



CONVENT
— MENSING —
beraten • planen • umsetzen

Orts(kern)entwicklungskonzept Gemeinde Weddingstedt



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein
Ministerium für Energiewende,
Landwirtschaft, Umwelt, Natur
und Digitalisierung

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





Inhalt	Seite
1. Anlass, Ziele und Prozess	4
2. Weddingstedt heute und zukünftig: Bestandsaufnahme und Standortanalyse	7
2.1 Einführung	7
2.2 Makrostandort: Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, Verkehr, Bevölkerungsentwicklung	7
2.3 Attraktivität und Aufenthaltsqualität des Ortskerns	14
2.4 Nahversorgung und Gastronomie	15
2.5 Bevölkerungsnaher Infrastruktur	21
2.6 Wohnen (im Alter)	24
2.7 Vernetzung der Dorfgemeinschaft, gemeinschaftliche Veranstaltungen, Kommunikation	28
2.8 Alleinstellungsmerkmale, Attraktionen und Tourismus	31
3. Entwicklungsziele	33
4. Handlungsfelder und Maßnahmen	34
5. Schlüsselprojekte	40
6. Der Weg zur Umsetzung	53
Anhang	55

CONVENT Mensing beraten • planen • umsetzen

Dipl.-Geogr. Klaus Mensing
Dipl.-Ing. Ulrike Anders
Haubachstraße 74, 22765 Hamburg
040 / 30 06 84 78 - 0
mensing@convent-mensing.de
anders@convent-mensing.de
www.convent-mensing.de

Das OEK wurde begleitet von einer Lenkungsgruppe aus Vertreter*innen der Gemeindevertretung Weddingstedt, dem Amt Heider Umland und der Entwicklungsagentur Region Heide.

CONVENT Mensing bedankt sich zudem bei den Akteuren vor Ort, die auf den Werkstätten und in zahlreichen Gesprächen ihre Einschätzungen und Ideen beigesteuert haben.

Hamburg, Weddingstedt, 10. September 2018



Abbildungen	Seite
Abb. 1 OEK-Prozess	5
Abb. 2 Impressionen aus dem Beteiligungsprozess	6
Abb. 3 Lage der Gemeinde Weddingstedt in der Region Heide-Umland	8
Abb. 4 Gemeinde Weddingstedt – erweiterter Ortskern	9
Abb. 5 Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen 2000–2016	10
Abb. 6 Altersgruppenentwicklung 2000–2016	11
Abb. 7 Bevölkerungsprognose 2014–2010	11
Abb. 8 Innenentwicklungspotenziale Gemeinde Weddingstedt	13
Abb. 9 Zeitungsartikel über eine Gasthof-Genossenschaft	19
Abb. 10 Bestandsanalyse: Die wichtigsten Nutzungen im Ortskern	22
Abb. 11 Schülerzahlen Grundschule Weddingstedt	23
Abb. 12 1-Personen-Haushalte nach Altersgruppen 2014–2030	25
Abb. 13 Altersgruppen der Immobilienkäufer Weddingstedt	26
Abb. 14 Wohnraum für Ältere – Schritte zur Realisierung	28
Abb. 15 Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken (SWOT-Analyse)	32
Abb. 16 Presseartikel „Weddingstedt will attraktiv bleiben“	54



1. Anlass, Ziele und Prozess

Die Gemeinde Weddingstedt hat mit Unterstützung von CONVENT Mensing ein Entwicklungskonzept für den zentralen Ortsbereich erarbeitet. Angesichts wachsender Herausforderungen aufgrund des demografischen und strukturellen Wandels lauten die **Ziele** insbesondere Erhalt von Nahversorgung, Gastronomie und ärztlicher Versorgung, ein lebendiger und attraktiver Ortskern und die Förderung der Dorfgemeinschaft. (→ vgl. die Entwicklungsziele in Kap. 3)



Für die zukünftige nachhaltige Entwicklung der Gemeinde sind **konkrete Lösungsansätze und umsetzungsorientierte Maßnahmen** zur strategischen Entwicklung von Schlüsselbereichen erarbeitet worden, um den bestehenden und zukünftigen Herausforderungen zu begegnen. Die Konzentration auf den (erweiterten) Ortskern trägt zu dessen Stabilisierung und zu einer positiven Ausstrahlung auf die gesamte Gemeinde bei.

Das Orts(kern)entwicklungskonzept (OEK) ist die **Grundlage für zukünftige politische, planerische und investive Entscheidungen**. Das OEK wurde im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) gefördert.

Dörfer wie Weddingstedt leben von einer aktiven Dorfgemeinschaft. Man kennt sich, spielt im Verein und trifft sich im Gasthof oder beim Maifest. **Allerdings ist in vielen Dörfern ein Wandel zu beobachten:** Die Nahversorgung stirbt aus, weil die Menschen in den großen Supermärkten in Wesseln und Heide einkaufen. Und ging man früher in den Gasthof, treffen sich die Menschen heute öfter privat; das Vereinsleben spielt sich mehr in der Sporthalle ab – die Sportler gehen seltener in die Gaststätte.

Daher wurden die **Akteure vor Ort von Beginn an einbezogen**: die Gemeindevertretung sowie das Amt Heider Umland und die Entwicklungsagentur Region Heide in der Lenkungsgruppe, die Bürger*innen sowie Vertreter*innen der Vereine und Institutionen auf Werkstätten und wichtige Akteure in Einzelgesprächen.

Auf diese Weise sollen die **Bewohner*innen für die (zukünftigen) Problembereiche in ihrem Ort sensibilisiert und aktiviert** werden, das Konzept zu unterstützen und sich selbst tatkräftig einzubringen. Auch die Konkretisierung einzelner Schlüsselprojekte wurde unter Beteiligung der jeweils zuständigen Akteure angegangen – die weitere Umsetzung erfolgt im Anschluss nach Vorlage des OEK.

Das OEK knüpft an vorliegende – zum Teil bereits ältere – Konzepte an, insbesondere das **Stadt-Umland-Konzept Region Heide-Umland (SUK)** mit den dort beschriebenen Stärken und Schwächen, dem Leitbild und einzelnen Handlungsansätzen.



Prozess und Beteiligung

- Das OEK begann mit der **Start-Werkstatt plus Vor-Ort-Check mit Politik und Verwaltung** sowie Konstituierung der Lenkungsgruppe am 15. Januar 2018.
- In der Start-Werkstatt sowie der anschließenden **Bestandsanalyse und den Gesprächen mit ortsansässigen Akteuren** durch CONVENT Mensing wurden neben Informationen zur Ausgangssituation gleichzeitig Entwicklungsbedarfe und -hemmnisse sowie erste Maßnahmenideen recherchiert. In der Durchführung griffen Bestandsaufnahme und Standortanalyse, Entwicklungsziele und Maßnahmenkonzept somit ineinander.
- Die **Bürger-Werkstatt** am 21. März bot Gelegenheit, die Meinungen und Wünsche, Entwicklungsziele und Maßnahmenideen der Bürger*innen in das OEK einzubeziehen.
- Im weiteren Prozess wurden von CONVENT Mensing **Handlungsfelder sowie ausgewählte Maßnahmen und Schlüsselprojekte** erarbeitet und auf einer Lenkungsgruppen-Sitzung am 18. April konkretisiert. Parallel zur weiteren Bearbeitung wurden fortlaufend Gespräche mit Akteuren vor Ort geführt.
- Am 25. Juni 2018 folgte **eine Werkstatt mit den Vereinen und Institutionen**, um deren Angebote und Wünsche abzufragen und weitere Maßnahmenideen zu diskutieren. Schwerpunkte waren die Zukunft des Kirchspielkrugs und Angebote für Jugendliche.
- Die **Diskussion der Eckpunkte des OEK** erfolgte auf der Lenkungsgruppen-Sitzung am 12. Juli unter Beteiligung einiger Gemeindevertreter*innen.
- Nach Klärung weiterer Fragen, insbesondere der Förderkulisse, sowie Konkretisierung der Schlüsselprojekte war der **Entwurf des OEK Gegenstand der Lenkungsgruppen-Sitzung am 23. August**.
- Das OEK wurde schließlich **am 26. September** der Gemeindevertretung zum Beschluss vorgelegt.
- Den Abschluss des Verfahrens bildet eine **Einwohnerversammlung** im Oktober, auf der allen Bürger*innen das OEK vorgestellt wird.

