelle: Digitaler Atlas Nord)

Das Gemeindegebiet wird von Ost nach West durch die Landesstraße 255 durchquert, die im Osten an die Landesstraße 318 von Neumünster nach Kiel anbindet. Nach Westen wird über die L 255 die L 48 erreicht, die nach Norden an die Autobahn 210 anbindet.

Insbesondere aufgrund der Nähe zur Landeshauptstadt Kiel sowie der attraktiven landwirtschaftlichen Lage ist Schierensee als Wohnstandort sehr beliebt. Dies drückt sich auch in der Wohnungsnachfrage aus.

Die Gemeinde Schierensee umfasst eine Fläche von ca. 918 ha und zählt aktuell 354 Einwohner (Stand: 31.12.2021).

Das Gemeindegebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Gemeinde Rodenbek,
- im Osten durch die Gemeinde Rumohr,
- im Süden durch die Gemeinden Blumenthal und Langwedel und
- im Westen durch die Gemeinde Westensee.

Die Grenze zur Gemeinde Langewedel im Süden und Westensee im Westen bilden gleichzeitig die Grenzen zum Amt Nortorfer Land und zum Amt Achterwehr.

Hauptortslage von Schierensee - Luftbild (Quelle: Digitaler Atlas Nord)

4. GESCHICHTE

Geschichtliche Entwicklung – Siedlungsentwicklung - heutige Spuren im Ortsbild

Es gehört zur Ortskernentwicklung, Wege aufzuzeigen, wie Qualitäten im Ortsbild gesichert und entwickelt werden können. Als Grundlage für diese qualitative Einschätzung dient unter anderem die Einordnung des Ortes.

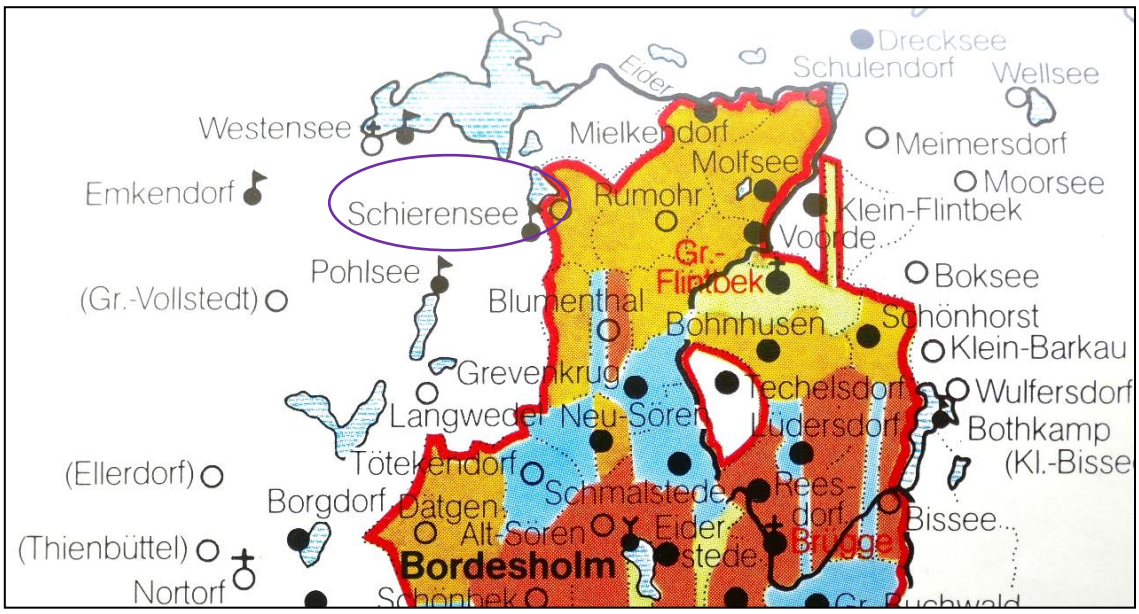
Immer wieder hören die Schierenseer und Schierenseerinnen, dass ihr Dorf eine besondere Ausstrahlung hätte und über ein besonderes positives Ortsbild verfüge. Welche Faktoren dabei zu dem ganzheitlichen Eindruck beitragen, ist nicht immer eindeutig zu benennen. Ist es die die topografische Lage, der Verlauf der Straßen, die Gruppierung von Gebäuden, die Sichtachsen in die Landschaft, die Vegetation zwischen den Häusern oder die besondere Platzierung historischer Häuser?

Historische, nicht überformte Bauten gibt es in Schierensee einige, doch unter Denkmalschutz steht im Ort zurzeit kein einziges. Neue und sehr unterschiedliche Gebäudetypen wurden im Laufe der Zeit einzeln oder in Gruppen in die vorhandene Nachbarschaft eingestreut. Für eine stimmige Weiterentwicklung des Ortes ist es wichtig, Verständnis für die Geschichte des Ortes zu haben.

Zwischen Gut Schierensee und der Hauptortslage von Schierensee liegt zwar nur ein Kilometer, doch ihre Geschichte ist gar nicht immer so eng miteinander verknüpft, wie ihr Name suggeriert.

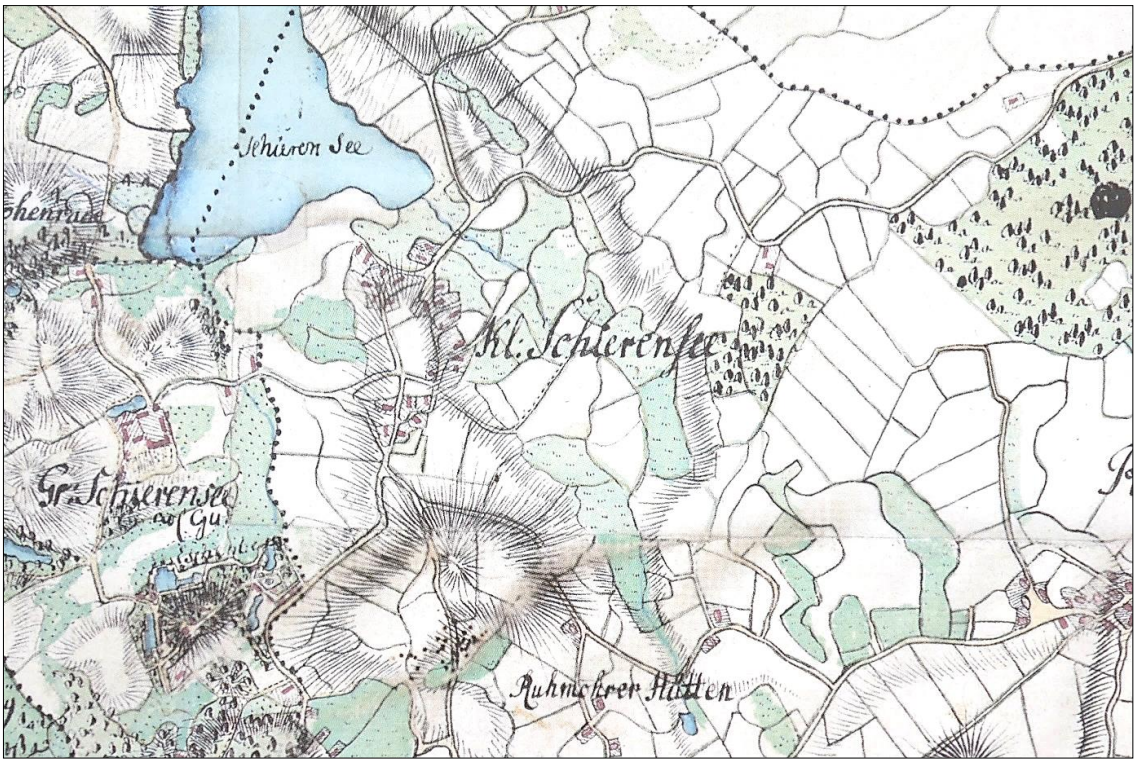
Vom Gutsbesitzer Ahlefeldt / Bossee, der den Großbereich um den Westensee besaß, wurde das Dorf Schierensee 1470 an das Kloster Bordesholm verkauft. Die Bauern mussten ihre Abgaben an das Kloster zahlen und dort Dienste leisten.

Das Dorfbild blieb erhalten und wuchs sehr langsam zur heutigen Form. Es gehörte zum Amt Bordesholm, der später zum Kreis Bordesholm wurde. Im 16. Jahrhundert nahm die Macht der Güter zu, viele Dörfer wurden aufgelöst und geschleift. Auf diesen alten Dorflagen entstanden Meierhöfe der Güter. Man kann sie als ausgelagerte Produktionseinheiten der Güter betrachten. Die Bewohner gutsangehöriger Dörfer wurden zu Leibeigenen der Gutsherren. Weil Schierensee aber zum Kloster Bordesholm gehörte, blieben sie zwar abhängig, aber nicht leibeigen.



Übersicht über die Bordesholmischen Besitzungen
Quelle: Winfried Sarnow, Schierensee Chronik eines Dorfes

Der größte Teil vom heutigen Schierensee verkaufte von Ahlefeldt an das Kloster Bordesholm. Der Hof Klein Schierensee (später Groß Schierensee) blieb weiterhin in seinem Besitz. 1752 erwarb Graf Casper von Saldern das Gut. Von Saldern war bürgerlicher Herkunft und wurde kaiserlich-russischer Staatsminister und Geheimer Rat in St. Petersburg. Am Ende seiner politischen Amtszeit ließ er das barocke Herrenhaus mit Ehrenhof, Wirtschaftsgebäude und einem sehr großen Park errichten. Durch seine Stellung diente das Gut insbesondere auch repräsentativen Zwecken. Auf der folgenden Karte sind Gut und Parkanlage gut zu erkennen. Zum Zeitpunkt der Vermessung waren die Gebäude gerade fertig, der Park noch in der Umsetzung.



Varendorfsche Karte von 1787

Die Landwirtschaft des Gutes wurde schon im 19. Jahrhundert verpachtet. Fast der gesamte Gutsbezirk lag im Kreis Rendsburg und war damit verwaltungstechnisch vom Dorf getrennt. Bei der Auflösung des Kreises Bordesholm im Jahr 1929 wurde der Gutsbezirk nach Schierensee eingemeindet und unterlag ab da anderen Regelwerken. Somit wurden auch Fahr- und Fußwege über das Gutsgebiet zu öffentlichen gewidmeten Wegen.

Nach dem Tod der letzten Eigentümerin des Gutes erwarb die Stiftung des Hamburger Verlegers Axel Springer 1968 das Gut. In der Zeit Springers wurde es aufwändig umgebaut und repräsentativ ausgestattet. Wie in Salderns Zeit beherbergte auch Springer Minister, Präsidenten und Königinnen. Das Gutsgelände wurde auch für diese Nutzungen zunehmend abgeschottet, öffentliche Wege wurden zu privaten und die gesamte Anlage wurde eingezäunt und gesichert.

Nach dem Tod von Axel Springer übernahm die Stiftung vom Optiker Günther Fielmann 1997 das Gut. Sie stellte auf ökologisch betriebene Landwirtschaft um. Mit dem Eigentümer Fielmann entstanden neue Bindungen zum Dorf Schierensee: die Stiftung erwarb einige Gebäude im Ort und ließ Alleen pflanzen. Das Gut blieb weiterhin abgeschottet, nur einige wenige Male im Jahr sind Teile des Gutsgeländes für die Öffentlichkeit zugänglich. Im Rahmen des Schleswig-Holsteinischen Musikfestivals und zur Weihnachtszeit gibt es Konzerte im Kuhstall. Und für Führungen kleiner Gruppen werden Park und Gutshaus manchmal geöffnet.

Wie auf der Varendorfschen Karte zu sehen ist, lagen die Bauernstellen im Ort im Bereich des heutigen Gasthofs, entlang der Dorfstraße und am unteren Ende der Poststraße. Heute existiert Landwirtschaft nur noch im Nebenerwerb. Die landwirtschaftliche Nutzung prägt zwar den gesamten Bereich um das Dorf und die Hofkoppeln, doch die meisten Flächen sind heute an Betriebe verpachtet, die nicht mehr in der Dorflage zuhause sind. Die alten Hofstellen sind bis heute charakteristisch für Schierensee. Immer noch sind holsteinische Bauernhausformen prägend, einige mit hohem Reetdach und der Einfahrt an der Stirnseite.

Rohwer Hof

Auffallend ist z.B. der Rohwer-Hof, der etwas abgerückt in der Hinterlage der Dorfstraße über einer zum See abfallenden Wiese ‚trohnt'. Der Hof ist ein gutes Beispiel dafür, dass er, obwohl er keineswegs historisch einfühlsam ausgebaut wurde, dorfbildprägend ist. Jegliche Weiterentwicklung sollte diese ortsbildprägende Rolle des Hofes berücksichtigen.

Andere Höfe wurden im Laufe der Jahrhunderte zeittypisch erneuert, wie der Maschmann-Hof ursprünglich aus dem 17. Jahrhundert oder der Höpner-Hof, der aus dem 18. Jahrhundert stammt. Der Maschmann-Hof steht heute leer und wartet auf seine Verwendung. Er wird im Steigungsverlauf der Poststraße aus allen Richtungen positiv wahrgenommen. Auch wenn der jetzige Hof erst ein Alter von 100 Jahren hat, sollte bei jeglicher Weiterentwicklung die historische Bedeutung berücksichtigt werden.

Maschmann Hof

Fast alle Höfe haben ihre Ländereien abgegeben. Die 100 Jahre alten Höfe haben ein getrenntes Stallgebäude mit hohem Drempel und eignen sich daher zur reinen Wohnnutzung in zwei Etagen. Deren Wohnteil entsprach schon beim Bau der der damals gängigen Mode für Wohnhäuser.

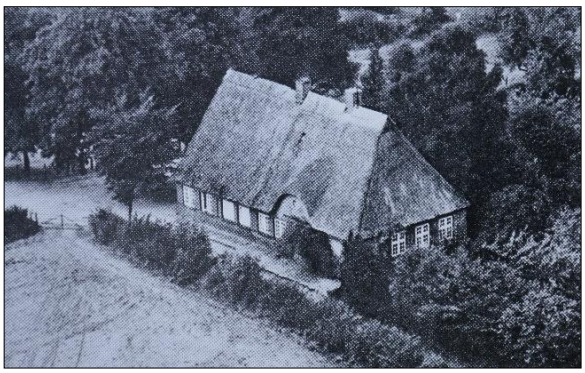
Höpner Hof

Einige klassische Bauernhäuser mit Wohn- und Stallteil wurden zu reinen Wohnhäusern mit dem neuen Wohnzimmer hinter dem ursprünglichen Tor im ehemaligen Stallbereich.

Poststraße **Dorfstraße**

Manche Nicht-Wohngebäude zeigen auch eine andere Seite der Dorfgeschichte.

Vor zweihundert Jahren wurden viele Aufgaben überwiegend im eigenen Dorf gelöst. Zu den Aufgaben gehörten das Armenwesen und die Einrichtung einer Schule. Um 1910 gab es wohl die meisten Solidareinrichtungen als Gilden, Vereine oder als moderne Genossenschaften: Meierei Genossenschaft, Wasserversorgung e.V., Kuhgilde, Sparclub, Spar- und Darlehenskasse, Freiwillige Feuerwehr und der Eigenschulverband Schierensee. Einige Einrichtungen hatten eigene Gebäude. Davon sind die ehemalige Schule und die Meierei im Ortsbild immer noch wahrnehmbar.



ehemalige Schule **Schule 1955** (Quelle: Chronik eines Dorfes)

Die Schule wurde zu einem Wohnhaus im Eigentum der Gemeinde. Sie ist immer noch exponiert wahrnehmbar, doch hat ihre Ausstrahlung aufgrund der verwendeten Materialien bei Dach und Fenstern gelitten.

ehemalige Meierei

Die Genossenschaftsmeierei errichtete ein Gebäude am unteren Übergang von Dorfstraße und Poststraße. Dazu gehörten das Maschinenhaus mit dem prägnanten Schornstein und ein Käsekeller. Die Meierei existierte nur von 1887 bis 1938. Nach der Schließung wurde es im Krieg kurzfristig Lager eines Kieler Warenhauses, dann Unterkunft für Flüchtlinge und danach eine Stellmacherei. Heute ist dieses Gebäude ein kombiniertes Projekt aus Wohnung und Werkstatt, das seine Geschichte als Meierei immer noch vermittelt.

Prägende Dorfstrukturen haben einen Ursprung sehr oft auch in geschichtlichen Wegeführungen, so auch in Schierensee. An der Landstraße von Rendsburg nach Kiel lagen und liegen viele Gutshöfe, aber kaum Dörfer. Auf den Gütern gab es keine Gasthöfe und so boten sich dafür die Dörfer an. Es entstanden in Schierensee gleich mehrere Gasthöfe an der Schnittstelle zwischen Dorf und Straße. Zu den Gasthöfen gehörte immer der Ausspann. In ihm wurden die Pferde versorgt, wenn die die Reisenden oder der Kutscher in der Gaststube weilten. Der Gasthof ‚zur Linde' und der Platz davor zeugen heute noch von dieser Geschichte. Hier existierten gleiche mehrere Gaststätten nah beieinander.

Auszug Varendorfsche Karte

Gasthof ‚Zur Linde'

Vorplatz mit Einmündung Poststraße in Dorfstraße

Gasthöfe hatten einerseits eine überörtliche Funktion für Reisende und Handelnde, andererseits waren sie wichtige Treffpunkte der örtlichen Bevölkerung. Dabei drehte es sich nicht nur darum dort Feste feiern, sondern auch um engen Wohnungen entfliehen zu können. In Schierensee hat sich um den Gasthof herum ein Platz mit einer ganz besonderen, öffentlichen Prägung entwickelt. Er besteht aus Straßenraum, einer Grünanlage mit Gedenkstein und einer großen Privatfläche. Zusammen genommen wurde daraus das Entrée des Dorfes.

Auszug B-Plan

Aus dem Zusammenspiel von Gebäuden, Bäumen, Gärten und Wegen entstanden auch an anderen Stellen ortstypische und dadurch identitätsstiftende Raumstrukturen. Die Ortseingänge und die Ortsränder geben ein gutes Bild vom Dorf. Die Topografie und die Restriktionen des Landschaftsschutzes haben dazu beigetragen, dass Schierensee aus der Ferne positiv wahrgenommen wird. Nicht immer passen die neuen Gebäude gut ins Ensemble der Nachbarbebauung, doch die klaren Linien am Ortsrand sind ein Erkennungszeichen von Schierensee.

Ortsrand von Nordost

Ortsrand von Südwest

Beginnend vor 100 Jahren und verstärkt mit dem Ausbau der Kreisstraße 7 ab 1962 wurden in Schierensee Einfamilienhäuser errichtet. Dafür wurden keine Neubaugebiete ausgewiesen, sondern fast ausschließlich die Koppeln zwischen den Höfen bebaut. Dadurch fügen sich die neuen Wohnhäuser in die historische Bestandsstruktur ein.

Die Topografie der Ortslage und die geschwungenen Dorfstraßen haben dazu geführt, dass sich die Häuser in sehr unterschiedlichen Positionen zueinander befinden, sich immer neue Blickachsen auftun und sich dadurch ein lebendiges Ortsbild ergibt. An Biegungen und Kreuzungen liegen traditionell die alten Höfe, dazwischen die neuen Häuser. Da viele Grundstücke an Hängen liegen, befinden sich die Einfamilienhäuser mal höher oder tiefer als die Straßenlage. Der vorgefundene Baumbestand aus der Zeit der Hofkoppeln wurde teilweise in die Gärten integriert. Zusammen mit den Gartenanlagen alter und neuer Häuser ergibt sich ein sehr grünes Erscheinungsbild des Ortes.

Dorfstraße

Dorfstraße

Poststraße

Schulstraße

Vielen Schierenseer*innen sind die Qualitäten des Ortsbildes sehr bewußt. Sie sind es, die Häuser und Gärten entsprechend halten und pflegen, doch trotz dieses Engagements und des geltenden Bebauungsplans von 1998 ist das Ortsbild nur unzureichend gesichert.

Es ist die Aufgabe des Ortsentwicklungskonzeptes, Innenentwicklungspotenziale zu bennenen, doch gehört zum Konzept, auch Charakteristika des Ortes herauszuarbeiten die zu bewahren sind. In Schierensee betrifft es insbesondere den Blick in die Landschaft. Dafür sollten, gerne vom öffentlichen Raum aus, einige Sichtachsen frei von Bebauung gehalten werden. Zum Teil ist das durch den Landschaftsschutz gesichert.

Blicke in die Landschaft

FAZIT:

Die Einwohner haben das Ortsbild von Schierensee über Jahrhunderte zu dem gemacht, was es heute ist.

Wenn Interessenten Ziele verfolgen sollten, die den bisherigen Qualitäten widersprechen, ist das Ortsbild gefährdet.

Da kaum Schutzkriterien gelten, sollten diese diskutiert, definiert und verankert werden.

5. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

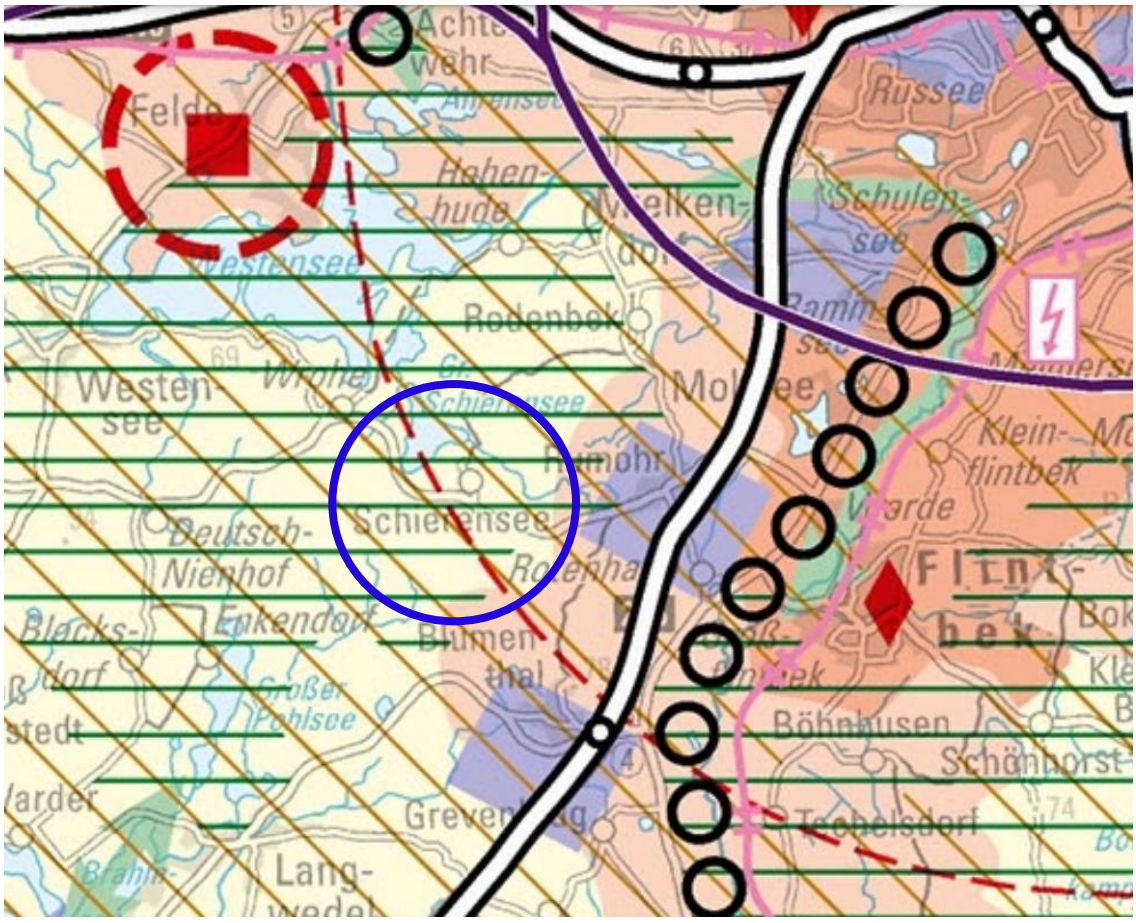
5.1. Landesentwicklungsplan (LEP)

Laut dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP), der die gesamträumliche Entwicklung im Land steuert, liegt die Gemeinde Schierensee im ländlichen Raum. Folgende Ziele und Grundsätze werden im LEP für die ländlichen Räume formuliert:

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen.

Die Gemeinde liegt innerhalb des 10,0 km – Radius um Kiel sowie innerhalb eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft und eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung.

In Kap. 1.4 des Landesentwicklungsplans ist dargelegt, dass die Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen die 'Zentralen Orte' sind. Für die Wohnungsbauentwicklung ist in Kap. 2.5.2 festgelegt, dass die Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf decken.



Ausschnitt Landesentwicklungsplan

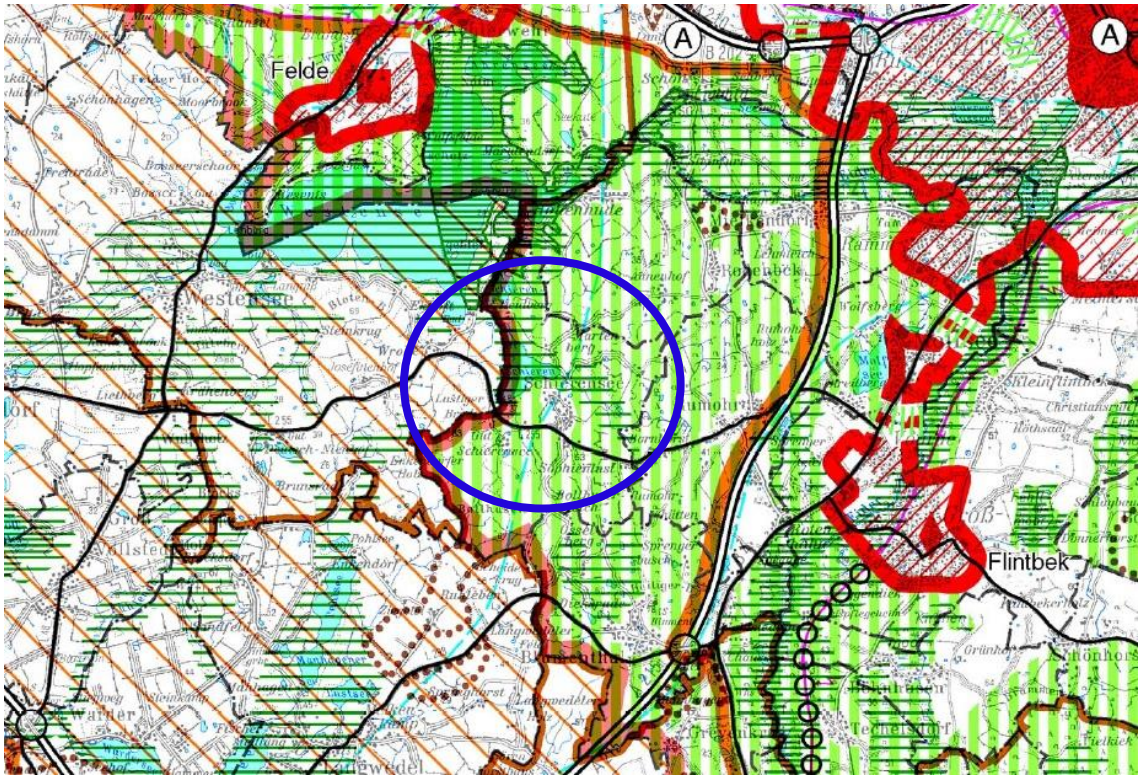
Die Gemeinde Schierensee befindet sich weder auf einer Siedlungsachse, noch wurde sie als zentraler Ort eingestuft. Auch wurde der Gemeinde keine ergänzende Funktion zugewiesen.

Hinsichtlich der wohnbaulichen Entwicklung gilt grundsätzlich: In Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, können im Zeitraum bis 2034 bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % in den ländlichen Räumen gebaut werden. In diesem Rahmen wäre in Schierensee eine Entwicklung mit bis zu 18 neuen Wohneinheiten (WE) bis 2034 möglich (10 % von 184 WE).

5.2. Regionalplan

Wie im LEP wird die Gemeinde Schierensee auch im Regionalplan (REP) für den Planungsraum III als ländlicher Raum dargestellt.

Die Gemeinde liegt weit überwiegend innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie eines regionalen Grünzuges. Hiervon ausgenommen ist lediglich die Hauptortslage der Gemeinde.



Ausschnitt Regionalplan für den Planungsraum III

Das Land Schleswig-Holstein stellt derzeit neue Regionalpläne für die drei neuen Planungsräume auf. Sie konkretisieren die Vorgaben des Landesentwicklungsplans und berücksichtigen regionale Besonderheiten.

5.3. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Schierensee hat bislang keinen Flächennutzungsplan (F-Plan) aufgestellt.

5.4. Landschaftsplan

Die Gemeinde Schierensee hat bislang keinen Landschaftsplan (L-Plan) aufgestellt.

5.5. Bebauungspläne und Satzungen

Innerhalb der Gemeinde Schierensee sind bislang zwei Bebauungspläne (B-Pläne) als sogenannte selbständige B-Pläne aufgestellt worden.

Der (selbständige) Bebauungsplan Nr. 1 aus 1998 steuert das Baurecht für die gesamte zentrale Ortslage und trifft Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, zum Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Flächen (auch neu zu bebauende Flächen), zu Grünflächen und zur baulichen Gestaltung.

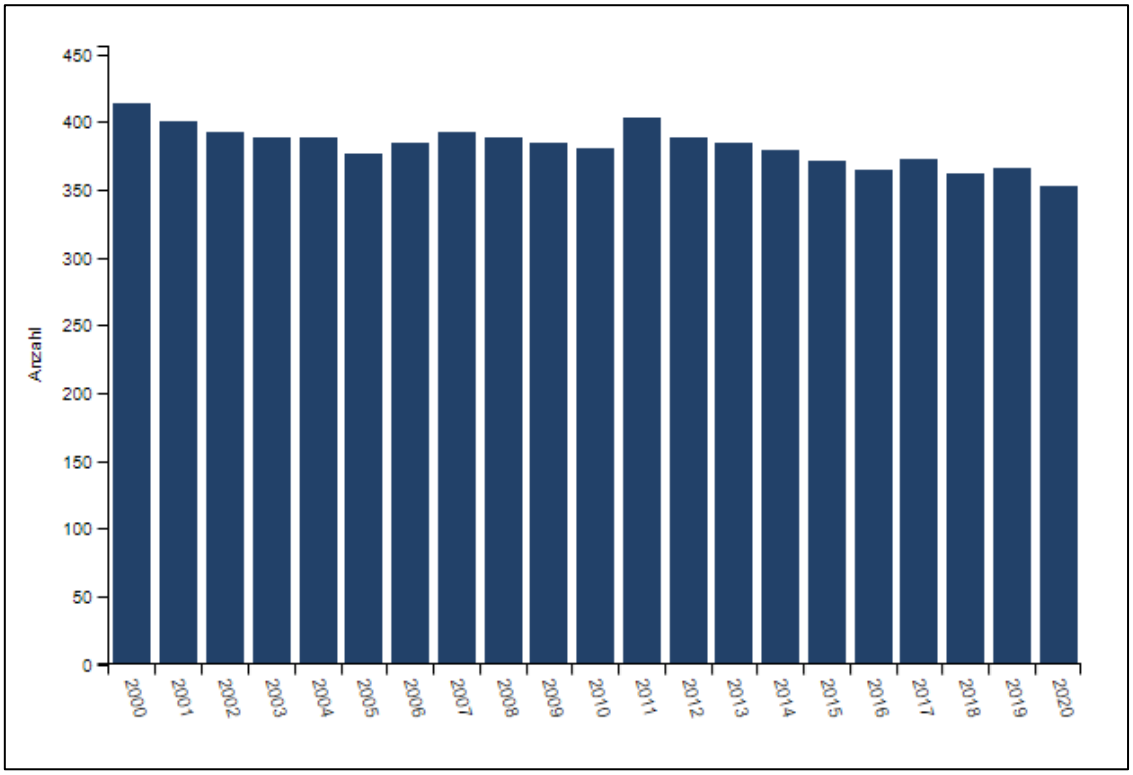
Der B-Plan trifft mit der Ausweisung von überbaubaren Flächen zudem auch abschließende Aussagen und Festlegungen zum Thema Innenentwicklung!

