

Gemeinde Kremperheide

Ortskernentwicklungskonzept



„Das Straßendorf
Kremperheide

findet seinen Ortskern“



28. März 2019

Hinweis zur Förderung:

Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Ortskernentwicklungskonzept
für die Gemeinde Kremperheide

Hauptziel:
Integrierte ländliche Entwicklung,
Konzepte für die Entwicklung der Dörfer

Gefördert auf Initiative des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration
durch die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“
mit Mitteln des Bundes und des Lands Schleswig-Holstein



Impressum

Mit der Erstellung des Ortsentwicklungskonzeptes wurde BIS · S,
Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe, aus Aukrug beauftragt.

Planverfasser

und

Auftraggeber:

BIS·S



Gemeinde Kremperheide
- Der Bürgermeister -

Hauptstraße 2b | 24613 Aukrug
Tel. 04873 - 97 246
Mobil 0174 - 92 39 483
Fax 04873 - 97 100

Ansprechpartner
und Bearbeitung: Dipl.- Ing. ^(FH)
Peter Scharlibbe

E-Mail: BIS-Scharlibbe@web.de

Inhalt

1.	Zielsetzungen des Ortskernentwicklungskonzeptes	-----	4
2.	Bearbeitungsablauf und Beteiligung der Öffentlichkeit	-----	4
3.	Bestandsaufnahme	-----	6
3.1	Themen von heute und morgen im ländlichen Raum	-----	6
3.2	Lage	-----	7
3.3	Demographische Entwicklung	-----	9
3.4	Dorfstruktur und Grundversorgung	-----	13
3.5	Innenentwicklungspotentiale	-----	16
3.6	Flächenpotentiale	-----	17
4.	Bewertung	-----	18
4.1	Stärken und Schwächen / Chancen und Risiken	-----	18
5.	Entwicklungsziele	-----	20
5.1	Ziele der Ortsentwicklung	-----	20
5.2	Entwicklungsziele für Kremperheide	-----	20
6.	Projekte des Ortskernentwicklungskonzeptes	-----	22
6.1	Neubau „Haus der Bewegung“	-----	25
6.2	„Freilegung von Gewerbefläche und Umnutzung zum Wohnen / Arbeiten / Dienstleistung“	-----	26
6.3a	„Neubau Sporthalle“		
6.3b	„Erhöhung der Betreuungs- und Raumangebote einer 2-zügigen Grundschule“	-----	27
6.3c	„Verbesserung der Raumsituation der Feuerwehr“	-----	27
6.4	„Mehrgenerationenhaus“	-----	28
7.	Quellen	-----	28

Abb. 1 + 2	Spannende Vorträge und volles Heidehaus (110 Einwohner) bei der Einwohnerversammlung-	-----	4
Abb. 3	Lage der Gemeinde Kremperheide	-----	7
Abb. 4	Panorama Nordoer Heide	-----	7
Abb. 5	landesplanerische und regionalplanerische Einordnung Kremperheide	-----	8
Abb. 6	Altersstruktur im KreisSteinburg	-----	9
Abb. 7	relative Bevölkerungsentwicklung im Kreis Steinburg, bezogen auf die Amtsbereiche	-----	9
Abb. 8	Bevölkerungsentwicklung Kremperheide 2000 - 2017	-----	10
Abb. 9	Prognose der Bevölkerungsentwicklung Kremperheide bis 2030	-----	10
Abb. 10	Prognose der Entwicklung des Wohnraumbedarfs im Kreis Steinburg und für Kremperheide	-----	11
Abb. 11	Entwicklungsbedarfe	-----	12
Abb. 12	Abgrenzung des Ortskerns von Kremperheide beiderseits der Bahn	-----	13
Abb. 13	zentraler Bereich des Ortskerns mit den öffentlichen Einrichtungen	-----	14
Abb. 14	Potentiale für die Ortsentwicklung	-----	15
Abb. 15	Baulücken und Innenentwicklungspotentiale	-----	16
Abb. 16	Potentialflächen für die wohnbauliche Entwicklung	-----	17
Abb. 17	Maßnahmen zur Stärkung des Ortskerns	-----	24

1. Zielsetzungen des Ortskernentwicklungskonzeptes

Das Ziel des Ortskernentwicklungskonzeptes ist es, wichtige Projekte der nächsten 10 - 15 Jahre für die Entwicklung der Gemeinde Kremperheide herauszuarbeiten und den Umsetzungsweg hierfür aufzuzeigen.

Hierbei geht es insbesondere darum, den Ortskern mit seinen Randbereichen zu definieren und durch Maßnahmen zu stärken und die Versorgungsfunktionen sowie die sozialen Einrichtungen zukunftsfähig weiterzuentwickeln bzw. hierfür den entsprechenden Raum für Entwicklungen aufzuzeigen.

Eingebettet in dieses Konzept sind auch die Fragen der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung sowie die Möglichkeiten der Nutzungen vorhandener Innenentwicklungspotentiale in Form von Flächenpotentialen und Baulücken mit dem Ziel der Stärkung des Ortskerns und der Vermeidung von Eingriffen in die offene Landschaft.

Der Planungsgrundsatz des Allgemeinen Städtebaurechts (BauGB) „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ bekommt mit dem Ortskernentwicklungskonzept und der Stärkung der Mitte eine besondere Bedeutung.

2. Bearbeitungsablauf und Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Erarbeitung des Ortskernentwicklungskonzeptes erfolgte unter intensiver Beteiligung der Bevölkerung.

Neben vielen und sehr intensiven Einzelgesprächen / Ortsbesichtigungen mit Grundstückseigentümern und insbesondere mit den Trägern öffentlicher und privater Einrichtungen (Grundschule, Feuerwehr, Sportverein, Kirche, Ahsbabs Stift) wurden Arbeitssitzungen mit der eingesetzten Lenkungsgruppe und mit den Fachausschüssen sowie mit der Gemeindevertretung in Vorbereitung auf die Einwohnerversammlung durchgeführt.

Zur Einwohnerversammlung wurde per Handzettel jeder Kremperheider Bürger eingeladen. 140 Einwohner und Gäste verfolgten die spannenden Vorträge zu den bis dahin erarbeiteten Grundlagen des Ortskernentwicklungskonzeptes und brachten ihre Ideen und Wünsche für die gemeindliche Entwicklung in die Konzepterarbeitung ein.

Abb. 1 und 2.

Spannende Vorträge und volles Heidehaus (110 Einwohner) bei der Einwohnerversammlung



Fotos: © Jürgen Müller-Tischer



Zudem berichtete der Bürgermeister auch über weitere Maßnahmen in der Gemeinde, die für das Zusammenleben und die gemeindliche Entwicklung (Mobilität) wichtig sind, wie z. B. das neue Angebot mit dem „Guten-Tag-Taxi“ für Senioren ab 60 Jahren und Frührentner, das nun eine entsprechende Ergänzung zu dem bestehenden „Gute-Nacht-Taxi“ für Jugendliche, Schüler und Studenten bis 25 Jahre die Mobilität im ländlichen Raum abseits des ÖPNV weiter sichert.

Die Anregungen der Kremperheider Bürger wurden nach der Einwohnerversammlung konkretisiert und modifiziert, das Ziel- und Maßnahmenkonzept mit dem Fachausschuss der Gemeinde in Vorbereitung der Sitzung der Gemeindevertretung am 28.03.2019 erarbeitet. Diese Ziele und Maßnahmen wurden in dem Fachausschuss der Öffentlichkeit dann wiederum vorgestellt und erörtert. Dazu erfolgten dann keine weiteren Anregungen, alle waren zufrieden mit den dargestellten Ergebnissen.

Die Endfassung des Ortskernentwicklungskonzeptes wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 28. März 2019 beschlossen.

Mai - Juli 2018	Zusammenstellung der Grundlagendaten Auswertung der Grundlagendaten Ortsbesichtigungen Bestandsaufnahme und Bewertung
Oktober 2018 bis Dezember 2018	Gespräche (Schlüsselpersonen) mit Grundstückseigentümern, Sportverein (Arbeitskreis Sporthalle / Sportlerheim), Feuerwehr, Grundschule, Kirche als wesentliche Akteure des gemeindlichen Lebens
4. Dezember 2019	Lenkungsgruppe mit Bewertung der Besprechungsergebnisse mit den Schlüsselpersonen
9. Januar 2019	Gespräch mit RegionNord zu Fördermöglichkeiten von Schlüsselmaßnahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes
24. Januar 2019	interne Sitzung der Gemeindevertretung zur Bestandsbewertung und zu den geführten Gesprächen mit den Schlüsselpersonen
31. Januar 2019	Einwohnerversammlung mit Vorstellung der Stärken und Schwächen der Gemeinde und den Überlegungen zum Ortskern und seiner Stärkung
Februar 2019	Erstellung des Entwurfs des Ortskernentwicklungskonzeptes
28. Februar 2019	Öffentliche Vorstellung des Entwurfs des Ortskernentwicklungskonzeptes (Ziele, Potentiale, Schlüsselprojekte, Maßnahmen) in der Sitzung des BWVU
März 2019	Fertigstellung des Ortskernentwicklungskonzeptes
28. März 2019	Beschluss des Ortskernentwicklungskonzeptes in der Endfassung durch die Gemeindevertretung

3. Bestandsaufnahme

3.1 Themen von heute und morgen im ländlichen Raum

Die Themen als so genannte „Megathemen“ beeinflussen die gesellschaftliche Entwicklung langfristig und nachhaltig und dies im ländlichen Raum anders als in den zentralen Städten und Metropolen. Insbesondere der ländliche Raum und ihre Bewohner müssen sich immer wieder von neuem auf die Veränderungen in der Gesellschaft und deren Ansprüche stellen. Auf die, die von innen kommen und auf die, die von außen an sie gestellt werden.

Sich ihrer und ihren möglichen Konsequenzen und Wirkungen bewusst zu werden hilft beim Erkennen von Handlungsbedarfen und bei der aktiven Gestaltung der gemeindlichen Entwicklung.

Demographischer Wandel:

Schon lange wird immer wieder berichtet, „Deutschland“ wird älter. Damit verbunden steigt das Durchschnittsalter, tendenziell gibt es weniger Familien mit Kindern und mehr ältere Menschen. Zugleich ändern sich die Formen des menschlichen Zusammenlebens, die Familie in ihrer klassischen Ausprägung ist stark zurückgegangen, dadurch gibt es jetzt mehr Singles, alleinerziehende Personen, Lebensgemeinschaften usw., die insbesondere mit der älteren Generation auch neue Wohnformen erforderlich machen gegenüber dem klassischen Einfamilienhaus. Die Auswirkungen des demografischen Wandels stellen alle für das gesellschaftlichen Leben Verantwortlichen vor neue Aufgaben.

Digitalisierung:

Mit der Digitalisierung haben und werden sich die Arbeits-, Lern- und Lebensprozesse weiter verändern. Voraussetzungen hierfür sind eine permanente technische Entwicklung und eine stationäre und mobile Datennutzung mit hoher Bandbreite.