Abb. 1 OEK-Prozess

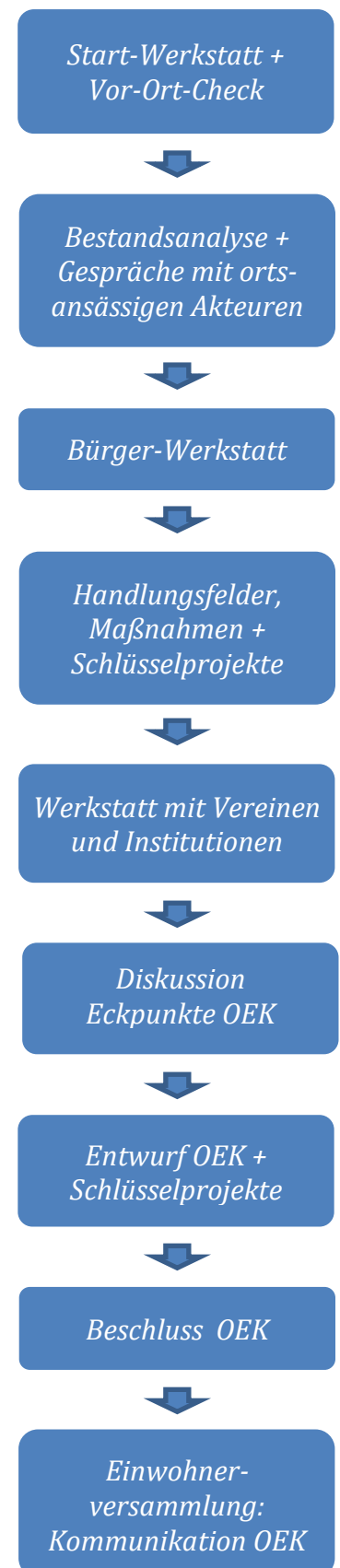
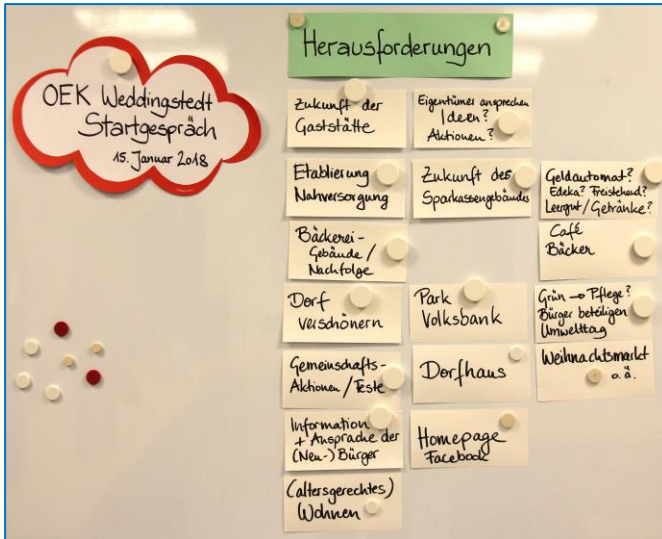




Abb. 2: Impressionen aus dem Beteiligungsprozess

Die Ergebnisse der Start-Werkstatt am 15. Januar 2018



Bürger-Werkstatt in Koll's Gasthof am 21. März 2018





2. Weddingstedt heute und zukünftig: Bestandsaufnahme und Standortanalyse

2.1 Einführung

In Weddingstedt ist die Welt noch weitgehend in Ordnung: Die Menschen wohnen gerne hier, die Gemeinde hat moderate Einwohnerzuwächse, der Edeka Frischemarkt ist wieder geöffnet, es gibt Ärzte, ein reges Vereinsleben und zwei Gasthöfe. Und morgen? **Das Konzept wirft über die Bestandsanalyse hinaus einen Blick in die Zukunft**, damit Weddingstedt auch in 10 bis 20 Jahren noch ein I(i)ebenswerter Ort ist: mit Einkaufsmöglichkeiten, Gasthöfen, Ärzten, Freizeitangeboten und mehr. Der Fokus liegt auf dem Ortskern, der in etwa den Bereich zwischen Edeka, Kirche und Schule umfasst. (→ vgl. Abb. 4) Hier sind die wichtigsten Angebote konzentriert. Der Ortskern ist somit die Visitenkarte des Dorfes.

Die Bestandsanalyse ist nach den letztlich definierten Handlungsfeldern gegliedert. Querschnittsthema ist zudem der Makrostandort Weddingstedt mit der Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, den Innenentwicklungspotenzialen sowie den demografischen Rahmenbedingungen.



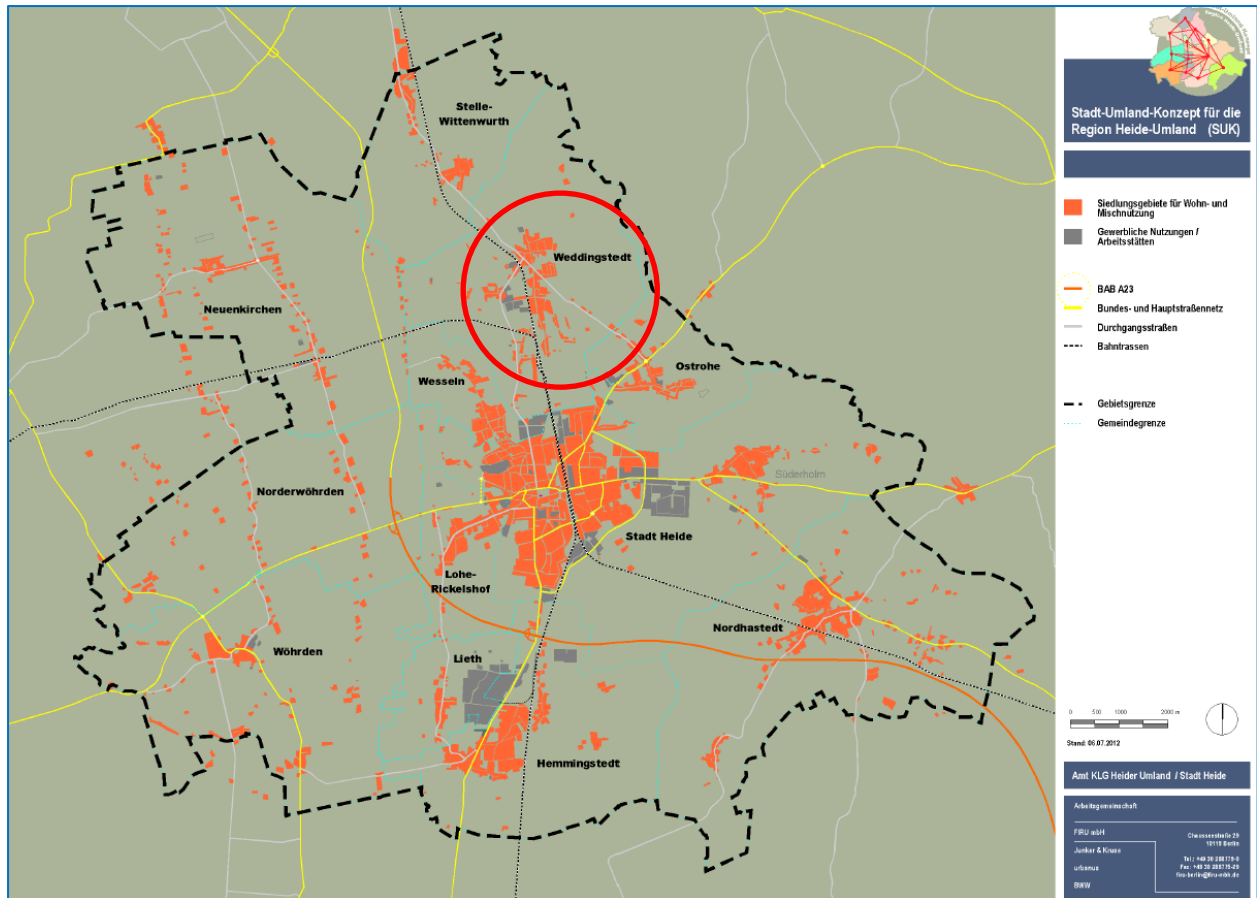
2.2 Makrostandort: Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, Verkehr, Bevölkerungsentwicklung