Der (selbständige) Bebauungsplan Nr. 2 aus dem Jahre 2014 wurde für Teilflächen des Gutes Schierensee aufgestellt, um dort das Planungsrecht für bauliche Ergänzungen zu schaffen.

6. SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE

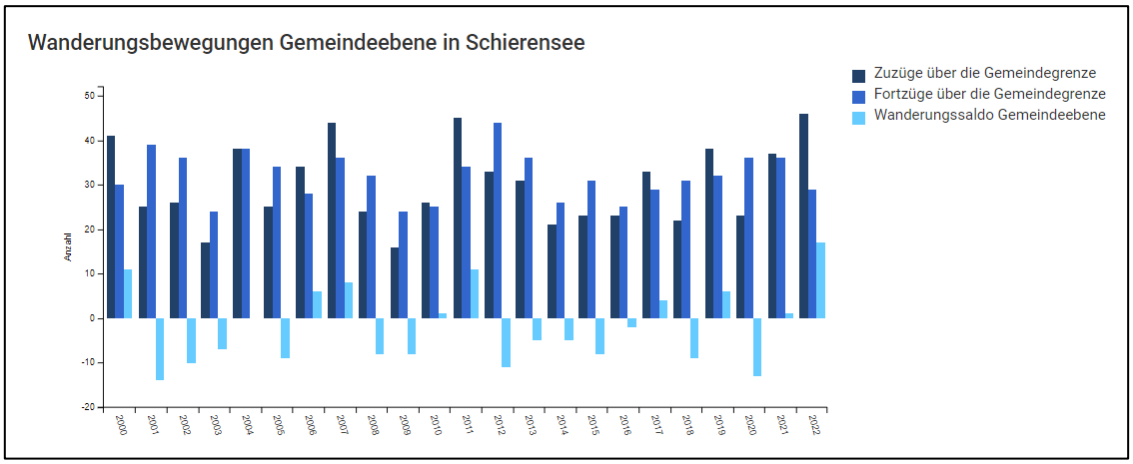
6.1. Bevölkerungsentwicklung[1]

In Schierensee leben 354 Einwohner (EW) (Stand 31.12.2020) auf einer Gemeindefläche von ca. 918 ha. Die Einwohnerzahl ist im Zeitraum 2000 bis 2020 mit leichten Schwankungen von 414 EW auf den derzeitigen Bevölkerungsstand von 354 EW kontinuierlich zurückgegangen. Der zwischenzeitliche Anstieg in 2011 resultiert aus einer aktuellen Volkszählung.



Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2020

Schierensee weist über die vergangenen Jahre einen Geburtenüberschuss und einen wechselnden Wanderungssaldo auf, der sich überwiegend negativ darstellt.

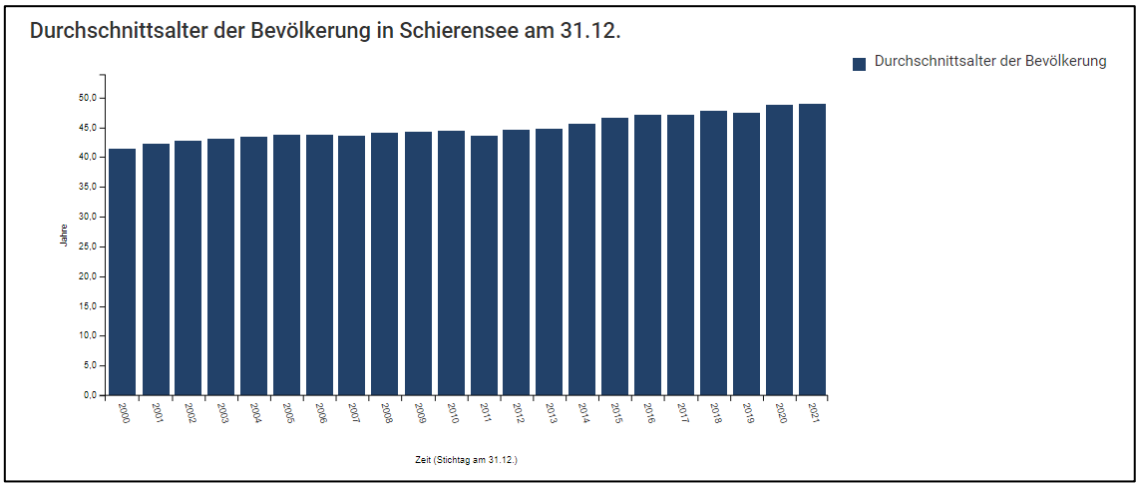


Wanderungsbewegungen

Wie in den meisten Gemeinden Deutschlands ist auch in Schierensee eine Alterung der Bevölkerung zu beobachten. Das Durchschnittsalter ist von 2020 mit 41,4 Jahren auf heute 48,9 Jahre angestiegen. Damit liegt das Niveau des heutigen Durchschnittsalters deutlich über dem des Landes Schleswig-Holstein (45,6) und des Kreises Rendsburg-Eckernförde (46,1).

Die Verteilung der Altersgruppe ist vergleichbar mit Gemeinden mit ähnlichen Einwohnerzahlen. Der Anteil der unter 17-jährigen liegt jedoch unter dem Durchschnitt vergleichbarer Gemeinden.

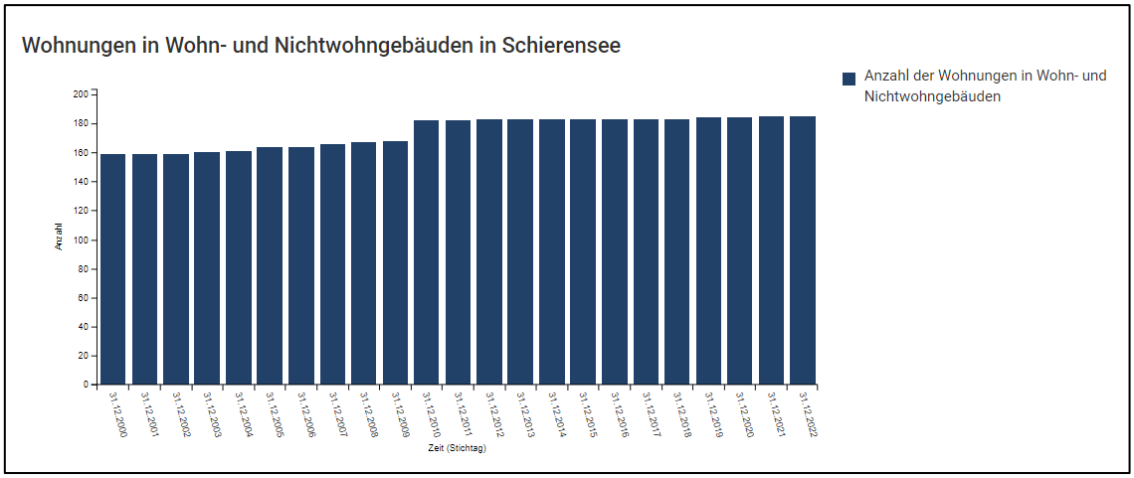
[1] Alle zitierten Zahlen in diesem Kapitel beziehen sich auf die Regionaldaten für Schleswig-Holstein des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein, 2021



Durchschnittsalter der Bevölkerung

6.2. Wohnungsbauentwicklung[1]

Am Ende des Jahres 2020 bestanden in Schierensee 185 Wohneinheiten (WE) mit einer durchschnittlichen Größe von 122,5 m² in 149 Wohngebäuden. Die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner/in liegt bei ca. 64 m². Die Größe der Wohnfläche ist unter anderem durch die überwiegende Bebauung im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser begründet.



Anzahl der Wohneinheiten

Die Anzahl der Wohneinheiten ist seit dem Jahr 2000 bis 2020 von 159 WE um ca. 26 WE auf 185 WE und damit um ca. 16,0 % gestiegen.

Für die Zahlen gilt, dass ab 2010 mit der erfolgten Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011 eine neue Grundlage geschaffen wurde und nur eine eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987) besteht. Da in 2010 bereits 182 WE bestanden, ist seitdem kaum noch ein Zuwachs zu verzeichnen.

Dies wird auch durch die Zahl der Baufertigstellungen bestätigt, die ab 2010 nur noch 3 WE ausweist.

Baufertigstellungen von Wohneinheiten

Jahr	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Wohnungen	3	-	-	1	1	3	-	2	1

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	1

[1] Alle zitierten Zahlen in diesem Kapitel beziehen sich auf die Regionaldaten für Schleswig-Holstein des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein, 2021

Die neu errichteten Wohneinheiten sind ausschließlich im Segment der Ein- und Zweifamilienhausbebauung entstanden.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) hat die Gemeinde einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen bis 2034 von bis zu 10 %, ausgehend vom Gebäudebestand am 31.12.2020. Seitdem wurde eine Wohneinheit in der Gemeinde fertiggestellt. Bis zur Ausschöpfung des Entwicklungsrahmens bis 2034 verbleiben somit noch 17 Wohneinheiten.

6.3. Prognose zum Wohnungsneubaubedarf in Schierensee

Anhaltspunkte für den zukünftigen Bedarf an Wohnungsneubau liefert die Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2017, die von der empirica ag. im Auftrag des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein erstellt wurde. Diese betrachtet die Einwohner- und Haushaltsentwicklung sowie den Wohnungsneubaubedarf in Schleswig-Holstein bis 2030. Die Untersuchung kam insgesamt zu optimistischeren Einschätzungen als vorangegangene Prognosen.

Die Studie der empirica ag gliedert das Land in ähnlich strukturierte Teilräume. Für diese Teilräume wurden Prognosen getroffen, welche sich auf die einzelnen Gemeinden übertragen lassen. Die Gemeinde Schierensee wurde teilräumlich den sonstigen Gemeinden im ländlichen Raum des Kreises Rendsburg-Eckernförde zugeordnet.

Entsprechend der Prognose wurde bis 2020 ein Wachstum und anschließend bis 2030 eine Schrumpfung der Bevölkerungszahl prognostiziert. Die Haushaltszahlen sollten bis 2024 stagnieren und dann bis 2030 langsam schrumpfen. Die Studie ging davon aus, dass der Neubaubedarf sich insbesondere auf die Jahre bis 2020 konzentrieren wird. In den Folgejahren soll sich der Bedarf stark abschwächen.

Umgerechnet auf die Gemeinden im ländlichen Raum bestand somit bis 2019 durchaus ein Neubaubedarf, der sich im weiteren Verlauf abschwächen sollte. Der Anteil des Geschosswohnungsbaus am Neubaubedarf wurde bzw. wird mit ca. 33% prognostiziert.

Die Studien stellen anhand von statistischen Daten Prognosen für die zukünftige Entwicklung auf. Ob diese in der errechneten Form tatsächlich eintreten, kann nicht mit Gewähr gesagt werden. Durch unvorhersehbare Faktoren kann sich die Nachfrage nach Wohnraum in den kommenden Jahren auch anders oder in anderer Ausprägung gestalten. Die Studien liefern insofern lediglich einen Rahmen, der den Gemeinden eine Orientierung für die Planung bietet.

Die aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung des Statistikamtes Nord aus dem Juni 2019 geht derzeit davon aus, dass die Bevölkerung -abhängig vom Umfang der Zuwanderung- bis 2026 bzw. 2030 noch weiter steigen und danach bis zum Jahre 2040 abnehmen wird. Betrachtet wurden drei Szenarien -W 1 bis W 3- mit unterschiedlichem Umfang der erwarteten Zuwanderung aus dem Ausland. In dem Szenario W 3 wird sogar von einer Zunahme der Bevölkerung auch bis 2040 ausgegangen.

Gleichzeitig wird sich die Altersstruktur der Bevölkerung in den kommenden Jahren deutlich verändern. Im Zeitraum bis 2040 wächst demnach die Zahl der 65-Jährigen und Älteren von 661.000 auf mehr als 868.000. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung steigt von 23 auf 31 Prozent (Varianten W1 und W2) bzw. auf 30 Prozent (Variante W3).

Die Zahl der 80-jährigen und älteren Schleswig-Holsteinerinnen und Schleswig-Holsteiner wächst zwischen 2017 und 2040 von rund 183.000 auf über 280.000 Menschen.

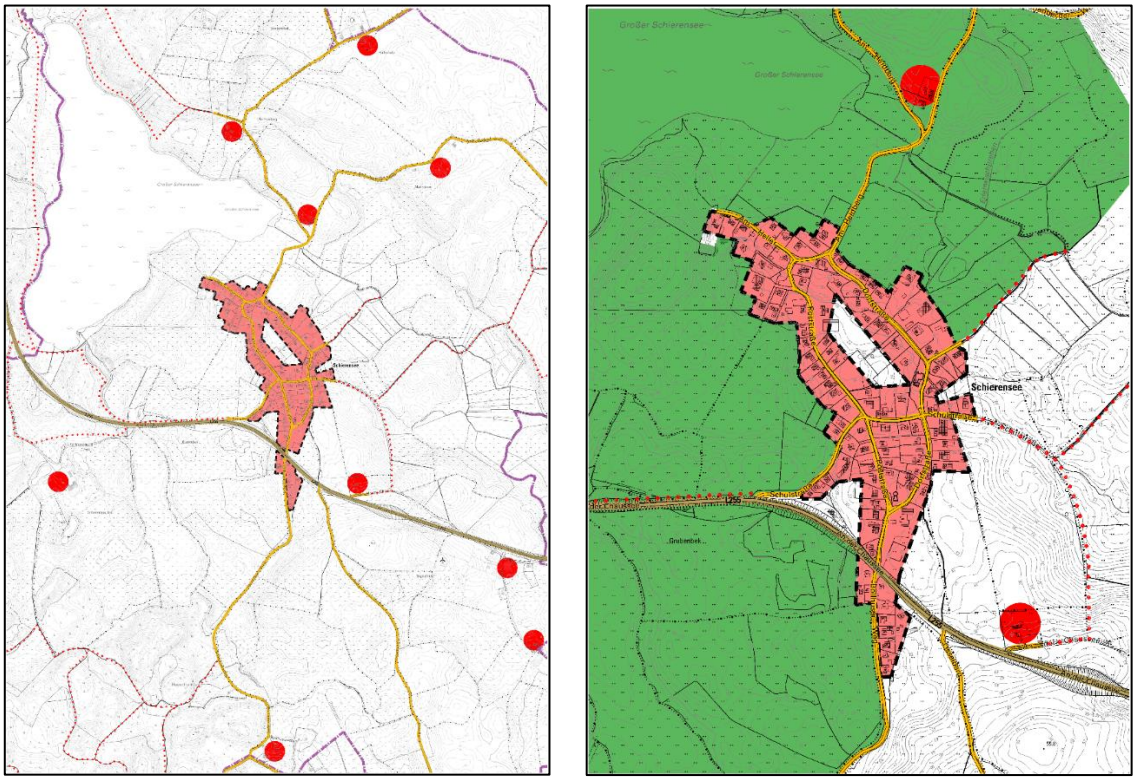
Eine Ursache für den deutlichen Anstieg der Älteren und Alten ist die in der Bevölkerungsvorausberechnung berücksichtigte Zunahme der Lebenserwartung. Sie steigt bis 2040 bei den neugeborenen Jungen um 3,3 Jahre und bei den Mädchen um 2,6 Jahre.

Insgesamt kann die Aussage getroffen werden, dass auf Grund der Nähe zur Landeshauptstadt Kiel und der guten Verkehrsanbindung für den Individualverkehr davon ausgegangen werden kann, dass die tatsächliche Nachfrage nach Wohnraum in Schierensee über dem für den Gesamtraum prognostizierten Bedarf liegen kann.

Der zunehmende Anteil der älteren Menschen wird bei der Art des vorzuhaltenden bzw. neu zu entwickelndem Wohnraum zu berücksichtigen sein. Hier sind bei der Bereitstellung von neuen Angeboten die Wohnbedürfnisse der älteren Menschen auch im ländlichen Raum unbedingt zu beachten.

6.4. Siedlungsentwicklung, Bebauung und Ortsbild

Den Schwerpunkt des Siedlungsbereiches der Gemeinde bildet die südöstlich des Großen Schierensees gelegen Hauptortslage von Schierensee. Neben dem Hauptort bestehen Außenbereichslagen und Einzelhöfe im nördlichen und südöstlichen Bereich des Gemeindegebietes. Im Südwesten befindet sich das Gut Schierensee.



Siedlungsstruktur der Gemeinde mit der Hauptortslage und Einzelhöfen / Hauptortslage mit Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes

Im Westen und Norden grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Westenseelandschaft“ unmittelbar an den bestehenden Siedlungskörper an.

Siedlungsränder nach Norden und Südwesten zum Landschaftsschutzgebiet

Die Siedlungsstruktur des Hauptortes von Schierensee hat sich langsam hin ihrer heutigen Struktur entwickelt, die bereits auf älteren Karten ablesbar ist und sich insbesondere um die Hofstellen im nordöstlichen Bereich entwickelt hat.

Weitergehende Aussagen zur historischen Siedlungsentwicklung wurden bereits in Kapitel 4 getroffen.

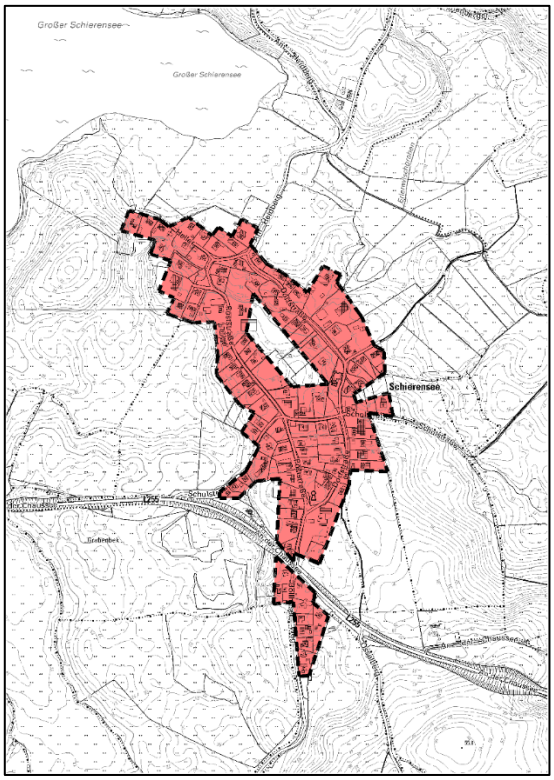
Heute wird Schierensee überwiegend durch eine kleinteilige Wohnbebauung und die alten Hofstellen im Norden und Nordosten der Ortslage geprägt. Größere, in Betrieb befindliche landwirtschaftliche Hofstellen finden sich in der Hauptortslage jedoch nicht mehr.

In Schierensee finden sich relativ viele historische Gebäude mit ortstypischer Gestaltung (insbesondere auf den Hofstellen) und mit unterschiedlichem Erhaltungszustand. Hierzu ist auch das Ensemble der Gaststätte „Zur Linde“ in der südlichen Ortslage und das ehemalige Schulgebäude zu zählen. Unter Denkmalschutz steht im Ort zurzeit jedoch kein einziges Gebäude.

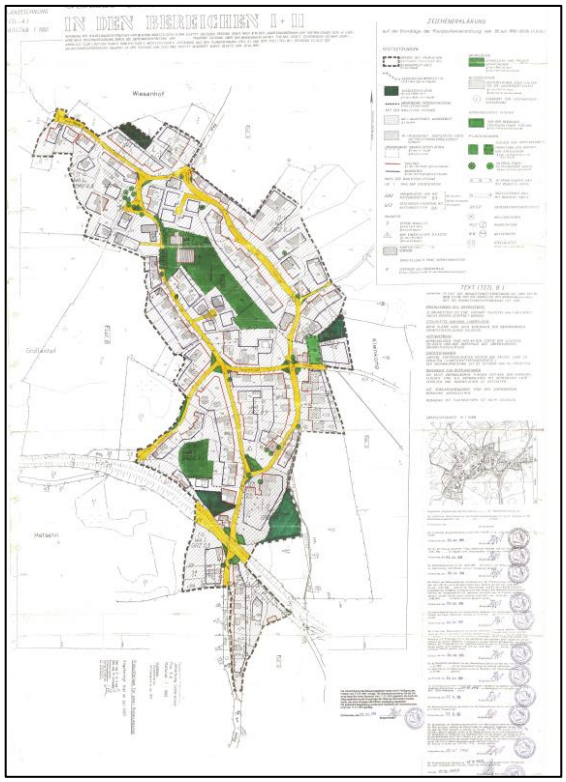
Gasthof „Zur Linde“

Altes Schulgebäude

Die gesamte bebaute Ortslage ist in 1998 durch den selbständigen Bebauungsplan Nr. 1 überplant worden, der damit das Baurecht für die gesamte zentrale Ortslage steuert und Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, zum Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Flächen (auch neu zu bebauende Flächen), zu Grünflächen und zur Grüngestaltung (Erhalt und Neuanpflanzung von Hecken etc.) sowie zur baulichen Gestaltung (keine Flachdächer und bitte so bauen wie nebenan) trifft.



Hauptortslage



B-Plan Nr. 1

Der B-Plan trifft dementsprechend auch abschließende Aussagen und Festlegungen zum Thema Innenentwicklung. Für mehrere innerörtliche Flächen wurden Baurechte definiert, die jedoch weit überwiegend bis heute nicht wahrgenommen wurden.

Innerörtliche Grünflächen mit Baurecht

Der Ortskern im Norden ist durch die bestehenden Hofstellen geprägt, die jedoch nicht mehr oder nur noch im Nebenerwerb in Betrieb sind. Die durch die Hofstellen geprägte, ursprüngliche Siedlungsstruktur ist heute noch deutlich ablesbar.

Hofstellen an der Dorfstraße

Hofstellen in der Poststraße

Die bauliche Gestaltung innerhalb dieses Bereiches und auch im Bereich der Gaststätte „Zur Linde“ ist durch den roten Fassadenziegel geprägt, der dem Bereich ein gestalterisch weiterstgehend homogenes Erscheinungsbild gibt. Der Übergang zur umgebenden Landschaft wird im nördlichen Ortsteil insbesondere durch ehemalige landwirtschaftliche Nebenanlagen und die zugeordneten Hauskoppeln bestimmt.

Walmdachbungalow und Putzbau mit Flachdach an der Dorfstraße

Holzhaus an der Dorfstraße

Neubauten im Schulweg

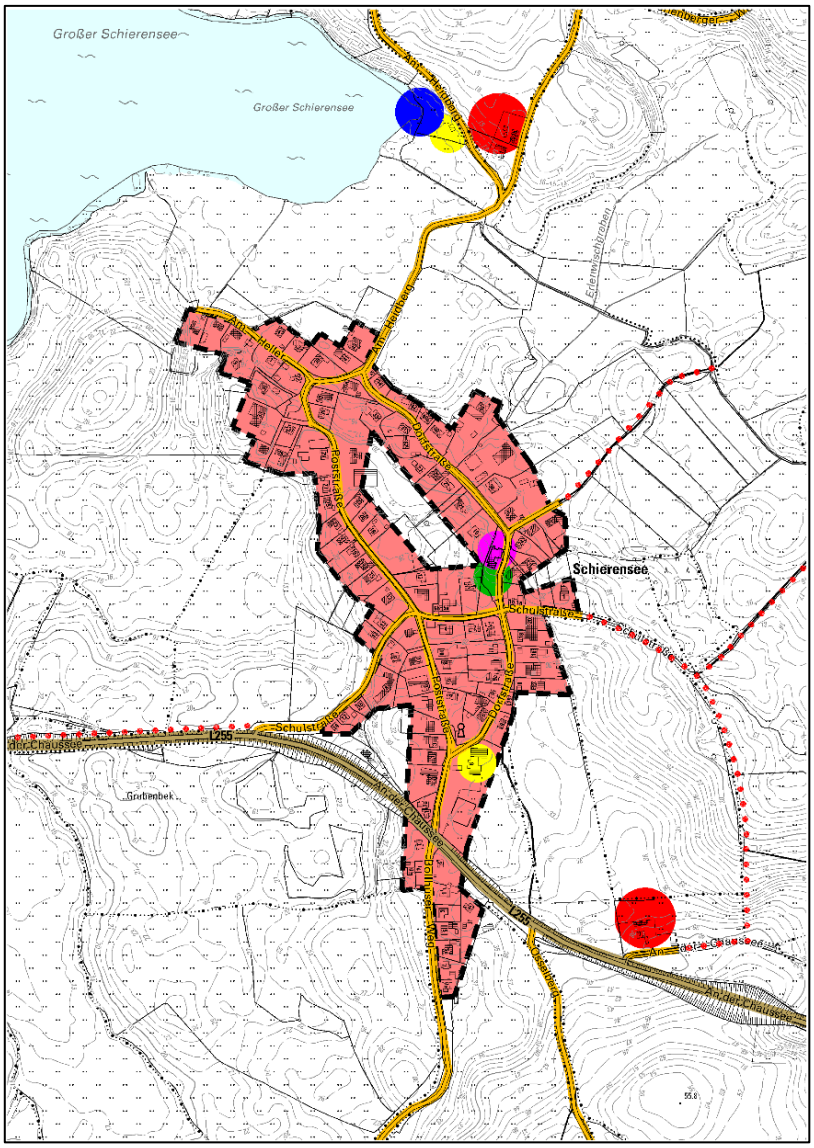
Der überwiegende Anteil der in der jüngeren Zeit entstandenen Bebauung findet sich in der südlichen Ortslage. Hier findet sich eine eher heterogene Bebauung. Die Zeitpunkte der Errichtung sind an der jeweiligen baulichen Gestaltung ablesbar.

Das fällt auf:

- **Die bauliche Entwicklung ist sehr zurückhaltend erfolgt**
- **Eine Hauptortslage eine und Teil-Ortslage südlich der L 255**
- **Einige Siedlungssplitter und Einzelhöfe im Außenbereich**
- **Viele historische Gebäude mit ortstypischer Gestaltung (insbesondere auf den Hofstellen) und mit unterschiedlichem Erhaltungszustand**
- **Ältere und jüngere Neubauten weisen teilweise stark abweichende Gestaltungsmerkmale auf**
- **Überwiegend aufgelockerte Ein- und Zweifamilienhausbebauung**
- **Mehrfamilienhausbebauung / Angebot an kleinere Wohnungen nur als Nachnutzung landwirtschaftlicher / gewerblicher Gebäude vorhanden!?**
- **Leerstände!**
- **Ortslage ist stark eingegrünt und durchgrünt / Hecken und Bäume**
- **Mehrfamilienhausbebauung / Angebot an kleinere Wohnungen nur als Nachnutzung landwirtschaftlicher Gebäude vorhanden**

6.5. Nutzungsstruktur und Versorgung

Die Nutzungsstruktur ist überwiegend geprägt durch die Wohnnutzung in Einzel- und Doppelhäusern und in den ehemaligen Hofstellen sowie im Außenbereich durch landwirtschaftliche Nutzung.



Standorte der Infrastruktur

Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen wie Gemeinbedarfs- und Sport- und Spielnutzungen befinden sich im zentralen Bereich der Hauptortslage an der Dorfstraße. Der Standort des Dorfgemeinschaftshauses und der Feuerwehr stellt dementsprechend auch das Zentrum der Gemeinde dar.

Dorfgemeinschaftshaus / Feuerwehr

provisorische Garage der Feuerwehr

An das Gebäude schließen im Süden Freiflächennutzungen in Form eines Spielplatzes und eines Bolzplatzes an, der auch als Bedarfsparkplatz für die Feuerwehr und gemeindliche Veranstaltungen genutzt wird.

Spielplatz

Bolzplatz

In der südöstlichen Ortslage befindet sich der Standort des Gasthofes „Zur Linde“ mit dem ortsbildprägenden Vorplatz, der zu Beginn des Prozesses der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes noch in Betrieb war und inzwischen geschlossen ist.

Gasthof „Zur Linde“ mit ortsbildprägendem Vorplatz

Ein weiteres gastronomisches Angebot befindet sich an der gemeindlichen Badestelle am Großen Schierensee.

Badestelle am Schierensee

Kiosk an der Badestelle

Innerhalb der Ortslage befinden sich eingestreute, kleinteilige Nahversorgungsstrukturen. Der Hofladen auf dem Hof Sophienlust hat während des Ortsentwicklungskonzeptes seinen Betrieb eingestellt.

Verkaufsstand in der Dorfstraße

Hofladen Sophienlust

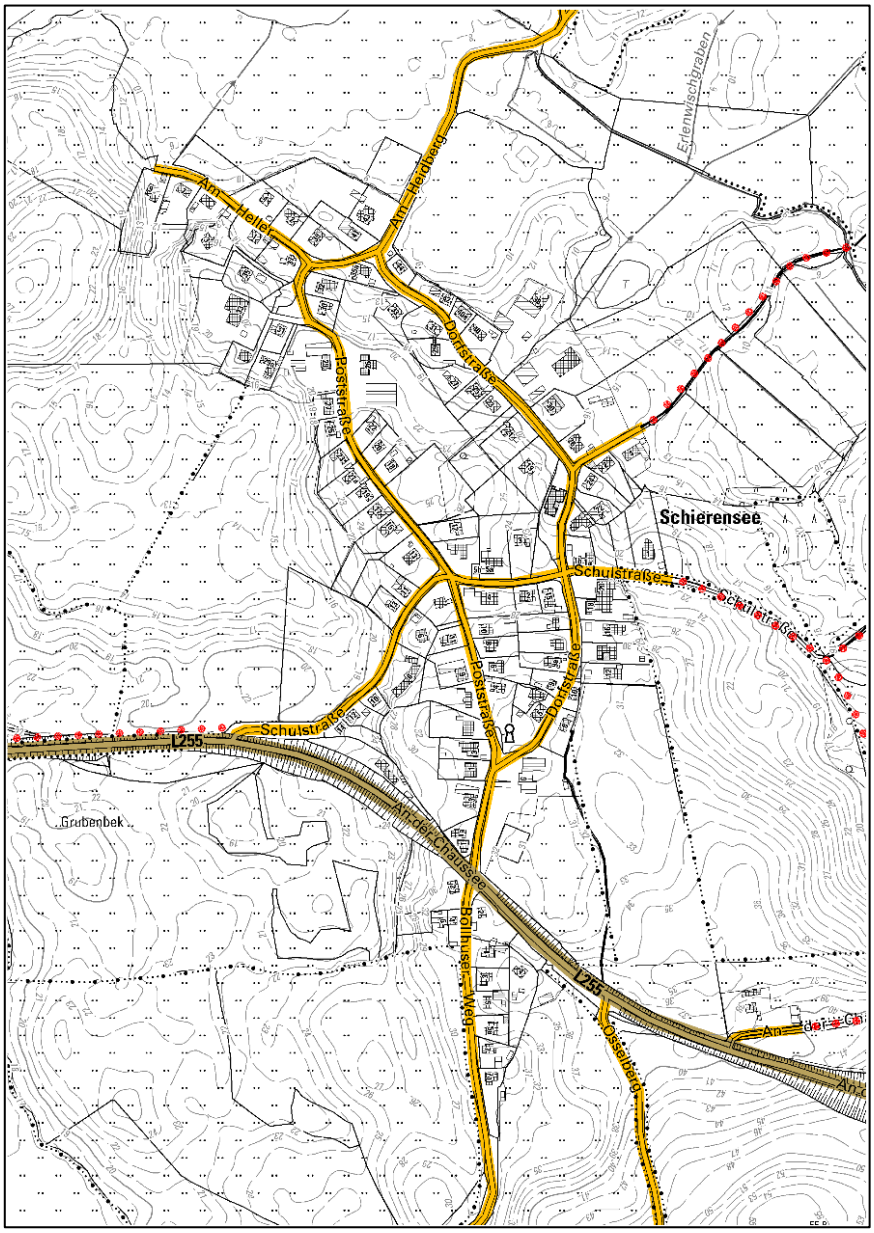
Bis auf vereinzelte Ferienwohnungs- oder Ferienhausvermietungen finden sich weitere ins Auge fallende gewerbliche Nutzungen innerhalb der Ortslage nicht.