Zugleich kann und wird die Digitalisierung mit der Veränderung der Arbeits- und Lebensprozesse auch eine Veränderung im Zusammenleben der Menschen in der Kommune mit sich bringen. Hier ist es erforderlich, dass die Kommune, insbesondere durch das Ehrenamt unterstützt, Wege finden, dass die Menschen nicht in dieser digitalen Welt vereinsamen und den tatsächlichen menschlichen Kontakt zueinander verlieren.

Klimawandel und Ressourcenschutz:

Die Kosten zur Anpassung an den Klimawandel (z.B. Energiestandards bei Gebäuden, E-Mobilität, erneubare Energie) steigen. Die Nutzung erneuerbarer Energien steigt langfristig, die Nutzung fossiler Energieträger wird eingeschränkt und / oder teurer.

Die Kommunen und jeder Bürger wird dazu beitragen (müssen), dass die Belastungen der Umwelt und der Natur und letztendlich der Menschen untereinander wieder verträglich wird. Daher ist dem Planungsgebot einer „Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung“ besonderen Aufmerksamkeit und Anstrengungen zu schenken, denn eine weitere ungebremste Flächeninanspruchnahme von Natur und Landschaft ist nicht mehr möglich.

Dementsprechend rückt die Stärkung und Festigung der Ortskerne in den Mittelpunkt der Betrachtung, wenn es um die gemeindliche / kommunale Entwicklung geht.

Globalisierung / Zentralisierung:

Geschäftseinheiten von Banken, Lebensmittelversorgern, Gewerbebetrieben, Kommunikationsunternehmen und anderen Dienstleistungen werden größer und zentraler vorgehalten zur Nutzung von Synergieeffekten dementsprechend konzentriert und demzufolge zulasten der dezentralen Versorgung, insbesondere im ländlichen Raum. So ist es immer schwieriger, Dienstleistungen, Gewerbe und Grundversorgungsangebote in kleinen Orte zu halten und zukunftsfähig zu entwickeln, denn die Mobilität steigt.

Der damit einher gehenden Gefahr, dass die Gemeinden im ländlichen Raum lediglich als „Schlafstätten der Großstätte“ genutzt werden, muss somit entschieden entgegen gewirkt werden. Hierzu sind die Angebote der Grundversorgung im täglichen Lebens in einem erreichbaren Umfeld sicherzustellen, was auch immer wieder dann eine Frage der Mobilität ist.

Öffentliche Finanzen:

Die Finanzlage vieler Kommunen ist angespannt. Ihnen stehen immer weniger freie Finanzmittel für „freiwillige Aufgaben“ zur Verfügung. Demgegenüber steht eine Entwicklung, dass die Aufgabenfülle steigt und die zu erbringenden Leistungen nur schwer in den gewünschten Zeiträumen zu erledigen sind.

Mit den Finanzlage, aber auch durch den demographischen und gesellschaftlichen Wandel bedingt, rückt das Ehrenamt weiter in den Fokus und in das Zusammenleben im heutigen Dorf bzw. in der ländlichen Gemeinde.

3.2 Lage

Kremperheide liegt direkt südlich angrenzend an die Kreisstadt Itzehoe an der L120 in südlicher Richtung nach Krempe / Glückstadt.

Kremperheide hat etwa 2500 Einwohner und grenzt als Geestgemeinde an die Krempermarsch.

Kremperheide bietet nahezu alles, was der tägliche Bedarf so fordert: Geschäfte, Banken und Handwerksbetriebe bieten ihre Dienste an, zahlreiche Vereine und Verbände stehen den Bürgerinnen und Bürgern offen, Arztpraxen, Apotheke, Kirche, Kindergarten und die Grundschule mit Sporthalle runden das Angebot ab.



Quelle: Gemeinde Kremperheide, openstreetmap, 2017

Aufgrund seiner ruhigen und einmalig gelegenen Wohnlage am Naturschutzgebiet der Norde Binnendünen bietet Kremperheide seinen Bürgern eine hohe Lebensqualität.



Quelle: Gemeinde Kremperheide

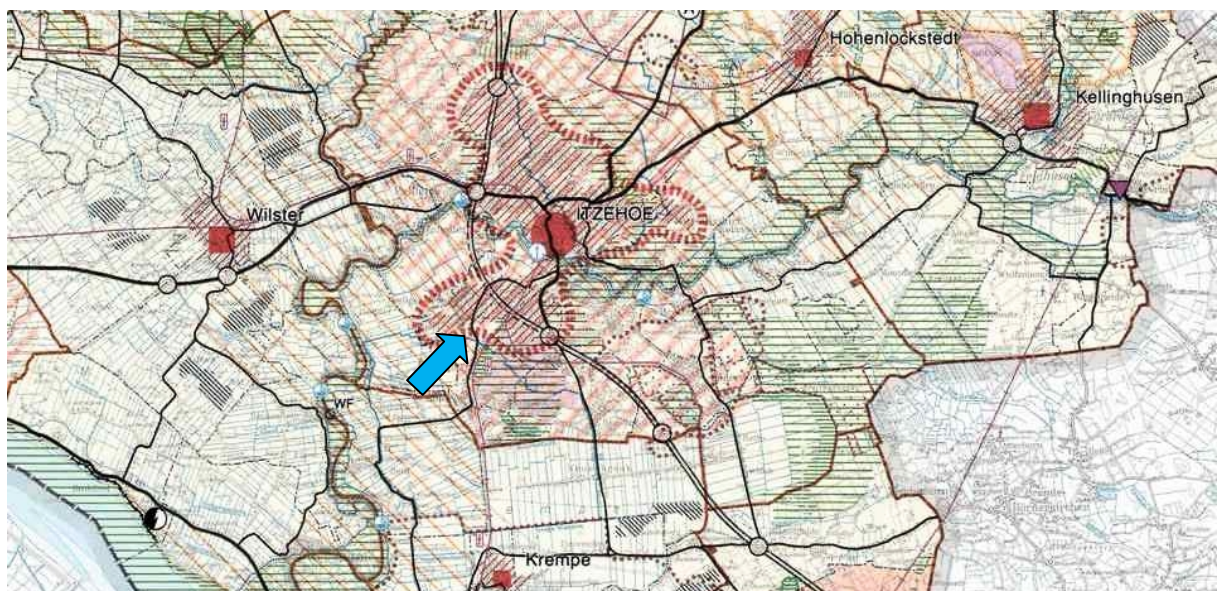
Kremperheide ist auch mit Bus und Bahn gut erreichbar. Der Bahnhof Kremperheide liegt an der Bahnstrecke Hamburg - Westerland. Die Züge fahren stündlich. Hamburg erreicht man über Glückstadt und Elmshorn in einer Stunde.

Zudem ist der nahe gelegenen der BAB A 23 die überörtliche Anbindung an die Metropolregion Hamburg sehr gut gesichert, so dass Kremperheide auch verkehrlich eine hohe Lagegunst aufweist. Mit dem Auto beträgt die Fahrzeit nach Hamburg eine dreiviertel Stunde, im Berufsverkehr dauert es länger.

Dementsprechend ist auch der Nachfragedruck nach geeigneten Baugrundstücken und Wohnraum bzw. Bestandsgebäuden in den vergangenen Jahren stark angestiegen.

Zur Gemeinde gehört das wunderschöne Naturschutzgebiet der Nordoer Binnendünen, das zu ausgedehnten Wanderungen und zur Erholung einlädt. Im „Heidehaus“ als „das Tor zur Nordoer Heide“ kann man sich erholen, naturkundliche Vorträge erfahren, sich treffen und das gastronomische Angebot wahrnehmen. Südlich der Gemeinde bietet das Wegenetz um die Krempermoorer Moorteiche Erholungsuchenden eine herrliche Moorlandschaft zum Wandern.

Regionalplanerisch ist Kremperheide dem Nahbereich des Oberzentrums Itzehoe zugeordnet. Für weiterführende Schulen und Grundversorgung sind Itzehoe und Glückstadt bedeutsam. Die Region ist als ländlicher Raum einzustufen. Kremperheide steht im Norden des Gemeindegebietes im Siedlungszusammenhang mit der Stadt Itzehoe.



Quelle: Landesportal, Regionalplan für den Planungsraum IV)

Westlich der Bahnstrecke liegt ein großflächiges „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum

Im Bereich der Nordoer Heide besteht ein FFH-Gebiet, das zugleich als Schwerpunktbereich der Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt ist.

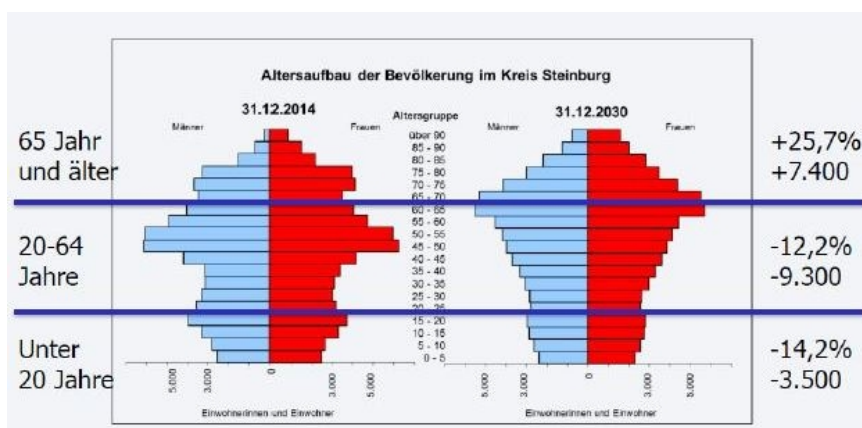
Merkpunkte für die Ortsentwicklung:

Die verkehrsgünstige Lage an der Bahnstrecke Itzehoe - Westerland und an der BAB A 23 sowie an der L 100 und die Lage am Naturschutzgebiet der Nordoer Binnendünen ist äußerst attraktiv. Kremperheide hat eine starke Versorgungsfunktion für das tägliche Leben und bietet mit der Grundschule und seinen Betreuungsangeboten einschließlich den Kindergärten eine Sicherheit für die jungen Familien.