Weddingstedt ist eine Gemeinde mit rund 2.300 Einwohnern auf einer Fläche von 17,79 km² im ländlich geprägten nördlichen Umfeld der Kreisstadt Heide im Kreis Dithmarschen. Die Bundesstraße 5 verläuft westlich von Weddingstedt; die Bahnstrecke Hamburg-Sylt verläuft am westlichen Rand durch den Ort. (→ vgl. Abb. 3)

- Weddingstedt besteht aus einem **Kernort sowie verstreuten Siedlungsteilen**, u.a. in den Ortsteilen Borgholz und Weddinghusen – in einem attraktiven naturräumlichen Umfeld. Die Ortsteile haben wenig Bezug zum Ortskern und orientieren sich eher in Richtung Wesseln. Die Gemeinde ist verkehrlich gut angebunden (mit Abstrichen auch per ÖPNV) – mit tageszeitlichen Belastungen durch den Durchgangsverkehr auf der K 76 und K 77 (alte B 5) von / nach Heide.
- Die **Wirtschaftsstruktur** ist – über die Nutzungen im Ortskern hinaus – geprägt durch gewerbliche Betriebe (u.a. der Landtechnik oder auch der Dithmarscher Landeszeitung), Handwerksbetriebe sowie landwirtschaftliche Betriebe und mit der Gießerei Göpfert AG auch überregional agierende Unternehmen.
- Weddingstedts Charakter ist dörflich, beschaulich und attraktiv, als Wohnstandort auch aufgrund des naturräumlichen Umfeldes und der Nähe zur Kreisstadt Heide sowie der Infrastrukturangebote.



Abb. 3: Lage der Gemeinde Weddingstedt in der Region Heide-Umland

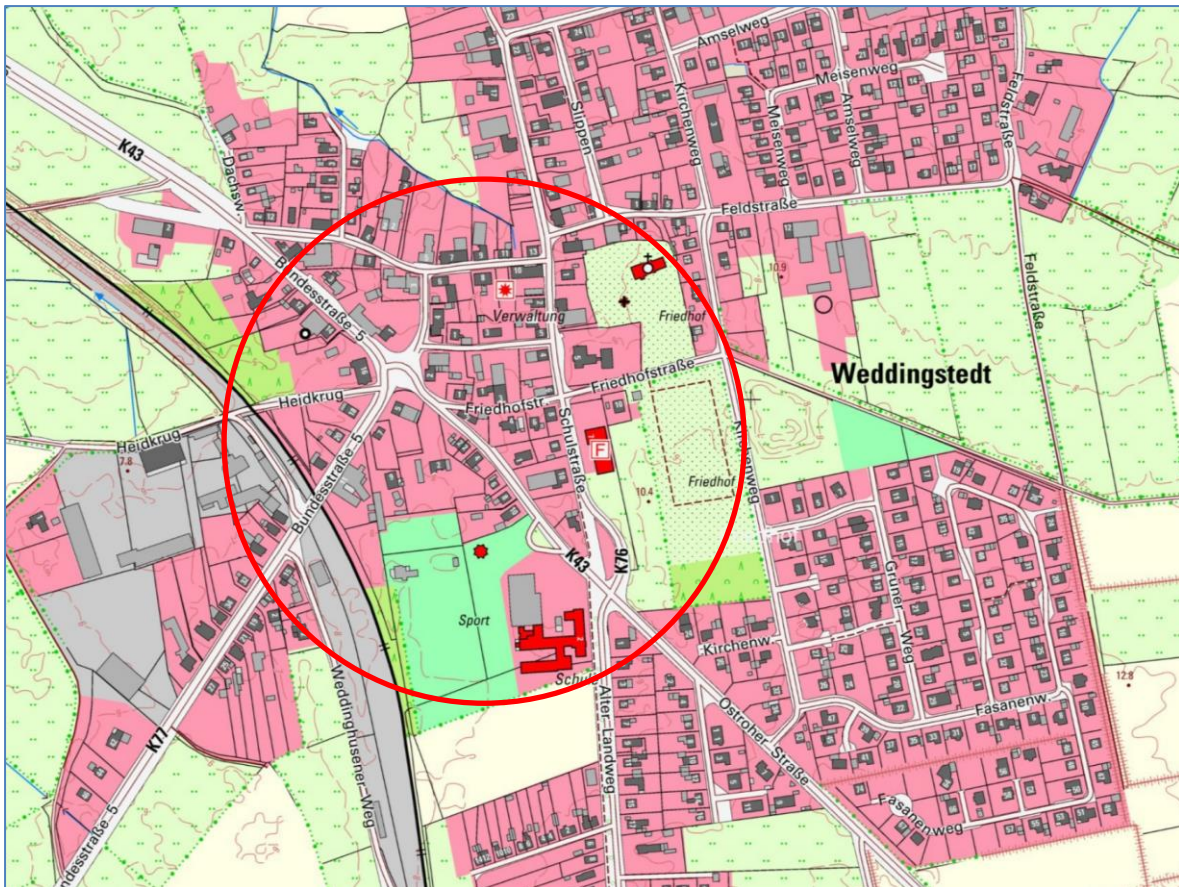


Quelle: Erläuterungsband SUK Heide-Umland

- Weddingstedt bildet gemeinsam mit der Kreisstadt Heide und den weiteren Gemeinden des Amtes KLG Heider Umland – Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Neuenkirchen, Norderwöhrden, Nordhastedt, Ostrohe, Stelle-Wittenwuth, Wesseln und Wöhrden – die **Stadt-Umland-Kooperation „Region Heide-Umland“**, die seit 2012 in einem Stadt-Umland-Konzept (SUK) verankert ist.
- Weddingstedt hat keine regionalplanerische Funktion, liegt jedoch im Stadt-Umland-Bereich im ländlichen Raum und soll daher **vorrangig als Siedlungs-, Versorgungs- und Wirtschaftsschwerpunkt entwickelt werden** – mit Versorgungsfunktion für die **Gemeinde Stelle-Wittenwuth**, die bis auf das Dörpshus mit Spielplatz und das Senioren- und Pflegeheim Haus Landblick keine weiteren Versorgungseinrichtungen aufweist. Im SUK schlägt sich dies in einer erhöhten interkommunalen Bedeutung der Gemeinde für die wohnbauliche Entwicklung nieder. Das **Leitbild** beschreibt die Gemeinde als „attraktiven Wohn- und örtlichen Gewerbestandort mit guter Infrastrukturausstattung“.



Abb. 4: Gemeinde Weddingstedt – erweiterter Ortskern



Verkehr

- Der **Durchgangsverkehr** auf der K 76 und K 77 (alte B 5) von / nach Heide ist zu den tageszeitlichen Spitzen (Pendler) im Ort spürbar, wurde jedoch auf den Werkstätten nicht als Belastung angesehen. Der Verkehr bietet grundsätzlich auch Potenziale durch Pendler oder durchreisende Touristen – z.B. für eine Folgenutzung des leerstehenden ehemaligen Tortenparadieses. (→ vgl. Kap. 2.4)
- Die **ÖPNV-Verkehrs-anbindung nach Heide** für Ältere und Jüngere ist nicht optimal – ein Bus fährt am Wochenende gar nicht.
- Da Dorfstraße und Schulstraße oft zugeparkt sind, ist der **Parkplatz an der Volksbank** als Ergänzung wichtig.
- Die Fahrradstrecke nach Heide ist in einem recht guten Zustand. Der **Fahrradweg in Richtung Hennstedt** besteht auf einer Strecke von ca. 800 m aus Schotter – gefährlich und schädigend für die Fahrräder. Zudem fehlt eine Wegeführung durch den Ortskern, z.B. für durchreisende Fahrradtouristen einschließlich **Ausschilderung**.
- Es fehlt eine **Ladestation** für E-Bikes oder Elektro-Autos.