Das fällt auf:

- **Überwiegend Wohnnutzungen / Wohnbauflächen**
- **Kaum aktive Landwirtschaft innerhalb der Ortslage**
- **Keine? gewerblichen Nutzungen in der gesamten Ortslage**
- **Grundlegende Gemeinbedarfseinrichtungen (Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehr / kein Kindergarten)**
- **Eingeschränktes Angebot an Sportflächen, Spielplatz**
- **Nahversorgung (derzeit eingeschränkt) vorhanden**
- **Gastronomiebetrieb (derzeit nicht) vorhanden**
- **Gemeindliche Badestelle mit Gastronomie**

6.6. Verkehrssituation

Das Gemeindegebiet wird von Ost nach West durch die Landesstraße 255 durchquert, die im Osten an die Landesstraße 318 von Neumünster nach Kiel anbindet. Nach Westen wird über die L 255 die L 48 erreicht, die nach Norden an die Autobahn 210 anbindet. Somit ist die Gemeinde an das überörtliche Verkehrsnetz gut angebunden.



Straßen- und Wegenetz

Der an der L 255 verlaufende Radweg wird nur bis zum Ortseingang nach Schierensee geführt. Im weiteren Verlauf der Landesstraße nach Rendsburg ist kein Radweg mehr vorhanden.

L 255 in Richtung Rumohr

L 255 in Richtung Rendsburg

Neben der Zufahrt in die Dorfstraße als Hauptzufahrt in den Ort kann die Ortslage über eine weitere Zufahrt von der L 255 in die Schulstraße sowie von Norden über die Straße „Am Heidberg“ erreicht werden.

Einmündung Schulstraße in die L 255

nördlicher Ortseingang

Die innerörtlichen Erschließungsstraßen weisen die Eigenart auf, dass sie annähernd vollständig einheitlich in Betonverbundpflaster ausgeführt sind. Die Straßen sind überwiegend als Mischverkehrsfläche, teilweise mit Flachbord versehenem Fußweg ausgeführt.

Dorfstraße

Poststraße

Ein separates, innerörtliches Fußwegenetz ist nicht vorhanden. Die vorhandenen Wege in die Landschaft sind nur teilweise miteinander verknüpft und ermöglichen teilweise Rundwege um das Dorf.

Fußweg entlang der L 255

Schulstraße nach Osten

Das fällt auf:

- **Gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz**
- **Äußere Erschließung über L 255 berührt den Ort kaum**
- **Innerörtliche Erschließungsstraßen sind dorftypisch und angemessen ausgebaut**
- **Keine jüngeren Neuerschließungen**
- **Fußwegenetz / Wegenetz in die offene Landschaft vorhanden / verschiedene Spazierrunden möglich**

7. BETEILIGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Für die Erstellung des Ortsentwicklungskonzeptes sind das Wissen über den Ort, seine Geschichten und die Erwartungen seiner Bewohner einzubeziehen.

Den Blick von außen nehmen die Planer ein, sie bringen den fachlichen Kontext mit, haben aber nur einen zeitlich begrenzten Auftrag. Letztendlich entscheiden die Bewohner und Akteure von Schierensee durch ihr politisches und privates Handeln, welche Wege in Zukunft beschritten werden.

Das Beteiligungsverfahren ist so aufgebaut, dass von Beginn an zu erkennen ist, welche Schritte der Beteiligung geplant sind und wie man sich in den Prozess einbringen kann. Es dient der Informationsbeschaffung, der Abklärung von Akzeptanz und dem Ausloten von Umsetzungschancen. Der Austausch zwischen politisch gebundenen Bürgern und engagierten Bürgern ohne Parteizugehörigkeit trägt dazu bei, Fragestellungen, Probleme und Chancen des Ortes gemeinsam zu besprechen. Dadurch entstehen neue Ideen und Verständnis für komplexe Entscheidungen. Die Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes wird von unterschiedlichen Formaten der Bürgerbeteiligung begleitet. In ihren verschiedenen Phasen gibt es auch eine Kopplung mit Inputs aus dem Planungsteam.

Ziele im Beteiligungsprozess

- Themen breit aufstellen
- Zukunft bedenken
- Vor Ort erkunden
- Bedarfe erkennen
- Bedenken äußern
- Identität schärfen
- Maßnahmen definieren
- Kommunal entscheiden
- erste Planungsschritte umsetzen

Maßnahmenkatalog

Am Ende des Prozesses sind umsetzungsfähige Maßnahmen definiert, die kurz oder mittelfristig umgesetzt werden können. Für bestimmte Maßnahmen ist womöglich eine Finanzierung notwendig, die einer Förderung bedarf. Um diese Förderung erlangen zu können müssen bestimmte Qualitätskriterien erfüllt sein.

	Qualitätskriterien	**Gewichtung LLUR**	DORF GEMEINSCHAFT WAYGAARD
A	Schlüsselprojekt zur Ortskernentwicklung (Begründung über Ortskernentwicklungskonzept)	5 Punkte	
B	Ressourcenschutz durch Nutzung / Umnutzung von dörflicher Bausubstanz oder Ressourcenschutz durch Flächenrevitalisierung (inkl. Abriss)	3 Punkte	
C	Projektbündel privater Vorhaben zur Ortskerngestaltung	3 Punkte	
D	Neuschaffung / Sicherung / von Versorgungs- / Treff- / Dienstleistungsangeboten	3 Punkte	
E	Projekt hat gemeindeübergreifende Bedeutung in interkommunalem Orts(kern)entwicklungskonzept	2 Punkte	
F	Schaffung von Arbeitsplätzen	2 Punkte	
G	Gesetzliche Vorgabe EnEV-Standard wird bei Neu- und Bestandsgebäuden um 10% übertroffen	2 Punkte	
H	Inklusive Ansätze / Elemente des Vorhabens zur gleichberechtigten Teilhabe	1 Punkte	
I	Dauerhafte Unterstützung durch ehrenamtliches/ bürgerschaftliches Engagement	1 Punkte	
J	Integration von Flüchtlingen / Migranten (dauerhafte Angebote)	1 Punkte	
	GESAMTPUNKTZAHL Mindestpunktzahl 8 Punkte 23 Punkte möglich		

Tabelle der Qualitätskriterien | Beispiel Dorfgemeinschaftshaus Dagebüll OT Waygaard

Öffentlichkeitsarbeit

Das Ortsentwicklungsverfahren wurde über Handzettel und über digitale Medien bekannt gemacht. Schierensee verfügt über ein informelles Kommunikationsnetz, das Akteure gut erreicht. Besonders wichtig ist die in Eigenregie erstellte Dorfzeitung ‚Blickpunkt'.

Beteiligungsformate mit Teilnehmer*innen aus Schierensee

Nr.	Art	Ort	Datum
1	Kommunale AG Vorbereitung Verlauf	DGH	24.01.2022
2	Gemeindeversammlung Vorstellung des OEK-Verfahrens	DGH	24.02.2022
3	**Auftaktveranstaltung**	Gasthof La Famiglia	17.05.2022
4	**Werkstatt vor Ort** Im gesamten Dorf	Abschluss Bistro am See	20.05.2022
5	**Projektwerkstatt** **Arbeitsgruppen Dorfmitte** | **Wohnen | DGH** | **Feuerwehr**	DGH	14.06.2022
6	Kommunale AG **Zukünftiges Wohnen** auf ehem. HaGe-Fläche mit Eigentümer	DGH vor Ort	28.09.2022
7	Kommunale AG **Zukünftiges Wohnen** Beispiele zur Inspiration für HaGe Fläche	Kiel diverse Orte	29.10.2022
8	Kommunale AG **Zukunft Energieversorgung** Mit IB.SH Energieagentur Wilm Feldt	Sophienlust Gut Schierensee	02.11.2022 22.05.2022
9	Kommunale AG **Zukunft Gasthof** mit Eigentümervertreterin	DGH	27.01.2023
10	Kommunale AG **Zukunft Gasthof** Besuch Landhaus Bredenbek, mit ehem. Bgm. Brouer	Bredenbek	27.02.2023
11	Kommunale AG **Klärung der Situation**	privat	03.03.2023
12	Bürgerversammlung **Sachstandsbericht und Diskussion** Wie weit sind wir gekommen?	DGH	25.04.2023
13	Kommunale AG Konsequenzen, Maßnahmen und Abschlussplanung	DGH	25.05.2023
14	GV Schierensee **Öffentliche Vorstellung vom OEK-Bericht** Diskussion und Ergänzungsmöglichkeiten	DGH	13.07.2023

Das Verfahren beginnt mit einer **Auftaktveranstaltung**, die überwiegend der Information dient, aber auch aktive Formate beinhaltet, in denen die Teilnehmer ihre Themen einbringen. In der folgenden „**Werkstatt vor Ort**" analysieren die Teilnehmer ihr Dorf in mehrstündigen Begehungen. Die Ergebnisse werden zusammengeführt und sortiert. Darauf aufbauend werden thematische Arbeitsgruppen gebildet, die in einer **Projektwerkstatt** Fragen und Problemlagen vertiefen. Aufbauend auf dieser Arbeit bespricht und entwickelt die **Kommunale Arbeitsgruppe** der Gemeindevertretung einzelne Themen. Insbesondere gilt das für Fragestellungen, wo Entscheidungen einzelner Eigentümer die Entwicklung der gesamten Gemeinde beeinflussen können. In einer **Bürgerversammlung** wird der Zwischenstand des Ortsentwicklungskonzeptes und Entwicklungsmöglichkeiten vorgestellt und diskutiert. Aus diesen Ergebnissen und der parallelen Analyse des Planungsteams entsteht ein **Maßnahmenkatalog,** der in einer Abschlussveranstaltung präsentiert wird und anschließend in einer **Gemeindeversammlung** politisch verabschiedet wird.

7.1. Auftaktveranstaltung

Die Auftaktveranstaltung fand mit 56 Teilnehmer*innen im Saal vom Gasthaus zur Linde ‚La Famiglia' statt. Zuerst wurde das Planerteam der Gemeinde vorgestellt und das Ortsentwicklungsverfahren für Schierensee bekannt gemacht. Dazu gehörten eine Bestandsaufnahme und eine Standortanalyse „mit den Augen der Planer". Stärken und Schwächen der Gemeinde wurden ausgemacht und erste Themenfelder für das Ortsentwicklungskonzept identifiziert. Hierzu waren vorher mehrere Begehungen der Gemeinde sowie eine Auswertung von Luftbildern und Flurkarten, von vorliegenden gemeindlichen Planungen, statistischen Daten und der Dorfchronik erfolgt.

Es wurden Fragen beantwortet sowie erste Themen, Anregungen und Ideen aufgenommen. Auch wurde dafür geworben, sich am weiteren Verfahren zu beteiligen und sich für die Werkstatt vor Ort anzumelden. Vertreter des Ortes machten deutlich, dass das Ortsentwicklungskonzept als Ideenschmiede für die Weiterentwicklung von Schierensee betrachtet werden sollte. Über die Diskussion und die anschließenden Runden an den Stelltafeln wurden Meinungen, Ideen und Vorschläge zum Ortsentwicklungskonzept festgehalten.

Hier einige Auszüge:

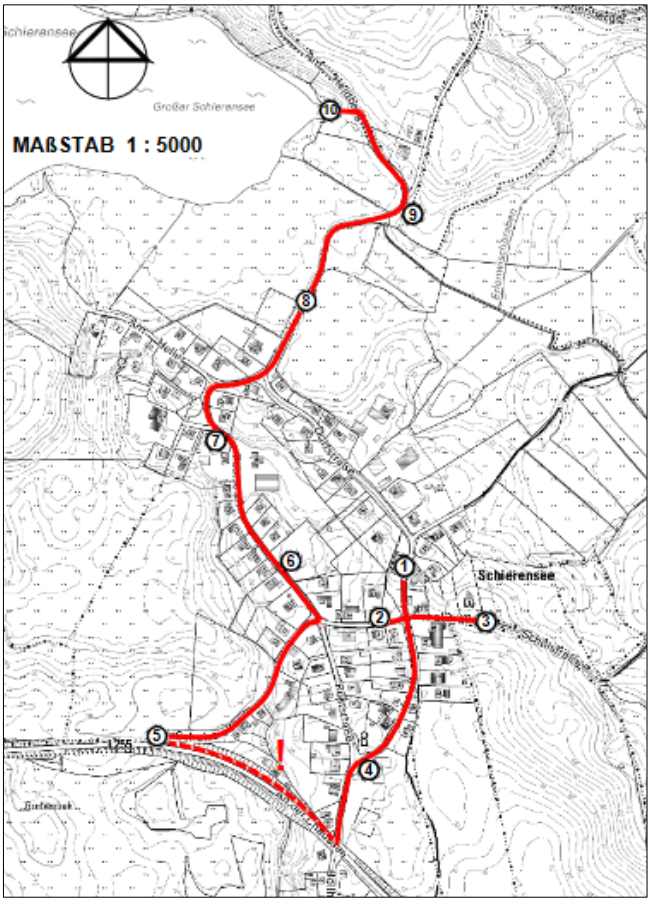
- Wir benötigen eine bessere Kommunikation im Dorf. Dazu gehören das Internet und eine gute Webseite.
- Wir benötigen mehr ehrenamtliches Engagement.
- Es gibt schon Nachwuchssorgen bei der Feuerwehr und in der Gemeindearbeit.
- Es gibt zu wenig ortsverträgliches Gewerbe.
- Senioren und Kinder sowie Jugendliche müssen besonders beachtet werden.
- Es braucht innerdörfliche Treffpunkte, wie den Bolzplatz.
- Alte Menschen bleiben in ihren Wohnungen, weil bezahlbare Mietwohnungen fehlen.
- Aufgrund der Preise können jungen Leute nicht immer das Elternhaus übernehmen.
- Ein Kindergarten im Ort bindet junge Familien. Vielleicht kann es ein Naturkindergarten werden?
- Es besteht wenig Interesse an einer baulichen Verdichtung.
- Die Energieversorgung muss zukunftsorientiert und für den Notfall vorbereitet sein.
- Alle Entscheidungen sind auf die Folgen für den Klimaschutz zu überprüfen.
- Der Naturraum, zu den auch alle Gärten gehören, bedarf einer großen Aufmerksamkeit und einem besonderen Schutz.
- Das Gasthaus wird nicht mehr für Familienfeiern genutzt, das Dorfgemeinschaftshaus eignet sich nicht dazu. Hier muss was geschehen.
- Mobilität muss auch ohne Auto funktionieren, die neuen Buslinien sind dazu nicht geeignet.
- Der Zustand des Feuerwehrgebäudes entspricht nicht den Anforderungen. Das muss geregelt werden.
- Naherholung und Schierensee passen zusammen. Der Betrieb der Badestelle, die Wege durch Natur und das Ortsbild tragen dazu bei. Einige Schierenseer*innen lehnen die touristische Rolle ihrer Gemeinde ab.

Auftaktveranstaltung Gasthaus Zur Linde ‚La Famiglia'

7.2. Werkstatt vor Ort

Die Werkstatt vor Ort legt den Fokus auf die „Innenperspektive", nämlich die Sicht der beteiligten Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde. Es sind „wandernde" Workshops, die entlang einer vorgegebenen Route und Stationen vorgegebene Fragenstellungen aufnehmen und diskutieren. Die Grundlage der Fragen besteht zu einem Teil aus den Themen, die in der Auftaktveranstaltung genannt wurden und zum anderen Teil aus den Themen, die das Planungsteam gerne diskutieren möchte. Zwei bis drei Teilnehmer*innen verfügen gemeinsam über ein Klemmbrett mit Routenplan und halten darauf ihre Ansichten schriftlich fest. Prägend für diese Beteiligungsform sind die engagierten Diskussionen über Orte, Sichtweisen und Handlungsbedarfe.

32 engagierte Personen kamen, für die das Planungsteam eine Route mit ca. 10 „Stationen" ausgearbeitet hatte, bei denen ein Halt eingelegt wurde. Das Engagement führte in Schierensee dazu, dass der vorgegebene Ablauf von zwei Stunden Dorfwanderung und einer Stunde Nachbearbeitung an der Badestelle zeitlich nicht ausreichend war.



Laufplan der Werkstatt vor Ort

Eindrücke von der Werkstatt vor Ort

Zusammenfassung der Werkstatt vor Ort

Wir gehen davon aus, dass die Antworten der Teilnehmer weitgehend die Themen und Interessen widerspiegeln, die bei den Schierensee Bürgern eine Rolle spielen, mit der Einschränkung, dass die vorgegebenen Routen und Fragen natürlich auch die Diskussion beeinflusst haben. Nicht alle Straßen und Gebiete konnten abgelaufen werden, dazu reichte die Zeit von drei Stunden nicht aus. In dieser Zusammenfassung wird versucht, Meinungen und Ideen der Bürger Schierensees aus den Fragebögen und den Abschlussgesprächen möglichst vollständig darzustellen. Soweit es möglich ist, wurden Meinungen zusammengefasst:

Feuerwehr/Dorfgemeinschaftshaus:

Die Beiträge spiegeln die verschiedenen Szenarien für die Zukunft des Gebäudes für die FW und des DGH wider: Instandsetzung, Modernisierung und energetische Ertüchtigung (Photovoltaik, Batteriespeicher) am selben Standort oder Neubau an einem anderen Standort? Deshalb sollten auch die Kosten für Abriss und Neubau sowie Fördermöglichkeiten geprüft werden. Einigkeit besteht darin, dass die räumlichen Kapazitäten und die Ausstattung für die Feuerwehr nicht ausreichend sind. (Fehlende Abgasanlage, Duschen, Platz für Wechselkleidung). Dasselbe gilt für das DGH. Im Laufe der Jahrzehnte wurde immer angebaut, wenn sich der Bedarf vergrößerte, ist das jetzt noch möglich? Es gibt ein Planungskonzept für die Feuerwehr, das jedoch bisher nicht finanzierbar war.

Ein Dorf ohne Feuerwehr ist nur für wenige denkbar, nur von einer Person wird die Möglichkeit der Zusammenlegung mit anderen Gemeinden angesprochen.

Für die meisten gehören das Engagement der Feuerwehr und der Gemeinde zusammen. Das Dorfgemeinschaftshaus ist für die Teilnehmer ein Ort der Begegnung, auch von Jung und Alt, hier sollen auch weiterhin Chorproben, Frauenstammtisch, Turnen, Konfirmandenunterricht, Gemeinderatssitzungen, Krabbelgruppe, jahreszeitliche Veranstaltungen (Laternelaufen, Basteln, Flohmarkt) und Familienfeiern stattfinden.

Spiel-/Bolzplatz:

Den Spielplatz möchten viele erhalten, er hat auch eine Funktion als Treffpunkt der Eltern und wird bei Dorffesten für Spiele genutzt. Deshalb ist die Verbindung zum DGH wichtig. Er wurde jedoch früher mehr genutzt, auch als Bolzplatz für die Jugendlichen. Diese treffen sich jetzt eher in den anderen Dörfern, auch dort wo sie ihre Schulfreunde haben. Spiel- und Bolzplatz sollten attraktiver gestaltet werden, z.B. durch Holzelemente, einen Niedrigseilgarten, Basketballkorb und neue Fußballtore. Der Spielplatz wird auch allgemein als Potenzial eines Freiraums in Dorf gesehen, wo neue Nutzungen stattfinden können.

Restaurant Famiglia – Dorfplatz

Es wird allgemein wertgeschätzt, dass Schierensee noch einen Gasthof hat, es wird auch das Risiko gesehen, dass er verschwindet/abgerissen wird. Zugleich wird die fehlende Integration des Restaurants ins Dorf beklagt („mit einem Dorfgasthof nicht zu vergleichen“). Früher gab es im Dorfkrug viele Traditionsveranstaltungen und der Ort war Teil der Dorfidentität. Dies ist nicht mehr so, und trotzdem wird der Platz noch als Dorfplatz angesehen. Allerdings wird seine Gestaltung und Nutzung kritisiert: zu wenig Grün, zu viele Parkplätze, keine Sitzecken, zu unpersönlich.

Einige können sich an diesem Ort ein ökologisches Projekt für Mehrgenerationenwohnen vorstellen. Damit könnten die Gebäude und der Dorfplatz erhalten werden.

L 255 – Radwege – Verkehr

An der L 255 fehlt ein Radweg. Auch Radwegeverbindungen nach Emkendorf und nach Wrohe (geht bislang durch den Wald) werden gewünscht. Es wird vorgeschlagen, zum Gut Schierensee Kontakt aufzunehmen.

Neuer Wohnungsbau in Schierensee

Ein mögliches größeres Baugrundstück stellt die ehemalige Raiffeisen Genossenschaft dar. Wie alle Grundstücke in Schierensee ist sie jedoch in privater Hand und der Eigentümer hat bisher trotz einiger Anfragen noch keine Verkaufsbereitschaft gezeigt. Insgesamt ist es für die Schierenseer eine Schwierigkeit, die Interessen der Eigentümer von privaten potentiellen Bauflächen einzuschätzen. Die Fläche der Raiffeisengenossenschaft würde sich für eine größere Wohnanlage /kleine Siedlung eignen. Die Teilnehmer waren mehrheitlich der Meinung, dass hier keine Einfamilienhäuser gebaut werden sollten: Vorstellungen und Ideen sind Mehrgenerationenwohnen, altersgerechtes oder betreutes Wohnen, Tiny-Häuser mit Gemeinschaftshaus. Hochpreisiges Wohnen wird genauso genannt wie bezahlbares Wohnen. Eine Gruppe von mehreren jungen Familien könnte sich vorstellen, hier gemeinschaftlich zu bauen.

Baukultur

Schierensee wird als Dorf mit vielen attraktiven historischen Häusern und attraktivem Grünbestand geschätzt. Es gibt aber bisher nur wenig aktive Beschäftigung der Dorfbevölkerung mit den historischen Gebäuden, keine Dokumentation oder Präsentation nach draußen. Es wird der Wunsch geäußert, sich mehr mit Baukultur in Schierensee zu beschäftigen, auch vielleicht mehr gemeinschaftlich zu planen und zu sanieren. Verfall oder ein Leerstehen von Gebäude wird wahrgenommen, aber es wird als Privatsache betrachtet, inwieweit Eigentümer ihre Häuser erhalten. Auch hier wird festgestellt, dass man nicht über die Pläne der Hauseigentümer informiert

ist und mehr das Gespräch miteinander suchen sollte. Die Bevölkerung in Schierensee ist sehr gemischt, einige leben auch sehr zurückgezogen.

Landschaft, Landwirtschaft und Naturschutz

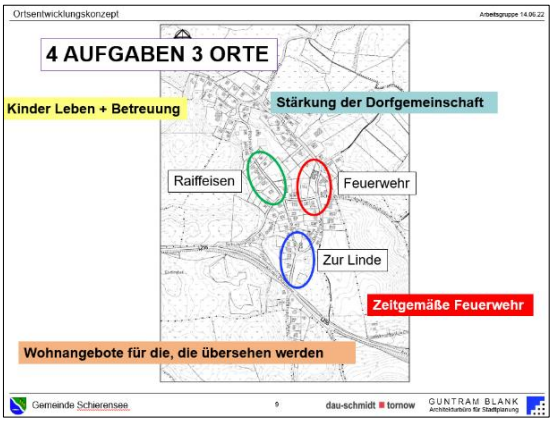
Schierensee ist weitgehend von Landschutzschutzgebieten umgeben. Es gibt eine Reihe von Einwohner*innen, die sich beruflich oder ehrenamtlich mit dieser Thematik beschäftigen. Renaturierung und Moorvernässung werden allgemein nicht infrage gestellt, aber eine Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Interessen gewünscht. Einige Aktive haben auf den Niedermoorflächen Blumenwiesen ausgesät. Andere brauchen Flächen für die Beweidung durch ihre Schafe.

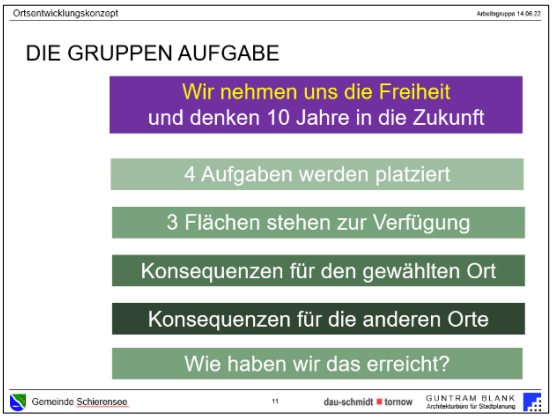
Badestelle

Die zunehmende Nutzung der Badestelle durch externe Besucher, die mit dem PKW anreisen, wird von den meisten als Problem betrachtet (Gefährdung der Kinder, kein Platz für landwirtschaftliche Fahrzeuge). Aber auch als wichtig für die Gastronomie. Diskutiert werden Parkplatzgebühren, Einstellung einer Ordnungskraft. Der Abbau der Rutsche und des Pontons wird bedauert, eher mehr Ausstattung gewünscht (Holzliegen, Beachvolleyballfeld).

7.3. Projektwerkstatt

Die Teilnehmer der Auftaktveranstaltung und der Werkstatt vor Ort wurden zur Projektwerkstatt eingeladen. In drei Gruppen wurde über die Weiterentwicklung von drei Schlüsselgrundstücken in Schierensee diskutiert: das Grundstück der Feuerwehr an der Dorfstraße, das Grundstück des Gasthofes Linde an der Dorfstraße, das Grundstück von ehemals Raiffeisen in der Poststraße. Die drei Gruppen sollen über alternative Nutzungsmöglichkeiten für das betreffende Grundstück diskutieren und die Konsequenzen ihrer Vorschläge für die anderen zwei Grundstücke dabei beachten. Es soll möglichst frei gedacht werden: unabhängig von bisherigen Planungen, Hindernissen, Kosten. Dadurch haben die Gruppen über alle Grundstücke, aber aus unterschiedlicher Sicht gesprochen. Anschließend wurden die Herangehensweisen und die Ziele vorgestellt und diskutiert.





Aufgabenstellung für die Projektwerkstatt

Es folgt eine stark gekürzte Zusammenfassung der Ergebnisse, gebündelt nach den Orten:

Raiffeisen-Grundstück an der Poststraße

- Schierensee benötigt neue Wohnformen, gerne zur Miete
- Vermarktung als „Wohnen in Nachbarschaft“
- Treffpunkt mitten im Dorf, Alte wohnen so „mitten im Leben“
- Wohnen und Gemeinschaft für Jung + Alt
- Ältere machen große Häuser frei für Familien
- obere Geschosse Wohnungen für junge Leute, im Erdgeschoss Senioren
- Mehrfamilienhäuser mit nicht zu hoher Dichte in traditioneller Bauweise
- große, tiefe Gärten in der Nachbarschaft werden nicht genutzt
- wenn auf dem Gelände gebeut wird, wird es für die Nachbarn interessant
- energetische Gesamtlösung
- autofreie oder autoarme Wohnanlage
- Wegeverbindung zum Dorfgemeinschaftshaus an der Dorfstraße herstellen oder
- Dorfgemeinschaftshaus auf diesem Gelände neu bauen
- Es muss dringend mit dem Eigentümer Kontakt aufgenommen werden.

Feuerwehr-Dorfgemeinschaftshaus an der Dorfstraße

- Der Feuerwehstandort muss dringend ausgebaut und saniert werden
- Feuerwehr ist für den Zusammenhalt im Dorf wichtig
- der kulturelle Aspekt ist so wichtig wie der Brandschutz
- Sanierung Dorfgemeinschaftshaus wäre aufwändig
- Fahrzeughalle mit Gesamtbestand zusammendenken
- Neubau Feuerwehr am Altstandort wohl nicht umsetzbar
- Anforderungen an Alternativ-Standort wären höher
- Dorfgemeinschaftshaus zieht bei Feuerwehr aus
- DGH baut neu oder zieht zur Linde
- Aufstockung mit Kindergarten im Dachgeschoss oder
- Dorfgemeinschaftshaus im Obergeschoss
- Beispielhafte energetische Sanierung für den Gesamtkomplex
- Grundstückszuschnitt ist problematisch für Nachnutzung
- Fusion mit Nachbargemeinde wäre möglich,
- Fusionen können zu Mitgliederschwund führen
- Hilfefrist von 17 Minuten erfordert Standort im Ort
- Anforderungen an Feuerwehr als Entscheidungskriterium

Arbeitsgruppe Grundstück Gasthof Linde an der Dorfstraße

- Vor 150 Jahren wurde der Gasthof von den heutigen Eigentümern übernommen.
- Er war der zentrale Ort für Feiern und Zusammenkünfte im Ort.
- In den letzten Jahrzehnten hat es viele Pächterwechsel gegeben.
- Es besteht die Gefahr, dass er geschlossen wird.
- Über die Ortsentwicklung soll der Gasthof gesichert werden.
- Gastronomie muss im Ort bleiben und wieder ein Teil der Dorfgemeinschaft werden.
- Ein Saal für 60-70 Personen ist erforderlich
- Heute nutzt die Gastronomie nicht das gesamte Gebäude.

Möglichkeiten der Mitnutzung können die Gastronomie stärken:

- **Feuerwehr** zieht dorthin, wo sich heute der Stall der Linde befindet
- Neubau angepasst an die ursprüngliche Bauform
- Aufstellfläche unter Hinzuziehung von einem Teil des benachbarten Grundstücks.

oder

- Stall als feste Unterkunft für die **NaturKita** ausbauen
- kein offizieller Kindergarten, sondern als Schutzraum für schlechtes Wetter

oder

- **Wohnprojekt mit Gastronomie** (Beispiel Lutterbeker)
- Stall für Wohnen und Gebäude nach hinten anbauen
- Garagen in das Konzept einbeziehen

Unterstützung durch das Ortsentwicklungskonzept

- mit Eigentümerfamilie gemeinsam entwickeln
- Gasthof kommunal pachten und entwickeln
- Gasthof erwerben und entwickeln
- dadurch möglichen Abriss oder Fremdnutzung verhindern
- Es muss dringend mit den Eigentümern Kontakt aufgenommen werden.

Impressionen von der Projektwerkstatt

Impressionen von der Projektwerkstatt

7.4. Kommunale Arbeitsgruppe

Aus den bisherigen Beteiligungsformaten wurde als wichtiger Schritt die Kontaktaufnahme mit den Eigentümern von Flächen und Gebäuden genannt. Es ist nicht sinnvoll, dieses in einem öffentlichen Beteiligungsformat zu machen, daher hat die kommunale Arbeitsgruppe der Gemeindevertreter in Zusammenarbeit mit dem Planungsteam diese Aufgabe übernommen.