3.3 Demographische Entwicklung

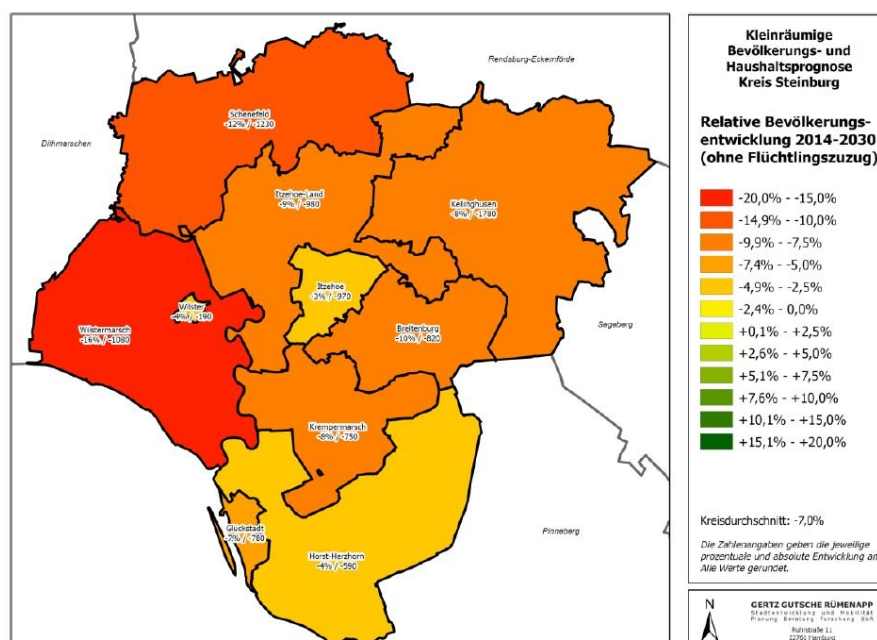
Während für Schleswig-Holstein insgesamt ein Bevölkerungszuwachs bis 2030 prognostiziert wird (1,4%), fallen die Prognosen für die einzelnen Landkreise differenzierter aus. Für den Kreis Steinburg wird ein Bevölkerungsrückgang von 4,1% (-5.400 Einwohner) bis 2030 prognostiziert.

Der demografische Wandel setzt sich weiter fort. So steigt die Anzahl der Menschen über 65 Jahren im Kreis stark an (rund 26%), gleichzeitig nimmt die Anzahl der Menschen im erwerbsfähigen Alter (-12%) und die Anzahl der Menschen unter 21 (-14%) ab. Die Anzahl der Haushalte wird noch bis 2020 leicht steigen und anschließend leicht abnehmen.



Quelle:
Gertz - Gutsche - Rümenapp
(2017), RegionNord

prognostizierte
Veränderungen der Altersstruktur
im Kreis Steinburg



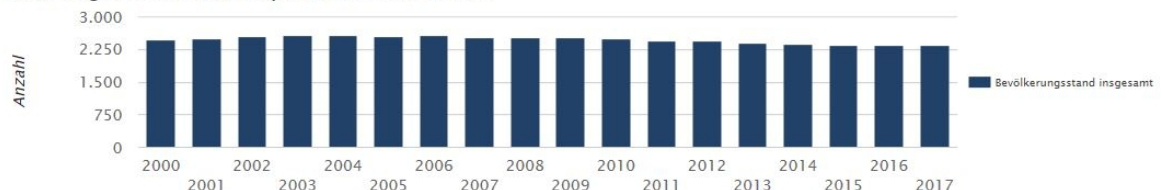
Quelle:
Gertz - Gutsche - Rümenapp
(2017)

relative Bevölkerungsentwicklung
im Kreis Steinburg, bezogen auf
die Amtsbereiche

Nach den Prognosen ist das Amt Krempermarsch und die Gemeinde Kremperheide stärker vom demografischen Wandel betroffen als der Kreisdurchschnitt. Von 2000 bis 2014 hat die Krempermarsch bereits 5% (480 Einwohner) seiner Einwohner verloren.

Für die Gemeinde Kremperheide sieht es nach den Angaben des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein für den Zeitraum 2000 bis 2017 wie folgt aus:

Bevölkerungsstand in Kremperheide am 31.12.

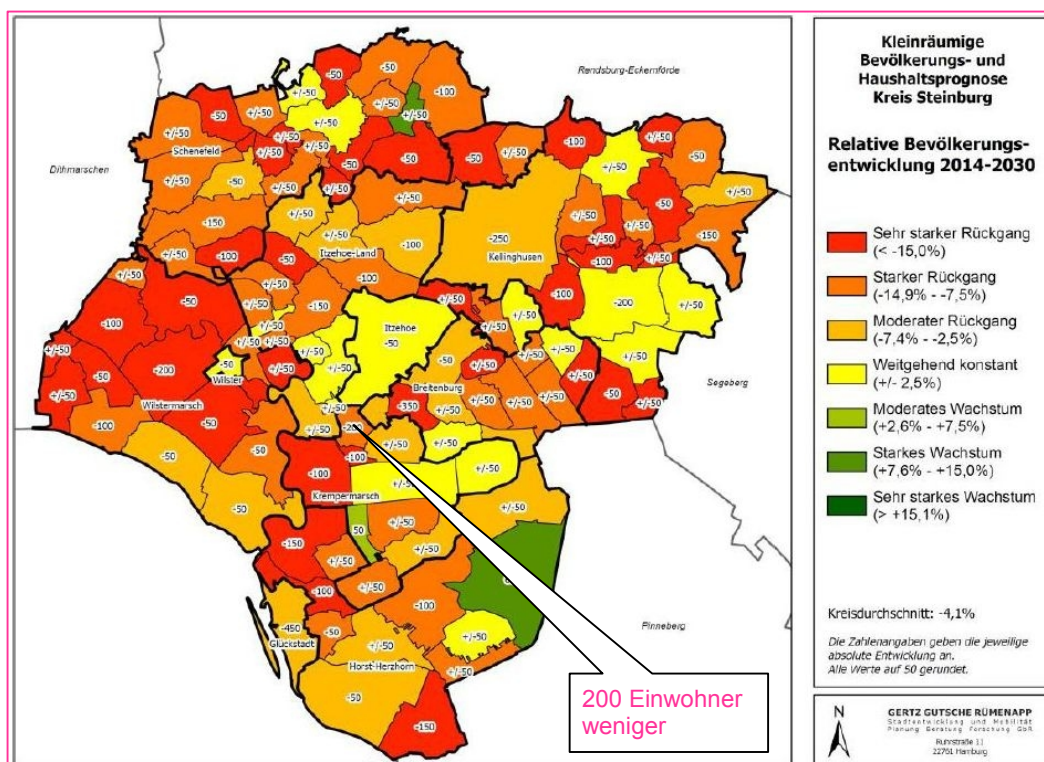


Quelle: Statistisches Amt Für Hamburg und Schleswig-Holstein 2019

Danach nahm die Bevölkerung von 2011 (2453) bis zum Jahre 2017 (2.338) kontinuierlich ab.

Bis 2030 werden für das Amt Krempermarsch (ohne Flüchtlinge) nachfolgende Entwicklungen prognostiziert:

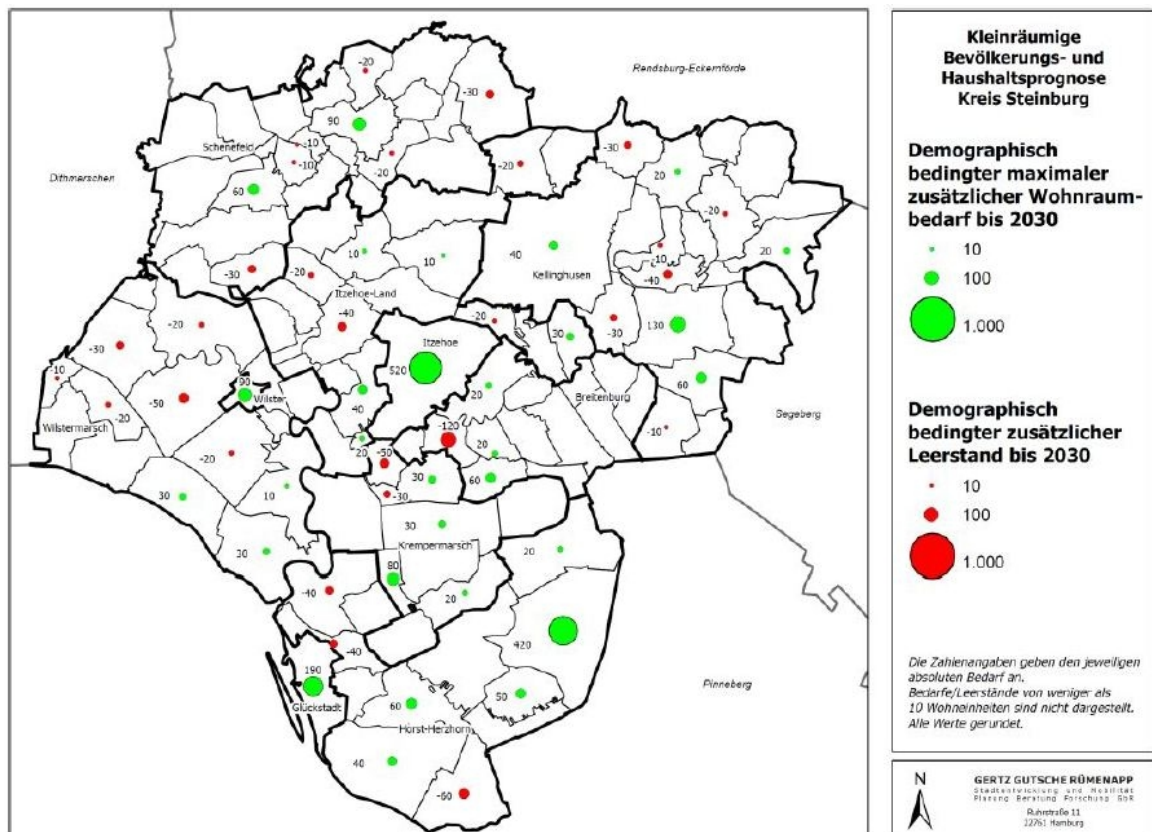
- Bevölkerungsabnahme um 8%
- Abnahme der unter 20-Jährigen um 22%
- Abnahme der Bevölkerung im Alter von 20 - 64 Jahren um 17%
- Zunahme der Bevölkerung über 64 Jahren (Senioren): 31%



Quelle: Gertz - Gutsche - Rümenapp (2017)

Prognosen auf einzelgemeindlicher Ebene sind mit hohen Unsicherheiten behaftet, da hier Einzelentwicklungen (neue Baugebiete, Wegzug von Familien, Veränderungen von Arbeitsplätzen) diese sehr schnell verändern lassen. Außerdem fehlt diesen Prognosen meistens auch ein direkter Bezug zur Gemeinde und zu den Akteuren vor Ort.

Abbildung: Prognose der Entwicklung des Wohnraumbedarfs



Quelle: Gertz - Gutsche - Rümenapp (2017)

Auf Basis der kleinräumigen Bevölkerungsprognose des Kreises erfolgt einer Berechnung der Entwicklung der Haushalte. Da es einen anhaltenden Trend zu eher kleineren Haushalten (1- und 2-Personenhaushalte) gibt, wird die Zahl der Haushalte auch dann noch leicht, wenn die Anzahl der Einwohner abnimmt.

Diese Tendenz wird in Kremperheide durch die hohe Anzahl von älteren Personen verstärkt werden. Demzufolge wird sich die Gemeinde Kremperheide neben dem klassischen Einfamilienhausbau auch mit dem Mehrfamilienhaus strukturell auseinander setzen müssen, um diese Nachfrage befriedigenden zu können.