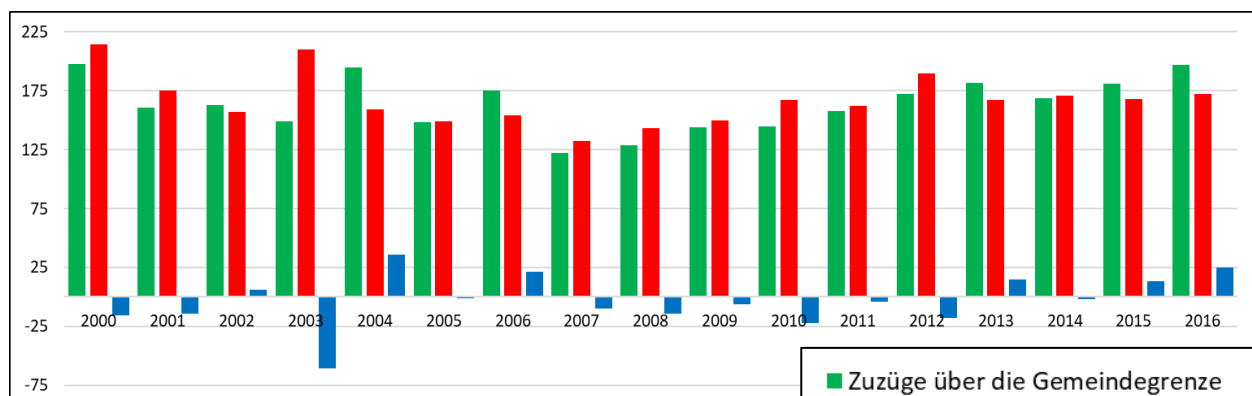
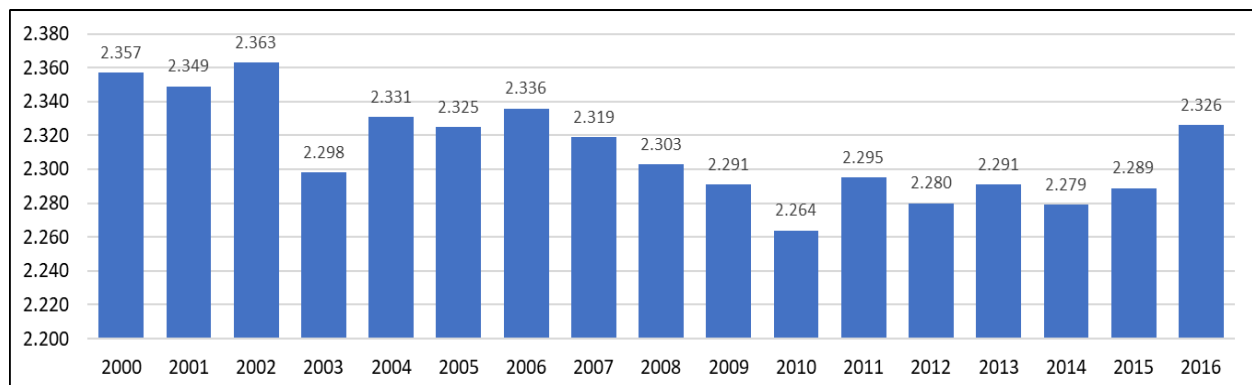


Bevölkerungsentwicklung

Der Bevölkerungsstand war über die letzten Jahre hinweg recht stabil, wobei die leicht negative natürliche Bevölkerungsentwicklung durch Wanderungsgewinne ausgeglichen wurde. (→ vgl. Abb. 5) **Prägender Trend ist die Alterung, einhergehend mit der Verkleinerung der Haushalte.** (→ vgl. Abb. 6 und 12) Nach Aussagen des Bürgermeisters ist für die nächsten Jahre ein „moderates Wachstum“ geplant.

Die im Juli 2018 veröffentlichte „Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Dithmarschen, 1. Fortschreibung bis 2030“ (Basisjahr 2014) zeigt einen **Bevölkerungsrückgang um ca. 250 Einwohner** sowie lediglich bei der Altersgruppe über 65 Jahren eine Zunahme um 175 Personen. (→ vgl. Abb. 7) Auch wenn Prognosen, zumal für kleine Gemeinden, mit Vorsicht zu genießen sind, ist doch ein Trend erkennbar, der grundsätzlich auch für den Kreis Dithmarschen und Schleswig-Holstein gilt. Hier sind die **möglichen Auswirkungen auf die Gemeindeentwicklung** im Auge zu behalten, um den Ortskern, bevölkerungsnaher Infrastruktur und Nahversorgung sowie die Angebote der Vereine vorausschauend zukunftsfähig aufzustellen. (→ vgl. Entwicklungsziele)

Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen 2000–2016

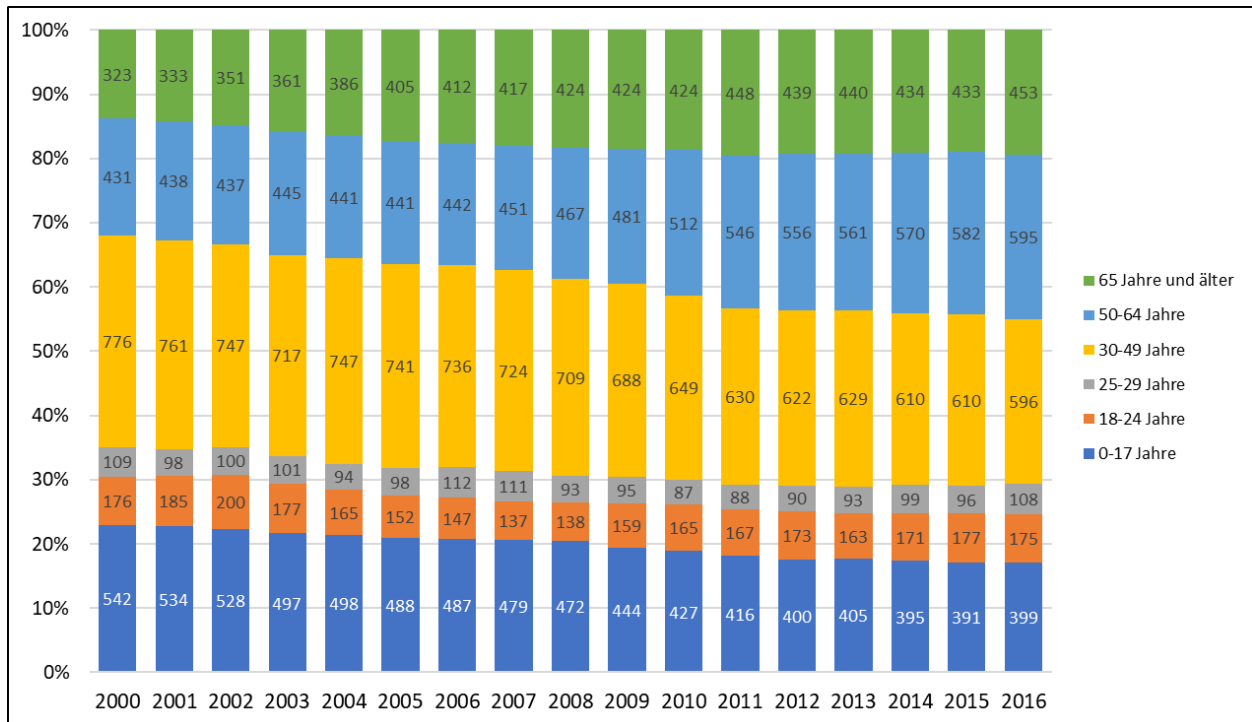


Quelle: Statistikamt Nord, Darstellung CONVENT Mensing

- Zuzüge über die Gemeindegrenze
- Fortzüge über die Gemeindegrenze
- Wanderungssaldo Gemeindeebene