Zukunft Wohnen

Gespräch, Ortsbegehung ‚Planungsrunde' mit Eigentümer des ehem. HaGe-Geländes

Ortsbegehung

kleine Planungsrunde

Der gemeinsame Termin mit dem Eigentümer vom ehemaligen HaGe-Gelände verlief sehr konstruktiv und ergebnisoffen. Es wurde darüber gesprochen, welche Rahmenbedingungen der bestehende B-Plan vorsieht und welche Ideen aus der bisherigen OEK-Arbeit für dieses Gelände entwickelt wurden. Es besteht ein Widerspruch zwischen den vorgesehenen Baufeldern für vier Einfamilienhäusern und einer verdichteten nachbarschaftlichen Wohnform zur Miete. Die Gemeindevertreter vertraten den Ansatz, auf diesem Grundstück die Ideen des Verfahrens umzusetzen und zugleich die Möglichkeiten durch Einbeziehung von Nachbargrundstücken und einer Verbindung zum Dorfgemeinschaftshaus zu befördern. Der Eigentümer konnte diese Ansätze nachvollziehen und wollte die Vorstellungen der Gemeinde prüfen.

Inspirationstour ‚gemeinschaftliche Wohnformen'

Die kleine Gruppe der Gemeinde Schierensee hat drei Wohnprojekte in um Kiel besucht, die womöglich eine Antwort auf diese Wünsche geben können. Die besuchten Siedlungen sind als Eigentümergemeinschaft oder als Eigentum mit angeschlossener Genossenschaft organisiert und enthalten vielfältige Gemeinschaftseinrichtungen.

Viele Gemeinden in Schleswig-Holstein streben neue Wohnformen an, die das vorhandene Angebot an Einfamilienhäuser ergänzen. Baulich würden solche Modelle zu Schierensee passen.

Wohnzeile im ‚Dorf Pries'

Wohnprojekt ‚Am Moorwiesengraben'

Wohnprojekt ‚Alte Gärtnerei'

Laden im ‚Dorf Pries'

Zukunft Energieversorgung

Die zukünftige Energieversorgung ist nicht nur für das zentrale Dorf, sondern auch für seine Außenlagen von großer Bedeutung. Die Hofgemeinschaft Sophienlust hat mit der Errichtung des Windrades schon 1992 einen neuen Weg eingeschlagen. Da die Windkraftanlage jetzt abgängig ist und man heute noch viel umfassender handeln möchte als vor 30 Jahren, hat man in Sophienlust ein großes Interesse daran, sich durch ein nachhaltig ausgerichtetes Energiekonzept auf die Zukunft vorzubereiten. Daher gab es Gespräche mit der Energieagentur der Investitionsbank Schleswig-Holstein. An einem dieser Treffen nahmen auch Vertreter der kommunalen Arbeitsgruppe teil. Sophienlust ist am KfW Programm energetische Stadtsanierung KFW 432 interessiert. (Die Stadtsanierung gilt auch für kleine Quartiere.) Von der kommunalen Arbeitsgruppe wurde angeboten, ein kommunales Konzept mit einem für Sophienlust zu verschneiden. Dabei kann die Vernetzung von Nahwärmesystemen eine Lösung sein.

Hof Sophienlust Quelle: Webseite Sophienlust

Mit Vertretern vom Gut Schierensee gab es ein ähnliches Treffen. Gemeinsam machte man sich Gedanken über eine nachhaltige Energieerzeugung auf dem Gut und die Versorgung vom Dorf Schierensee mit Fernwärme.

Zukunft Gasthof

In den Beteiligungswerkstätten wurde immer wieder die Bedeutung und die unsichere Zukunft des Gasthofs ‚Zur Linde' (la Famiglia) angesprochen. Die kommunale Arbeitsgruppe hat die Aufgabe aus dem Verfahren angenommen und traf sich mit einer Vertreterin der Eigentümerfamilie. Man entwarf verschiedene Szenarien der Unterstützung durch die Gemeinde. In einer offenen und kreativen Runde wurden Beispiele von Dörfern präsentiert und diskutiert, wo

Landgasthöfe von Gemeinden oder von Privaten entwickelt und zugleich öffentlich gefördert wurden.

Kommunale Gasthöfe mit dem Jahr der Übernahme

Drelsdorf 1992 Quelle: Webseite

Bredenbek 2019

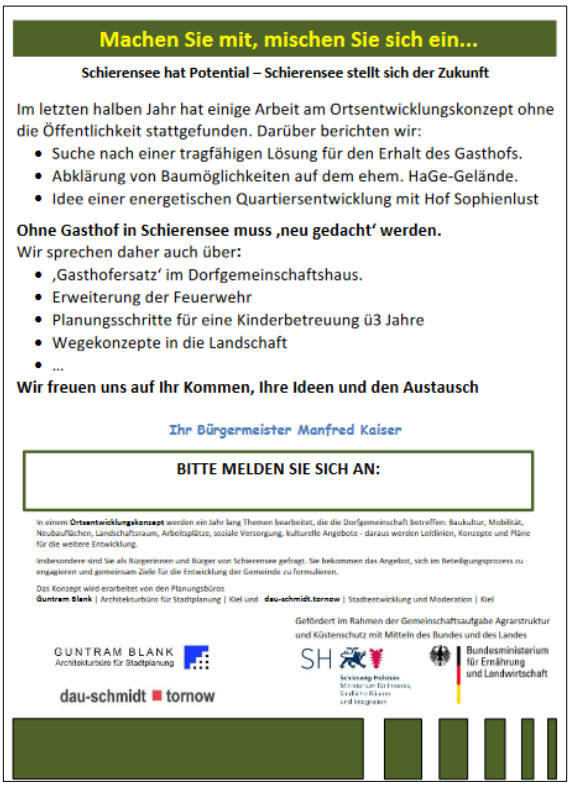
Dersau 2023 Quelle: KN

Inspirationstour zum Landhaus Bredenbek

Um ein Beispiel für kommunale Initiative aus der Nachbarregion kennenzulernen, besuchte die Arbeitsgruppe das Landhaus Bredenbek. Dort wurde man vom ehemaligen Bürgermeister Bartelt Brouer und dem Gastronomen Enrico Dimmer empfangen. In der Gemeinde Bredenbek kennt man die Situation, dass der einzige Gasthof schließt und damit das ‚kulturelle Zentrum' des Ortes verloren geht. Die Auftaktveranstaltung des dortigen Ortsentwicklungskonzeptes fand 2018 in Gasthof statt und am Ende des Verfahrens war er geschlossen. Als die Interessenten für den Bau von Einfamilienhäusern auf diesem Grundstück vorstellig wurden, beschloss die Gemeinde, den Gasthof zu erwerben. Er wurde modernisiert und ist heute verpachtet. Herr Brouer und Herr Dimmer berichteten vom Verfahren, der augenblicklichen Lage und motivierten die Gemeindevertreter aus Schierensee, mit den Eigentümern von ‚der Linde' ein Konzept zu entwickeln.

7.5. Bürgerversammlung – Sachstand und Diskussion

Im Lauf des Frühjahrs haben die Eigentümer von der ehemaligen HaGe-Fläche und des Gasthofs ‚Zur Linde' beschlossen, sich nicht an den bisher entwickelten Zielsetzungen der Ortsentwicklung zu orientieren.



Damit können auf dem abgeräumten Raiffeisen HaGe-Grundstück die Potenziale nachbarschaftlichen Wohnungsbau nicht genutzt werden. Der Eigentümer möchte die vier im B-Plan von 1994 vorgesehenen Einfamilienhäuser errichten.

Die Eigentümerfamilie hat entschieden, den Gasthof nach über 150 Jahren nicht wieder gastronomisch zu betreiben. Es gibt aber noch kein alternatives Konzept für diesen zentralen und identitätsstiftenden Ort.

Somit sind Potenziale verschwunden und es muss den Entwicklungsbereichen ‚Stärkung der Dorfgemeinschaft durch Angebote' und ‚nachbarschaftliches und bezahlbares Wohnen' umdisponiert werden.

In einer Bürgerversammlung wurde diese Situation geschildert. Gemeinsam hat man versucht neue Schwerpunkte zu setzen. Trotzdem wird man die bisherige Entwicklungslinie so lange beibehalten, bis die Weichen für den Gasthof und das Baugrundstück endgültig gestellt sind.

7.6. Abschlussveranstaltung

Die Ergebnisse des Ortsentwicklungskonzeptes wurden im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 13.07.2023 den politischen Vertretern der Gemeinde und der Öffentlichkeit vorgestellt und dort diskutiert und bestätigt.

8. HANDLUNGSFELDER, ZIELE UND MASSNAHMEN

8.1. Handlungsfeld A „Dorfmitte - Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr“

Ausgangslage:

Das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr an der Dorfstraße geht zurück auf einen einfachen Baukörper mit Flachdach aus dem Jahr 1970. 20 Jahre später wurde es so an- und umgebaut, dass es nicht nur den damaligen Anforderungen der Feuerwehr, sondern auch denen eines Dorfgemeinschaftshauses (DGH) genügte.

vom Bolzplatz gesehen

Eingangsbereich

FFW mit temporärer Fahrzeughalle

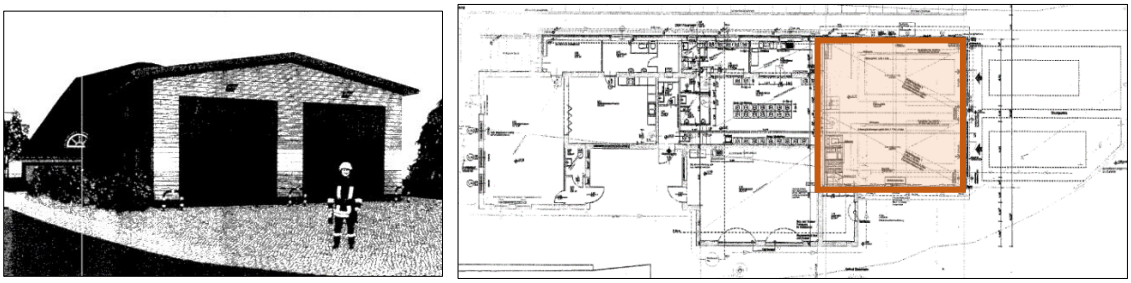
Für die meisten Schierenseer gehört das Engagement der Feuerwehr zur Gemeinde. Neben ihrem Auftrag Brände und Unfälle vorzubeugen oder zu bekämpfen, ist sie auch ein gemeinschaftsfördernder Kulturträger.

Das Dorfgemeinschaftshaus ist gleichzeitig ein Ort der Begegnung von Jung und Alt. Hier finden Chorproben, Frauenstammtisch, Turnen, Konfirmandenunterricht, Gemeinderatssitzungen, Krabbelgruppe, jahreszeitliche Veranstaltungen (Laternelaufen, Basteln, Flohmarkt) und Familienfeiern statt. Zeitweilig wurden im DGH auch kleine Kinder betreut und dafür ein Sanitärbereich geschaffen. Dieser wird heute nicht mehr genutzt.

Der angeschlossene Spielplatz hat die Funktion als Treffpunkt der Eltern und wird bei Dorffesten für Spiele genutzt. Deshalb ist die Verbindung zum DGH wichtig. Er wurde jedoch früher mehr genutzt als heute. Das betrifft auch den benachbarten Bolzplatz. Heute treffen sich die Jugendlichen eher in den Dörfern, wo sie ihre Schulfreunde haben. Der Bolzplatz dient gleichzeitig als Parkplatz für das DGH und für die Wagen der Kameraden bei Feuerwehreinsätzen. Im Bolz- und Spielplatz wird ein Freiraumpotenzial für neue Nutzungen Dorf gesehen.

Durch Gespräche mit Bürgern in den Beteiligungsformaten, mit Verantwortlichen der Feuerwehr sowie durch Begehungen wurde deutlich, dass das Gebäude für die Freiwillige Feuerwehr und die Dorfgemeinschaft nicht mehr zeitgemäß ist.

Einigkeit besteht darin, dass die räumlichen Kapazitäten und die Ausstattung für die Feuerwehr nicht ausreichend sind. Es fehlen Abgasanlage, Duschen, Platz für Wechselkleidung und der Garagenplatz für das zweite Fahrzeug. Diese Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse müssen mittelfristig erfüllt werden. Für diese Anpassungen existiert ein Planungskonzept für den Standort, bei gleichzeitiger Beibehaltung des Dorfgemeinschaftshauses. Es war bis heute noch nicht finanzierbar und erscheint baulich nicht überzeugend. Zudem würde eine Erweiterung des DGH sehr schwer möglich sein.

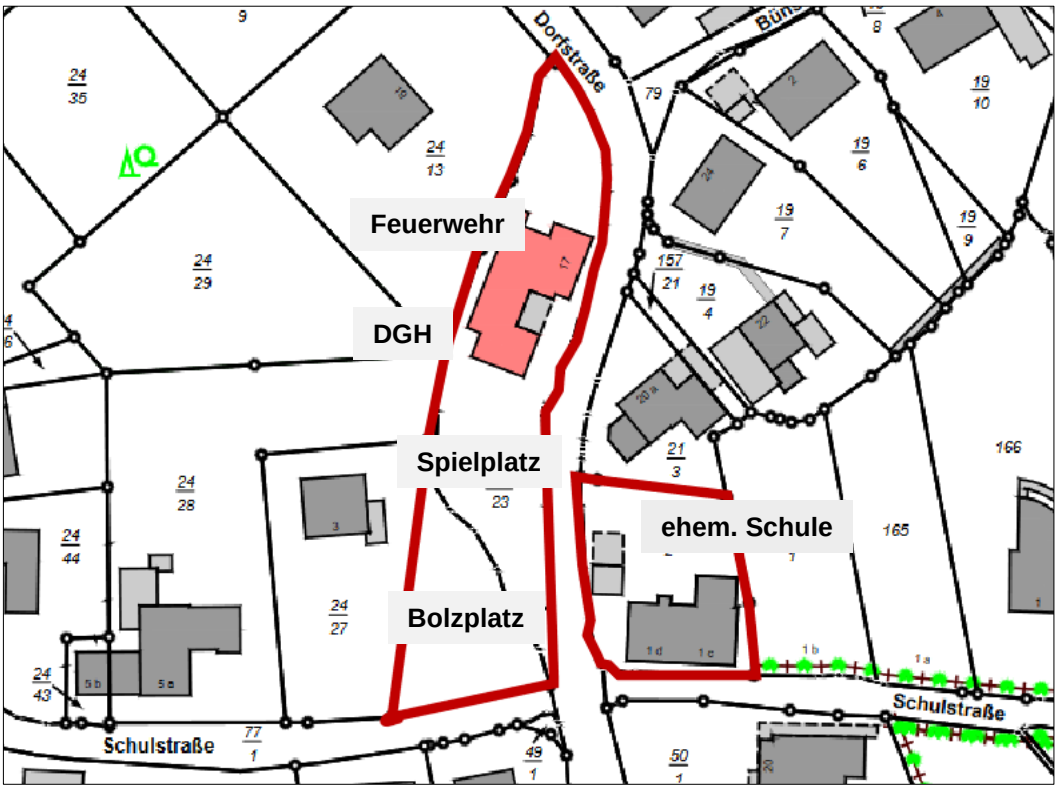


Planungskonzept | Feuerwehr mit DGH | Entwurf mit Neubau (markiert)

Das Dorfgemeinschaftshaus, bietet zwar Räume, hat aber nur wenig Atmosphäre und ist nicht mehr zeitgemäß. Mehr als 50 Personen können sich dort nicht versammeln. Wenn sich früher der Bedarf vergrößerte, wurde das DGH angebaut. Auch weil heute z.B. energetische Anforderungen an Baumaßnahmen hoch sind, wird das kaum noch möglich sein. Das tiefgezogene, sehr große und tiefgezogene Mansarddach nimmt außer der Fahrzeughalle keinerlei Nutzungen auf.

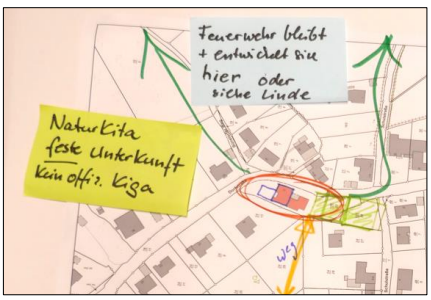
Zukunftspläne

Im Rahmen der Ortsentwicklung wurden vorhandene Orte und Angebote mit zukünftigen Anforderungen und neuen Ansprüchen kombiniert. Einige Kombinationen mit benachbarten Planungsvorhaben könnten erfolgsversprechend sein, sind aber von den Entscheidungen privater Eigentümer abhängig. Das betrifft die Entwicklung des HaGe Geländes und des Gasthofes. Daher erscheint es sinnvoll, sich in erster Linie auf Grundstücke und Gebäude in kommunalen Besitz zu konzentrieren. Das ist neben den erwähnten Grundstücken auf der linken Seite der Dorfstraße auch die ehemalige Schule auf der rechten Seite.



Heutige Nutzungen, kommunale Grundstücke rot umrandet

- Seit der Gasthof ‚Zur Linde' geschlossen ist, werden kompensatorische Anforderungen an das Dorfgemeinschaftshaus gestellt. Der Wunsch besteht, dass das DGH etwas von dem liefert, was im Gasthof ‚Zur Linde' verloren gegangen ist. In erster Linie betrifft das einen Saal für ca. 100 Personen (sitzend) mit der Möglichkeit einer temporären Gastronomie. Dazu werden kleinere Räume für die verschiedene Gruppenaktivitäten benötigt.
- Die Anforderungen der Feuerwehr sollen möglichst zeitnah erfüllt werden. Das bedeutet eine Ertüchtigung vorhandener Flächen und eine Erweiterung um ca. 200 m². Dazu käme eine Notfallversorgungseinrichtung für einen großflächigen Stromausfall (Blackout) über Batteriespeicher und eine Netzersatzanlage.
- Der Spiel- und Bolzplatz als aktives Zentrum im Dorf sollte attraktiver gestaltet werden, z.B. durch Holzelemente, einen Niedrigseilgarten, Basketballkorb und neue Fußballtore.
- Die geplante NaturKita, der im Alltag ein Bauwagen in der Feldmark genügt, sollte in diesem baulichen Zusammenhang eine Unterkunftsmöglichkeit für Schlechtwetterphasen bekommen.
- Der jetzige DGH/Feuerwehr-Bau benötigt auch ohne große Umbauten eine Instandsetzung, Modernisierung und energetische Ertüchtigung. Dafür sind die Kosten zu ermitteln.

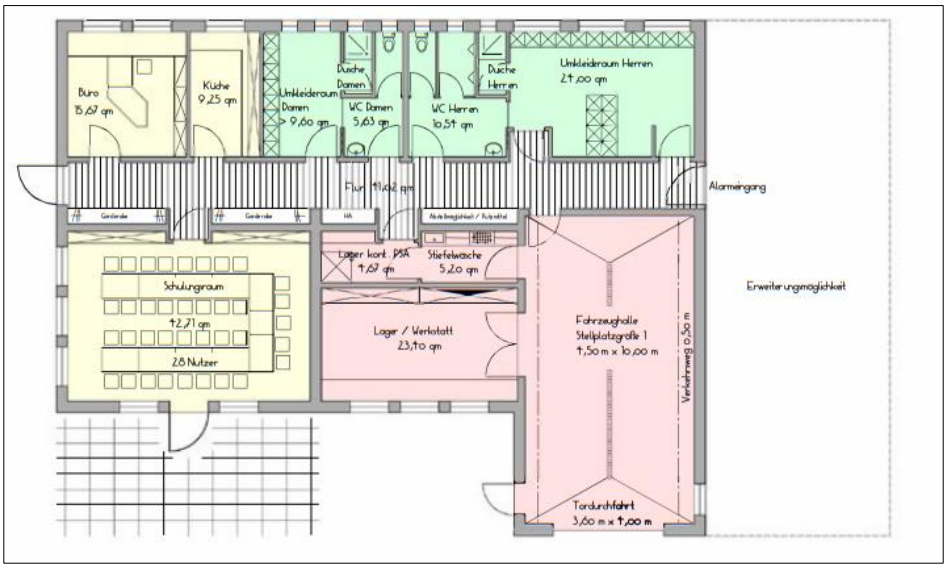


Ergebnisse der Arbeitsgruppe Feuerwehr / Dorfgemeinschaftshaus (Auszug)

Umsetzung mit vorheriger Machbarkeitsstudie

Die komplexen Anforderungen an Funktionen, bestehende und neue Standorte sowie mögliche Neubauten erfordert Abwägungen, die im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes nur angerissen werden können. Diese können nur in einer Machbarkeitsstudie beantwortet werden. Zur Abwägung gehört auch die Frage, ob ein neues Dorfgemeinschaftshaus mit öffentlicher Förderung eine Wiedereröffnung des Gasthofs vollkommen unwahrscheinlich machen würde. Trotzdem wollen wir in diesem Bericht einige Möglichkeiten kurz darstellen.

Die Platzierung der Feuerwehr in der Mitte von Schierensee sollte beibehalten werden. An einem neuen Standort außerhalb der Ortslage könnte ihre Rolle als ‚Kulturträger' sehr viel schlechter umgesetzt werden. Da bei einem reinen Neubau alle fachlichen Anforderungen erfüllt werden müssen und keine Kompromisse eingegangen werden können, scheint es sinnvoll zu sein, den jetzigen Standort zu qualifizieren.



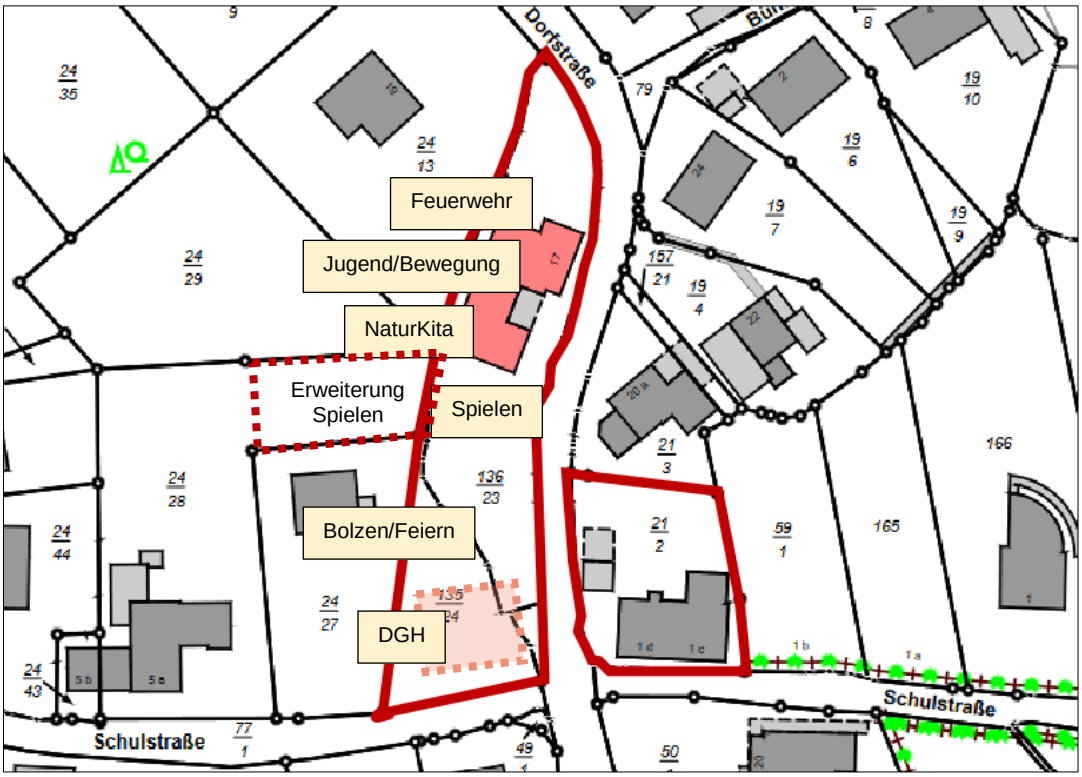
Standardanforderungen an ein neues Feuerwehrgebäude mit ein bis zwei Fahrzeugen und ca. 30 Nutzer

Quelle: DGUV Information 205-008

Maßnahme A1 / Variante 1:

Umbau - Bestandsgebäude für Feuerwehr und NaturKita

Neubau - Dorfgemeinschaftshaus



- Der nördliche Gebäudeteil würde unter Einbeziehung eines Teil des DGH ausschließlich von der Feuerwehr genutzt und entsprechend umgebaut.
- Der jetzige DGH-Multifunktionsraum könnte für Jugendgruppen oder als Bewegungsraum umgebaut und genutzt werden.
- In einem neuen zu errichtenden 1.OG über dem flachen Teil des jetzigen Gebäudes wird der Bereich für die NaturKita platziert. Dieser ist über eine Brücke vom Spielplatz zu erreichen.
- Auf dem südlichen Teil des Bolzplatzes wird ein neues Dorfgemeinschaftshaus von ca. 250m² errichtet.
- Um den Flächenverlust fürs Spielen und Feiern von Dorffesten ausgleichen zu können, sollte versucht werden, zusätzlich zum Grundstück des alten Wasserwerks, den hinteren Bereich des Grundstücks Schulstraße 5 zu erwerben.
- Dort könnten Angebote für Naturnahes Spielen platziert werden.

Dorfstraße mit Bolzplatz links

Bolzplatz Blick Nord

Bolzplatz Blick Süd

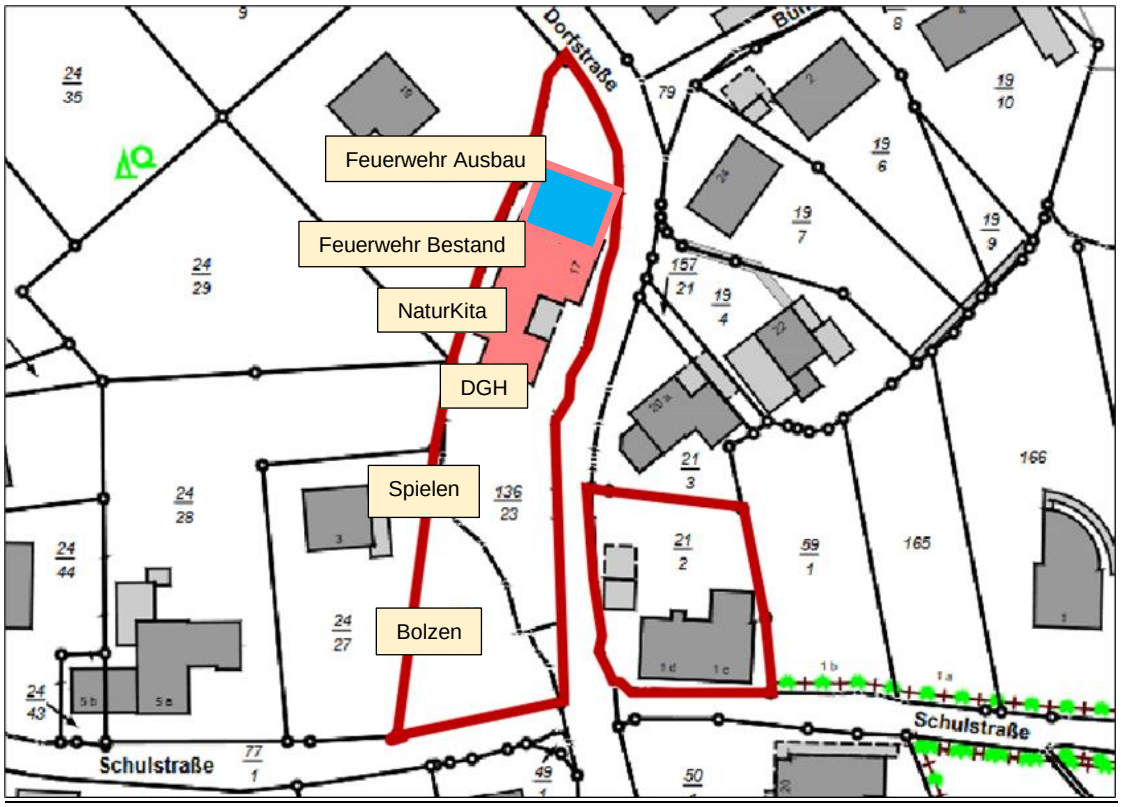
Einschätzung

Positiv ist, dass das neue Dorfgemeinschaftshaus direkt in die Freifläche integriert werden kann.
Nachteilig ist der Wegfall von Parkplätzen der Feuerwehrleute bei Einsätzen.
Nachteilig ist auch die Reduktion der Freifläche, sodass ein Dorffest im heutigen Maßstab kaum möglich sein wird.
Die Erweiterung der Feuerwehr innerhalb des vorhandenen Baukörpers kann die Bedarfe der Feuerwehr abdecken, wird aber keinen Neubaustandard erfordern.

Maßnahme A1 / Variante 2:
Umbau - Bestandsgebäude für DGH / Kita /Feuerwehr

Diese Lösung beinhaltet die Konzentration allein auf den jetzigen Standort.

Es geht von Erweiterung des jetzigen Gebäudes für de Feuerwehr aus.



- Vom gemeinschaftlichen Gebäude wird der jetzige Feuerwehrbereich ungefähr so erweitert, wie es die Planungsunterlagen vorsehen.
- Es beinhaltet die Erweiterung des Bestandsgebäudes durch eine Doppelfahrzeughalle.
- Wieviel dabei vom Gesamtgebäude wiederverwendet werden kann, muss eine Untersuchung ergeben.
- Zugunsten neuer Nutzungen im 1. OG sollte die aufwändige Mansarddachkonstruktion durch ein anderes Dach ersetzt werden.
- Der Bereich für die Dorfgemeinschaft im EG kann aufgrund der Topografie nur geringfügig erweitert werden.
- Im 1.OG. würde die NaturKita ihren Rückzugsbereich bekommen, der über eine Brücke vom Spielplatz zu erreichen wäre.

Eingangsbereich

Fahrzeughallen anstelle der Zeltgarage

Blick entlang der Dorfstraße

Einschätzung

In direkter Verlängerung vom Bestand zu bauen, erfordert keinen optimierten Standardneubau nach Regelwerk für die Feuerwehr. Da der Baukörper durch die Erweiterung der Fahrzeughalle nach Norden die Baulinie des B-Plans überschreitet, ist aber eine Ausnahmegenehmigung notwendig. Bei dem knappen Grundstück wird es nicht einfach sein, diese Genehmigung zu erhalten.
Die Rahmenbedingungen für das DGH können bei dieser Variante nur unerheblich verbessert werden.

Maßnahme A1 / Variante 3:

Umbau - Feuerwehr | NaturKita |Jugend

Umnutzung ehemalige Schule - DGH

Diese Lösung sieht eine Entwicklung der Feuerwehr am jetzigen Standort vor. Funktionen des Dorfgemeinschaftshauses werden ausgelagert.