In den Beratungen zum Ortskernentwicklungskonzeptes und den Auswertungen der örtlichen Bestandsaufnahme an Innenentwicklungspotentialen, Wohnungsbedürfnissen, der örtlichen Nachfragesituation, den bereitzustellenden Wohnformen, auch Mietwohnungen, hat die Gemeindevertretung Kremperheide folgende Ermittlung der Wohnbedarfe vorgenommen:

Entwicklungsbedarfe	
Bedarf gemäß Bevölkerungsprognose (empirica) (2015 - 2030)	55 WE
Zusatzbedarf Sonderwohnform „Mehrgenerationenwohnen“ (örtlich und regional / Bedarf gem. Befragung)	ca. 40 WE
Bedarf aufgrund spezifischer örtlicher Nachfrage (Singles, junge Paare, Senioren, insbesondere auch als Mietobjekte gemeindliche Abschätzung)	ca. 25 WE
zusätzlicher und erhöhter Wohnbedarf (aufgrund der günstigen räumlichen Lage, der guten vorh. sozialen / technischen Infrastruktur, der Wohn- und Lebensqualität - Erholungswert)	ca. 30 WE
Gesamtbedarf	rund 150 WE

Quelle: BIS-S (2019)

Merkpunkte für die Ortsentwicklung:

Dies soll erreicht werden, in dem die ermittelten Innenentwicklungspotentiale aktiviert werden können. Die betrifft insbesondere die Freilegung bebauter gewerblicher Flächen im Ortskern und die dann mögliche Entwicklung eines differenziertes Angebot an Wohnungen und Wohnformen.

Für die steigende Anzahl älterer Einwohner und auch Alleinstehender Personen haben die Gesundheitsangebote in der Gemeinde, die Einkaufsmöglichkeiten und die Dorfgemeinschaft eine besondere Bedeutung. Hier soll auch die Entwicklung eines privat finanzierten Mehrgenerationenhauses mit Demenz-WG einen weiteren Baustein in der Versorgung auch der älteren und mit einem Handicap betroffenen Menschen bilden.

Die Wohnungsnachfrage für Ein- bis Zweipersonenhaushalte wird weiter und stetig steigen, auch von Jüngeren Personen, die noch nicht Eigentum (als Wohnung oder Haus) bilden wohnen, sondern flexibel und mobil bleiben wollen oder beruflich müssen.

Die familienfreundliche Struktur der Gemeinde Kremperheide gilt es weiter auszubauen und auf die neuen Nutzungsanfordern zu entwickeln. Hier sind Dorfgemeinschaft, Sport- und Vereinsangebote, Kindertagesstätten und -Betreuungsangebote und Grundschule wichtige Attraktivitätspunkte.

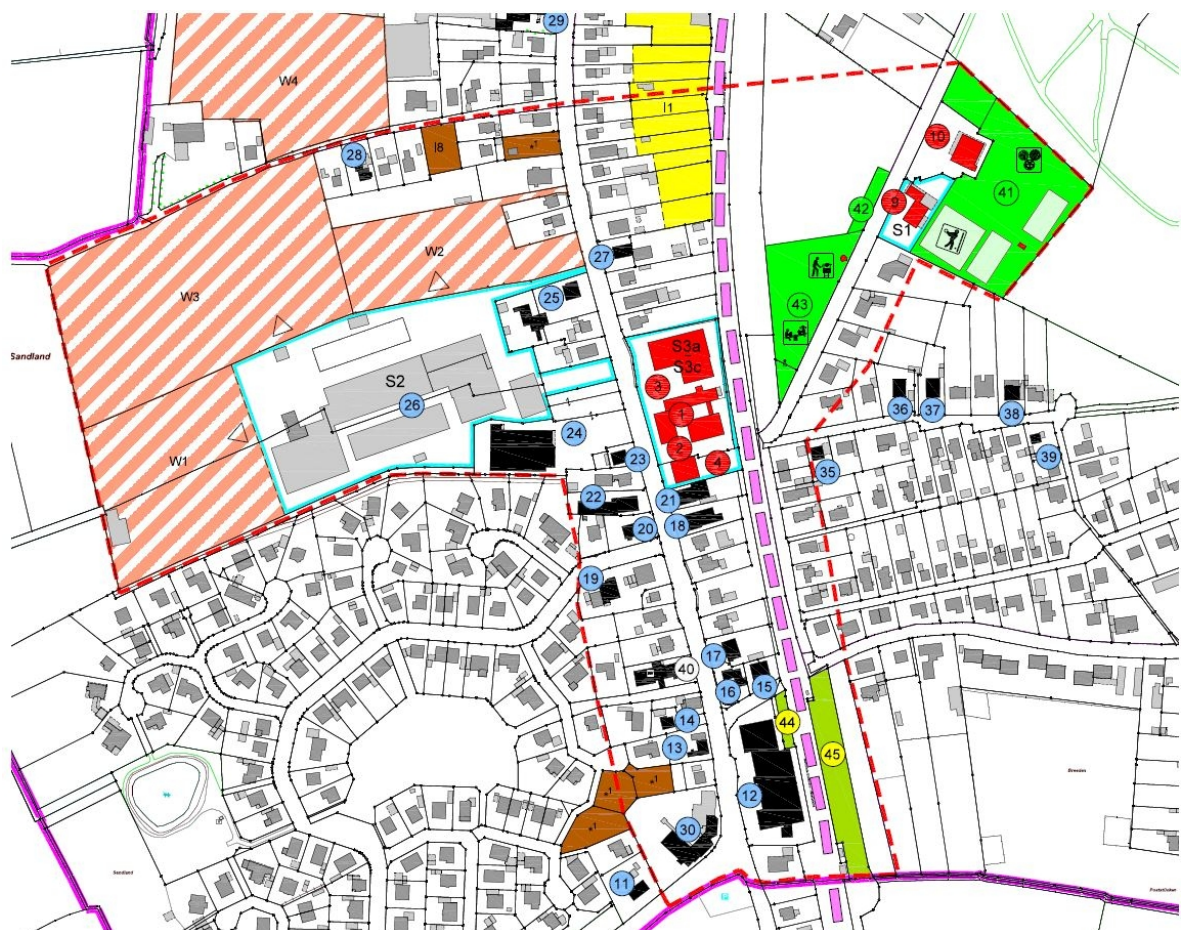
3.4 Dorfstruktur und Grundversorgung

Kremperheide ist in seiner Struktur immer ein Straßendorf gewesen und wird es auch in Zukunft so bleiben, jedoch nun mit dem wahrgenommenen und weiter zu entwickelnden Ortskern.

Die Bahnstrecke, die ebenfalls in Nord-Süd-Richtung verläuft, stellt einerseits eine trennende und auch geräuschbelastende Trasse dar, aber andererseits verfügt Kremperheide mit dem Bahnhof um eine wichtige Verbindung in die angrenzenden Städte und Regionen.

Westlich der Bahnstrecke, beiderseits der Dorfstraße (L 100), haben sich nördlich des Bahnhofes und des Bahnübergangs alle wesentlichen Einrichtungen der öffentlichen und privaten Daseinsvorsorge, der Nahversorgung, der gewerblichen Betriebe, der Dienstleistungen und der sonstigen gemeindlichen Einrichtungen über die Jahrzehnte hinweg angesiedelt und bilden heute zusammen einen geschlossenen und kräftigen Ortskern.

Abbildung: Abgrenzung des Ortskerns von Kremperheide beiderseits der Bahn



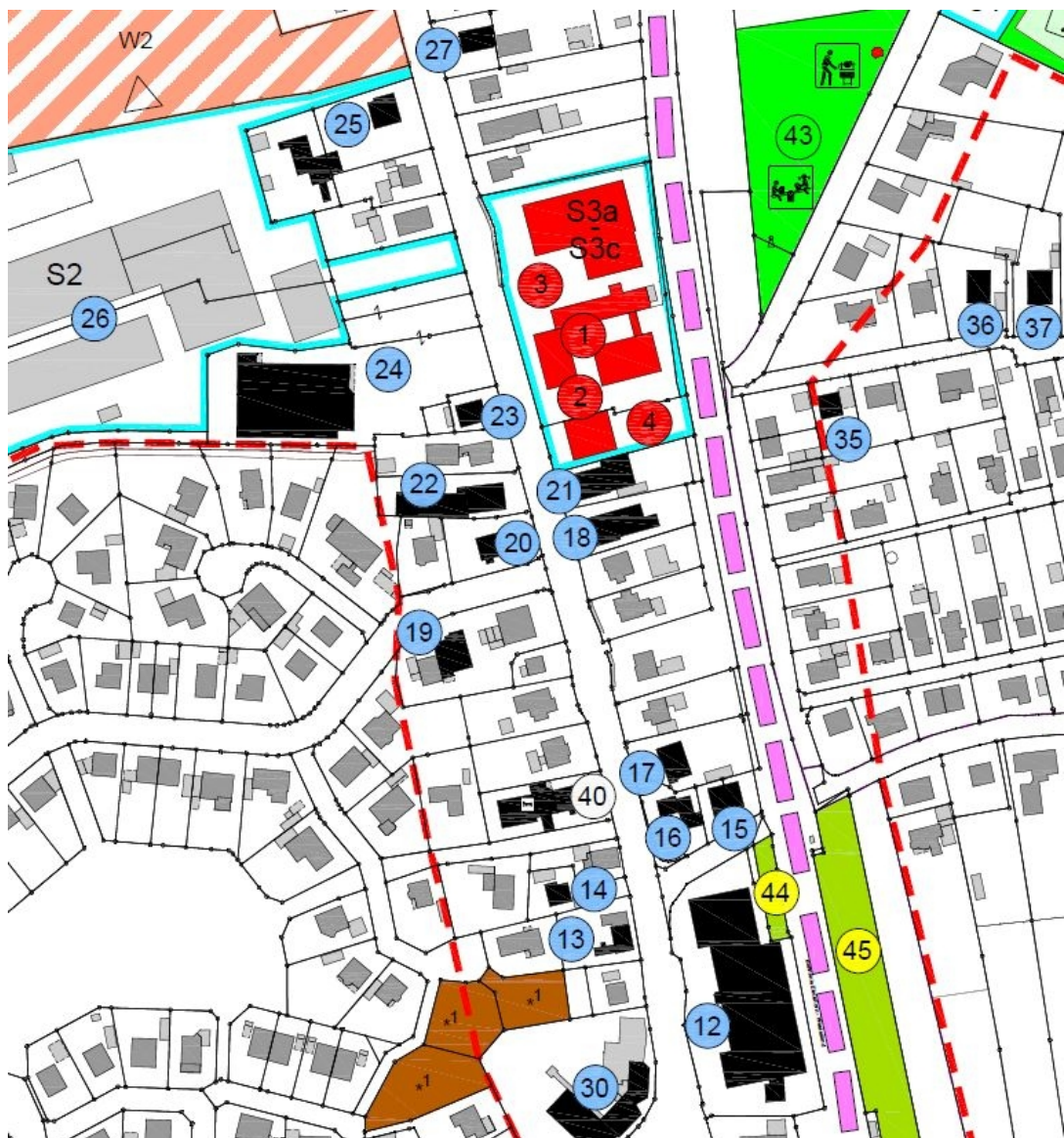
Quelle: BIS-S (2019)

Östlich der Bahnstrecke, ebenfalls oberhalb des Bahnübergangs, hat sich Kremperheide vor den Toren der Nordoer Heide mit all seinen Freizeit- und Erholungseinrichtungen entwickelt. Neben der generationsübergreifenden Spiel- und Freizeitfläche einschließlich Boule oder

Boccia - Anlage am Birkenweg reihen sich dort das heutige Vereinsheim mit dem TSV-Sportplatz und Anlagen für Tennis / Beach-Volleyball / Skater-Anlage an und finden ihren Abschluss bzw. den Beginn der weitläufigen im Naturschutzgebiet am „Heidehaus“.