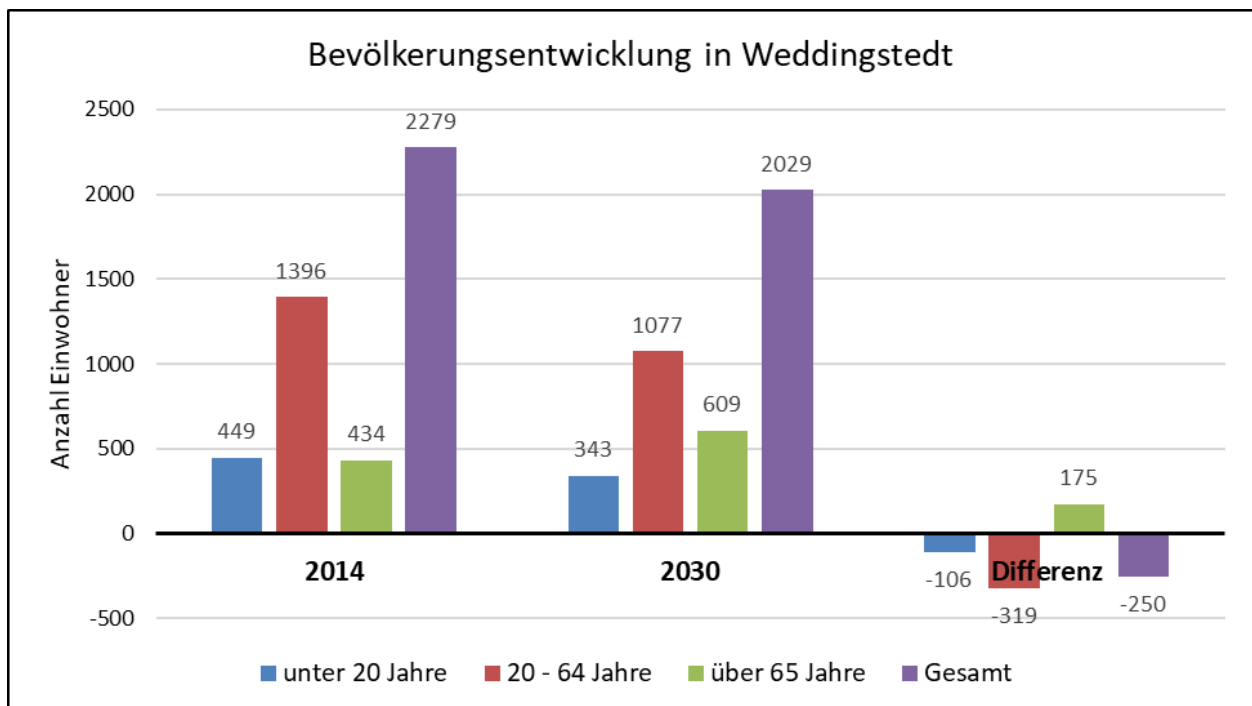


Abb. 6: Altersgruppenentwicklung 2000–2016



Quelle: Statistikamt Nord, Darstellung CONVENT Mensing

Abb. 7: Bevölkerungsprognose 2014–2030



Quelle: Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Dithmarschen, 1. Fortschreibung bis 2030, Darstellung CONVENT Mensing



Für das OEK sind grundsätzlich **zwei demografische Wirkungsfelder relevant**:

- Aufgrund der Alterung der Bevölkerung – und mittelfristig rückläufiger Einwohner- und Haushaltszahlen – ergibt sich ein **verändertes Nachfrage- und Nutzungsverhalten** mit neuen Ansprüchen an Infrastruktur, Wohnumfeld, Gesundheitsversorgung, Mobilität und Kommunikationsmöglichkeiten.
- Auf dem **Wohnungs- und Immobilienmarkt** führt die Zunahme bei Seniorenhaushalten mit 1–2 Personen bereits heute zu einem Wandel in den älteren Siedlungen (sog. „Goldene Hochzeit-Gebiete“). Während die Zielgruppe der „Häuslebauer“ weniger wird, werden die Alterungsprozesse der Bewohner und ihrer Immobilien deutlich.
→ vgl. hierzu ausführlich das Handlungsfeld „Wohnen (für Ältere)“

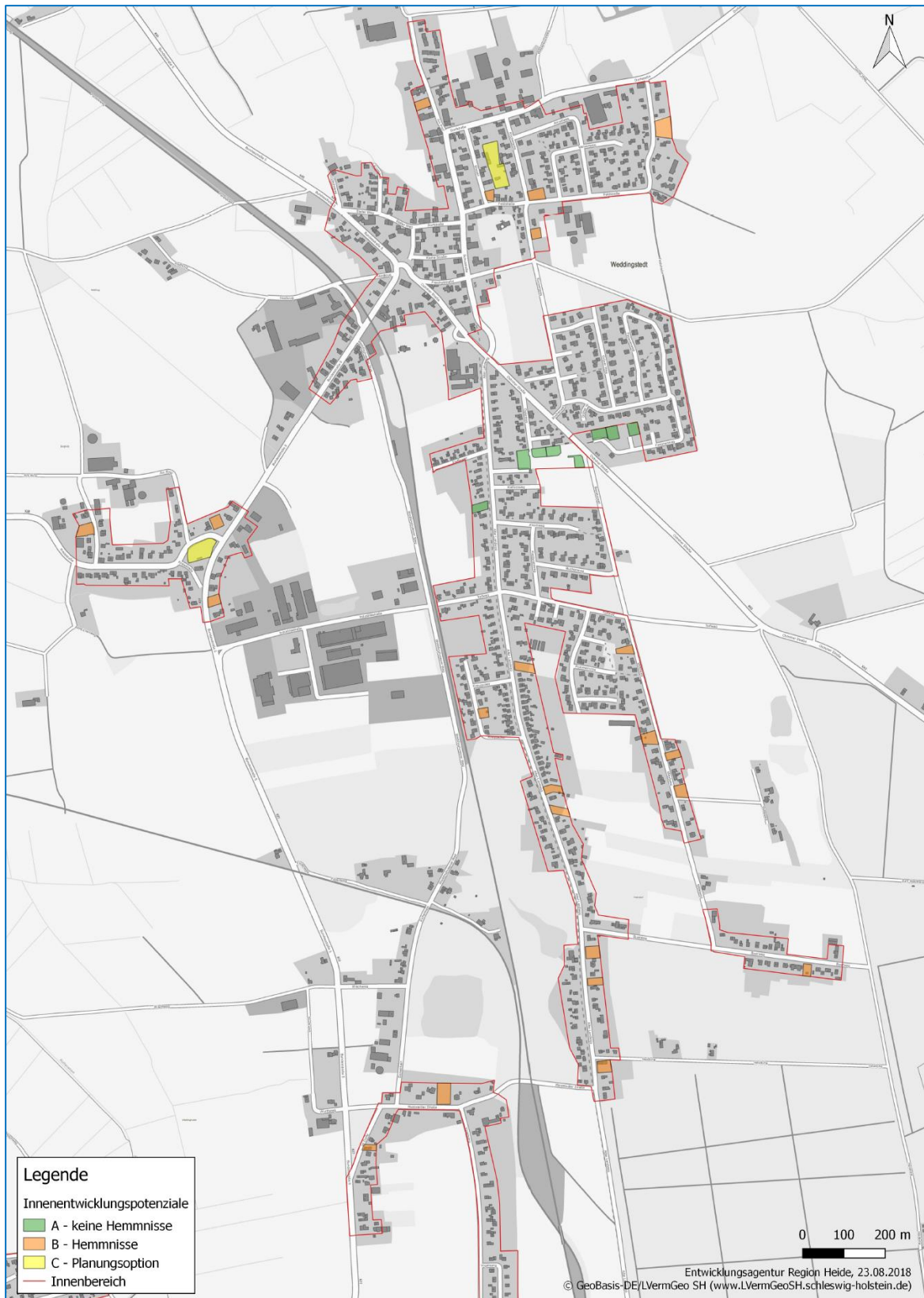
Innenentwicklungspotenziale

Neben dem namensgebenden Kernort mit historischem Siedlungsursprung und einer der ältesten Kirchen Dithmarschens umfasst das Gemeindegebiet mehrere periphere Ortsteile und Splittersiedlungen. In der fragmentierten Siedlungsstruktur gibt es (noch) keine leerstehenden Einfamilienhäuser. Laut (derzeit in der Fortschreibung befindlichem) Landesentwicklungsplan (LEP) und SUK sind Entwicklungspotenziale für Wohnungsneubau vorhanden, wobei die **Innenentwicklungspotenziale begrenzt** sind. Nach Vorlage des 1. Entwurfs der LEP-Fortschreibung wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen „auf Null gestellt“.