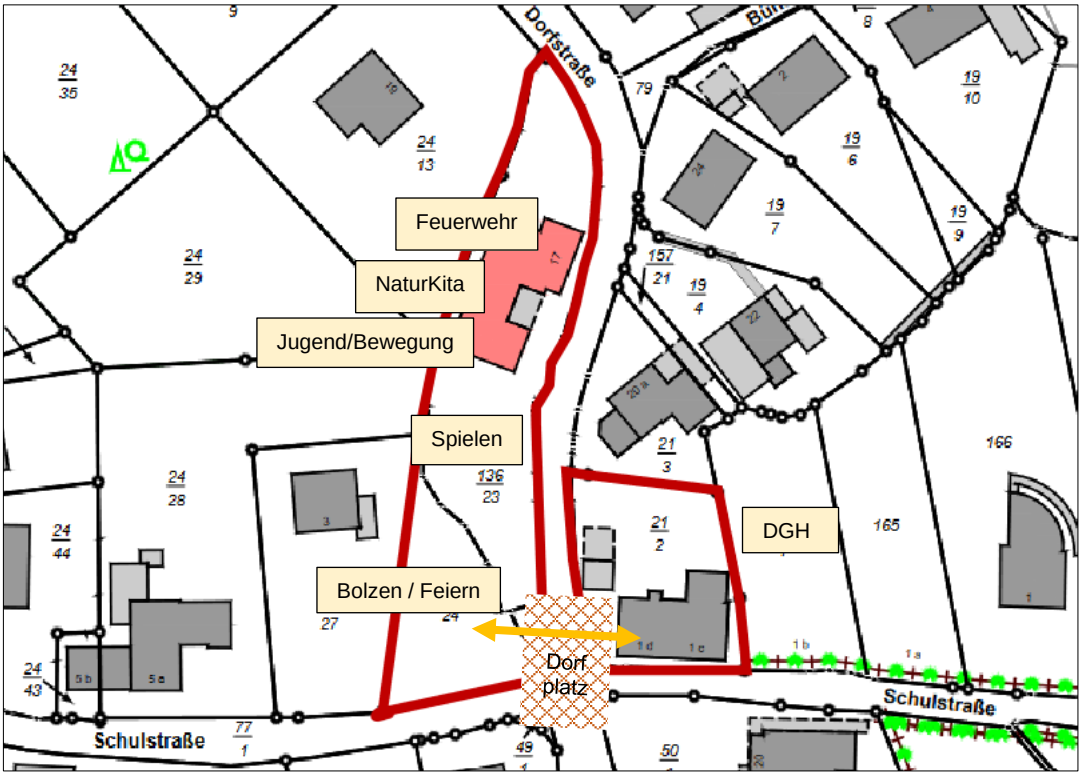
- Der nördliche Gebäudeteil würde unter Einbeziehung eines Teil des DGH ausschließlich von der Feuerwehr genutzt und entsprechend umgebaut.
- Der jetzige DGH-Multiraum könnte für Jugendgruppen oder als Bewegungsraum umgebaut und genutzt werden.
- In einem neuen zu errichtenden 1.OG über dem flachen Teil des jetzigen Gebäudes wird der Bereich für die NaturKita platziert.
- Dieser Bereich ist über eine Brücke vom Spielplatz zu erreichen.
- Das Dorfgemeinschaftshaus wird in der ehemaligen Schule untergebracht.

Die ehemalige Schule ist zurzeit als Wohnhaus vermietet. Der Vertrag müsste für den Eigenbedarf der Gemeinde gekündigt werden. Dieser Gebäudetyp eignet sich aber sehr gut als repräsentatives und gleichzeitig, dorftypisch, gemütliches Gemeinschaftshaus. In diesem Fall wäre die Entwicklung gleichzeitig an die baukulturelle Bedeutung dieses Hauses gekoppelt.

Diese Lösung könnte eine neue Mitte in Schierensee entstehen lassen. Sie gleicht den möglichen Verlust der ‚Linde' mit Vorplatz ein wenig aus. Die Maßnahme sollte gleichzeitig mit der Aufwertung des Bolzplatzes und des Spielplatzes verbunden werden.

Dadurch, dass die vorhandenen Freiflächen nicht bebaut werden, können sie weiterhin und nach Umgestaltung verbessert für die Dorfgemeinschaft genutzt werden.

Der Straßenbereichs sollte so gestaltet werden, dass ein neuer Dorfplatz entsteht. Es bleibt zwar eine Gemeindestraße, doch die flächige Gestaltung unter Einbeziehung von einem Teil des Bolzplatzes und dem Vorplatz der ehemaligen Schule schafft Identität, Aufmerksamkeit und reduziert an dieser Stelle die Geschwindigkeit der Fahrzeuge. Es ist schon jetzt Tradition, dass bei Dorffesten die Dorfstraße an dieser Stelle gesperrt wird.



Ehemalige Schule, heute Wohnhaus

Vorplatz

Sommerfest auf dem Bolzplatz

Kreuzung beim Sommerfest gesperrt | Aufwertung!

Poppenhuus |Engelbrechtsche Wild

Quellen: Haus & Grund Glückstadt e.V.

Hof Akkerboom | Kiel

Facebook Hof Akkerboom

In vielen Gemeinden sind ähnliche Gebäude für sozio-kulturelle Zwecke umgenutzt worden. Manchmal waren es Initiativen und Vereine, wie beim Hof Akkerboom in Kiel Mettenhof oder Privatpersonen, wie der Veranstaltungsort Poppenhuus in der Engelbrechtschen Wildnis.

Einschätzung

Für die Feuerwehr beinhaltet diese Lösung die gleiche bauliche Lösung wie Variante 1.

Gleichzeitig bleibt die Freifläche in ihrer Größe unberührt und kann daher kreativ weiterentwickelt werden. Die Verbindung von DGH über die Straße zur Freifläche gibt dem Ort eine neue Mitte.

Der Umbau der ehemaligen Schule zum Dorfgemeinschaftshaus hat Vorbildwirkung für den Umgang mit historischer Bausubstanz in Schierensee und ist ein wichtiger Beitrag zur Baukultur im Dorf.

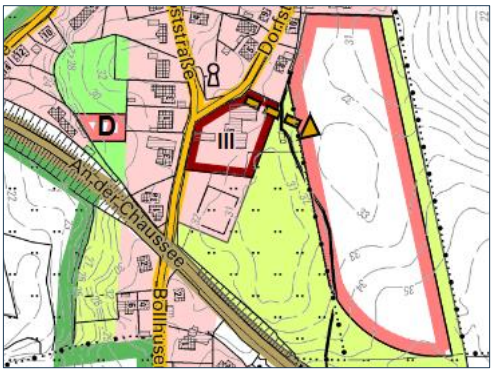
Maßnahme A1 / Variante 4:

Umbau jetziger Standort - DGH | Kita

Umnutzung/Neubau ‚Zur Linde' Stall - Feuerwehr

Diese Lösung korrespondiert mit der **Maßnahme B3 Variante 2**, Weiterentwicklung des Gasthofs ‚Zur Linde'. Siehe auch dort.

- Falls es zu einer Kooperation mit der Eignerfamilie des Gasthofes kommen sollte, wäre es denkbar, den Stalls auf der Nordseite durch ein Feuerwehrgebäude zu ersetzen.
- Ein integrierter Feuerwehrstandort kann dem Gasthof eine Wirtschaftlichkeit bringen, die anderweitig schwer zu erreichen ist.
- Diese Lösung beinhaltet eine Weiterführung des Gasthofes. Die Schierenseer könnten hier viele Aktivitäten platzieren. Dadurch wäre eine Erweiterung des DGH nicht notwendig.
- Durch den Umzug der Feuerwehr zur Linde würden die jetzt von ihr genutzten Flächen frei.
- Das erfordert ein neues Konzept für den jetzigen Standort. Denkbar wäre eine Ergänzung mit Mietwohnungsbau.
- Um den Gesamteindruck des Bauensembles ‚Zur Linde' nicht zu stören, wäre es von großer Wichtigkeit, die Kubatur des jetzigen Stalls möglichst weitgehend aufzunehmen.



Ausschnitt Maßnahmenplan

Stall Blick nach Westen

Kubatur des Stalls lässt Nutzung zu

Fassade möglichst aufnehmen

Einschätzung

Diese Maßnahme muss alle Ansprüche für einem reinen Neubau der Feuerwehr realisieren. Daher ist mit größeren Kosten zu rechnen als der Umbau am jetzigen Standort erfordert.

Falls es zu einer Erschließung der Wiese östlich des Gasthofs für Wohnungsneubau kommen sollte, läge die bestmögliche Zufahrt auf der Aufstellfläche für die Feuerwehrfahrzeuge.

Erschließung vom Baugebiet und Aufstellfläche schließen sich aus und das wäre ein Grund dafür, diesen Standort nicht für die Feuerwehr zu nehmen.

8.2. Handlungsfeld B „Dorfmitte - Gasthof“

Ausgangslage

Die folgenden zusammenfassenden Aussagen können zur Situation der „Dorfmitte - Gasthof“ getroffen werden und werden den nachfolgenden Ausführungen vorangestellt.

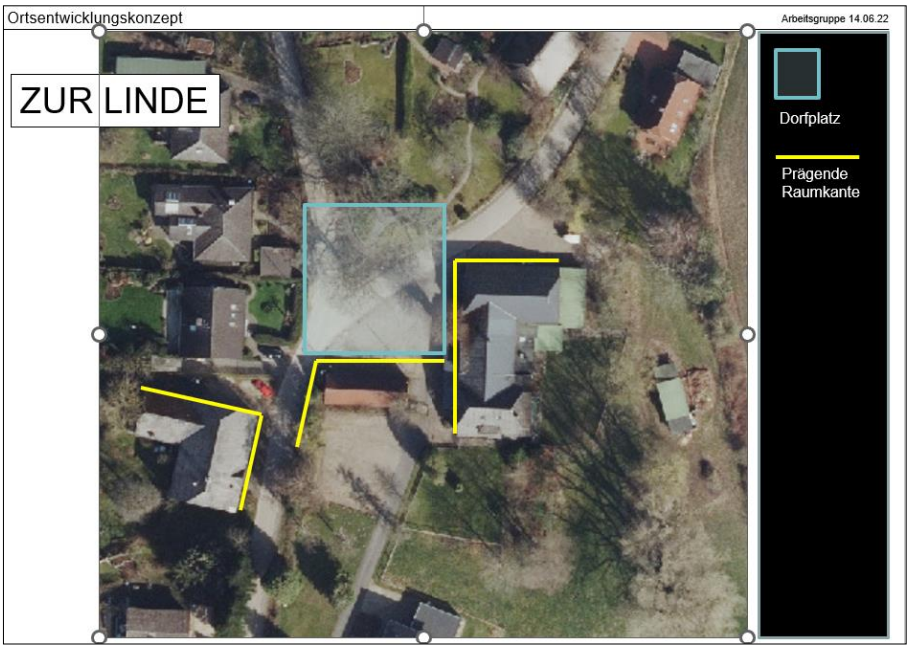
- Die Dorfmitte ist von großer Bedeutung für die Identität von Schierensee.
- Auf dem Platz treffen die wichtigen Dorfstraßen zusammen.
- Hier liegen der Gasthof „Zur Linde“ und das Ehrenmal.
- Hauptgebäude und Nebengebäude rahmen den Platz.
- Ihre Ausstrahlung ist würdig und die Visitenkarte des Dorfes.
- Große Bäume prägen den Platz am Rand.
- Die Gemeinde sollte ein Interesse daran haben, diese Qualitäten zu halten.
- Bis auf die Verkehrsflächen sind alle anderen Flächen privat.
- Solange es kein Konzept gibt, besteht sogar das Risiko eines Abrisses der Gebäude und der vollständigen Privatisierung aller Flächen bis auf die Straßen.
- Die Gemeinde sollte mit den Eigentümern über die zukünftige Nutzung ihrer Immobilien ins Gespräch kommen, bzw. im Gespräch bleiben
- Ungenutzte Gebäudeteile und Nebengebäude können neu genutzt, ausgebaut und angebaut werden.
- Förderfähigkeit über das OEK-Konzept durch GAK-Mittel ist denkbar.

Gasthof ‚Zur Linde‘ für die Dorfgemeinschaft erhalten

Gasthofsterben findet überall in Deutschland statt. Neben Schierensee verlieren auch andere Dörfer der Region ihre Gasthöfe oder haben sie schon lange verloren (Westensee, Rumohr, …). Aus dieser Situation leiten wir den Auftrag ab, ein Szenario für eine stabile Zukunft des Gasthofs und damit für die Dorfmitte zu beschreiben. Im Rahmen dieses Konzeptes kann es nur ein kurzer Aufriss werden.

In allen Beteiligungsformaten wurde die Zukunft des Gasthofes Zur Linde angesprochen. Immer war dies mit den Bedenken verknüpft, dass er wieder geschlossen werden könne. Außerdem wurde immer wieder bemerkt, dass der Gasthof zur Identität von Schierensee gehöre und der Platz davor der Dorfplatz sei.

Die Auftaktveranstaltung für das OEK hatte im Gasthof stattgefunden, inzwischen hat der Pächter gekündigt und der Gasthof wurde tatsächlich geschlossen.



Die letzte Nutzung des Gasthofs lag im Restaurantbetrieb mit angeschlossenem Saal. Dass die Saalfunktion eine geringere Rolle als in früheren Jahren einnahm, war einerseits dem gastronomischen Konzept des Pächters zuzuschreiben, aber auch den geänderten Gewohnheiten rund um Familien- und Vereinsfeste, die mit den Vorstellungen des Pächters nicht korrespondierten. Es gab in den letzten Jahren nur wenige Möglichkeiten, dort Vereinsfeste und öffentliche Veranstaltungen zu realisieren. Der Verlust des Saales kann weder durch andere Raumangebote in Schierensee noch in den Nachbardörfern kompensiert werden.

Mitarbeiter des letzten Pächters hatten die Möglichkeit über dem Betrieb zu wohnen.

Wenn ein Gasthof über mehr als hundert Jahre überlebt hat, liegt es am Zusammentreffen Gastwirtsfamilien und einer Dorfgemeinschaft, die das Angebot angenommen hat. Es standen nicht nur Essen und Feiern im Mittelpunkt, sondern auch viele Veranstaltungen, die die Dorfgemeinschaft zusammenhalten oder zusammengehalten haben.

Neben der Betrachtung des Objektes als Privateigentum sollte man sich auch über dessen Bedeutung fürs Dorf im Klaren sein. Wenn ein privater Gasthof für die Dorfgemeinschaft erhalten werden soll, bedeutet das auch zu überlegen, welche Rolle für den Gasthof zukünftig gewünscht ist. Die heutige Lage im Medienzeitalter ist eine andere als ‚damals', wo Besuche in Gasthöfen auch dazu dienten, sich zu informieren und am ‚Leben teilnehmen' zu können. Um heutigen Ansprüchen zu genügen und dabei die Dorfgemeinschaft bedienen können, ist es hilfreich, verschiedene Aspekte miteinander zu verknüpfen. Dabei ist die Dorfgemeinschaft nicht als genießender, passiver und konsumierender Part zu verstehen, sondern auch als aktiv gestaltender. Gastwirte sind eine mitgestaltende Rolle der Dorfgemeinschaft meist nicht gewohnt, sie kann einen Gasthof aber auch absichern. Die Ziele der Gastwirte und die der Gemeinde müssen zusammenpassen. Hier gilt es abzuwägen und gemeinsame Wege zu finden. Schlussendlich sind es immer die Entscheidungen der Eigentümer, die das Einschlagen bestimmter Wege ermöglichen. Gemeinde und Dorfgemeinschaft können Angebote machen, die die Eigentümer unterstützen, das Interesse dafür scheint in Schierensee vorhanden zu sein.

Zurzeit sucht die Eigentümerschaft keinen neuen Pächter. Das wird als großer Verlust aufgefasst und führt dazu, dass der Fokus für alle Feste und Versammlungen auf das Dorfgemeinschaftshaus gelegt wird. Bevor aber die Gemeinde Schierensee als Ersatz für den Gasthof in die gastronomische Weiterentwicklung des Dorfgemeinschaftshauses investiert, sollten alle Versuche unternommen werden, den Gasthof ‚Zur Linde' zu aktivieren. Würde das DGH frühzeitig aktiviert, wird die Wiedereröffnung des Gasthofs sehr unrealistisch.

Manche Dörfer haben ihre Dorfgemeinschaftshäuser so ausgerichtet, dass sie die Rolle des Gasthofes übernommen haben. Andere Gemeinden haben direkt in ihren Dorfgasthof investiert und verpachten ihn an einen Gastronomen oder sie haben kommunale Unterstützungskonzepte für eine private Immobilie entwickelt. Vielleicht kann in Schierensee ein Mittelweg gefunden werden.

Möglichkeiten der Finanzierung

Im Rahmen des **Ortsentwicklungsplanung** besteht für die Gemeinde die Möglichkeit eine öffentliche Förderung über GAK (Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz) zu beantragen. Dazu gehört die zukunftsweisende Weiterführung des Gasthofs Dafür muss die Gemeinde die Entwicklung als Schlüsselmaßnahme betrachten. Schlüsselmaßnahmen können mit 75% einer maximalen Summe von 1.000.000 € gefördert werden. Das heißt, die Gemeinde müsste 25% der Summe aus dem eigenen Haushalt finanzieren. Das Objekt muss sich entweder im Eigentum der Gemeinde befinden oder durch sie langfristig angepachtet sein. Eine Förderung ist auch für private Eigentümer möglich, doch dann nur in reduzierter Form von maximal 33%. Zusätzlich kann es getrennte Nutzungen und Finanzierungen für unterschiedliche Gebäudeteile geben.

Über die OEK werden auch Projekte vorgeschlagen, die nicht über GAK gefördert werden können. Für diese gibt es andere Finanzierungsunterstützungen: z.B. Nahversorgung durch das Programm Markttreff, Wegebau über die Aktivregion, Kita über die neue Kreisfinanzierung, …

Beispiele: Kommunale Aktivierung von Gasthöfen

Mehrere Gemeinden in Schleswig-Holstein haben sich für die Aktivierung ihrer Gasthöfe entschieden. Sie wollten die Gastronomie im Ort retten und damit gleichzeitig den Zusammenhalt in der Bevölkerung stärken. Alle Gasthöfe verfügen über Säle und damit über die Möglichkeiten Feste und Veranstaltungen durchzuführen.

Efkebüll, Gemeinde Langenhorn | Kreis Nordfriesland

In Efkebüll haben zwei Privatleute aus dem Ortsteil die geschlossene ‚**Gastwirtschaft Volquardsen‘** wieder aktiviert. Sie wurde als privates Projekt über die Ortsentwicklung kofinanziert. Das heißt die Förderung vom LLUR war im Verhältnis zu einem rein kommunalen Projekt reduziert.

Heute heißt die Gaststätte nach dem letzten Gastwirt **‚Bi Willi‘**. Sie beinhaltet neben dem Bistro/Café einen Versammlungsraum, Ferienwohnungen und den Standort der Efkebüller Feuerwehr. Mit einem langfristigen Mietvertrag für die Feuerwehr liefert die Gemeinde eine wichtige finanzielle Grundlage für den Betrieb des Gasthauses. Eine andere Sicherung des Betriebes ist die aktive Unterstützung vom Dörpsvereen Efkebüll. Fast alle Efkebüller sind dort Mitglieder. Bi Willi ist der einzige Gasthof im Abstand von ca. 8 km.

Gasthof Volquardsen 2019 **Bi Willi 2021** *Quelle: Webseite ‚cafes-in-der nähe‘*

Drelsdorf | Kreis Nordfriesland

Die Gastwirtschaft Drelsdörper Krog wurde schon 1992 von der Gemeinde mit Fördermitteln aus dem Programm für ländliche Räume erworben. Der Gasthof wurde renoviert und an einen Gastronomen verpachtet. Direkt daneben liegt das Gemeindebüro, Sitzungen werden im Gasthof abgehalten. Inzwischen wurde der Gasthof mit öffentlichen Mitteln renoviert.

Drelsdörper Krog 2023 **Fördermittelbekanntgabe** **Innenansicht** (Quelle: webseite)

Bredenbek | Kreis Rendsburg-Eckernförde

Im ‚**Gasthof Krey‘** in Bredenbek fand die Auftaktveranstaltung des OEK mit knapp 100 Teilnehmern statt. Im Rahmen der Ortsentwicklungskonzeptes wurde zusammen mit Bewohner*innen die Bedeutung vom Gasthof Krey für die Gemeinde herausgearbeitet.

Gasthof Krey 2018 **Landhaus Bredenbek 2023** (Quelle Facebook)

Während des Verfahrens verstarb der Eigentümer und die Gemeinde konnte den Gasthof von der Erbengemeinschaft erwerben. Zwar wäre für den Kauf eine öffentliche Förderung möglich gewesen, doch von anderer Seite bestand Interesse an einer Entwicklung des Grundstücks für den Bau von Einfamilienhäusern. Dem wollte man mit einer schnellen Entwicklung zuvorkommen.

Um Auflagen des Gesundheitsamtes einhalten zu können, wurde von der Gemeinde zusätzlich in die Küche investiert. Der heutige Pächter betreibt den Gasthof unter dem Namen **‚Landhaus Bredenbek‘** und parallel einen Catering Service, der in ganz Schleswig-Holstein aktiv ist. Er hat alle Gasträume renoviert. Die Pacht ist an den Umsatz gekoppelt.

Dersau | Kreis Plön

Die Gemeinde Dersau war vor 40 Jahren eine anerkannte touristische Destination im Binnenland. Inzwischen wurden Pensionen, private Übernachtungsangebote und Gasthöfe geschlossen. Allein ein kleiner Hotelbetrieb ist noch erhalten, er öffnet nur nach Bedarf. Im Jahr 2023 hat die Gemeinde Dersau den **Gasthof Westphal** für 550.000 € erworben. Die Gaststube wurde wieder eröffnet und zurzeit werden dort auch Geflüchtete untergebracht. Da die ursprüngliche Baustruktur vielfach überformt wurde prägt der Gasthof die Ortsmitte auch negativ. Im gerade beginnenden Ortsentwicklungskonzept spielt die zukünftige Entwicklung vom Gasthof Westphal für die Dorfgemeinschaft eine große Rolle.

Gasthof Westphal *(Quelle: Kieler Nachrichten)*

Maßnahmen

Zukunftsmodell für die Dorfmitte und den Gasthof ‚Zur Linde‘

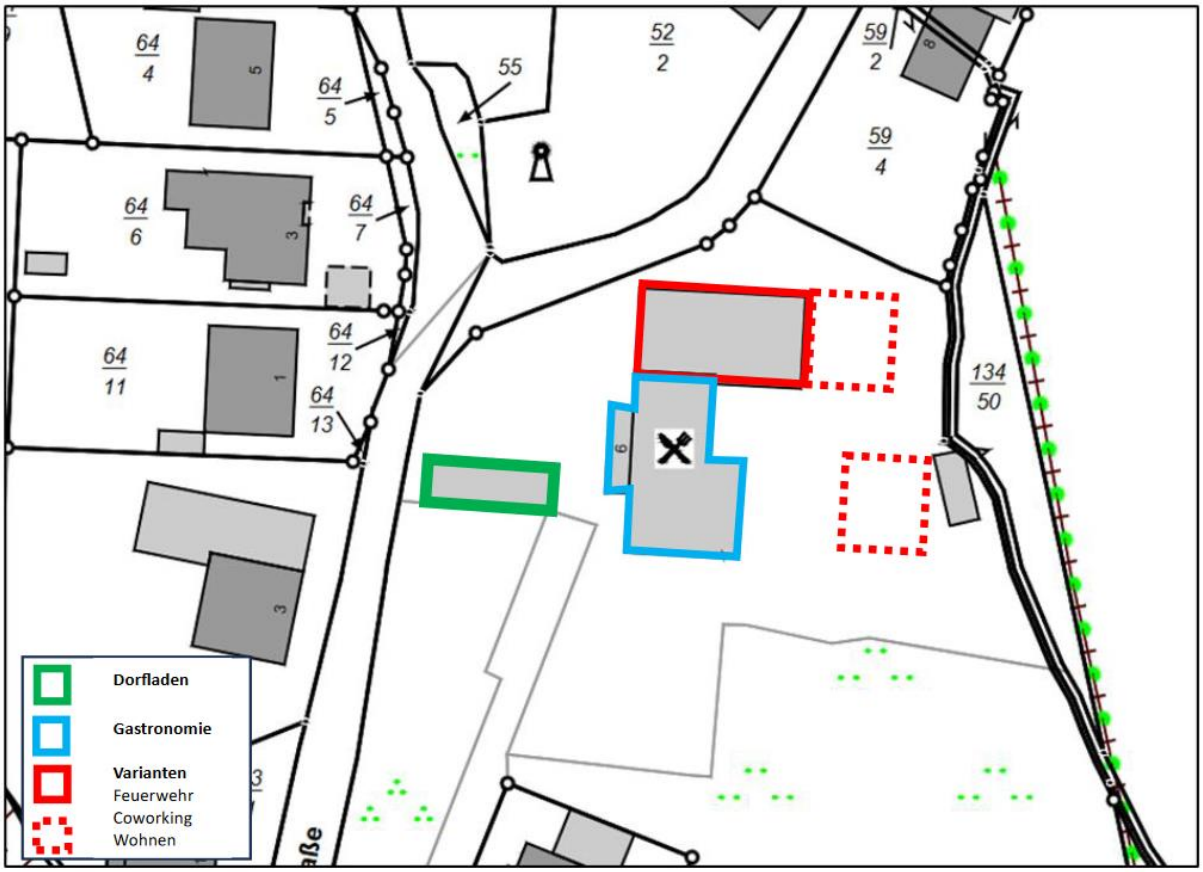
Wie an anderer Stelle beschrieben, besteht der Bereich des Gasthofs aus einem harmonischen, ortsbildprägenden und erhaltenswerten Gefüge von Gebäuden und Freiräumen. Die darin liegenden Potenziale werden zurzeit nicht entsprechend genutzt. Das Interesse vieler Beteiligter im OEK -Verfahren war, diesen zentralen, kulturellen Ort zu langfristig zu sichern. Dabei sollten die privaten Eigentümer unterstützt werden. Die Sicherung kann dadurch gewährleistet werden, dass zusätzliche Einnahmequellen durch kommunale Unterstützung erschlossen werden. Die Pachteinnahmen sollten nicht allein aus dem gastronomischen Betrieb stammen. Auch der Renovierungsaufwand kann nicht allein durch die Pacht gedeckt werden. Wenn verschiedene Finanzierungsquellen gebündelt werden, ist der Betrieb wirtschaftlicher und damit realistischer. Das wurde gerade am Beispiel Efkebüll beschrieben. Dort ist es die langfristige Anmietung von Flächen für die Feuerwehr.

Blick vom Ehrenmal **Biergarten und Garagen** **Parkanlage Ehrenmal**

Parkplatz Südseite der Garagen **Garten vor dem Saal** **Saal**

In Schierensee besteht der Gasthof aus dem zentralen Bauteil mit Restaurant und Saal, Wohnraum im 1 OG, einem Stallgebäude, das früher als Auspann diente und aus vier klassischen Garagen, mit großen Holztoren, die den Vorplatz gegen Süden säumen. Der Vorplatz wird fürs Parken und für Außengastronomie genutzt, auch der Garten kann Außengastronomie aufnehmen.

Denkbar ist eine Aktivierung aller Gebäudeteile mit unterschiedlichen Nutzungen, die sich gegenseitig ergänzen, und wird im Folgenden beschrieben.



Systemskizze der Maßnahmen und Bereiche

Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen und Maßnahmenbausteine sind insgesamt als Schlüsselprojekt anzusehen und vorgesehen.

Maßnahme B 1: Erhalt der gastronomischen Nutzung

Die zentrale Funktion der Dorfmitte ist und bleibt nach Vorstellungen der Ortsentwicklungsplanung die Gastronomie. Um sie herum werden neue Funktionen angesiedelt, die sich gegenseitig funktionell unterstützen und zur finanziellen Absicherung des Gesamtvorhabens beitragen.

Das Konzept des Gasthofes sollte darauf basieren Menschen aus Dorf und Region einerseits und touristische Naherholende andererseits anzusprechen. Die Verankerung in der Region ist wichtig, da alle benachbarten Orte ihre Dorfgasthöfe verloren haben.

Es wird in diesem Konzept nicht dazu Stellung genommen, ob das Objekt in privatem Besitz verbleibt, an die Gemeinde veräußert oder langfristig verpachtet wird. Alle drei Möglichkeiten sind vorstellbar.

Von großer Bedeutung sind die Beibehaltung und Aufwertung des Saals. Wenn Vereine und Gemeinden zu größeren Versammlungen einladen wollen, ist es das einzige Angebot in der Region. Auch für Familien bietet sich hier die Möglichkeit große Feste feiern zu können.

Nicht nur der Gastronom sollte an der häufigen Nutzung des Saals interessiert sein, sondern auch Vereine und Gemeinden. Denkbar wäre eine ‚Fördergruppe Buchung' aus Ehrenamtlern, die dem Gastronomen in Werbung und Buchung des Saals zur Seite stehen. Diese Form von Ehrenamt neben Hauptamt gibt es auch bei Markttreffs, in Kirchbarkau z.B. werden die Regale ehrenamtlich eingeräumt und dienstags der Mittagstisch gekocht.

Gastronomen auf dem Land haben oft mehrere wirtschaftliche Standbeine, dabei spielt, wie im Landhaus Bredenbek, Catering eine große Rolle.

Kooperationen mit Unternehmen aus der Region können förderlich für den Betrieb des Gasthofs sein und gleichzeitig die Potenziale der Nachbarschaft nutzen. Zu den Potenzialen gehören die Bäckerei Bornhorst aus Rumohr, die in Kiel Cafés unterhält und die Gastronomie beliefert und der Hof Sophienlust in Schierensee, der wiederum Bornhorst beliefert.

Bäckerei Bornhorst

Hof Sophienlust (Quelle: Webseiten)

Einschätzung
Die privaten Eigentümer sollten in der Tradition des Ortes entscheiden. Wenn nach mehreren Insolvenzen der vorherigen Pächter ein Gastronomieangebot mit einem Angebot für Versammlungen und Feste durch öffentliche Unterstützung möglich ist, sollte es im Sinne des Ortes auch umgesetzt werden.
Diese Lösung hat Vorrang vor einem neuen Dorfgemeinschaftshaus.

Maßnahme B 2: Dorfladen

Zum vorgeschlagenen Gesamtkonzept gehört ein moderner Dorfladen, der in die Gebäudehülle der Garagen passen würde.

Nahversorgungsangebote sind nicht nur aus Schierensee, sondern auch aus vielen anderen Dörfern verschwunden. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Flintbek oder Molfsee. Beide Orte sind ca. 7 km entfernt. Um einen solchen Mangel auszugleichen, werden überall im Land neue Einzelhandelsangebote in kreativen Betriebsform realisiert. Mal sind es Markttreffs mit großem Sortiment, wie in Kirchbarkau, der Bioladen im Wohnprojekt in Kiel Pries oder der Laden ohne Personal in Bokel. Pries und Bokel haben ohne Fördermittel gearbeitet.

Das Land Schleswig-Holstein hat bereits seit einigen Jahren ein erfolgreiches Förderprogramm für den Bau und die Einrichtung von Markttreffs aufgelegt. Eine wichtige Grundlage für eine Förderung ist der kommunale Besitz der Immobilie oder deren langfristige Anmietung durch die Gemeinde.

Eine von vier Garagen ‚Zur Linde'

Dorf Pries

Bokel

Eine Betriebsform, die zu einem Familienalltag mit voller Berufstätigkeit passt, sind Läden, die 24/7 geöffnet sind. Das ist bei der Dorfinitiative ‚Einladen' in Bokel der Fall, aber auch bei Angeboten des Internethändlers myEnso mit der Linie ‚tante enso'. MyEnso betreibt mehrere Läden in Schleswig-Holstein und entwickelt zurzeit einen in Langwedel. Der tante enso-Laden in Brekendorf wurde als Markttreff gefördert. Traditionelle Einzelhandelsketten beginnen jetzt auch mit diesem System. Das Ziel ist, die Waren zu den gleichen Preisen anbieten zu können wie im großen Supermarkt der selben Kette.

Einladen in Bokel

Tante Enso in Brekendorf

Tante Enso in Langwedel

Der Aufbau neuer Einzelhandelsangebote ist dabei immer abhängig vom Engagement der zukünftigen Kunden. In Langwedel gründet man zurzeit eine Trägergenossenschaft. Erforderlich sind dafür mindestens 300 zukünftigen Einkäufer, es wurden aber weit mehr Anteile gezeichnet. Dafür sind In Kirchbarkau sind neben der hauptamtlichen Ladenleiterin viele Ehrenamtler aktiv. in Bokel kann das private GbR Projekt nur funktionieren, weil es durch die Dorfgemeinschaft ehrenamtlich unterstützt wird.

Ein neues Einzelhandelsangebot für Schierensee muss die vorhandenen Strukturen einbeziehen. Dazu gehören der Hofladen der Hofgemeinschaft Sophienlust und der Hofladen in der Schierenseer Dorfstraße.