Beide Entwicklungen bilden über die Bahnstrecke hinweg den Ortskern von Kremperheide mit der St. Johannes Kirchengemeinde, dem Seniorenwohnen und dem Ahsbahs Stift / betreutes Wohnen und der Ev. Kindertagesstätte Kunterbunt sowie der Kapelle als Randbereich.

Abbildung: zentraler Bereich des Ortskerns mit den öffentlichen Einrichtungen



Quelle: BIS-S (2019)

In dem zentralen Bereich des Ortskerns finden sich auch alle maßgeblichen Einrichtungen und Betriebe, die für den täglichen Bedarf notwendig sind, natürlich einschließlich der Grundschule, Kindergarten, Sporthalle und Feuerwehr.

Eine einzelne Nennung und Beschreibung der Betriebe und Dienstleistungen usw. wäre an dieser Stelle zu viel, so dass in Verbindung mit der graphischen Darstellung innerhalb des Ortskernentwicklungskonzeptes hier die numerischen Auflistung ausreichend sein soll.

Potentiale für die Ortskernentwicklung

(bezogen auf den Ortskern und dessen Randbereiche)



Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen / freie Berufe

- 11 Floristik – Trockenblumen / Gestecken
- 12 Hefa – Herstellung, Vertrieb und Montage von Rolläden, Fenstern, Markisen
- 13 Vergnügungsstätte
- 14 Friseurbetrieb
- 15 Itzehoe Versicherungen und Bäckerei
- 16 Freie Tankstelle
- 17 Sparkasse Westholstein
- 18 Zahnarzt / Handel mit Dentalprodukten
- 19 Apotheke und Postfiliale
- 20 Verkauf von Textilien / Deko
- 21 Handel und Dienstleistungen / Handelsvertretung
- 22 Volksbank Raiffeisenbank und Heizung und Sanitär
- 23 Bäckerei
- 24 Netto Discountmarkt
- 25 Floristik – Blumen Manke
- 26 Personen- und Güterbeförderung
Verkauf von gebrauchten / neuen Motorrollerteilen
Kfz-Aufbereitung, An- u. Verkauf von KFZ-Teilen
Dienstleistungen aller Art, An- u. Verkauf Schrott
- 27 An- und Verkauf von Fahrzeugen
- 28 Dekoartikel und Accessoires
- 29 Tischlerei Rave
- 30 ifasol Herstellung / Vertrieb von Sonnenschutz
- 30 ifasol – Fortbildung
- 31 Verkauf Naturheilmitteln für Menschen / Tiere
- 32 IT Dienstleistungen
- 33 Versicherungsagentur
- 34 Seniorenbetreuung und Hauswirtschaft
- 35 B & V Umwelttechnik GmbH & Co. KG
- 36 MOLIRI GmbH – Hoch- und Tiefbau
- 37 Baese-Bau GmbH
- 38 Hausmeister und Gartenpflege
- 39 Immobilienverwalter und Makler



Öffentliche, kirchliche und kulturelle Einrichtungen

- 1 Grundschule Kremperheide mit Betreuungsangeboten
- 2 Gemeindebücherei Kremperheide – Krempermoor
- 3 Sporthalle
- 4 Freiwillige Feuerwehr Kremperheide
- 5 St. Johannes Kirchengemeinde
- 6 Ahsbahs Stift / betreutes Wohnen
- 7 Ev. Kindertagesstätte Kunterbunt
- 8 Kapelle
- 9 heutiges Vereinsheim
- 10 Heidehaus – das Tor zur Nordoer Heide



Gastronomie / Hotel

- 10 Heidehaus – das Tor zur Nordoer Heide
- 40 Gästehaus / Hotel Garni



Freizeit / Sport

- 41 TSV-Sportplatz mit Tennis / Beach-Volleyball / Skater-Anlage
- 42 Boule oder Boccia – Anlage
- 43 generationsübergreifende Spiel- und Freizeitfläche



Verkehr / Sonstige Einrichtungen

- 44 DB Haltestelle Itzehoe – Westerland
- 45 P+R – Anlage

Quelle: Amt Krempermarsch, BIS-S (2019)

Merkpunkte für die Ortsentwicklung:

Das Versorgungsangebot in Wewelsfleth in den Bereichen Lebensmittelversorgung, gesundheitliche ärztliche Versorgung, Kindertagesstätte und Grundschule sowie Sport und Freizeit ist als sehr gut zu bezeichnen.

Objektbezogen bedarf es teilweise aber einer Sanierung oder Neubau von öffentlichen Einrichtungen, die zwischenzeitlich in die Jahre gekommen bzw. in räumliche Engpässe geraten sind.

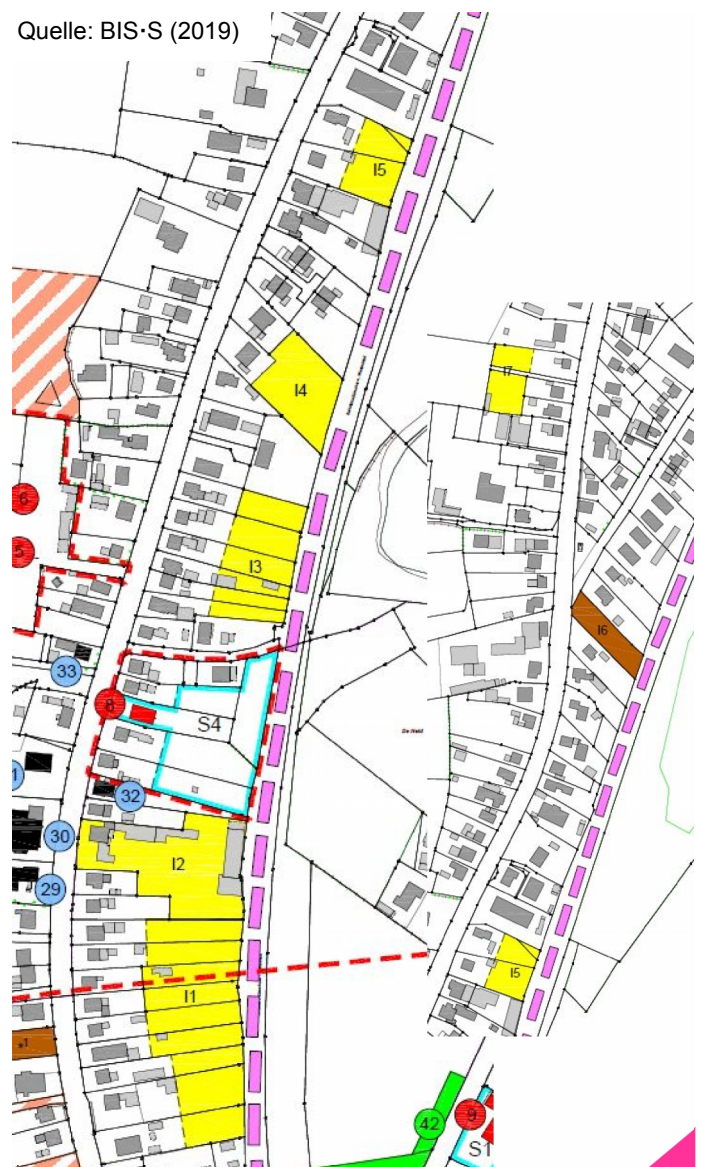
Hier bedarf es der genaueren Betrachtung und der weiteren Ermittlung bzw. auch einer grundsätzlichen Prüfung, welche Maßnahmen oder Standorte in Verbindung mit Raumbedarfen richtig und notwendig sind. Dies soll zunächst über Machbarkeitsstudien ermittelt werden.

3.5 Innenentwicklungspotentiale

Mit der Erstellung des Ortskernentwicklungskonzeptes wurden auch die Innenentwicklungspotentiale für Kremperheide ermittelt, grundstücksbezogenen und als Flächenpotentiale. Dies ist dem Gesamtplan zum Ortskernentwicklungskonzept (im Anhang) und zwecks Übersicht den nachfolgenden Abbildungen zu entnehmen. Die „braunen“ Flächen stellen einzelne Baulücken dar, wobei die drei zusammenhängenden Grundstücke am südlichen Rand der Gemeinde nicht für eine allgemeine Wohnbebauung zur Verfügung stehen, sondern durch den Eigentümer genutzt werden. Die „gelb“ Flächen sind Potentiale, die jedoch aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bahnstrecke nach Einschätzung der Gemeindevertretung nur eingeschränkt für die wohnbauliche Nutzung zur Verfügung stehen werden könnten, dies bedarf dann der Einzelfallbetrachtung.