- Den **aktuellen Stand der Potenzialflächen** zeigt die Abb. 8 auf Grundlage des Geoportals der Entwicklungsagentur Region Heide. (→ <https://gis.region-heide.de>) Laut Auskunft des Flächenmanagements wurden die Eigentümer der Potenzialflächen angeschrieben; diese sehen derzeit keinen Handlungsbedarf bzw. halten die Flächen für eigene Zwecke vor. Landwirtschaftliche Gebäude im Ortskern und ggf. absehbare Leerstände wurden nicht erfasst.
 - Eine **mögliche Potenzialfläche im unmittelbaren Ortskern** liegt hinter dem Gebäude Dorfstraße 5. Hier wäre z.B. Wohnen für Ältere möglich – mit fußläufiger Entfernung zu Edeka und zum Kirchspielkrug. Die Fläche liegt im Außenbereich (→ vgl. die Karte der Innenentwicklungspotenziale), wäre jedoch planungsrechtlich mobilisierbar, sofern der Eigentümer handlungsbereit ist.
- **Fazit:** Derzeit bestehen keine Potenziale, da die Eigentümer nicht bereit sind, die Flächen zu bebauen. Insofern bleibt die Mobilisierung ortskernnaher Flächen ein Thema – auch für Senioren-Wohnungen.



Abb. 8: Innenentwicklungspotenziale Gemeinde Weddingstedt



Quelle: Amt Heider Umland, Entwicklungsagentur Region Heide,
Flächenmanagement



2.3 Attraktivität und Aufenthaltsqualität des Ortskerns

Der **Ortskern** präsentiert sich entlang der Dorfstraße und dem Steller Weg zwischen Edeka und Volksbank „aufgeräumt“ und dank Dorferneuerung gestaltet – allerdings etwas unbelebt. Die Immobilien bestehen aus rotem Backstein, typisch für Dithmarschen, gut in Schuss, aber ohne größere städtebauliche Akzente. Im Zuge der **Dorferneuerung** 1986 bis 1990 wurde der Ortskern neugestaltet. Der (von der Bevölkerung teils unterschiedlich wahrgenommene) erweiterte Ortskern umfasst in etwa den Bereich zwischen Edeka / Kirchspielkrug, Kirche und Schule mit Sporthalle und Kindergarten.



- **Relevante Nutzungen** im unmittelbaren Ortskern sind der Edeka Frischemarkt Conklin, der Kirchspielkrug sowie einige Ärzte – zudem ein Autohaus und ein Friseur. Kirchspielkrug und Edeka bilden zusammen mit dem kleinen gepflasterten Kreisel die **gefühlte Dorfmitte**, die funktional und gestalterisch jedoch weiter aufgewertet werden könnte. z.B. durch eine **Verknüpfung von Kirchspielkrug und Edeka**. (→ vgl. Kap. 2.4 Nahversorgung und Gastronomie)
- Weitere **täglich frequentierte Einrichtungen wie Schule, Kita und Sportanlagen** liegen außerhalb dieses unmittelbaren Dorfkerns. Wer sein Kind täglich in den Kindergarten oder zur Schule bringt, begreift somit möglicherweise eher diese Standorte als Dorfmitte.
- In der Dorfstraße werden **Gestaltungspotenziale** deutlich: Die Bäume könnten durch Beete / Blumen (auch Pflanzkübel) aufgewertet werden. Weddingstedt ist ein „grüner Ort“ aufgrund des Umfelds und der auffallend schönen Bäume im Ort. Zur Belebung können auch Bänke und Spielgeräte für Kinder beitragen.
- Die Straßenlampen sind deutlich in die Jahre gekommen; zumindest die Pfähle hätten einen neuen Anstrich verdient. Eine Erneuerung der (öffentlichen) Straßenbeleuchtung bietet neben optischen und energieeffizienten Vorteilen die Möglichkeit, auch die privaten Immobilien sowie die (neuen) Bäume in ein **Beleuchtungskonzept** mit einzubeziehen.
- In der Weihnachtszeit könnte die **Weihnachtsbeleuchtung** (bislang nur von der Volksbank bis zum Kreisel) bis zu Edeka weitergeführt werden.
- Weddingstedt weist im Vergleich mit anderen Orten kaum größere Bausünden auf. Einige **ältere Gebäude** sind privat, überwiegend durch Eigentümer*innen aus dem Ort, saniert worden und verleihen dem Ort seinen Charme. Nur vereinzelt sind Renovierungsbedarfe zu erkennen. Es gibt **nur wenige Leerstände**, z.B. im ehemaligen Tortenparadies an der Bundesstraße 5.
- Die **Holz-Hinweisschilder**, die den Weg zu den wichtigsten Einrichtungen im Dorf zeigen, sind ansprechend gestaltet.





- Der kleine **Park neben der Volksbank** wird offenbar wenig zum Aufenthalt genutzt und könnte freundlicher gestaltet werden. Es dominiert der Parkplatz. Die Aufenthaltsqualität ist angesichts der Lage im Ortskern insgesamt verbesserungswürdig.
- Während der **Eingangsbereich** („Entree“) zum Ortskern an der B 5 mit seinem alten Baumbestand und den Holzschildern ansprechend ist, gibt es an den beiden Entrees Nordwest (Steller Weg) und vor allem Süd (Ostroher Weg / Schulstraße) noch Verschönerungspotenzial.
- ➔ **Fazit:** Entwicklungspotenziale bestehen hinsichtlich zusätzlicher frequenzbringender Angebote, wie z.B. einem Café oder auch Spielangeboten, einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch eine verbindende Gestaltung zwischen Kirchspielkrug und Edeka-Parkplatz (mit einer möglichen Café-Außergastronomie) sowie durch Begrünung, Beleuchtung und Möblierung.



2.4 Nahversorgung und Gastronomie

Edeka Frischemarkt Conklin

Die **Nahversorgung durch den Edeka Frischemarkt Conklin** ist derzeit gesichert. Nach der Schließung des Vorgänger-Marktes Bruß wird der neue Markt auf ca. 420 qm Verkaufsfläche samt integrierter **Post-Filiale** durch die Bevölkerung gut genutzt. Familie Conklin hat das Sortiment erheblich erweitert und insgesamt die Qualität erhöht. Freitags wird ein Lieferservice angeboten. Donnerstags von 9.00 bis 13.00 Uhr steht ein Fischstand auf dem Parkplatz.



- **Familie Conklin betreibt den Markt seit November 2017.** Herr Conklin war vorher fünf Jahre bei Bruß angestellt und hat den Laden übernommen. Die Gemeinde als Eigentümerin hat eine günstige Pacht vereinbart (die mit der Zeit etwas ansteigen wird), sonst hätte er dies nicht gewagt. Edeka hat die üblichen Konditionen.
- Herr Conklin hat das **Sortiment erheblich erweitert** (unter anderem Alnatura-Bioproducte, mehr Frische und eine zweite Tiefkühltruhe) und zudem die Preise teilweise gesenkt. Er hat insgesamt die Qualität etwas erhöht – bei sortimentspezifischen Preisanpassungen auch nach oben. Die Kunden wollen Qualität (wie Wettbewerber wie z.B. Edeka Fraun in Heide mit 4.000 m² Verkaufsfläche) – die Weddingstedter haben offensichtlich die entsprechende Kaufkraft.
- Der Markt ist gut angelaufen. Die Weddingstedter*innen waren verschreckt, als der Laden plötzlich geschlossen war („Edeka-Effekt“). Jetzt **nehmen die Kunden den Laden an** – im Übrigen auch Kunden aus anderen Orten in der Umgebung.
- Da mit der benachbarten Sparkasse auch der Geldautomat verschwunden ist, plant Conklin eine **Cashback-Funktion** (Möglichkeit,

ab einem Mindesteinkaufswert von 20,- € bis zu 200,- € bar an der Ladenkasse abzuheben); hierzu sind neue ec-Lesegeräte sowie eine Software nötig. (Das Kassensystem ist aktuell.) Grundsätzlich wäre dies eine gute Möglichkeit, mehr Kunden in seinen Laden zu holen.