Hofladen Hertz-Kleptow

Sophienlust

ehemaliger Hofladen

Bis zur Corona Krise war man gewohnt, dass viele Kieler Kunden mit dem Auto kamen. Diese bleiben immer mehr aus und somit hat Sophienlust seinen Hofladen zurzeit geschlossen.

Es wäre vorstellbar, dass beide Hofläden zusammen mit aktiven Bürgern, professionellen Partnern und den Eigentümern der Garagen ein Nahversorgungsprojekt starten, das über das Markttreff Programm finanziert wird. Die gut zu erreichende zentrale Lage fördert die Nutzerfrequenz.

Einschätzung

Die Nutzung von PKW für den Einkauf basiert ist in Schierensee das Normale. Bei einer nachhaltig ausgerichteten Dorfentwicklung sollte alles unternommen werden, eine Nahversorgung wieder im Ort zu platzieren. Ein 24/7 Laden bietet sich an, verlangt aber auch Engagement aus der Bevölkerung.

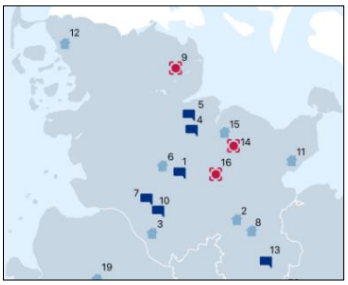
Maßnahme B 3 / Variante 1: Coworking Space auf dem Lande

Coworking hat seinen Ursprung im städtischen Milieu, ist aber zunehmend auch im ländlichen Bereich zu finden. Kein Standort und keine Einrichtung gleichen dem anderen, sie müssen immer an die Bedarfe im Dorf angepasst werden. Schierensee wäre ein guter Standort für einen Coworking space, wenn es gelingt, ihn in ein Gesamtkonzept einzufügen.

Ziele der Ortsentwicklung sind unter anderem auch die Sicherung von Arbeitsplätzen auf dem Land, die Schaffung neuer Infrastruktur, die Reduktion von klimaschädlichem Verkehr und die Stärkung der Gemeinschaft. Dazu würden Coworking Räume vor Ort passen. Schon vor der Corona Krise wurde es üblich, auch auf dem Land Coworking Räume zu etablieren. In diesen Räumen arbeiten zu können, bedeutet, nicht jeden Tag ins Büro fahren zu müssen. Es kann auch der ausgelagerte Arbeitsplatz eines Selbständigen sein, der in Schierensee oder Umgebung wohnt. Mit der Corona Krise haben viele Menschen auch die Bedeutung von Videokonferenzen erkannt und sich an diese Form der Fernkommunikation gewöhnt. Coworking kann Unterstützung durch Technik bedeuten. Ein Coworking Ort kann aber auch Gemeinschaft bedeuten, die im Arbeitszimmer zuhause vermisst wird.

Es ist denkbar, dass gerade die Bevölkerungsmischung von Schierensee gut zu einem attraktiv geplanten und eingerichteten Coworking Space passt. Die Kombination von Coworking und einem offenen, kreativen Gasthof-Konzept ist förderlich. Es ist zu untersuchen, wie Unternehmen der Nachbardörfer an Austausch und externen Arbeitsplätzen interessiert sind.

Die Einrichtung von Coworking Orten wird über die Ortsentwicklung gezielt gefördert. Die Betriebskosten werden durch die Miete von Schreibtisch oder Raum gedeckt.



Beispiel: ‚Alter Heuboden' in Felde (Quelle: Webseite) **Coworking auf dem Land |Stand 2020**

Einschätzung
Viele Einwohner Schierensees scheinen berufliche Arbeitsfelder zu haben, für die sich Homeoffice und Coworking Arbeitslätze anbieten würden. Ein Coworking Space im Ort kann zu Stärkung der Ortsidentität beitragen

Maßnahme B 3 / Variante 2: Feuerwehrgebäude

Das jetzige Feuerwehrgebäude ist unzureichend. Es bedarf eines zusätzlichen Stellplatzes für das Fahrzeug, das zurzeit in einer Zeltgarage steht, und einer Erweiterung, um den Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse genügen zu können. In erster Linie wird über den jetzigen Standort nachgedacht (siehe dort), doch eine Möglichkeit wäre auch der Umzug zum Gasthof.

Zwar gibt es Beispiele von umgenutzten Hofgebäuden für die Feuerwehr, wie in Brammer, doch erscheint es sinnvoll zu sein, einen Neubau zu errichten, mit dem die Vorschriften leichter umzusetzen sind. Damit die Atmosphäre des zentralen Ortsplatzes erhalten bleibt, müsste ein Neubau die vorhandenen Gebäudemaße und Materialien berücksichtigen. Im Gasthof könnten notwendige Schulungsräume nachgewiesen werden. Das Beispiel aus Langenhorn/Efkebüll zeigt, dass eine Lösung mit Feuerwehr denkbar ist, auch wenn der Gasthof weiter in Privatbesitz bleibt.

Feuerwehr Schierensee

Feuerwehr Efkebüll (Quelle: Webseite)

Feuerwehr Brammer (Quelle Webseite)

Einschätzung
Das Beispiel zeigt, wie ein privates Objekt mit einer kommunalen Mietgarantie für beide Seiten wirtschaftlich betrieben werden kann. Wie unter A1 Variante 4 beschrieben, erscheint diese Variante leider nicht umsetzbar zu sein.

Maßnahme B 3 / Variante 3: Wohnungen

Der Gasthof beinhaltete schon immer auch Wohnungen. Wie im Kapitel ‚Wohnangebote in Schierensee' erwähnt, eignet sich der zentrale Standort am Gasthof für Mietwohnungen, die es so in Schierensee noch nicht gibt. Dafür ist eine Umnutzung des historischen Stalls und eine Erweiterung durch Neubauten denkbar. Es wäre eine Verdichtung dieses Standorts, wie sie auch in Lutterbek / Kreis Plön stattgefunden hat. Seit über 40 Jahren funktioniert dort auf engem Raum die Kombination aus Wohnen, Kulturveranstaltungen und Gastronomie in der Mitte des Dorfes.

Lutterbeker, Restaurant, Kultur und Wohnen (Quelle: webseite**)**

Luftaufnahme (Quelle: gdi-sh.de)

In Schierensee werden Mietwohnungen nachgefragt. An dieser Stelle werden kleine Wohnungen mit Gemeinschaftsangeboten vorgeschlagen. Es können Wohnungen z.B. für Jugendliche werden, die von zuhause ausziehen aber in der Region bleiben wollen.

Vielleicht ergibt sich auch eine Kombination mit dem Gastronomiebetrieb. Ein sozialer Träger, der Wohnen und Arbeiten miteinander koppeln möchte, könnte für die Gastronomie gewonnen werden. So können Wohnangebote für das Dorf und Mitarbeitende gekoppelt werden. Über die Soziale Wohnraumförderung kann auch von Privatinvestoren Wohnraum geschaffen werden, der unter den Mietobergrenzen bleibt.

Einschätzung

Da es in Schierensee nur sehr wenige Mietwohnungen gibt, sollte bei Baumaßnahmen überlegt werden, ob zu den Grundnutzungen auch Mietwohnungen gehören können. Hier wäre es eine Kombination von Gastronomie, Nahversorgung oder Coworking mit Wohnen. Gleiches gilt für den Feuerwehrstandort.

8.3. Handlungsfeld C „Wohnungsbau- / Siedlungsentwicklung“

Vorbemerkungen

Aus den Beteiligungsformaten des Ortsentwicklungskonzeptes wurde der Auftrag mitgenommen, denjenigen Wohnungsangebote zu machen, die heute nicht bedient werden. Alt und Jung soll die Möglichkeit bekommen, in Schierensee Wohnen zu bleiben. Zurzeit ist dies nicht der Fall.

Der demografische Wandel und die wirtschaftliche Lage zwingen Dörfer dazu sich strategisch so aufzustellen, dass das Wohnangebot in seiner Breite auch zu den Zielen der Gemeinde passt. Es dreht sich nicht nur darum, neue Einwohner zu gewinnen, sondern auch darum vorhandene Einwohner zu halten. Das betrifft insbesondere die Entwicklung eines Wohnangebot das zu Schierensee und seinen Einwohnern passt. Dabei sollte auch die Qualität des Ortsbildes beachtet werden.

Durch die leichte Erreichbarkeit, das hohe landschaftliche Potenzial und die Naherholungsqualitäten entwickelte sich Schierensee von einem Bauerndorf zu einem nachgefragten Wohnort am Rande Kiels. Das führte zu Preissteigerungen von Grundstücken und Gebäuden, denen viele Normalverdiener nicht folgen können.

Es wird zunehmend schwerer für junge Menschen, die in Schierensee aufgewachsen sind und bleiben wollen sowie für Senioren, die ihr Haus verkaufen und auch bleiben wollen, Wohnraum zu bekommen. Der ist entweder nicht vorhanden oder zu teuer. Natürlich ist die Anzahl von verfügbaren Grundstücken und Häusern durch die geringe Größe des Ortes begrenzt, doch die einseitige Entwicklung in Schierensee ist auch dem freien Immobilienmarkt, dem fehlenden Angebot von Mietwohnraum und dem Bebauungsplan (B-Plan) von 1998 geschuldet.

Der B-Plan ist auf Grund des Fehlens eines Flächennutzungsplanes als selbständiger B-Plan aufgestellt worden. Die grundlegenden Zielsetzungen dieser Planung, die bauliche Entwicklung innerhalb der Hauptortslage zu steuern und nicht den offeneren Vorgaben des § 34 Baugesetzbuch und dem Einfügungsgebot zu überlassen, ist grundsätzlich sehr zu begrüßen. Allerdings sind nicht alle Inhalte dieses B-Planes heute noch zeitgemäß und zielführend für die gemeindliche Entwicklung.

Der geltende B-Plan möchte das Dorfbild erhalten, fördert aber innerhalb der verfügbaren Flächen für eine Innenverdichtung ausschließlich den Bau von Einfamilienhäusern und erlaubt großzügige Umstrukturierungen von ganzen Baufeldern.

B-Plan Beispiel: acht Baufelder für EFH

In der Begründung zum B-Plan steht:

5. Planungsziel

Absicht dieser gemeindlichen Planung ist es,den Charakter dieses landschaftlich wertvollen und vom Wohnwert geprägten Gebietes zu erhalten und sicherzustellen. Dabei soll mit dem Bebauungsplan zum einen der vorhandene Baubestand gesichert und eine Schließung von Baulücken ermöglicht werden,…

6. Art und Maß baulicher Nutzung

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung soll sicherstellen, dass die …Nutzungsstruktur erhalten wird und in Grundzügen unverändert bleibt. Daher wird im gesamten Plangebiet die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgeschrieben. …

Aus diesem Grund wurde die Festsetzung getroffen, nur Einzelhäuser zuzulassen, d.h.nur Einfamilienhäuser mit max. zwei Wohnungen. Damit soll ausdrücklich jegliche andere Bauweise, wie Doppelhäuser oder Hausgruppen ausgeschlossen werden, da derartige Bauweisen der Typografie des Ortes widersprechen. …

Insgesamt wird darauf abgezielt, dass der dörfliche Charakter des gesamten Ortsteils auch im Planungsbereich gewahrt wird. …

Dass Hausgruppen nicht zum Dorfbild passen, ist nichtzutreffend. Gerade ehemalige Hofstellen bestehen üblicherweise aus Gruppen von Häusern und gehören damit zur Typologie des Ortes. Hofgebäude können zum Wohnen nachgenutzt oder als Ensemble neu errichtet werden. Bei entsprechender architektonischer Gestaltung und ohne Abschottung von der Dorfgemeinschaft können sie den Ort bereichern.

Ausschließlich auf Einfamilienhäuser zu setzen, bedeutet heute ausschließlich auf Einwohner zu setzen, die in der Lage sind, ein solches Objekt auch zu finanzieren. Das werden in erste Linie Zuzügler sein. Es gilt für Zuzügler und Einheimische, Schierensee benötigt Menschen, die ein Interesse daran haben, sich in die Dorfgemeinschaft einzubringen. Das wird etwas leichter erreicht, wenn bei neuen Projekten Eigentumsformen, Grundstücksgrößen und Bautypen bevorzugt werden, die unterschiedliche Menschen anzieht. Nachbarschaftliche Wohnformen gibt es viele und sie nehmen gerade im ländlichen Bereich zu.

Diese Bauform bietet sich für Mietwohnungsbau oder genossenschaftliches Wohnen an. Im Verhältnis zum Bestand an Einfamilienhäusern werden diese Angebote nur ein kleines Segment füllen. Es bietet aber die Chance neuer Impulse fürs Dorf.

Nachbarschaftliche Wohnprojekte

Altes Pastorat Hattstedt

Tremmerup / Flensburg

Curau (Quelle: Complan)

Aus den erfolgten Ausführungen wird ersichtlich, dass die Auseinandersetzung mit den bestehenden, innerörtlichen Potentialen und den Zielsetzungen für diese Flächen eine ganz wesentliche Rolle bei der Beschreibung von Maßnahmen für die (wohn)bauliche Entwicklung in der Gemeinde spielt.

Dies setzt neben der Beschäftigung mit künftigen Wohnangeboten auch eine Auseinandersetzung mit dem bestehenden, durch den B-Plan Nr. 1 definierten Planungsrecht voraus.

Die gestalterischen Qualitäten der vorhandenen Bebauung haben einen ganz wesentlichen Anteil an der Attraktivität des Ortes als Wohn- und Lebensstandort. Die Sicherstellung und positive Weiterentwicklung dieser Qualitäten ist ein wichtiger Baustein der künftigen baulichen Entwicklung in Schierensee.

Die bauliche bzw. siedlungsstrukturelle Entwicklung in Schierensee ist in den letzten Jahren bzw. sogar Jahrzehnten fast ausschließlich innerhalb der bereits baulich vorgeprägten Siedlungsstruktur des Hauptortes erfolgt. Vor dem Hintergrund der bestehenden Potentiale im Innenbereich und der hinsichtlich einer Entwicklung in den unbebauten Außenbereich bestehenden landschaftlichen und naturschutzfachlichen Restriktionen kann und sollte dies auch für die nächsten Jahre Ziel der gemeindlichen Entwicklung sein.

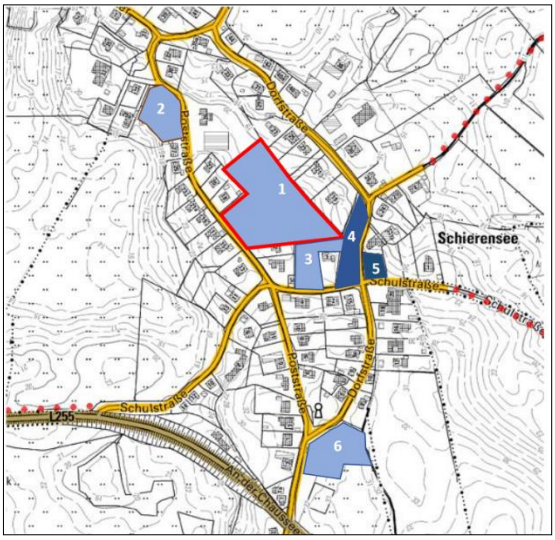
Dennoch ist es Aufgabe eines Entwicklungskonzeptes auch die Möglichkeiten für eine künftige Siedlungsentwicklung in den Außenbereich und die möglichen Zielsetzungen für eine solche Entwicklung aufzuzeigen.

Maßnahme C 1: Erarbeitung einer Wohnraumstrategie

Schierensee benötigt eine Wohnraumstrategie

Im Rahmen der Vorgaben des bestehenden B-Planes ist es bisher allein den Grund- und Hauseigentümern überlassen, ihre Vorstellungen über Verkauf und Bauideen umzusetzen. Weil Schierensee bisher keine abgestimmte Wohnraumstrategie hat, kann es darüber auch keinen qualifizierten Dialog mit der Gemeinde geben. Da nur wenige Möglichkeiten für Neubau und keine ausgewiesenen Neubaugebiete existieren, ist es interessant, sich um die verstreuten Potenziale im Dorf zu kümmern und sie übergreifend zu betrachten.

Im folgenden Plan sind einige dieser Potenziale farblich gekennzeichnet. In Dunkelblau erscheinen die kommunalen Flächen.



1 **ehem. Raiffeisengelände** mit Nachbargrundstücken, *privat*
Wohnen, verdichtet, nachbarschaftlich,
2 **Massmannhof** Resthof, *privat*
erhaltenswert, nachbarschaftlich, Umnutzung
3 **Wohngebäude** mit ehemaligen Laden, privat
wird zurzeit verkauft
4 **Feuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus, Spielplatz**, *kommunal*
kann konzeptionell als Gemeinschaftsfläche eingebracht werden
5 **ehem. Schulgebäude**, *kommunal*,
erhaltenswert, Wohnen oder für die Gemeinschaft
6 **Gasthof Zur Linde**, *privat*
geschlossen, Entwicklung mit Wohnangeboten

Potenzielle Flächen für Wohnungsneubau und/oder Umnutzungen (Stand Frühjahr 2023)

In Schierensee besteht die Chance, Neubauten, Umnutzungen und Bestandsgebäude in ein gemeinsames Konzept zu fügen. Durch Bündelung von privatem und öffentlichem Wohnungsbau, bzw. neuen Wohnungsangeboten kann ein ‚Wohnungspool' entstehen – eine Mischung von Wohnformen, die eine breite Nachfrage deckt. Daraus kann eine dörfliche, förderfähige Wohnraumstrategie entstehen.

Die Voraussetzung dafür wäre, mehrere private und kommunale Grundstücke mit Bau- oder Umnutzungspotenzial zusammen zu betrachten. Die Gemeinde Schierensee sollte ihre Grundstücke (z.B. alte Schule, Fläche II im Maßnahmenplan) in die Betrachtung einfließen lassen. Auch kann überlegt werden, ob die Gemeinde Grundstücke oder Gebäude erwirbt und sie entwickelt. Sie braucht nicht Eigentümerin zu bleiben, kann auf diese Weise aber steuernd in Angebote eingreifen.

Das ehemalige Raiffeisengelände (Fläche A / IV im Maßnahmenplan) soll schon seit Jahren bebaut werden. Die dort im B-Plan angedachte Bebauung mit EFH wird als nicht zeitgemäß aufgefasst. Wichtiger erscheint es, den Bedarf an nachbarschaftlichem und bezahlbarem Mietwohnungsbau zu bedienen. Der Maßmann-Hof (Fläche B / V im Maßnahmenplan) steht seit Jahren leer und bietet sich für mehrere kleine Wohneinheiten an. Die Zukunft vom Gasthof ‚Zur Linde' (Fläche III im Maßnahmenplan) kann unter Betrachtung des gesamten Grundstücks aus einer Mischung von Gastronomie, Laden, Gewerbe und Wohnen bestehen. Bei privaten Objekten mit hohem Sanierungsbedarf, wie dem ehemaligen Dorfladen, kann überlegt werden, sie bewusst in den Pool einzubringen, um dem neuen Eigentümer in der Entwicklung des Objektes Hilfen anbieten zu können.

Weil in Schierensee planrechtlich nur wenige Wohneinheiten neu errichtet werden dürfen, bietet sich die Umnutzung von Bestandsimmobilien in verdichteter Bauweise mit kleineren Wohnungen (ortsangemessene Mehrfamilienhausbebauung) an. Diese Wohneinheiten werden nur zu zwei Dritteln angerechnet. Gleichzeitig kann diese Lösung eine Stärkung des Dorfbildes ergeben. Derartige Maßnahmen werden zudem durch das Land in der Regel positiver begleitet.

Förderprogramme

Es wäre zu untersuchen, ob eine Wohnungspool - Konzeption für Schierensee die Förderung durch das **Landesprogramm ‚Neue Perspektive Wohnen'** (NPW) auslösen kann. Es ist ein zweigeteiltes Programm, das einerseits die Kommunen und Investoren in der Konzeptfindung und andererseits Eigentümer für die konkrete Baumaßnahme fördert.

„Das Sonderprogramm „Neue Perspektive Wohnen" unterstützt Kommunen und Investoren bei der Planung und Gestaltung von Wohngebieten, so dass für viele Bedarfsgruppen angemessener Wohnraum realisiert werden kann. Es sollen an geeigneten Orten gemischte und attraktive Wohnquartiere entstehen, die sich durch besondere architektonische, städtebauliche und soziale Qualitäten auszeichnen und eine Siedlungsstruktur mit einer Bandbreite von Gebäudetypen anbieten.

Das Land Schleswig-Holstein fördert mit dem Sonderprogramm zukunftsgerechte und attraktive Eigentumswohnformen im Neubau, die im Rahmen einer neu gestalteten Ensemble- oder Quartiersbebauung entstehen."

Quelle: Webseite IB-SH.de

Der Konzeptbereich für NPW geht nicht von einem einzigen Grundstück aus, private und kommunale Grundstücke, von denen man annimmt, dass sie in die Perspektive eingebracht werden, können gemeinsam betrachtet werden. Dabei handelt es sich nicht um ausschließlich zum Wohnen genutzte Grundstücke. Der Gemeinschaftsgedanke und Nachhaltigkeitsaspekte spielen bei der Konzeptionierung eine große Rolle. Daher benötigt die ‚Neue Perspektive Wohnen' ein Gesamtkonzept mit einer gewissen Anzahl von Wohneinheiten. In Schierensee wäre es über einen Wohnungspool aus Bestands- und Neubauwohnungen wohl möglich, die geforderte Anzahl von Wohnungen zu erreichen. Damit die Breite von Bedarfsgruppen erreicht wird, ist die Zielsetzung des Programms die Förderfähigkeit von Eigentums-, Miet- bzw. Genossenschaftsformen in einem Gesamtkonzept.

Um Bedarfsgruppen optimal mit Wohnraum zu versorgen, können auch Privatinvestoren geförderte Wohnungen errichten. Gerade in Zeiten hoher Bauzinsen können durch die **Soziale Wohnraumförderung** des Landes, vertreten durch die IB-SH, Immobilienobjekte kalkulierbarer werden, wenn sich der Investor für eine Zweck- und Belegungsbindung entscheidet. Auf diese Weise könnten in Schierensee auch Wohnungen für die Bedarfsgruppen angeboten werden, die im Rahmen der Ortsentwicklung immer wieder benannt werden.

Ehem. Raiffeisengelände

Maßmann-Hof

ehem. Laden

Fazit

Kommunale Interessen der Wohnraumentwicklung wurden bisher nicht definiert, daher sind Eigentümer eigene Wege in der Entwicklung ihrer Grundstücke oder Gebäude gegangen. Für ein Schierensee mit einer breit zusammengesetzten Bevölkerungsstruktur, bietet es sich an, dass Grundeigentümer und Kommune eng kooperieren und gemeinsame Wege gehen.

Maßnahme C 2: Innenentwicklung, Ortsbild und Planungsrecht

Ausgangslage

Wenn kein Bebauungsplan vorhanden ist, beurteilt sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, zu dem die Hauptortslage von Schierensee planungsrechtlich zu rechnen ist, ein Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB, Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Demnach ist ein Bauvorhaben zwingend zulässig, soweit es sich nach Art, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt. Der Maßstab für dieses Einfügungsgebot ist objektiv schwer ermittelbar. Bei der Beurteilung des Einfügens sind keine normativen Werte zu berücksichtigen, es gilt allein das subjektive Gefühl des Einfügens nach der optischen Wahrnehmung. Daraus folgt, dass weder Grundflächenzahl, Gebäudegrundfläche in qm sowie Gebäudehöhe in Metern relevant sind, sondern nur die optische Wahrnehmung wie z. B. die Geschossigkeit entscheidungserheblich sind. Aus diesem bundesgesetzlich gewollten Vorgehen ergibt sich, dass für Bauherren und Genehmigungsbehörde keine detailliert verbindlichen Vorgaben bestehen und die jeweils geltenden optischen Rahmen z. B. hinsichtlich der Baumasse voll ausgeschöpft werden können.

Daraus wiederum folgt, dass sich durch ein maximales Ausreizen der jeweiligen Umgebungskriterien das Erscheinungsbild der Gebiete „schleichend" Schritt für Schritt verändern wird und so zusätzlich auch eine stetige Verdichtung und gestalterische Überformung nicht ausgeschlossen werden kann.

Vor dem Hintergrund dieser einleitenden Erläuterungen ist festzuhalten, dass es grundsätzlich sehr zu begrüßen ist, dass ein rechtskräftiger B-Plan für die Ortslage besteht. Die grundlegenden Zielsetzungen dieser Planung, die bauliche Entwicklung innerhalb der Hauptortslage zu steuern und nicht den offeneren Vorgaben des § 34 Baugesetzbuch und dem Einfügungsgebot zu überlassen, ist ebenfalls grundsätzlich sehr zu begrüßen. Allerdings sind nicht alle Inhalte dieses B-Planes heute noch zeitgemäß und zielführend für die gemeindliche Entwicklung.

Einzelne Inhalte erscheinen zudem zu unbestimmt, so dass die Gefahr besteht, dass die entsprechenden Regelungen durch die Bauaufsicht des Kreises gar nicht mehr angewandt werden und der Plan im weitestgehenden Fall insgesamt in Frage gestellt und für funktionslos erklärt wird.

Über den B-Plan wurde nicht nur eine Steuerung des Bestandes vorgenommen, sondern auch Bauflächen und Entwicklungsziele für innerörtliche Potentialflächen definiert und festgelegt. Diese Potentialflächen umfassen aus heutiger Sicht sowohl unbebaute als auch bebaute aber ggf. umzunutzende Flächen.

Die im Rahmen der Ortsentwicklung erfassten Flächen sind im Maßnahmenplan mit den Buchstaben A bis F gekennzeichnet worden. Bis auf die Fläche B sind alle Flächen bislang aus unterschiedlichen Gründen unbebaut geblieben, obwohl Baurechte für eine Bebauung bestehen. Wie bereits ausgeführt sind die für die Flächen A und C getroffenen Festsetzungen dahingehend zu hinterfragen, ob die angestrebte Entwicklung mit Einfamilienhäusern noch zeitgemäß ist.

Die Festsetzungen für die Fläche B sichern zwar den Bestand, ermöglichen jedoch keine baulichen Weiterentwicklungen, die über die bestehende Bebauung hinausgehen und schränken damit den Spielraum deutlich ein.

Die Flächen B und C sind gleichzeitig mit den Ziffern IV und V gekennzeichnet, da es sich hier - wie bereits ausgeführt- um Schlüsselflächen für eine künftige wohnbauliche Entwicklung auf Basis eines Wohnraumkonzeptes handelt.

Bei den Flächen D bis F handelt es sich erkennbar um Garten- / Grundstücksflächen mit Baurecht. Die Ausweisung der Fläche D ist aus heutiger Sicht hinsichtlich der Lage bzw. der städtebaulichen Integration durchaus als fraglich anzusehen bzw. wirft die Frage auf, warum angrenzende rückwärtige Grundstücksflächen nicht auch Baurechte erhalten haben.

Das Baurecht auf der Fläche F ist nach den Ergebnissen der Bestandsaufnahme durch das angrenzende Landschaftsschutzgebiet überlagert. Dieser Sachverhalt wäre bei einer Bebauung zu klären.

Innerhalb der Ortslage bestehen insbesondere auf den Hofstellen einerseits weitere, nicht gesondert benannte Innenentwicklungspotentiale, auf der anderen Seite wurden bestehende Gebäude nicht oder nur teilweise in die überbaubaren Flächen mit aufgenommen und damit nicht vollständig gesichert, so dass Entwicklungsmöglichkeiten hier eingeschränkt werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass der bestehende B-Plan hinsichtlich der Potentiale der Innenentwicklung einer Überarbeitung und zeitgemäßen Neuordnung bedarf.

Wie bereits beschrieben, ist das ansprechende und in weiten Teilen erhaltenswerte Ortsbild ein wesentliches Qualitätsmerkmal der Ortslage von Schierensee. Prägend sind insbesondere die historischen, mit einem roten Ziegel gestalteten Gebäude u.a. der ehemaligen Hofstellen und Nebenerwerbsstellen sowie der Wechsel mit Garten- und Freiflächen. Zum Ortsbild gehören auch die gestalteten Straßenräume und der erhaltenswerte Großbaumbestand.

Diese beschriebenen Qualitäten zu sichern, sollte ein vorrangiges Ziel der künftigen gemeindlichen Entwicklung sein. Dabei geht es sowohl um die Bewahrung bestehender Strukturen als auch um die angemessene Einfügung von Neubauten und baulichen Veränderungen.

Maßnahmen

Der B-Plan Nr. 1 der Gemeinde sollte einer Überarbeitung unterzogen werden. Grundlage der Überarbeitung sollten die Ergebnisse einer Betrachtung zur Wohnraumversorgung (Wohnraumstrategie / Maßnahme C1) sowie einer städtebaulichen Bestandsaufnahme sein.

Die wesentlichen Zielsetzungen aus Sicht der Ortsentwicklungsplanung wären die Überarbeitung der Festsetzungen insbesondere zu den überbaubaren Flächen sowie zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise. Die künftige Steuerung sollte zeitgemäße Entwicklungen aufnehmen und ermöglichen.

Die derzeitige, recht enge Festlegung zu den überbaubaren Flächen und die Vorgaben zum Standort von Neubauten durch die Festsetzung einer Baulinie erschweren sinnvolle Entwicklungsmaßnahmen im Bestand und im Neubau. Insofern sollte eine Überarbeitung auch prüfen, ob und in welchem Umfang weitergehende Potentiale im bebauten Innenbereich weitergehend aktiviert werden können.

Es sollten wesentlich umfangreichere Vorgaben als bislang zur baulichen Gestaltung im Rahmen örtlicher Bauvorschriften in die Planung aufgenommen werden. Die in vielen Teile der Gemeinde noch vorhandene hohe baulich / gestalterische Qualität ist ein wesentliches Merkmal der

Gemeinde und sollte erhalten und weiterentwickelt werden. Dies kann durch Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplanes erfolgen oder durch eine eigenständige Gestaltungssatzung.

In Erwägung gezogen werden könnte auch der Erlass einer Erhaltungssatzung um auch Einfluss z.B. auf den Abriss von Gebäude zu nehmen. Eine Erhaltungssatzung würde einen Abriss unter den Genehmigungsvorbehalt durch die Gemeinde stellen.

Die prägende Großbaumstruktur innerhalb der Ortslage könnte durch den Erlass einer Baumschutzsatzung weitergehend gesichert werden.

Maßnahme C 3: Siedlungsentwicklung in den Außenbereich

Ausgangslage

Wesentliche Voraussetzung für jede Überlegung einer baulichen Entwicklung in den Außenbereich ist zunächst die Auseinandersetzung mit den möglichen Potentialen der Innenentwicklung, um zu ermitteln, ob ein möglicher oder vorhandene Neubaubedarf nicht auch durch Maßnahmen der Innenentwicklung abgedeckt werden kann.

Eine derartige Entwicklung ist in Schierensee auf den bestehenden Flächen durchaus möglich, sofern durch die Flächeneigentümer eine entsprechende Entwicklung gewollt ist. Insofern ist eine Siedlungsentwicklung in den Außenbereich tatsächlich nur dann eine Option, wenn in der weiteren Zukunft nach Ausschöpfung der Potentiale der Innenentwicklung ein Bedarf besteht und die Entwicklung durch die Gemeinde gewollt ist oder die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung erkennbar kurz- bis mittelfristig nicht zur Verfügung stehen und eine Entwicklung seitens der Gemeinde als sinnvoll erachtet wird.

Insofern erfolgt die Betrachtung als eine in die Zukunft gerichtete Maßnahme und Alternative, wenn eine städtebaulich sinnvollere Innenentwicklung z.B. auf Grund fehlender Verfügbarkeit der Flächen nicht erfolgen kann.