Quelle: BIS-S (2019)

Abbildung: Baulücken und Innenentwicklungspotentiale

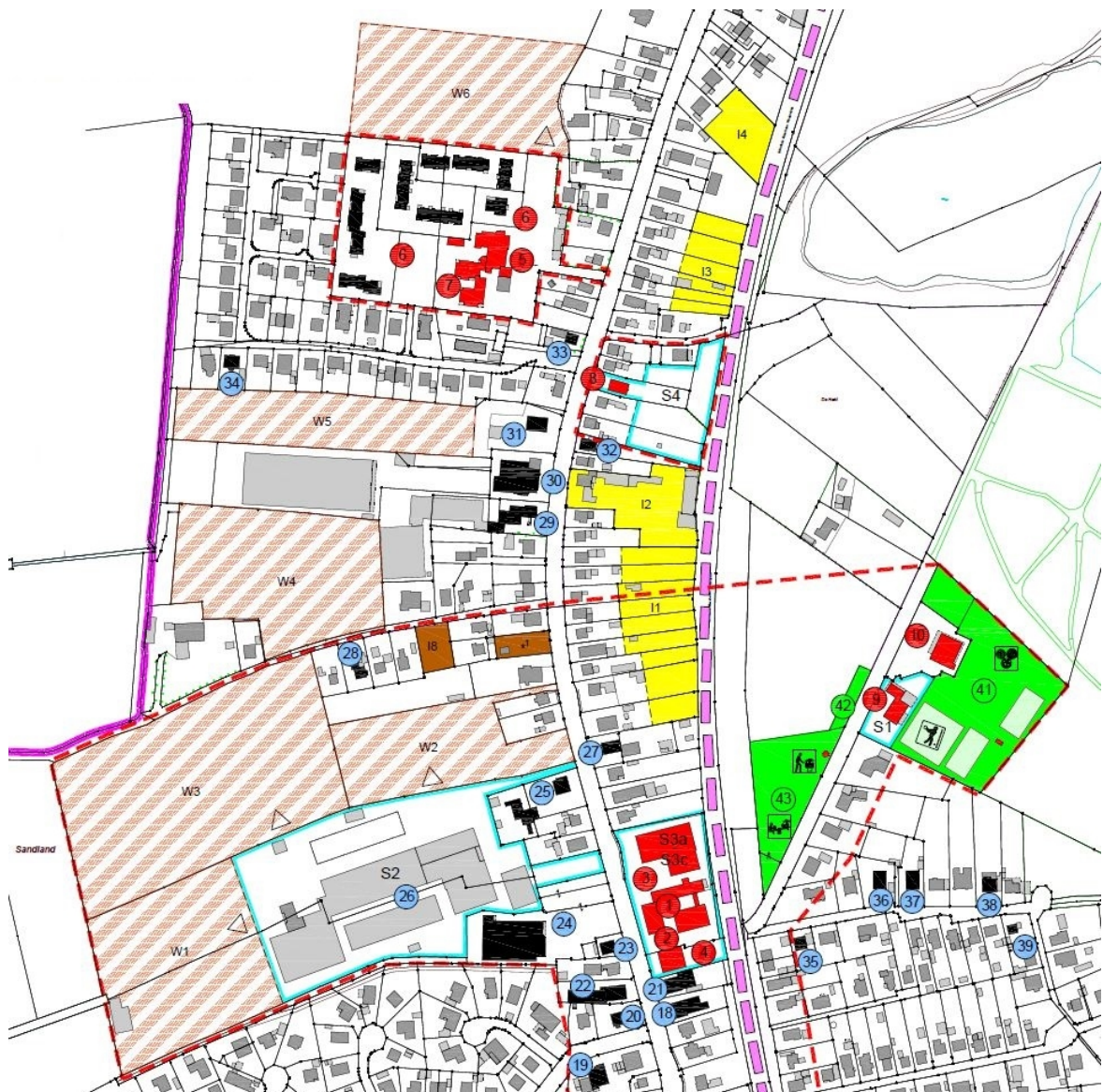


3.6 Flächenpotentiale

Neben den Innenentwicklungspotentialen wurde auch die möglichen Entwicklungsflächen betrachtet und bewertet. Nicht jede der betrachteten Entwicklungsflächen ist auch für eine wohnbaulich geprägte Entwicklung geeignet.

Die Gemeindevertretung hat für die Flächenpotentiale folgende Bewertung im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes getroffen:

Abbildung: Potentialflächen für die wohnbauliche Entwicklung



- W1** Die Fläche ist in Verbindung mit dem Schlüsselprojekt (S2) geeignet. Die Erschließung ist mit der Fläche S2 im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zu entwickeln. Für Wohnen und für die spezifische örtliche Nachfrage gut geeignet (1. Priorität)

- W2 Die Fläche ist gut geeignet, steht jedoch erst später für eine Realisierung zur Verfügung. Die Erschließung ist zusammen mit der Fläche S2 zu konzipieren (2. Priorität).
- W3 Die Fläche ist für eine wohnbauliche Nutzung gut geeignet und entsprechend den landesplanerischen Vorgaben einer abschnittswisen Bebauung innerhalb des Planungszeitraumes auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes zu entwickeln (3. Priorität).
- W4 Die Fläche steht auch langfristig nicht für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung und sichert dem Gewerbebetrieb einen hinreichend Abstand („Trennungsgebot“ nach BImSchG) zur nächsten (schützenswerten) wohnbaulichen Nutzung.
- W5 Die Fläche steht langfristig nicht zur Verfügung und grenzt unmittelbar an eine gewerbliche Baufläche und ist somit nicht geeignet für eine wohnlich geprägte Nutzung. Zudem ist die Erschließung ist schwierig.
- W6 Die Grunderwerbsfragen werden als schwierig bewertet. Die Fläche hat ihren Bezug zum Ortskernrand über die Einrichtungen der Kirchengemeinde / Ahsbahs Stift / Seniorenwohnen. Die quer über die Fläche verlaufende 110 KV-Freileitung führt jedoch zu nicht unerheblichen Einschränkungen der Fläche.
- W7 Die Fläche steht langfristig für eine Entwicklung jedweder Art nicht zur Verfügung. Eine wohnbauliche Nutzung wäre aufgrund der vom Ortskern stark abgesetzten Lage ansonsten auch eher auf Itzehoe bezogen. Dementsprechend fehlt der Fläche der erlebbare Bezug zum Ortskern.

Die Bewertung und die graphische Ausarbeitung im Plan (siehe vorangestellte Abbildung) zeigt ganz deutlich, dass das Schlüsselprojekt 2 mit der Freilegung der gewerblichen genutzten Flächen eine wesentliche Rolle bei der Entwicklung des Ortskerns spielen kann.

4. Bewertung

4.1 Stärken und Schwächen / Chancen und Risiken

Das „Gesicht / der Charakter der Gemeinde Kremperheide“ in Form einer Darstellung von Stärken und Schwächen sowie daraus abgeleiteten Chancen und verbundenen Risiken hat sich aus den Beteiligungsschritten (Lenkungsgruppe + Fachausschüsse, Gemeindevertretung, Einwohnerversammlung, Schlüsselpersonen, Seniorenbeirat) und einer Einschätzung des Gutachter ergeben. Hieraus konnten dann Entwicklungsziele für das Ortskernentwicklungskonzept sowie Maßnahmenempfehlungen abgeleitet.

Grundversorgung	
Bestand: Grundschule mit Ganztagsbetreuung, 2 Kindergärten, Sporthalle, Feuerwehr, Kirchengemeinde, Lebensmitteldiscountmarkt, 2 Bäcker, Heidehaus mit Gastronomie, Tankstelle, Obsthof, Friseurbetrieb, Schlachter, Hotel Garni, Elektrofachgeschäfte, Handwerksbetriebe, Gemeinschaftspraxis mit 2 Ärzten, Zahnarzt, Rehabilitationseinrichtung, Seniorenwohnanlage, mobile Pflegedienste, Krankengymnastik, Fußpflege, Kirchengemeinde	
Stärken / Chancen	Schwächen / Risiken
- sehr gutes Bildungs-, Gesundheits- und Versorgungsangebot - Einrichtungen und Angebote für den täglichen Bedarf im Ortskern bzw. am nördlichen Rand bereits konzentriert - Bedarf an altersgerechten Wohnungen, auch in der Gemeinschaft, und Single bzw. für kleinere Familien / Alleinerziehende und Ältere zur weiteren Stärkung des Ortskerns bedarfsgerecht und umsetzungsorientiert nutzen	- der Bedarf an Kinderbetreuung steigt und erfordert weitere Anstrengungen im Bereich der Grundschule, die voraussichtlich bald 2-zügig betrieben werden wird
Gemeinschaft / Dorfleben	
Bestand: Evangelische Kirchengemeinde, Freiwillige Feuerwehr, AWO Ortsverein, Diakonie- und Hilfsverein, DRK-Ortsverein, Förderverein Grundschule, Jugendmusikzug der FFW Kremperheide, Naturschutzverein Nordoer Heide, Pfadfinder Fischreiher, Pferde und Breitensportverein, Reit, und Fahrverein Kremperheide/Krempe, TSV Kremperheide,	
Stärken / Chancen	Schwächen / Risiken
- sehr hohe Bindung zum Ort und sehr hohes ehrenamtliches Engagement vieler Kremperheider - die Dorfgemeinschaft hat einen außergewöhnlich guten Ruf - Offenheit der Menschen und schnelle Einbindung neuer Bewohner - Jugend und Jungerwachsene sind gut vernetzt und engagieren sich u.a. auch in der Freiwilligen Feuerwehr und im Sportverein (gemeindeübergreifend)	- Überforderung der Schlüsselakteure - die 30-45-Jährigen fehlen uns im Dorfengagement - Tanz-Veranstaltung für die ältere Generation werden vermisst
Dorfstruktur / Innenentwicklung / Wirtschaft	
Bestand: siehe vorangestellte Ausführungen	
Stärken / Chancen	Schwächen / Risiken
- der Ortskern bietet noch genügend Raum und Möglichkeiten sich zu entwickeln - die Bahnstrecke trennt die Struktur, schafft aber auch Möglichkeiten für den Schüler- und Berufsverkehr	- hohe Fahrgeschwindigkeiten auf der Dorfstraße - Funktions- und Gestaltungsmängel an einigen, vornehmlich alten Gebäuden im Ortskern und in den Randbereichen

- attraktiver Ortskern aufgrund seiner Geschäfte, Dienstleitungen und Einrichtungen	- zahlreiche ältere Einfamilienhäuser werden in den nächsten Jahren zu verkaufen sein
---	---

5. Entwicklungsziele

Die Ziele des Ortskernentwicklungskonzeptes haben entsprechend ihrer zeitlichen Ausrichtung auf 10 - 15 Jahre langfristigen Charakter. Projekte können und werden nach Konzeptabschluss neu hinzukommen, andere Projekte werden nach weiterer Prüfung nicht realisierbar sein oder nicht mehr als sinnvoll eingestuft werden.

Die Ziele bilden somit den Rahmen der angestrebten Entwicklung, der durch die Projekte selbst mit Leben gefüllt werden soll. Aber Projekte können auch weiterentwickelt und modifiziert oder gar zur Akte gelegt werden, wenn es sich in der weiteren Planung zeigt, dass einzelne Projekte nicht finanzierbar oder nicht den richtigen Standort haben.

5.1 Ziele der Ortsentwicklung

Projekte mit besonderer Bedeutung für die Ortskernentwicklung werden als Schlüsselprojekte (**S**) von der Gemeindevertretung eingestuft. Sie dienen in besonderer Weise den Entwicklungszielen. Auch die Einstufung neuer Projekte als Schlüsselprojekte ist nach Abschluss des Konzeptes möglich.

5.2 Entwicklungsziele für Kremperheide

Für die ländlichen Gemeinden wird es aufgrund des Strukturwandels, der veränderten Arbeits- und Lebensverhältnisse und des demographischen Wandels zunehmend schwerer, das ihnen eigene Gesicht zu wahren und zukunftsfähig auszubauen.

Oft sind die Gemeinden aufgrund von Strukturverlusten (keine Schule, keine Nahversorgung usw.) kaum in der Lage, ihre Strukturen und ihre Dorfgemeinschaft zu erhalten bzw. zukunftsfähig auszubauen.