- **Erweiterung:** Neben Edeka, im selben Gebäude, befand sich die **Sparkasse**, die im Februar 2018 geschlossen wurde. Der Sparkasenteil wurde von der Gemeinde erworben und soll an den Betreiber Conklin vermietet werden. **Die Idee ist, einen Bäcker mit Cafébetrieb anzusiedeln**, der dann auch sonntags öffnen könnte. Zudem könnte der Bäcker auf dem Vorplatz eine Außengastronomie realisieren. Herr Conklin steht im Kontakt mit Filialbäckern in anderen Edeka-Märkten. Er würde dafür seinen Back-Shop rausnehmen, um mehr Platz für Tiefkühlkost und Getränke zu haben. Derzeit laufen hierzu Gespräche mit Edeka und Ladenbauunternehmen. Sollte sich keine neue Nutzung finden, würde Conklin seine Verkaufsfläche möglicherweise um die Fläche erweitern.
 - Seitens Eigentümerin und Betreiber sind **weitere Investitionen geplant:** größere und energieeffizientere Kühltruhen, (energetische) Modernisierung der Immobilie, insbesondere der Kellerräume inkl. Büro, Sanitärräume und Aufenthaltsraum. Zudem muss die ehemalige Sparkassenfläche beräumt und hergerichtet werden – in Abhängigkeit einer Folgenutzung. (→ vgl. im Detail die Maßnahmen in Kap. 5 Schlüsselprojekte)
 - Nachdem Ende 2017 das **Tortenparadies** an der Bundesstraße 5 geschlossen hat, fehlt es an einer Möglichkeit, sich auf eine Tasse Kaffee oder ein Eis zu treffen – und auch draußen zu sitzen. Hier ist ebenfalls nach einer Folgenutzung zu suchen. Der Standort ist aufgrund der Lage direkt an der Durchgangsstraße gut frequentiert – die Pendler und Ausflügler stellen durchaus ein Kundenpotenzial dar.
- **Fazit:** Der wieder eröffnete Frischemarkt sichert die Nahversorgung und wird gut angenommen. Weitere Maßnahmen zur Modernisierung der Ladeneinrichtung und der Immobilie sind geplant. Chancen bietet die Folgenutzung der ehemaligen Sparkassenräume durch einen Bäcker mit einem Café und Außengastronomie – plus verbindende Gestaltung mit dem Umfeld des Kirchspielkrugs. Zur Sicherung der Nahversorgung sind Anreize zum verstärkten Einkauf bei Edeka zu erarbeiten.
- **Vgl. Schlüsselprojekt „Sicherung + Stärkung Edeka Frischemarkt Conklin“ in Kap. 5**





Das **Gastronomieangebot im Ortskern** beschränkt sich auf die beiden Gasthöfe Kirchspielkrug und Koll's Gasthof und wird durch das Alte Forsthaus an der Grenze zu Ostrohe und Heide ergänzt. Der Kirchspielkrug bietet im Wesentlichen Getränke an (und organisiert nur zu Feiern ein Catering), Koll's Gasthof hat zudem einige **Gästezimmer**. Die derzeitige Nutzung und Zukunft der beiden Gasthöfe werden in der Bevölkerung kontrovers gesehen. Beide Lokale haben gewisse **Alleinstellungsmerkmale**:

Kirchspielkrug

Eine der größten Herausforderungen des Ortes ist die Situation im Kirchspielkrug. **Gebäude und Innengestaltung sind in die Jahre gekommen und müssen renoviert werden**, auch um ein jüngeres Publikum anzusprechen. Zudem hat das gastronomische Angebot kein zeitgemäßes Niveau. Der Saal ist gut gebucht und recht günstig, Inhaber Horst Speck und seine Mitarbeiterin sind ausgelastet. Als Einzelbetreiber mit einer Angestellten und Aushilfskräften ist der Arbeitseinsatz letztlich begrenzt. Sportlerversammlungen und Skatabende finden dort statt, aber es gibt wenig Laufkundschaft. Saalbelegung und Thekendienst sind zeitlich nicht parallel zu leisten.

- Der Kirchspielkrug besteht aus einem **Gastraum, einem Nebenraum, in dem Sitzungen und Vereinstreffen stattfinden, und einem großen und schönen historischen Saal**, in dem Gemeindefestungen, Theatervorführungen, Rockkonzerte, Hochzeiten, Silvesterball usw. stattfinden – mit Bedeutung für das Gemeindeleben. Insgesamt stammt die Einrichtung aus den 70er Jahren. Herr Speck bietet **keine Küche an, nur bei Veranstaltungen**: Hier werden entweder in der Küche Schnitzel gebraten oder ein Catering-Service gebucht. Die Küche ist relativ klein, zudem sind Investitionen zu tätigen und Auflagen zu erfüllen, um die Küche regelmäßig nutzen zu können.
- **Außengastronomie**: Der ehemalige Bier- / Cafégarten wird derzeit nicht genutzt, müsste aufgeräumt werden und ist zudem von der Dorfstraße nicht sichtbar oder zugänglich. Trotz Südlage wird der Garten im Sommer durch Bäume verschattet. Zudem könnten die Zugänge aus dem Nebenraum (ehemalige Tür ist hinter der Holzverkleidung unter dem Regal mit den Pokalen versteckt) und dem Saal (schlecht zugänglich und von außen zugestellt) optimiert werden. In den Gesprächen mit dem Wirt wurden **erste Ideen entwickelt**: Garten aufräumen (mit Unterstützung Freiwilliger aus dem Ort) und dann von Mai bis September Freitag, Samstag, Sonntag im Garten Currywurst bzw. Kaffee und Kuchen anbieten und dies einige Monate durchhalten, damit sich das Angebot im Ort etabliert. Dies wäre eine gute Ergänzung zu einem möglichen Bäcker mit Café und Außengastronomie bei Edeka. (Dort ist der Platz begrenzt, im Kirchspielkrug-Garten könnten auch größere Feiern oder Events stattfinden.)





- Neben der Nutzung durch Vereine, Gemeindevertretung und Veranstaltungen gibt es **wenige Stammkunden**, die regelmäßig zwischen 18.00 und 20.00 Uhr kommen. Der Krug macht erst um 17.00 Uhr auf – vorher (tagsüber) ist keine Laufkundschaft im Ort (das gilt auch für Koll's Gasthof). Die **Jugendlichen** kommen immer später (häufig nach dem Sport), trinken evtl. noch ein Bier und fahren dann nach Heide. (Dies ist ein Potenzial; bei Koll's Gasthof sitzen Jugendliche mitunter bis 3.00 Uhr morgens.) Insbesondere wenn die **Handballer des TSV Weddingstedt** kommen, „ist was los und die Kasse klingelt“. Allerdings kommen die Sportler unregelmäßig und mitunter sehr spät nach den Heimspielen. Der Wirt kann jedoch nicht bis nachts um 2.00 Uhr hinter dem Tresen stehen. Hier wären bessere Absprachen sinnvoll – plus Unterstützung durch 450-€-Servicekräfte o.ä.
- Die Meinungen über Frequenz, **Ambiente und Einrichtung** des Lokals gehen in der Bevölkerung auseinander. Während einige Teilnehmer*innen der Bürger-Werkstatt eine Modernisierung befürworten, sind andere mit der jetzigen Gestaltung und Situation zufrieden und sehen keinen Handlungsbedarf.
- In einigen Jahren wird sich das **Problem der Nachfolge** ergeben, dem bereits jetzt entgegengewirkt werden soll. Ein neuer Gastronom müsste nicht nur viel Geld für eine Umgestaltung und bauliche Sanierung in die Hand nehmen, sondern durch einen Konzessionswechsel mit erhöhten Brandschutz- und sonstigen Auflagen rechnen.
- **Die Belebung des Kirchspielkrugs wurde durch CONVENT Mensing frühzeitig thematisiert:** in persönlichen Gesprächen mit Horst Speck (gemeinsam mit Bürgermeister Dirk Haalck), auf der Bürger-Werkstatt sowie auf der Werkstatt mit Vereinen und Institutionen. Dadurch ist eine gewisse Sensibilisierung entstanden – der Kirchspielkrug ist im Ort zum Thema geworden. Denn viele gehen schon seit Jahren zu Horst Speck und machen sich keine Gedanken über die Zukunft. „Das war hier immer so – das bleibt auch so“, so ein Zitat von der Werkstatt mit Vereinen. Nach Schließung von Edeka im letzten Jahr ist die Bevölkerung aufgewacht und kauft jetzt verstärkt beim letzten Nahversorger. **Diesen „Edeka-Effekt“ gilt es für den Kirchspielkrug zu nutzen.** Entsprechend sind jetzt Aktivitäten zu starten, um den Kirchspielkrug dauerhaft als Treffpunkt und Veranstaltungsraum für das Dorf zu erhalten. Dabei geht es neben der Modernisierung der Einrichtung auch um zusätzliche gastronomische Angebote. Der Wirt ist einer Renovierung gegenüber grundsätzlich aufgeschlossen, ist sich jedoch auch der Kosten bewusst.
- **Mögliche konkrete Lösungsansätze** wurden diskutiert und reichen von einer schrittweisen Modernisierung in Regie des Betreibers bis zur Gründung einer Genossenschaft durch die Weddingstedter*innen. (→ vgl. hierzu den nachstehenden Zeitungsartikel)