Die aus dem Ortsentwicklungskonzept abgeleitete Empfehlung an die Gemeinde lautet in jedem Fall, die Entwicklung innerörtlicher Flächen in Verbindung mit einem Wohnraumkonzept vorrangig zu verfolgen. Die entsprechenden Flächenpotentiale wurden dargelegt. Auch im ländlichen Raum besteht eine Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum und unterschiedlichen Wohnformen, die durchaus auch auf innerörtlichen Flächen gut umgesetzt werden können.

Ist dies kurz- bis mittelfristig nicht der Fall und die Gemeinde strebt eine bauliche Entwicklung in den Außenbereich an, wird eine Auseinandersetzung mit den möglichen Entwicklungsoptionen in den Außenbereich erforderlich.

Diese Entwicklungsoptionen der Gemeinde sind auf Grund der landschaftlich gegebenen Lage eingegrenzt. Im Westen und Norden schließt das Landschaftsschutzgebiet „Westenseelandschaft“ unmittelbar an den bestehenden Siedlungskörper an.

Eine Entwicklung in das Landschaftsschutzgebiet käme nur in Frage, wenn ein dringender Bedarf nachgewiesen wird und eine Entwicklung an anderer Stelle aus gewichtigen Gründen nicht erfolgen kann. Diese Gründe sind nicht gegeben. Insofern verbleiben nur Entwicklungsmöglichkeiten nach Osten.

Eine Weiterentwicklung der Ortslage südlich der L 255 erscheint aus städtebaulichen und siedlungsstrukturellen sowie ökokomischen Gründen wenig sinnvoll. Insofern verbleibt nur das „Fenster“ zwischen der Schulstraße im Norden und der L 255 im Süden als städtebaulich sinnvolle Entwicklungsoption.

Maßnahme

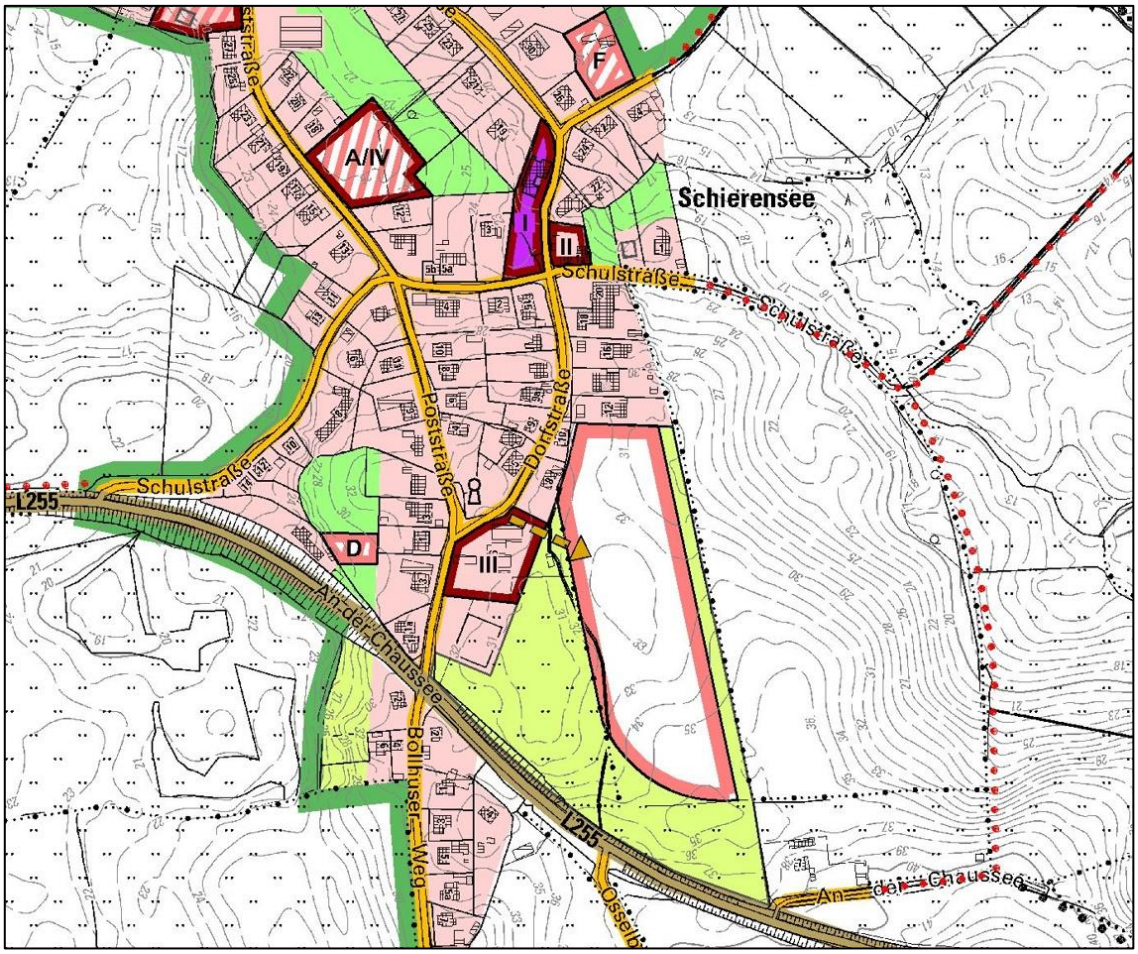
Die in Frage kommende Fläche ist im Maßnahmenplan als Entwicklungsfläche „Wohnen“ dargestellt. Sie hat eine Größe von ca. 2,20 ha und könnte im Bereich des Grundstückes der Gaststätte „Zur Linde“ erschlossen und an die Dorfstraße angebunden werden.

Die Vorgaben der Landesplanung begrenzen den Entwicklungsspielraum der Gemeinden. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingung erscheint auf Grund der Größenordnung der Fläche eine Entwicklung in zwei Bauabschnitten durchaus realistisch.

Die Topografie des Geländes, dass im Osten durch einen bestehenden Knick abgegrenzt wird, lässt hier eine Bebauung eher zu als auf den weiter östlich oder auch nördlich der Schulstraße gelegenen Flächen. Eine Entwicklung sollte auf Grund der bestehenden Lärmbelastung durch den Fahrzeugverkehr nicht zu dicht an die L 255 heranrücken und zur Landschaft sowie nach Süden eingegrünt werden, um einen ansprechenden Ortsrand auszubilden.

Die Entwicklung einer Wohnbaufläche in den Außenbereich setzt die Herstellung des entsprechenden Planungsrechtes voraus. Da Schierensee nicht über einen Flächennutzungsplan verfügt, wäre hier wiederum die Aufstellung eines selbständigen B-Planes erforderlich, der am Ende des Verfahrens durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde genehmigt werden müsste.

Voraussetzung für die Aufstellung eines selbständigen B-Planes ist, dass der B-Plan alleine in der Lage ist, die städtebauliche Ordnung innerhalb des Gemeindegebietes zu steuern, was entsprechend darzulegen ist, sowie die Zustimmung des Innenministeriums.



Auszug aus dem Maßnahmenplan mit Entwicklungsfläche „Wohnen“

Die Zielsetzungen für die wohnbauliche Entwicklung wären ebenso wie für die beschriebenen Maßnahmen der Innenentwicklung aus einem Wohnraumkonzept abzuleiten und zu definieren.

Die weiteren Zielsetzungen einer Entwicklung können zusammenfassend wie folgt formuliert werden:

- Schaffung eines bedarfsgerechten Angebotes für unterschiedliche Wohnformen,
- Raum für z.B. Mehrgenerationenwohnen, Gruppenwohnprojekte (gemäß LEP werden WE in Mehrfamilienhäusern „nur“ zu 2/3 angerechnet),
- Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten bei der verkehrlichen und technischen Erschließung (z.B. Energieversorgung) sowie der Bebauung (z.B. Materialien),
- Einbindung der neuen Bewohner*innen in die Dorfgemeinschaft,
- Vernetzung (Fußwege, Grünbezüge) des Gebietes mit angrenzenden Bereichen sowie
- Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange sowie der Belange des Ortsbildes und der Baukultur bei der räumlichen und baulichen Einbindung des Gebietes.

8.4. Handlungsfeld D „Naherholung - See, Wege und Angebote“

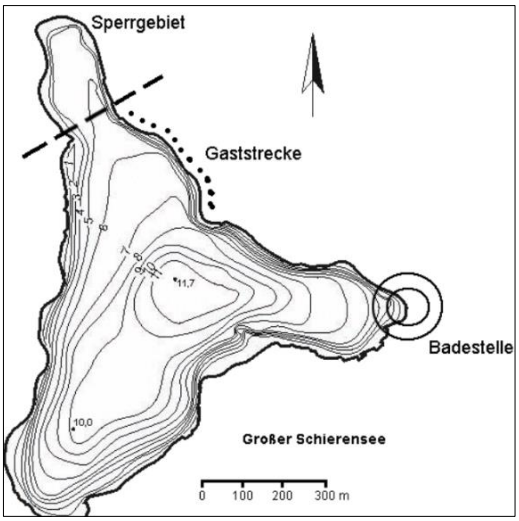
Vorbemerkungen und Ausgangslage

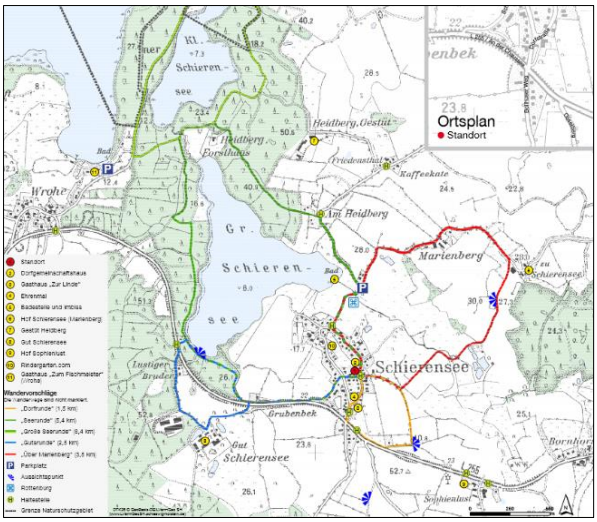
Schierensee als Dorf und die Landschaft in der es liegt werden von Einheimischen und Außenstehenden sehr positiv wahrgenommen. Das macht sich bei der Wohnungs- und Grundstücksnachfrage bemerkbar und an den vielen Besuchern bei gutem Wetter.

Im Sommer ist die Badestelle sehr gut besucht, in den anderen Jahreszeiten sind es die attraktiven Spazierwege im Heidberg-Gebiet. Zum Ruf des Ortes trägt, auch wenn es nur selten zugänglich ist, das Gut Schierensee bei. Dortige Kulturveranstaltungen oder die Berichterstattung über die Geschichte des Gutes, seine Eigentümer und Besucher tragen den Namen von Schierensee ins ganze Land. Das wurde auch in der Berichterstattung über den Brand vom Gutsstall im Juni 2023 sichtbar.

See

Obwohl sie ein wenig voneinander entfernt liegen, gehören See und Dorf eng zusammen.





Karte (Quelle: Webseite Angelverein) **Schaukasten Gemeinde**

Ausgehend von der Schule, die bis 1971 existierte, war Schierensee das ‚Dorf der Schwimmer‘. In 20 Jahren wurden 980 Schwimmprüfungen abgenommen, oft die für Rettungsschwimmer. Junge Schierenseer besetzten an allen Schleswig-Holsteins Stränden die Rettungsstationen. 1970 wurde die alte Badestelle aufgegeben und die heutige an der Ostseite des Sees eröffnet. Die Wasserverbundenheit der Schierenseer ist vielleicht ein Grund dafür, dass es im Sommer viele Dorfbewohner jeden Alters an den See zieht, wo sie auf diejenigen treffen, die sich aus Nachbarorten und besonders aus Kiel mit Auto oder Fahrrad aufgemacht haben. Dort dreht es sich nicht nur ums Sonnen, Spielen oder Schwimmen, sondern auch um ein gemeinsames Glas mit Freunden im Bistro. Es ist festzustellen, dass dort Einheimische und Ortsfremde gemeinsam das Leben genießen. Das einfache Bistro ist zurzeit der einzige gastronomische Ort der Gemeinde und wird inzwischen auch aufgesucht, wenn das Wasser zu kalt ist.

Triathleten haben den See, der sich gut fürs Langstreckenschwimmen eignet, entdeckt. Sie kommen in kleinen Gruppen zum Training. Ein Angelverein hat den See vom Gut gepachtet und stört sich neuerdings an den Schwimmern, die weiter als 100 m in den See schwimmen. An dieser Grenze hat im Juni 2023 der Angelverein eine Boje mit Schild verankert, auf der die Schwimmer unter Strafandrohung aufgefordert werden, umzukehren. Langstreckenschwimmer und Angler kommen überwiegend von außerhalb, einige aber auch aus Schierensee. Dieser Konflikt berührt viele Nutzer der Badestelle.

In den Beteiligungsrunden waren einige Teilnehmer der Meinung, dass die Besucherzahlen am See zu hoch und Kapazitätsgrenze der Badestelle erreicht seien. Andere Teilnehmer

widersprachen und meinten, dass in der Kombination von externen und internen Nutzern auch die Anerkennung für die dörfliche Qualität liege. Der Konflikt zwischen Anglern und Langstreckenschwimmern hat eher nicht mit der Anzahl der Nutzer zu tun, sondern wohl mit der Frage, wer über welche Fläche bestimmen und sie allein nutzen darf.

Wald und Wiesen

Das sehr hügelige Gelände ermöglicht viele Ausblicke in die Landschaft und Einblicke in kleine Schluchten und zu Bächen. Der Große Schierensee ist zu zwei Dritteln von Wald umgeben. Auffallend sind sehr alte und große Solitärbäume entlang des südlichen Seeufers. Häuser verstecken sich in der Landschaft. Wald, Seen und Ländereien sind in Privatbesitz. Die Gemeinde besitzt nur wenige Flächen. Fast alle Flächen werden aktiv bewirtschaftet, davon die meisten ökologisch.

Der größte Bereich der Gemeinde gehört zum Gut Schierensee und ist soweit öffentlich zugänglich, wie es Bewirtschaftung und Naturschutz erlauben. Ausnahmen sind das große abgesperrte Gutsgelände und der zum Gut gehörende historische Landschaftspark ‚Heeschenberg'. Es gibt dort einige Führungen pro Jahr.

Wege

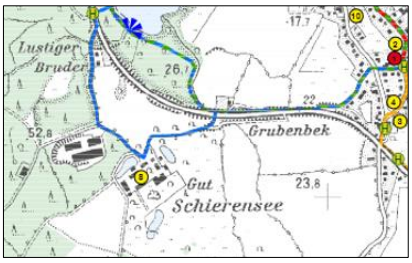
Die meisten historischen Fahrwege sind noch vorhanden, heute sind sie asphaltiert oder Spur- und Waldwege. Geschichtlich gab es viele Pfade, die zwar über privates Gelände führten, doch mit einem öffentlichen Wegerecht belegt waren. Es waren Fußsteige, die zu Feldern, zur Arbeit auf dem Gut, zur Kirche, zum See oder zu Aussichtspunkten führten Jedoch wurden diese Fußsteige ab 1900 soweit aufgehoben, dass nur noch wenige vorhanden sind. In 62 Jahren wurden 12 öffentlich gewidmete Wege aufgehoben. Wenn man nicht mehr zum Melken auf das Feld ging und sie nicht mehr geschnitten wurden, verschwanden auch diese Pfade. Geblieben ist ein Weg nach Sophienlust.

Feldweg | Verlängerung Schulstraße

Richtung Marienberg

bei Sophienlust

Die L255 wurde 1962 als Kreisstraße in einem großen Bogen durch den Wald am südlichen Ufer des Großen Schierensees entlanggeführt. Die Spaltentäler wurden mit hohen Aufschüttungen für den Straßenbau überbrückt. Der Straßenquerschnitt kann nicht ohne weiteres erweitert werden, daher fehlt hier ein Radweg.



L255 Karte mit Böschungen

L255 und Pfad

Fußweg zum Gut

Als Axel Springer das Gut Schierensee 1968 kaufte, übernahm er auch den Gemeindeweg, der zum Gut führte. Der historische Weg zum Gut wurde abgeschnitten, privatisiert und in den Park integriert. Ein Fußweg entlang des Zauns ist heute der Ersatz. Seitdem ist das Gut vom Dorf fußläufig nur schwer zu erreichen. Das mag vom Eigentümer so gewünscht sein. Zum Dorf Schierensee gehört aber auch das Gut. Die Wegerunde zum Gut, die auf der kommunalen Karte im Schaukasten am Bolzplatz als begehbar dargestellt ist, hat eine Streckenführung entlang der Straße, die für viele Spaziergänger nicht zu bewältigen ist. Der Pfad ist sehr schmal und wird zwischen Leitplanke und Böschung über enge Treppen geführt. Für Mountainbiker und echte Wanderer mag er attraktiv sein, für ältere Menschen und Kinderwagen ist der Pfad nicht zu empfehlen. Sie müssen auf die Straße ausweichen.

Auszug aus der topografischen Karte

Pfad Beginn an der Poststraße

am Übergang Fussweg zum Gut

Waldbewirtschaftung und Waldpflege haben Vorrang vor der Naherholung und so werden immer wieder Wege, die zum Spazierengehen einladen, aufgewühlt und schwer begehbar. Das betrifft insbesondere den Heidberg.

Übergeordnet wird der Radverkehr ab Schierensee durch das Dorf Richtung Norden und dann über den Heidberg nach Wrohe geleitet und von dort entlang des Sees nach Westensee. Diese Daten werden von den gängigen Radkarten übernommen. Die Route durch den Heidberg kann als Ausflugsstrecke betrachtet werden, für eine übergeordnete Verbindung ist sie ungeeignet.

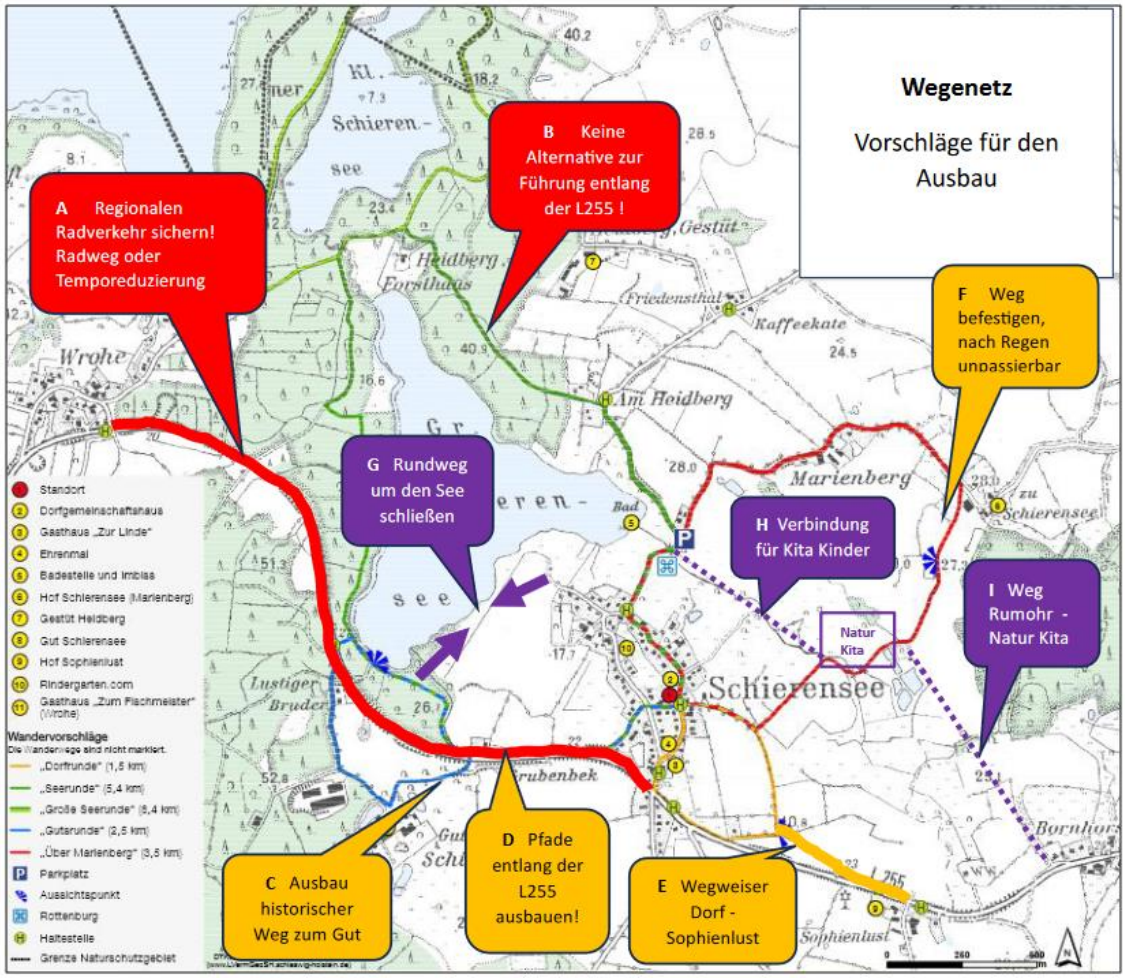
Überörtliche Radroute führt über den Heidberg (Quelle: bikeline Radkarte RK-SH04)

Einschätzungen - Zielsetzungen

Von verschiedenen Seiten wurde darauf hingewiesen, dass die Erholungsqualitäten gut, aber in einigen Bereich noch stark ausbaufähig seien. Lebensqualitäten für Einheimische sind gleichzeitig Erholungsqualitäten für Ortsfremde. Vorhandene Qualitäten zu vermitteln, Potenziale zu erkennen und laufend auszubauen sollte in die Zielsetzung der Gemeinde eingehen. Zu diesen Potenzialen gehört der geschlossene Landschaftspark Heeschenberg. Zielsetzung sollte sein, ihn zu restaurieren und öffentlich zugänglich zu machen. Auch in einer zukünftigen Öffnung des Gutsgeländes sehen die Gutachter eine große Chance für Dorf und Gut.

An Tagen mit gutem Wetter wird es eng auf dem Parkplatz am See, doch ist festzustellen, dass immer mehr Menschen den Großen Schierensee mit dem Rad aufsuchen. In ein übergeordnetes Radwegenetz ist Schierensee wohl auch deshalb nicht eingebunden, weil die Verbindung entlang der L255 keinen sicheren Radverkehr erlaubt. An dieser Ost-West Schiene liegen sehenswerte Güter, es erschließen sich viele interessante Landschaftsräume und sie ist eine gute Verbindung Richtung Rendsburg. Aber für Radfahrer gibt es zu dieser Hauptstraße keine echte Alternative. Das Rad wird in Zukunft nicht nur im Freizeitbereich eine immer größere Rolle spielen, sondern als E-Bike eine Alternative zum Auto sein. Darauf sollte das Wege- und Straßennetz vorbereitet sein, heute ist es hauptsächlich autoorientiert. Die Zielsetzung muss sein, die schwächsten Verkehrsteilnehmer zu schützen und alle asphaltierten Straßen dabei im Blick zu haben. In dieser ländlichen Umgebung teilen sich die schwachen Verkehrsteilnehmer den knappen Raum nicht nur mit PKW, sondern auch mit Linienbussen und immer breiter werdenden Landmaschinen. Die Lösung von Konflikten sollte nicht im Ausbau der kommunalen Straßen liegen, sondern eher eine erhebliche Temporeduzierung für alle Verkehrsteilnehmer und die Vervollständigung des Radwegenetzes.

Maßnahmen



Maßnahme D 1 / 2: Alternative zur Radroute über den Heidberg entlang der L 255

Die Strecke Wrohe - Schierensee ist als S-Kurve auf einer teilweise hohen Aufschüttung gelegt. Das macht die Anlage eines parallel geführten Radweges schwer umsetzbar.

Zwei Möglichkeiten sind bisher sichtbar: Der Radweg wird auf privatem Grund mit möglichst geringem Eingriff in den Naturraum angelegt oder man reduziert die erlaubte Höchstgeschwindigkeit und gleichzeitig die Fahrbahnbreite. Letzteres ist in den Niederlanden und in Dänemark üblich, wird nach deutscher Verkehrsordnung aber kaum umsetzbar sein. Auf diese Weise ist die überörtliche Führung des Radverkehrs über den Heidberg nicht mehr nötig. Diese Strecke dient dann allein als lokale Verbindung.

L255 ohne Radweg ab Schierensee

L255 am Lustigen Bruder

Fahrbahnmarkierungen in Dänemark

Maßnahme D 3: Historische Wegeführung zum Gut Schierensee

Die Situation der historischen Wegeführung sollte sich durch Wegebau mittelfristig ändern und verbessert werden.

Wegeführung entlang des Zauns zum Park

Zufahrt am Lustigen Bruder

Auf der Südseite der L255 sollte mittelfristig ein attraktiver Weg zum Gut entstehen. So kann die Zusammengehörigkeit zwischen Gut und Dorf unterstrichen werden und das Wegenetz bekäme eine qualitative Aufwertung. Das bedarf einer Einigung mit dem Grundeigentümer, der Fielmann-Stiftung. Die Einbindung der Wege um den Großen Schierensee muss dabei bedacht werden.

Pfade parallel zur L255

Maßnahme D 4: Weg nach Sophienlust

Sophienlust kann zu Fuß und mit dem Rad sicher über einen Radweg erreicht werden. Daneben gibt es eine Verbindung durch die Feldmark, die noch nicht ganz ausgebaut ist, ausgeschildert werden und gepflegt werden müsste. Dabei wären die ‚Sophienluster' einzubinden.

Blick auf Sophienlust

Einfahrt Sophienlust

Pfad nach Sophienlust

Maßnahme D 5: Pflege am Beispiel der Wegerunde Marienberg

Die im Plan markierte Wegerunde über den Marienberg führt über Asphalt, Spurwege und lehmigen Untergrund.

Wege ‚über den Marienberg'

In der Übergangsperiode kann der unbefestigte Bereich unpassierbar sein. Hier gilt es, die Passierbarkeit der Gesamtrunde herzustellen. Da diese Wege auch über privaten Grund führen, ist mit den Eigentümern abzusprechen, wie eine Pflege aussehen kann. In einer kleinen

Gemeinde, wie Schierensee ist die Wegepflege eines Gesamtnetzes nicht allein durch Gemeindearbeiter zu bewältigen, ehrenamtliches Engagement ist erforderlich.

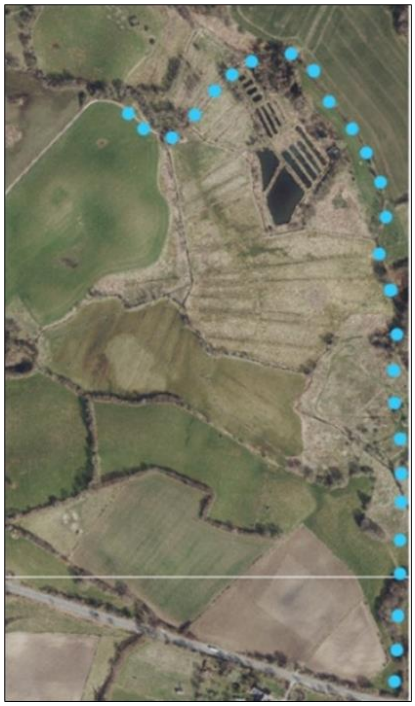
Maßnahme D 6: Rundweg um den See schließen

Damit aus dem Weg um den Schierensee eine qualitativ gute Runde wird, sollte er von der Straße ‚Am Heller' bis zum Fußweg im Wald geschlossen werden. Solche Lösungen betreffen immer die Nutzung privater Flächen und sind daher abhängig vom gemeinsamen Willen, das Ziel zu erreichen, von einer klaren Regelung der genauen Wegeführung, der Finanzierung und der Pflege. Ortsentwicklung funktioniert nur, wenn auch private Eigentümer zum Gesamtkonzept beitragen.

Quelle: GDI-SH.de

Maßnahme D 7 / 8: Wege für Kita - Kinder

Die Platzierung einer Natur-Kita in einem Bauwagen verlagert die Aufmerksamkeit auf die Umgebung vom Schredderplatz. Kinder benötigen nicht unbedingt angelegte Wege, wenn der Zugang zu Feld und Wald einfach gewährleistet ist. Doch zwei Verbindungen könnten angelegt werden: Die Natur-Kita soll gemeinsam mit Rumohr betrieben werden, deshalb ist eine direkte Verbindung zum Ortsteil Bornhorst sinnvoll. Dieser Weg sollte so angelegt sein, dass er von Eltern mit Kindern zu befahren ist. Interessant wäre ein Weg entlang des Knüppeldammgrabens zum See. Er kann sich als Pfad durch die Landschaft schlängeln.



Blau Weg Richtung Bornhorst / Rumohr

Grün Pfad zum See

8.5. Handlungsfeld E „Energie“

Vorbemerkungen

Anforderungen

Deutschland hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2045 klimaneutral zu sein. Das versucht die Regierung über zwei Schienen zu befördern: durch das Gesetz zur Wärmeplanung für Kommunen und das, in der Abstimmung befindliche, Gebäudeenergiegesetz (Heizungsgesetz) für Endverbraucher.

Die verpflichtende kommunale Wärmeplanung gilt für Kommunen ab 10.000 Einwohner. In Schleswig-Holstein sind das 75 Gemeinden. Das kleine Schierensee braucht diese Planung nicht umzusetzen, trotzdem sollen Gemeinde und Bewohner in wenigen Jahren so heizen, dass der Einsatz fossiler Energieträger sehr schnell reduziert und anschließend auf null gefahren wird. Die Motivation der Endverbraucher, tätig zu werden, sind ein Grundverständnis für den Klimaschutz, die Gesetzeslage, die Steigerung der Energiepreise und die Versorgungsengpässe.

Um CO2 Neutralität herzustellen, setzt das Gebäudeenergiegesetz auf individuelle Lösungen. Individuelle Entscheidungen werden aber qualifizierter, vielleicht langfristig auch kostengünstiger, wenn sie im lokalen Kontext betrachtet werden.

Wenn, wie es in der Bundesrepublik Konsens ist, Erdöl und Erdgas durch neue Energiequellen abgelöst werden sollen, bieten sich individuelle oder kollektive Lösungen an.

Individuelle Energiesysteme wären Luft- oder Geothermie-Wärmepumpen, hauseigene Solarthermie-Anlagen, sowie Holzheizanlagen zur Verfeuerung von Pellets. Manche Besitzer einer Pelletheizung zweifeln an ihrer Wahl, da der Pelletpreis den fossilen Energieträgern folgt und die Verankerung im Gebäudeenergiegesetz noch nicht sicher ist.

Die Aufforderung von Bund und Land, Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung auf privaten Dächern zu prüfen, konkurriert um die gleichen Dachflächen, die auch für Solarthermieanlagen zur Erwärmung der Häuser geeignet wären. Auch eignen sind nicht alle Gebäude technisch für Dachanlagen. Manche Gebäude eignen sich auch deshalb nicht, weil sie baukulturell bedeutend sind und die klassische Dacheindeckung zum Ortsbild gehört.

Bei allen Arten der individuellen und nachhaltigen Wärmeversorgung kann man nicht von einer kurzfristigen Kostenersparnis ausgehen. Das Ziel sollten langfristige klimagerechte Lösungen einer Umstellung sein. Wenn sich ein Dorf auf den Weg zur klimagerechten Wärmeversorgung machen möchte, ist der größte Teil seiner Bürger aufgefordert mitzumachen.

Schierensee wäre für ein lokales Wärmenetz geeignet. Für eine leitungsgebundene Wärmeversorgung weist Schierensee eine Siedlungsform auf, die durch einen großen Leitungskreis über Poststraße und Dorfstraße die gesamte zentrale Ortslage erreicht. Als kollektive Lösung bietet sich ein Wärmenetz an, das durch unterschiedliche Energiequellen gespeist wird. Ein Wärmenetz erfordert große Startinvestitionen und ist dann erfolgreich, wenn sich die meisten Haushalte von Schierensee anschließen.