Kremperheide zeigt sich selbstbewusst und klar in seinem Erscheinungsbild, auch wenn es ein langes Straßendorf ist und durch die Bahnstrecke geteilt wird. Kremperheide hat die scheinbar als Schwächen zu wertenden Strukturen ins Gegenteil gekehrt und durch eine beherrzte und nachhaltige Stärkung des örtlichen Gewerbes, der Dienstleistung und der öffentlichen Einrichtungen beiderseits der Bahnlinie einen Ortskern sich geschaffen, den es gilt, diesen weiterhin auszubauen und zu stärken. Die Grundversorgung mit allen Dingen des täglichen Lebens und der Daseinsvorsorge geben der Gemeinde ein besonderes Gewicht in der Krempermarsch. So ist es auch nicht verwunderlich, dass die Dorfgemeinschaft und das Ehrenamt hervorragend ausgeprägt ist und insgesamt der Gemeinde „gut zu Gesicht steht“.

Aus diesen Stärken heraus und in deren Fortführung hat Kremperheide ihre Ziele der zukünftigen Ortsentwicklung wie folgt formuliert:

Ziel 1: Das Straßendorf Kremperheide findet seinen Ortskern

Das gewachsene Straßendorf bewahrt die erhaltenswerten alten Strukturen und stellt die gemeindlichen Einrichtungen (Schule, Sporthalle, Feuerwehr, heutiges Vereinsheim, Heidehaus) in den Mittelpunkt des Zusammenlebens und der weiteren Entwicklung.

Sie sind Dreh- und Angelpunkt des gemeindlichen Lebens und der Freizeit und der Erholung („Bewegen ist Leben“).

Um diese Mitte, beiderseits der Bahn, wird gearbeitet, gewohnt, gelernt, begegnet man sich, feiert, bewegt sich und erlebt die Natur. Alles da, alles auf kurzem Wege zu erreichen.

„Darum lebe ich gerne in Kremperheide.“

**Ziel 2: Erhalt und Weiterentwicklung des Ortscharakters
im Bewusstsein einer lebendigen und naturverbundenen Gemeinde**

Diese Mitte, der Ortskern mit seinen Randbereichen, soll erhalten und weiterentwickelt werden durch eine nachhaltige Gebäudeentwicklung (Sanierung bzw. Neubau) öffentlicher Einrichtungen (heutiges Vereinsheim und Sporthalle) und durch eine Konzentration von bestehenden und neuen Nutzungen / Angeboten, insbesondere für die ältere Generation, um den gefundenen Ortskern nachhaltig stärken zu können.

Hierfür sollen innerörtliche Entwicklungsflächen genutzt werden, die derzeit nicht bebaut sind bzw. durch Freilegung ehemaliger gewerblicher Flächen einer neuen Nutzung, insbesondere des Wohnens zugeführt werden können, so dass eine Konzentration im Ortskern erreicht werden kann und das langgestreckte Dorf „in die Breite“ geht, dort, wo die wesentlichen Versorgungsstrukturen vorhanden sind.

Ziel 3: Nachhaltige Sicherung und Bündelung der Angebote der Daseinsvorsorge

Die Angebote der Daseinsvorsorge sind gesichert und werden durch Maßnahmen der Gebäudesanierung oder des Neubaus auch zukünftig für die Kremperheider und ihrer Nachbarn zur Verfügung stehen. Das gibt ein sicheres Gefühl.

Sie sind überwiegend im Ortskern konzentriert und können von allen Bewohner gut erreicht werden. Die Nutzungsvielfalt wird durch eine lebendige Gemeinschaft und durch eine ausreichende Mobilität, insbesondere der älteren Generation, sichergestellt.

**Ziel 4: Vielfältige Wohnangebote für Singles, junge Familien und für die
ältere Generation nachfragegerecht und bedarfsorientiert entwickeln**

Ziel ist die Freilegung bebauter gewerblicher Flächen im Ortskern als Ausgangs- und zugleich als Mittelpunkt einer wohnbaulichen Entwicklung innerhalb des Ortskerns, die auch durch Dienstleistungen, Versorgungsstrukturen und -angebote ergänzt werden soll, so dass insgesamt die Entwicklung eines differenziertes Angebot an Wohnungen und Wohnformen sowie von Lebens- und Arbeitsformen möglich sein soll.

Darüber hinaus sollen weitere Innenentwicklungspotenziale genutzt werden für die Entwicklung eines privat finanzierten Mehrgenerationenhauses mit Demenz-WG und für die Entwicklung eines oder mehrerer der Ortsgröße angepassten Wohngebiete.

Die wohnbauliche Entwicklung soll über den Planungszeitraum bis 2030 abschnittsweise und zeitlich aufeinander abgestimmt, soweit dies durch Bauleitplanungen gesteuert werden kann, realisiert werden.

Kremperheide sieht sich aufgrund der vorhandenen und zu stärkenden Versorgungs- und Infrastruktur und dem hervorragenden Wohn- und Erholungsumfeld sowie aufgrund der vorhandenen Innenentwicklungspotentialen im Ortskern und an seinen Randbereichen als Ort mit einer „*hervorgehobener Bedeutung für eine wohnbauliche Entwicklung*“, die sich auch über den landesplanerisch zulässigen Bedarf für ländliche Gemeinde „Schritt für Schritt“ entwickeln möchte und kann.

Ziel 5: Die Natur erleben können und in die gebaute Umgebung wieder zurückbringen

Die Kremperheider sind sich der Lage am Naturschutzgebiet und den Erholungsmöglichkeiten hier bewusst. Sie möchten die Natur und das Naturerleben noch stärker wieder in die bebaute Umgebung zurückbringen. So sollen die Pflegemaßnahmen der öffentlichen (ggf. auch der privaten) Grünflächen extensiviert werden (Blühwiesen), um den Bienen und Insekten mehr Lebensraum bieten zu können.

Dieser bewusste Umgang mit der Natur soll sich auch in der bebauten Umwelt zeigen. Kremperheide wird bei seinen Entwicklungs- bzw. Sanierungsvorhaben auf Energieeffizienz und Klimaschutz achten und das Bewusstsein in der Bevölkerung für Klimaschutz und Energieeffizienz fördern, so dass auch die privaten Maßnahmen einen wesentlichen Beitrag zum Umweltschutz leisten werden.

Mit der Konzentrierung der wohnbaulichen Entwicklung auf den Ortskern sollen bereits genutzte, untergenutzte oder brachliegende Gewerbeflächen im Sinne eines „Flächenrecyclings“ aktiviert und Eingriffe in die freie Landschaft vermieden werden.

6. Projekte des Ortskernentwicklungskonzeptes

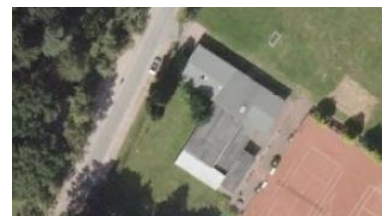
Die nachfolgenden Projekte sind im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes im Beteiligungs- und Bearbeitungsprozess entstanden. Teils sind es schon Projekte mit einem klaren Projektinhalt und teilweise sind es Anliegen aus der Gemeinde, die im Weiteren zum Laufen gebracht werden müssen.

Projektliste

1. Abriss des heutigen Vereinsheimes und Neubau als „Haus der Bewegung“ mit einem erweiterten Angebot, das auch ausgerichtet sein wird auf die ältere Generation und ausschließlich der körperlichen Bewegung dienen soll und somit auch keine Überlappungspunkte mit dem Heidehaus haben wird und zudem Entlastung schaffen soll für die Überbelegung der Sporthalle, um hier die Hallenzeiten besser und optimiert vergeben zu können.

Schlüsselprojekt (**S1**) Empfehlung:

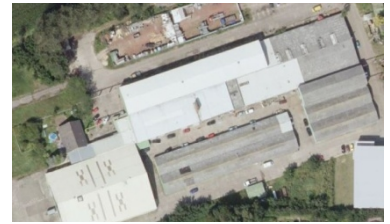
Konzeptentwicklung in Phase 2 des Ortsentwicklungskonzeptes; wirkt auf Ziele: 1, 2, 3



2. „Freilegung von Gewerbefläche und Umnutzung zum Wohnen / Arbeiten / Dienstleistung“ im zentralen Ortskernbereich als Ausgangs- und zugleich als Mittelpunkt einer wohnbaulichen Entwicklung, die auch durch Dienstleistungen, Versorgungsstrukturen und -angebote ergänzt werden soll, so dass insgesamt die Entwicklung eines differenziertes Angebot an Wohnungen und Wohnformen sowie von Lebens- und Arbeitsformen möglich sein soll.

Schlüsselprojekt (**S2**): Empfehlung:

Landesweit bestehen wenig Erfahrungen mit Abrissförderung und späteren Einnahmen, daher ist die Maßnahme eng mit dem Landesamt und dem Ministerium abzustimmen; wirkt auf Ziele: 1, 2, 3, 4



3. „Neubau Sporthalle“
„Erhöhung der Betreuungs- und Raumangebote einer 2-zügigen Grundschule“
„Verbesserung der Raumsituation der Feuerwehr“

Schlüsselprojekt (**S3a - S3c**): Empfehlung:

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (gefördert über die AktivRegion) könnten bauliche Varianten untersucht und die Standorte der heutigen Einrichtungen entsprechend den Raumbedürfnissen bewertet werden, ggf. alternative Standorte ermitteln; wirkt auf Ziele: 1, 2, 3, 4



4. „Mehrgenerationenhaus“
(mit Demenz-WG) an der Kapelle

Schlüsselprojekt (**S4**): Empfehlung:

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (gefördert über die AktivRegion) könnten bauliche Varianten untersucht werden; wirkt auf Ziele: 1, 2, 3, 4



5. Umgestaltung öffentlicher Grünflächen (unter gestalterischen, ökologischen und finanzieller Gesichtspunkten);
wirkt auf Ziele: 2, 5



6. Unterstützende Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilität der älteren Generation (Ergänzung der Sitzbänke, rund alle 300m, „Guten Tag und Gute Nacht-Taxi“);
wirkt auf Ziele: 1, 3