Beratung durch die Energieagentur

Im Laufe des OEK-Verfahrens ergaben sich für Schierensee einige Ansätze, das Energiethema örtlich und gemeinschaftlich anzugehen. In anderen Gemeinden haben die Planer der Ortsentwicklung gute Erfahrungen mit der energetischen Initialberatung für Gemeinden gemacht. Daher wurde die IB.SH angesprochen.

Als mögliche Vorbereitung für einen Antrag auf energetische Stadtsanierung übernahm die **Energieagentur der IB.SH** mit Herrn Feldt die Initialberatung der Gemeinde. Es wurden Rahmenbedingungen, Möglichkeiten von Förderungen und konzeptionelle Ideen vermittelt. Dazu wurden Verfahren diskutiert, wie Schierensee erreichen kann, dass zukünftig nur nachhaltige Energie zur Wärmeerzeugung zu genutzt wird. Es wurde deutlich, dass insbesondere bei der Wärmeversorgung der Gemeinde gehandelt werden kann. Wärme wird in Schierensee individuell erzeugt und verbraucht. Es gibt keine Wärmenetze. Nur wenige Gebäude werden durch die Wärmepumpen und Heizungen für Holzpellets gewärmt, das Gros der Haushalte verbrennt Erdgas und Erdöl. Mit der gleichen Aufgabe war Herr Feldt schon auf dem Hof Sophienlust eingebunden. An einem Treffen in Sophienlust nahmen auch Gemeindevertreter teil. Dort dreht es sich um die Erneuerung des Windrades und Energieautarkie des Hofes. Kooperationen mit der Gemeinde wären denkbar.

Beispiele aus anderen Dörfern

Dass dieses Engagement in Schleswig-Holstein möglich ist, zeigen Dörfer ähnlicher Größe: z.B. Löwenstedt (690 Einw.), Dörpum (500 Einw.), Lebrade (600 Einw.), Tetenhusen (950 Einw.), Honigsee (460 Einw.).

Einige Nahwärmeprojekte basieren auf der Idee von lokalen Unternehmen, die ihre Gemeinden zum Mitmachen überzeugen (z.B. Lebrade, Tetenhusen), andere entstehen aus dem Engagement der Dorfgemeinschaft heraus (z.B. Honigsee, Dörpum und Löwenstedt). Die beteiligten Unternehmen sind meist schon vor der Gründung eines Wärmewerkes in die Dorfgemeinschaft integriert. Sie sehen den Zusammenhang des wirtschaftlichen Wohlergehens ihrer Firma eng gekoppelt an die Entwicklung der Gemeinde, von der aus sie tätig sind.

Als ganzheitlich kann man Projekte bezeichnen, bei denen es sich nicht allein um die Abnahme der Wärme einer privaten Stromerzeugung dreht, sondern um ein Projekt, wo Strom und Wärme zum Vorteil aller Angeschlossenen erzeugt wird. Das ist in Honigsee der Fall. Dort betreibt seit 2007 ein ehrenamtlich geführter Verein die Wärmeversorgung über eine Biogasanlage.

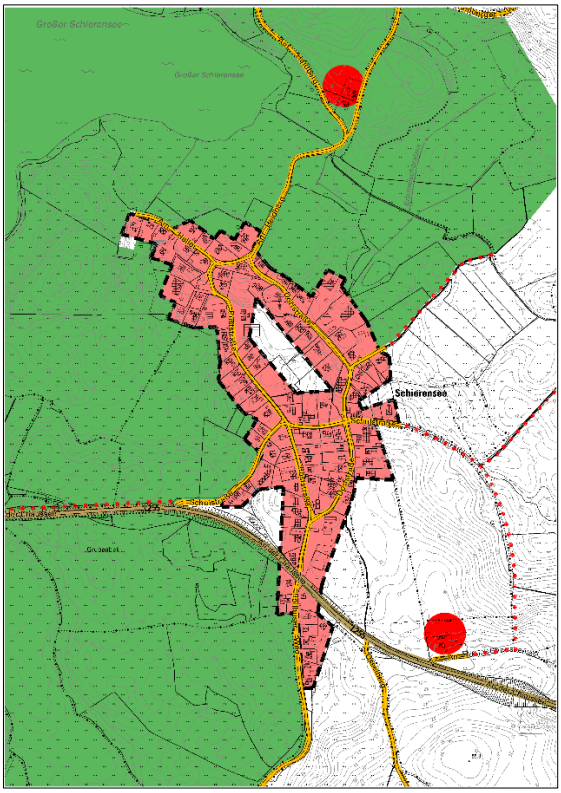
Tetenhusen hat in diesem Jahr 37 Haushalte von Öl und Gas auf Fernwärme umgestellt, 167 Haushalte sollen es zukünftig werden. Die Wärme wird aus Holzhackschnitzel der Knickpflege gewonnen.

Wie die Beispiele zeigen, werden viele dörfliche Wärmenetze über Biogas versorgt, für das oft auch Gülle herangezogen wird.

Besondere Lage in Schierensee

Die Ausgangslage von für eine örtliche Nahwärmeversorgung von Schierensee ist geprägt durch die besondere Lage, die Art der Landwirtschaft und die Restriktionen, die sich daraus ergeben.

Der mögliche Aufbau eines Nahwärmenetzes in Schierensee muss die Begrenyungen von Energiequellen für die Versorgung berücksichtigen: Die landwirtschaftlichen Betriebe der Gemeinde wirtschaften fast alle ökologisch, es fällt keine Gülle an da Nutztiere auf der Weide gehalten werden. Die Restriktionen durch Landschaftsschutzgebiete sichert die Qualität der Gemeinde und umschließt 2/3 des Ortskerns. Großflächige Solaranlagen auf Feldern werden kaum errichtet können. Es gibt keine Flächenausweisung für Windenergieanlagen. Das Windrad auf dem Hof Sophienlust hat Bestandsschutz, darf beim Repowering aber nur mit einer Anlage gleicher Höhe ersetzt werden.



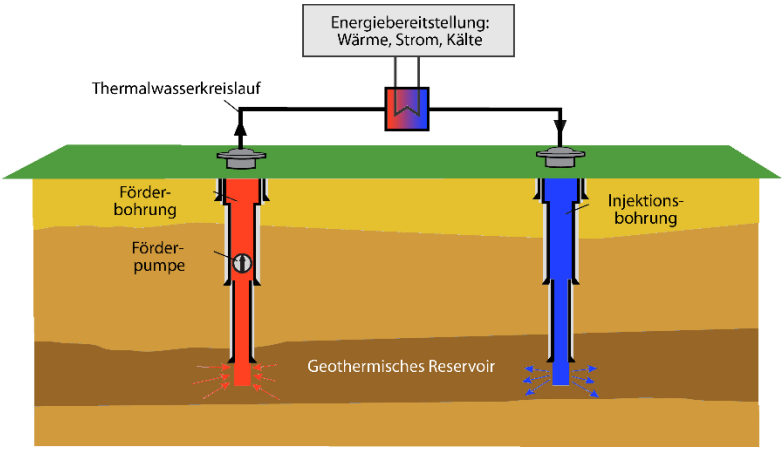
Landschaftsschutzgebiete

Windrad Hof Sophienlust

Da einige Versorgungsmedien ausfallen, müssen andere erschlossen und kreativ miteinander kombiniert werden. Zu beachten sind z.B. Großwärmepumpen, die Tiefengeothermie und die effektive Nutzung pflanzlicher Reststoffe.

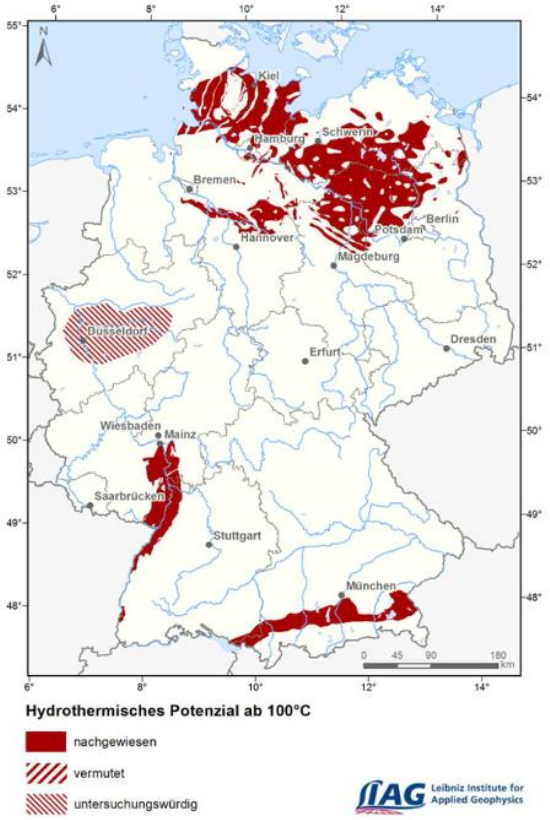
Tiefengeothermie

Manche dieser Lösungen scheinen für einen Ort wie Schierensee noch zu teuer zu sein. Das trifft bisher auf die Tiefengeothermie zu. Schließlich liegt diese Region über einer geologischen Formation, die für die Gewinnung von Wärme aus großen Tiefen geeignet wäre. Die Nutzung von Geothermie wäre dann effektiv, wenn eine ortsnahe Abnahme dieser Energieleistung möglich wäre. Doch die mögliche Abnahmekapazität in Schierensee entspricht bei weitem nicht dem großen investiven Aufwand für eine tiefengeothermische Anlage. Schierensee könnte mit Rumohr zusammenarbeiten und ein Forschungsbaustein im Kontext einer schleswig-holsteinischen Geothermiestrategie werden.



In einer geothermischen Tiefenanlage wird über ein Bohrloch kaltes Wasser in z.B. 2000m Tiefe geleitet und das dann erwärmte Wasser an die Oberfläche gepumpt. Über einen Wärmetauscher wird die Energie in ein Fernwärmenetz überführt.

Quelle: Bundesverband Geothermie



Diese Karte zeigt deutlich, dass der Landesteil Holstein ein großes Potenzial für die Nutzung von Tiefengeothermie aufweist.

Quelle: Leibniz-Institut für Angewandte Geophysik, Wärmewende mit Geothermie, April 2018

Netzwerk mit örtlichen landwirtschaftlichen Betrieben

Beide landwirtschaftlichen Betriebe, der Hof Sophienlust und der Gutshof Schierensee, bieten Möglichkeiten für eine Energiepartnerschaft mit der Gemeinde Schierensee.

Insbesondere der Gutsbetrieb verfügt über Waldflächen, wo bei der Durchforstung große Mengen von Biomasse in Form von Holzschnitzel anfallen. Diese können thermisch so weiterverarbeitet werden, dass daraus nicht nur Strom, sondern auch Wärme für die Abnahme im Dorf gewonnen werden kann. Ein Nebeneffekt zur Wärmeversorgung: falls es zu einer solchen Lösung kommen sollte, wachsen Dorf und Gut wieder etwas mehr zusammen. Erste Gespräche mit der Gutsverwaltung hat es im Frühsommer 2023 gegeben.

Konkrete energetische Vorschläge überlässt das OEK-Team der kommenden energetischen Analyse des Dorfes durch die Fachplaner.

Maßnahmen

Maßnahme E 1: Förderantrag auf energetische Stadtsanierung

Die Gemeindevertretung ist motiviert einen **Antrag bei der KfW Bank auf energetische ‚Stadtsanierung'** (KfW 432) zu stellen. Das Förderprogramm bietet die Chance, Quartiere - in diesem Fall das Dorf Schierensee - umfassend zu betrachten.

Das Programm verknüpft dabei Anforderungen an die energetische Gebäudesanierung, effiziente Energieversorgungssysteme und den Ausbau erneuerbarer Energien mit demografischen, ökonomischen und städtebaulichen Fragestellungen.

In dem Programm werden für Anforderungen für individuellen Hausbesitzer aufgezeigt und diese in einen gesamtgemeindlichen Kontext gestellt. Dabei wird auch ein kommunales Wärmenetz beschrieben und bewertet.

9. MÖGLICHKKEITEN DER DIGITALISIERUNG UND DATENNUTZUNG IN SCHIERENSEE

Die **Kommunikation** analog/verbal - digital

Wir betrachten hier einerseits die Digitalisierung der Gemeindearbeit und andererseits die individuellen Möglichkeit der digitalen Kommunikation.

Wann ist Kommunikation wichtig?

Viel ist bei einem kompakten Dorf wie Schierensee schon über direkten Kontakt zu erreichen: Straße, Gartenzaun, Wegerunden, Seeufer. Die Einwohner von ‚Streulagen' haben es da etwas schwerer. Die dort Wohnenden müssen sich aktiver einbringen. Das haben im OEK-Verfahren auch einige gemacht.

Die Einladungen zu OEK - Veranstaltungen konnte man auf der Webseite der Gemeinde, im Schaukasten und auf Aufstellern an den Dorfstraßen lesen.

Die interne Dorfkommunikation in Schierensee scheint zu funktionieren. Das Wissen voneinander und übereinander scheint groß zu sein. Anonymität betrifft nur bestimmte Grundstücke und Personen. Zuzügler bringen sich oft direkt ein. Zu erleben war das beim letzten Vogelschießen. Wie in vielen Gemeinden üblich bleiben die ‚Neuen' - nach eigener Aussage - noch sehr lange die ‚Neuen'. Manche Neue sehen das aber anders.

Screenshot https://schierensee.de/ortsentwicklung/

Digitale Kommunikation im Alltag ist überwiegend eine private Angelegenheit. Meist übers Handy, auch über Computer, diverse WhatsApp Gruppen u. ä. werden Netze aufgebaut. Meist orientieren

sie sich an Familie, Freunde, Interessen oder Arbeitsplatz. Manche umfassen aber genau das Dorf.

Die politische Arbeit erfolgt weitgehend über digitale Plattformen. Unterlagen für Gemeindepolitik werden digital versendet. Die Gemeinde Schierensee hat eine aktive Webseite.

Die Feuerwehr hat ihr eigenes System und ist in die Kommunikation im Dorf eng eingebunden. Ihre Rolle als Kulturträger stärkt zusätzlich diese Verbundenheit

Die Grundlage für eine effektive Digitalisierung ist eine gute Netzabdeckung und ein leistungsfähiges Glasfasernetz. Beides war bisher nicht befriedigend. Bisher war der mobile Empfang nicht in allen Ortslagen möglich aber während der Laufzeit des OEK wurde ein Funkmast errichtet und Glasfaserleitungen verlegt. Beides wurde noch nicht freigeschaltet. Nach Freischaltung verbessert sich die Infrastruktur für jeden Einzelnen.

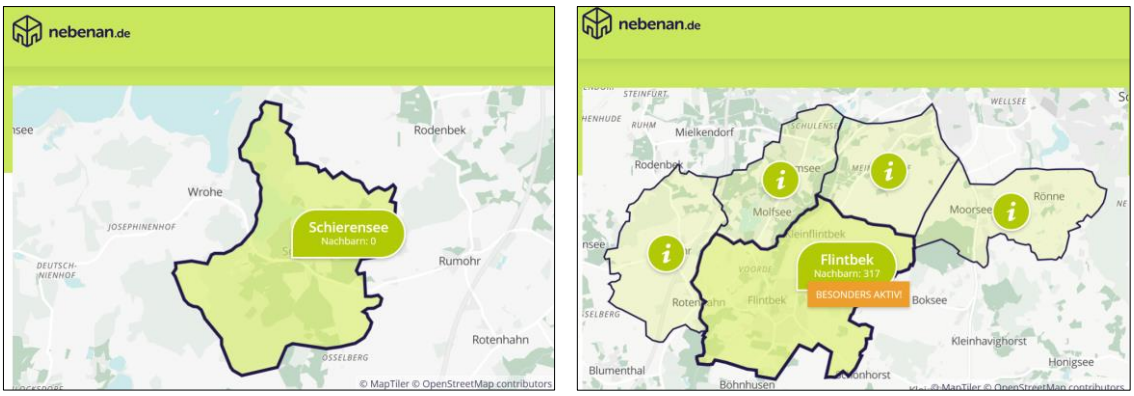
Da Schierensee weder über Schule, Kindertageseinrichtung, Kirchengemeinde, Läden oder einen größeren Veranstaltungsort verfügt, können auch keine Ankündigungen von dieser Seite kommen.

Digitalisierungsbedarf, den Bedarf an Information und Kommunikation, gibt es eher überörtlich. Hier gilt es Nachbargemeinden, das Amt und den Kreis gut einzubinden.

Die Einbindung ins neue Amt Eidertal bietet viele neue Möglichkeiten. Dazu gehören digitale Systeme zwischen Amt und Gemeinden und zwischen den Gemeinden. Dabei sollte der Service für die Bürger im Mittelpunkt des Verwaltungshandelns stehen. Der gerade erfolgte Übergang vom Amt Molfsee ins neu geschaffene Amt Eidertal erfordert eine längerfristige Anpassung von Abläufen und Vorgängen. Es wird aber weitere digitale Vereinfachungen und Verbesserungen geben. Hier Vorschläge zu machen, überschreitet das Profil vom OEK.

Auf Kreisebene bieten sich digitale Verbesserungsmöglichkeiten z.B. im Bereich des ÖPNV an. Das noch junge und eng getaktete Bussystem wird nicht so angenommen wie erwartet. Hier wären auch über digitale Lösungen diverse Verbesserungen denkbar. Auch das wäre eine Aufgabe, die überörtlich zu lösen ist.

Für die innerörtliche Kommunikation bieten sich unterschiedliche Plattformen an. Eine private Plattform ist nebenan.de, eine öffentliche ist der Dorffunk.SH.



Screenshots der Webseite

Nebenan.de ist eine Plattform für eine lebendige Nachbarschaft. Dort werden Nachbarschaftszellen gebildet, die kleine Stadtteile oder Dörfer umfassen. Drei Grundsätze beleben nach Aussage der Betreiber die Nachbarschaft: sei nett, sei hilfsbereit, sei ehrlich! Diese Ziele setzen sich auch viele Bewohner in kleinen Dörfern und leben sie täglich in der Praxis. Nebenan.de erscheint aber zusehends mehr als Tauschbörse, Babysitting Buchung und Veranstaltungskalender. Was in Städten und großen Dörfern funktioniert, ist in kleinen Dörfern noch nicht nachgefragt. Die einzigen benachbarten nebenan - Gruppen befinden sich in Bredenbek mit 84 Aktiven und in Flintbek mit 317 Aktiven. Die dazwischen liegenden Dörfer sind nicht vertreten. Nebenan.de gibt es seit 2015 und hat es geschafft, im städtischen Raum in anonymen Nachbarschaften Gruppen zu bilden. In den Dörfern scheint dies so nicht nachgefragt zu sein.

Als Plattform existiert auch der DorfFunk SH. DorfFunk SH stammt ursprünglich aus Rheinland - Pfalz und wurde vom Fraunhofer Institut Kaiserslautern entwickelt. In der Zeit der Pandemie erwarb die ALR-SH (Akademie für ländliche Räume) eine Lizenz für das Projekt für Schleswig-Holstein. Die finanzielle Unterstützung gab der Sparkassenverband. Trotz der Aufforderung zuhause zu bleiben, sollte die Möglichkeit geschaffen werden, am gesellschaftlichen Leben

teilhaben zu können. Dorf News, Politik und z.B. Push Nachrichten direkt aufs Handy stehen im Zentrum des Dienstes. DorfFunk ist verbunden mit #SH-WLAN.

Einige Gemeinden nutzen das Angebot bis heute, bei anderen ist es mit dem Ende der Pandemie eingeschlafen. Auch die offizielle Webseite ist noch auf dem Stand der Pandemie. Aktive Nutzergemeinden finden sich heute überwiegend im Kreisherzogtum Lauenburg und in Ostholstein. Es sind meist Gemeinden dabei, die aus mehreren Dörfern bestehen und diverse Angebote für ihre Bürgerinnen und Bürger aufweisen. Zu den aktiven Gemeinden in der Nähe von Schierensee gehören Gnutz (1.100 Einwohner) und Jevenstedt (3.400 Einwohner)

Screenshots https://www.gnutz.de/ und https://www.sh.digitale-doerfer.de/

In der digitalen Modellkommune Kirchbarkau wird weder nebenan.de noch DorfFunk verwendet. Dort setzt man auf das digitale Baugebiet mit buchbaren E-Ladesäulen, einer engen Kooperation mit dem gut etablierten Markttreff, dem Rufbus, einer Mobility-App und einem Coworking Space. Eine eigene Kommunikationsplattform steht nicht im Zentrum.

Auffällig ist, dass Digitalisierung und Überörtlichkeit eher zusammengehören als Digitalisierung und die Kommunikation mit der direkten Nachbarschaft im Dorf.

In Schierensee nutzen engagierte Bürger, um für Veranstaltungen Interessierte zu werben ihre eigenen Kanäle. Da gehört die direkte Ansprache über den Zaum genauso, wie die Nutzung der WhatsApp Gruppen, an denen man beteiligt ist. Dazu kommt das klassische Plakat im Schaukasten und auf den Aufstellern im Dorf.

Nach der Freischaltung von Funkmast und Glasfasernetz scheint es erstmal keinen Bedarf an einer erweiterten Digitalisierung zu geben. Doch das könnte sich aber dann ändern, wenn es neue Angebote im Dorf geben sollte.

Falls die Möglichkeit bestände, den ‚Gasthof Zur Linde' als modernen Standort der Dorfentwicklung zu nutzen, bieten sich zur Unterstützung der Nutzung digitale Modelle an. Das kann ein Buchungssystem für die Gastronomie mit Saal sein, ein Angebotsprofil für einen Dorfladen oder eine Plattform für einen Coworking Space.

Es gibt schon jetzt in der Gemeinde Einwohner, die sich die Arbeit in einem Coworking Raum in Schierensee gut vorstellen können. Sie sehen das als Reduktion ihres täglichen Pendelns zum Arbeitsplatz. Sie sind öfter im Homeoffice, wünschen sich aber ein professionelleres und leistungsfähigeres Angebot außerhalb ihrer Wohnung.

Wenn es zu einer Entwicklung des Dorfgemeinschaftshauses / Feuerwehr kommen sollte, dann könnte man auch dort mit einem Coworking Angebot planen und eine Buchungsplattform für das DGH etablieren.

Die Gemeinde pflegt ihre eigene Webseite. Diese beinhaltet einerseits die wichtigsten politischen Informationen, dort ist z.B. auch die Dokumentation des Ortsentwicklungskonzeptes hinterlegt. Gleichzeitig enthält sie einen Veranstaltungskalender und die die Verlinkung mit den Vereinen, die vor Ort aktiv sind. Die Bürgerseite ‚Blickpunkt' ist Teil des Auftritts und wird mit Hintergrundartikeln versehen. Jedes Gemeindemitglied kann für den Blickpunkt Artikel verfassen und auf diese Weise die anderen an den Inhalten teilnehmen lassen.

Die Möglichkeiten Vereinsaktivitäten mitzuteilen und Aktuelles auch digital in der Dorfgemeinschaft zu diskutieren kann noch viel mehr genutzt werden. Daher befindet sich auf der Gemeindeseite auch die Aufforderung an alle dieses Medium aktiv als Autorin oder Autor zu nutzen.

Screenshots https://schierensee.de/wp-content/uploads/2023/07/Blickpunkt-03-23.pdf

Es kann als Qualität des Dorfes aufgefasst werden, dass der Zusammenhalt in Schierensee bisher ohne komplex entwickelte Digitalisierungsmodelle funktioniert. Das klassische Miteinander ist bei Festen und Aktionen zu erleben.

10. ENGAGEMENT

Die im Rahmen der Ortsentwicklung benannten Projekte, können nur erfolgreich sein, wenn sich die Menschen in Schierensee für die Umsetzung einsetzen. Die politischen Entscheidungen bilden dafür die Grundlage, die Einwohner müssen diese Projekte tragen. Dabei wird immer auch bürgerliches, unbezahltes Engagement erforderlich sein.

So war es auch vor 100 Jahren als Vereine und Genossenschaften das Leben von Schierensee prägten und die Dorfgemeinschaft stärkten. Damals gab folgende Einrichtungen: Meiereigenossenschaft, Wasserversorgung e.V., Kuhgilde, Sparclub, Spar- und Darlehenskasse, Freiwillige Feuerwehr und den Eigenschulverband Schierensee.

Ehrenamtliche Tätigkeiten für die Dorfgemeinschaft gibt es auch heute. Dazu gehört unter anderem die politische Gemeindearbeit, die ökologische Grünpflege und die Verantwortung für das Sommerfest mit Vogelschießen.

Für Schierensee liegt genau in diesem Engagement die Chance für die Gestaltung einer nachhaltigen Zukunft. Es müssen immer wieder neue Modelle und Wirkungsfelder gefunden werden, um junge Menschen einzubinden.

Sommerfest 2023

11. ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Schierensee ist eine Gemeinde im ländlichen Raum, die sich wie viele vergleichbare Gemeinden im Land einer Vielzahl neuer Herausforderungen gegenübersieht. Das Land Schleswig-Holstein hat dies erkannt und unterstützt Gemeinden dabei, diese Herausforderungen zu bewältigen. Die Unterstützung erfolgt durch die finanzielle Förderung von Maßnahmen zur nachhaltigen Sicherung und Verbesserung der örtlichen Lebensbedingungen sowie der Erarbeitung von Handlungskonzepten, die das Ziel haben, die gemeindliche Entwicklung ganzheitlich zu betrachten und zu steuern. Mit der Zielsetzung, eine Grundlage für die gemeindliche Entwicklung der nächsten Jahre zu erhalten, hat die Gemeinde die Erarbeitung eines Ortsentwicklungskonzeptes in Auftrag gegeben.

Um die Gemeinde kennenzulernen und die Grundlagen für das weitere Vorgehen zu legen wurde auf Grundlage einer Bestandsaufnahme eine Standortanalyse der Gemeinde „mit den Augen der Planer“ durchgeführt. Durch Begehungen der Gemeinde, Auswertung von Luftbildern, Flurkarten, den vorliegenden gemeindlichen Planungen, statistischen Daten, Chroniken und Gesprächen mit dem Bürgermeister, Gemeindevertretern und der Amtsverwaltung konnte der Bestand aufgenommen, erste Stärken und Schwächen der Gemeinde ausgemacht und erste Themenfelder für das Ortsentwicklungskonzept identifiziert werden.

Die Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes wurde von verschiedenen Formaten der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, die auch die Vereine und die in der Gemeinde angesiedelten Gewerbetreibenden repräsentierten, begleitet und maßgeblich durch diese beeinflusst.

Unter Berücksichtigung der Beteiligungsformate wurde das Ortsentwicklungskonzept in Form einer Maßnahmenkarte und eines Berichtes mit weiteren Anlagen erarbeitet.

Im Rahmen der Konzepterarbeitung wurden Handlungsfelder bestimmt, Zielsetzungen definiert und Vorschläge für Maßnahmen zur Erreichung der gesetzten Ziele erarbeitet

Die Handlungsfelder des Ortsentwicklungskonzeptes ergeben sich aus den Ergebnissen der Standortanalyse und den Beteiligungsverfahren, insbesondere den Werkstätten vor Ort sowie den Arbeitsgruppen. Sie wurden so definiert, dass sie Themenbereiche zusammenfassen, in denen ein Handlungsdruck identifiziert wurde.

Es wurden Handlungsfelder und Maßnahmen bestimmt und Zielsetzungen formuliert, die für das jeweilige Handlungsfeld von Relevanz sind bzw. erreicht werden sollen. Anhand der mit den beschriebenen Maßnahmen erfolgten Zielsetzungen soll zu jedem Zeitpunkt überprüfbar bleiben, wozu die jeweilige Maßnahme dient. Sowohl in der Umsetzungsphase als auch in einem empfohlenen Evaluationsprozess können außerdem die in Umsetzung befindlichen und die umgesetzten Maßnahmen anhand der Zielformulierung überprüft werden.

Folgende Maßnahmen und Ziele wurden den Handlungsfeldern zugeordnet. Hierbei war es insbesondere für die Handlungsfelder „Dorfmitte - Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr“ sowie „Dorfmitte - Gasthof“ von besonderer Bedeutung in Varianten zu arbeiten, da sich konkrete Umsetzungsvarianten im Rahmen des Arbeitsprozesses nicht aufgedrängt haben und einer nachfolgenden detaillierteren Betrachtung vorbehalten bleiben sollen.

Die herausragenden Projekte, die die Gemeinde als Schlüsselmaßnahmen kurzfristig in die Weiterentwicklung bzw. Umsetzung geben will, sind entsprechend als Schlüsselprojekt bezeichnet.

Dorfmitte - Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr (Schlüsselmaßnahme)

- Neubau / Umbau der bestehenden Strukturen - Prüfung von Umsetzungsvarianten
- Variante 1: Umbau des Bestandsgebäudes für Feuerwehr und NaturKita sowie Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses (DGH)
- Variante 2: Umbau des Bestandsgebäudes für DGH / Kita / Feuerwehr
- Variante 3: Umbau des Bestandsgebäudes für Feuerwehr und NaturKita und Jugendtreff sowie Umnutzung der ehemaligen Schule zum DGH
- Variante 4: Umbau des Bestandsgebäudes zu DGH und Kita sowie Umnutzung / Neubau einer Feuerwehr am Standort ‚Zur Linde‘
- Einleitung einer konkretisierenden Betrachtung / Planung

Dorfmitte - Gasthof (Schlüsselmaßnahme)

- Erhalt der gastronomischen Nutzung am Standort ggf. auch mit aktiver Beteiligung der Gemeinde
- Etablierung eines Dorfladens
- Umnutzung des bestehenden Stallgebäudes
    - Variante 1: Coworking Space auf dem Lande
    - Variante 2: Feuerwehrgebäude (siehe auch Variante 4 des Handlungsfeldes Dorfmitte - DGH und Feuerwehr)
    - Variante 3: Wohnungen

Wohnbauliche Entwicklung

- Erarbeitung einer Wohnraumstrategie / gemeinsame Betrachtung potenzieller Grundstücke (Potentiale der Innenentwicklung) und Einbringung in die Landesförderung ‚Neue Perspektive Wohnen'
- Prüfung und ggf. Überarbeitung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 1 und Modernisierung der inhaltlichen Vorgaben zur
    - Weitergehenden Aktivierung der Potentiale der Innenentwicklung und von „Nachnutzungsflächen"
    - Schaffung von bedarfsgerechten und zeitgemäßen Wohnungsangeboten vorzugsweise auf Potentialflächen der Innenentwicklung
- Entwicklung von Außenbereichsflächen vorzugsweise in Verbindung mit der Aufwertung angrenzender Grünbereiche und der Schaffung von neuen Wegeverbindungen
- Beachtung der Belange des Ortsbildes / Baukultur bei allen Maßnahmen

Naherholung - See, Wege und Angebote

- Erhalt und Aufwertung der Badestelle sowie der örtlichen (gastronomischen) Angebote
- Erstellung eines übergeordneten Wegekonzeptes zur Verbesserung bestehender und Schaffung neuer Wegeführungen zu wichtigen Orten der Gemeinde und in die Landschaft
- Aufwertung und Verbesserung des Wegenetzes in der Gemeinde u.a.
    - Alternative zur Radroute über Heidberg entlang der L 255
    - Weg zum Hof Sophienlust
    - Historische Wegeführung zum Gut Schierensee
    - Rundweg um den See schließen
    - Wege für Kita - Kinder

Energieversorgung

- Stellung eines Antrages bei der KfW Bank auf energetische ‚Stadtsanierung' (KfW 432)

Die Ergebnisse des Ortsentwicklungskonzeptes wurden im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 13.07.2023 den politischen Vertretern der Gemeinde und der Öffentlichkeit vorgestellt und dort bestätigt.