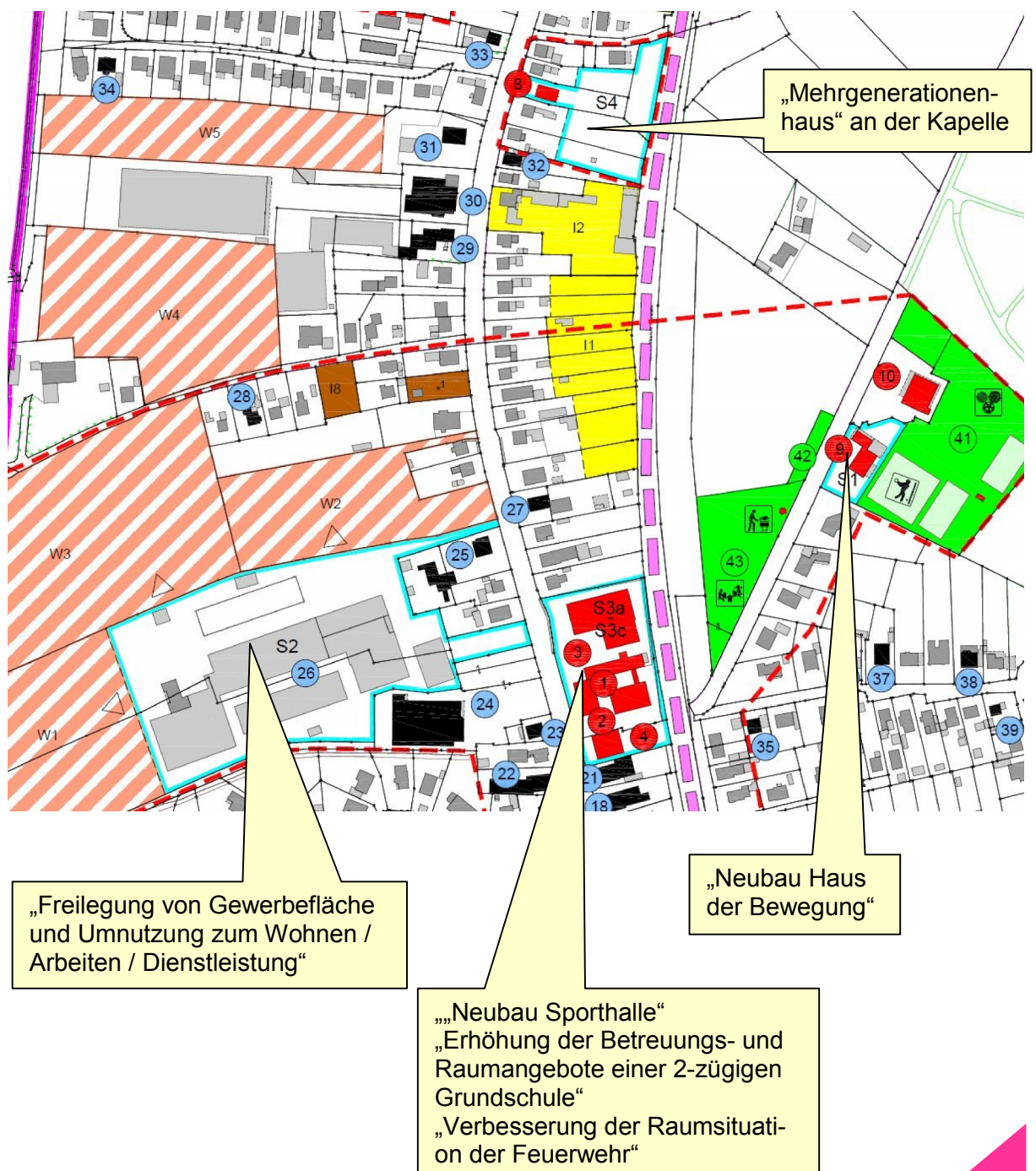


7. Erhöhung des Parkplatzangebots im Ortskern“); wirkt auf Ziele: 1, 3



8. Ausbau des WLAN-Netzes, insbesondere im öffentlichen Raum“); wirkt auf Ziele: 1, 3

Abbildung: Maßnahmen zur Stärkung des Ortskerns



6.1 Neubau „Haus der Bewegung“

Betreiber / Träger: Gemeinde Kremperheide / TSV Kremperheide als Pächter

Zielwirkung: Schlüsselprojekt; wirkt auf die Ziele: 1, 2, 3

Ausgangslage: Das Sportheim des TSV Kremperheide besteht jetzt seit mittlerweile fast 63 Jahren. Erbaut wurde es in Eigenleistung durch Mitglieder des Vereins. Auch die Materialien wurden damals von Mitgliedern gespendet. Im Laufe der Jahre wurden dem Mitgliederzuwachs Rechnung getragen und weitere Anbauten fertiggestellt. Hinzu kamen damals die Tennisabteilung und größer werdende Sparten, wie Tischtennis und Feldhandball. So ist in den vergangenen Jahren ein immer größer werdendes Gebäude entstanden, was größtenteils in Eigenleistung erbaut wurde. Der bauliche Zustand des Vereinsheims ist kritisch zu sehen und wird derzeit begutachtet, wobei seitens der Gemeinde ein Abriss und Neubau vorgesehen wird.

Ziel: Neubau als ein „Haus der Bewegung“ mit einer stärkeren Ausrichtung auf die ältere Generation. In den nächsten Jahren wird der Seniorenbereich auch eine immer stärker werdende Aufgabe für jeden Verein neben den Trend- und den etablierten Sportarten sein. Auch Senioren wollen bewegt werden. Als Angebote kämen z.B. in Frage :

- Alter in Bewegung ab 70 Jahre
- Alter in Bewegung für Demenzerkrankte
- Gedächtnistraining
- DRK-Sport als Fremdveranstaltung
- Senioren Drums Alive
- Regelmäßige Tanz und Spielveranstaltungen
- Yoga für Senioren
- Seniorengymnastik (zurzeit noch in der Sporthalle)
- Qigong und Tai-Chi-Kurse in Zusammenarbeit mit Krankenkassen

Eine Abgrenzung zum Heidehaus ist durch die klare Abgrenzung der Nutzung des neuen Hauses ausschließlich für die Bewegung.

Nächste Schritte: Als nächster Schritt erfolgt eine Architektauswahl, wobei die Architektenleistungen Leistungsphasen 1 und 2 für einen GAK-Antrag erforderlich sind.

Umsetzung: Die Gemeinde strebt investiven GAK-Förderantrag an.

6.2 „Freilegung von Gewerbefläche und Umnutzung zum Wohnen / Arbeiten / Dienstleistung“

Betreiber / Träger: Gemeinde Kremperheide

Zielwirkung: Schlüsselprojekt; wirkt auf die Ziele: 1, 2, 3, 4

Ausgangslage: Hinter dem Lebensmitteldiscountmarkt bestehen im Ortskernbereich untergenutzte Flächen, die eine gewerbliche Geschichte hinter sich haben und auch in Teilen noch gewerblich genutzt werden, ohne jedoch hierbei einen Gewinn für die Gemeindestruktur darstellen zu können. Das äußere Erscheinungsbild hat sich zwar in den letzten Jahren verbessert, aber dieser innerörtliche Bereich bedarf einer stärkeren Nutzung, die vornehmlich im Wohnbereich zusehen ist.

Ziel: Freilegung der Gewerbefläche im Sinne eines „Flächenrecyclings“ im zentralen Ortskernbereich als Ausgangs- und zugleich als Mittelpunkt einer wohnbaulichen Entwicklung, die auch durch Dienstleistungen, Versorgungsstrukturen und -angebote ergänzt werden soll, so dass insgesamt die Entwicklung eines differenzierten Angebot an Wohnungen und Wohnformen sowie von Lebens- und Arbeitsformen möglich sein soll.

Nächste Schritte: Grundstücksbewertung über den Gutachterausschuss des Kreises Steinburg ist initiiert..

Umsetzung: Eine Förderung als Schlüsselmaßnahme gemäß GAK 4.2.1 Nr. j denkbar, bedarf aber noch der Prüfung durch das LLUR

Landesweit bestehen wenig Erfahrungen mit Abrissförderung und späteren Einnahmen, daher ist die Maßnahme eng mit dem Landesamt und dem Ministerium abzustimmen.

6.3a „Neubau Sporthalle“

6.3b „Erhöhung der Betreuungs- und Raumangebote einer 2-zügigen Grundschule“

6.3c „Verbesserung der Raumsituation der Feuerwehr“

Betreiber / Träger: Schulverband / Gemeinde Kremperheide

Zielwirkung: Schlüsselprojekt; wirkt auf die Ziele: 1, 2, 3, 4

Ausgangslage: Alle drei Einrichtungen sind an die Grenzen ihrer Nutzung gekommen, dies einerseits durch die Entwicklung in der Grundschule hin zu einer 2-zügigen verbunden mit einem erhöhten Betreuungsaufwand und andererseits durch die Sportnutzung, wo zudem der bauliche Zustand der Sporthalle einen Neubau oder auch Sanierung erwarten lässt. Außerdem führen Engpässe bei den Räumlichkeiten der Feuerwehr zum Nachdenken, wie dies gelöst werden kann.

Aufgrund der räumlichen Nähe der drei Einrichtungen ist eine gesamtheitliche Betrachtung vorzunehmen, um nicht in paar Jahren vor den gleichen Problemen zu stehen.

Ziel: Beibehaltung bzw. Wiederherstellung baulich geeigneter Gebäude bzw. Erweiterung bestehender Gebäude zur Wahrnehmung der Grundversorgung mit Blick in die Zukunft.

Nächste Schritte: Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (gefördert über die AktivRegion) könnten bauliche Varianten untersucht und die Standortgebundenheit oder alternative Standorte ermittelt und bewertet werden. Die Konzeptförderung beträgt 60% der Nettokosten.

Umsetzung: In Abhängigkeit zu den Ergebnissen aus der Machbarkeitsstudie, wobei sich hieraus dann ggf. mehrere Projekte mit unterschiedlichen Trägern ergeben können.

6.4 „Mehrgenerationenhaus“

Betreiber / Träger: Kirchengemeinde/ Ahsbahsstift

Zielwirkung: Schlüsselprojekt; wirkt auf die Ziele: 1, 2, 3, 4

Ausgangslage: In Ergänzung der bereits durch die Kirchengemeinde / Ahsbahsstift betriebenen und betreuten Einrichtungen am Rande des Ortskerns möchte beide Akteure die im Kirchenbesitz befindlichen Grundstücke hinter der Kapelle nutzen für die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses mit einer Demenz-WG. Die Nachfrage hierfür besteht in der Gemeinde Kremperheide sowie in den Nachbargemeinden, so dass eine Realisierung und ein Betrieb zukunftsfähig erscheinen.

Ziel: Erweiterung des Angebots an senioren- und behindertengerechten Wohnungen und zukunftsorientierte Wohnformung sowie Nutzung von Synergieeffekten mit den vorhandenen Einrichtungen.

Nächste Schritte: Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (gefördert über die AktivRegion) könnten bauliche Varianten untersucht und die Standortgebundenheit ermittelt und bewertet werden. Die Konzeptförderung beträgt 60% der Nettokosten.

Umsetzung: In Abhängigkeit zu den Ergebnissen aus der Machbarkeitsstudie und Umsetzung der Maßnahme über eine verbindliche Bauleitplanung.

7. Quellen

Regionalplan für den Planungsraum IV, Fortschreibung 2005

Gertz Gutsche Rümenapp GbR (2017), Aktualisierung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Steinburg bis zum Jahr 2030

Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Kremperheide

Rechtsverbindliche Bebauungspläne einschließlich deren Änderungen der Gemeinde Kremperheide