Abb. 9: Zeitungsartikel über eine Gasthof-Genossenschaft

Im Festsaal hängt noch das Geschenk des Schützenvereins aus dem Jahr 1985; eine Ehrenscheibe, wie sie sonst der König bekommt. In der Vitrine im Flur sammelt die Landjugend silberne Pokale. Und in der Kegelbahn riecht es, wie es in einer Kegelbahn nun einmal riecht. Dieser Gasthof hätte längst tot sein müssen, würde auch hier, im niedersächsischen Kirchboitzen, das Gesetz der sterbenden Landgasthöfe gelten. Doch in Kirchboitzen, 630 Einwohner, ist es anders als anderswo.

VON CAROLIN GEORGE

Die nächste Stadt Walsrode hat so wenig Einwohner, dass Städter sie niemals als Stadt bezeichnen würden: ungefähr 25.000. Kirchboitzen liegt im „flachen Land“ nennt. Rote Klinkerfassaden. Hortensien davor. Eine Sparkassenfiliale, eine Kirche. Gegenüber der Gasthof „Zum Domkreuger“.

Die Ehrenscheibe des Schützenvereins im Festsaal erinnert an das Jubiläumsjahr 1985. Damals war der Gasthof 250 Jahre alt geworden. All die Jahre betrieben von Familie Rabe. Erst wie überall in den Dörfern als Nebenerwerb zur Landwirtschaft, später bauten sie es zum Hotel aus.

sen, aufzuhören. Annelie Rabe bot Gasthaus und Hotel für einen Preis von 235.000 Euro ihnen zu riskant. Also kamen sie auf die Idee, eine Genossenschaft zu gründen und die Dorf-

investor für ein 630-Seelen-Dorf aufgestellt.

Vier Monate lang dauerten die Restaurierungs- und Renovierungsarbeiten an Gasthaus und Hotel. Dutzende Helfer aus dem Dorf waren in dieser Zeit nur noch zu Hause, um sich umzuziehen. Sie kannten das schon. Schließlich hatten sie bereits das Sportlerheim, das Schützenhaus, die Halle der Freiwilligen Feuerwehr und die Friedhofskapelle in Eigenleistung aufgebaut.

Aus dem in die Jahre gekommenen Haus wurde ein neuer Gasthof mit einem lichtdurchfluteten Festsaal. Von innen blickt man nun nicht mehr gegen eine Wand, sondern durch neue Fenster auf die Pastorenwiese. Die Helfer verlegten Wasserleitungen, installierten eine moderne Heizung und erneuerten die Elektrik. Die Kegelbahn bekam ein neues Dach und die Küche eine zusätzliche Tür. Das schmutzige Geschirrdarf nämlich nicht denselben Weg nehmen wie das saubere.

Das Wichtigste aber dauerte: Die Suche nach einem geeigneten Pächter. Schließlich fanden sich die Eheleute Regina und Marc Ludewig aus einem benachbarten Ort. Am 1. Mai 2018 übernahmen sie den „Domkreuger“. Für die 51-Jährige und ihren Mann, ein gelernter Koch,

Das ganze Dorf hat beim Renovieren zugepackt; der Gasthof „Domkreuger“ in Kirchboitzen

Selbst ist die Provinz

Ein Gasthof droht zu verfallen – und mit ihm das Zentrum des Dorflebens. Doch dann kommt drei Männern eine geniale Idee

Quelle: WELT kompakt 2. Juli 2018

Koll's Gasthof

Koll's Gasthof an der Ortsdurchfahrt neben dem Bahnübergang bietet einen Thekenbereich mit **Restaurantbetrieb** und einen Saal sowie – offenbar gut ausgelastet – **moderne Hotelzimmer**. Größere Feiern finden hier zunehmend seltener statt – der Saal ist 2018 verkleinert worden, um das Zimmerangebot zu vergrößern. Auch hier gibt es wenig Laufkundschaft. Als Familienbetrieb mit mehreren Personen wäre mehr Betrieb wünschenswert.



- Das Ehepaar Koll betreibt den Gasthof, der moderner eingerichtet ist als der Kirchspielkrug und **gut ausgelastet** ist. Ca. 90 % der Gäste sind Touristen, die z.T. mit Bussen gebracht werden und überwiegend mittags dort essen (und nicht weiter im Ortskern verweilen). Die Kundschaft aus Weddingstedt hat Frau Koll mit ca. 10 % angegeben (mithin wie im Kirchspielkrug wenig Laufkundschaft aus dem Ort).
- Die **gutbürgerliche Küche** wird gut angenommen; es gibt einen gut besuchten Mittagstisch und einen Partyservice, der z.B. auch den Kirchspielkrug beliefert. Abends ist ebenfalls Betrieb. Man kann auch Essen zum Abholen bestellen. Hier bieten sich möglicherweise **neue Angebotsformen**, die den Trend, zuhause zu essen statt im Gasthof, aufnehmen würden. Da es keinen Imbiss im Ort gibt, wären Currywurst mit Pommes, Pizza oder Antipasti „to go“ ein Angebot – kombiniert mit einem Lieferservice.
- **Jugendliche** kommen z.T. auch zum Essen und bleiben dann teilweise bis 3.00 Uhr morgens. Die Freiwillige Feuerwehr feiert auch schon mal bis 5.00 Uhr morgens. (Dann bleibt einer der Familie über



den normalen „Zwei-Schicht-Betrieb“ mittags und abends hinaus auf.)

- Der **Übernachtungsbetrieb** läuft nach Auskunft der Inhaberin gut und wird derzeit ausgebaut. Die Zimmer werden außer von Touristen von Monteuren gebucht.
- Mit der Inhaberin hat CONVENT Mensing (gemeinsam mit Bürgermeister Dirk Haalck) ebenfalls ein **Gespräch** geführt. **Konkrete (förderfähige) Maßnahmen sind daraus jedoch nicht entstanden**, was daran liegen mag, dass Koll's Gasthof insgesamt moderner aufgestellt ist, noch keine Nachfolgeprobleme hat und derzeit auch aktiv eine Erweiterung des Zimmerangebotes betreibt.
- ➔ **Fazit: Erhalt und Stärkung der beiden Gasthöfe, insbesondere eines Saalbetriebs, sind ein zentrales Handlungsfeld.** Die Gasthöfe in Dörfern unterliegen seit Jahren einem **Strukturwandel** – viele Orte haben keine Kneipe mehr. Die Bedeutung der Gaststätte als Treffpunkt hat sich gewandelt – so sehen es auch einige Weddingstedter*innen: Man trifft sich seltener zu einem Feierabendgetränk im Gasthof. Viele Jugendliche fahren mangels passenden Angebots nach Heide, die Sportler sitzen nach dem Training in der Halle zusammen. Andere betonen den **Wert eines Treffpunktes im Ort**. Recht eindeutig war auf der Bürger-Werkstatt der Wunsch nach einer **Außengastronomie** – „man kann nirgendwo draußen sitzen“.
- ➔ **Dabei ist eine Arbeitsteilung denkbar:** Wichtig für Dorfleben und Dorfkultur ist der Saal im Kirchspielkrug, da der Saalbetrieb in Koll's Gasthof nach den Umbauten (Verkleinerung des Saals zugunsten zusätzlicher Gästezimmer) nicht mehr im notwendigen Umfang möglich ist; hier liegt somit der Schwerpunkt beim Kirchspielkrug. In Koll's Gasthof ist demgegenüber die Küche vorhanden und nachgefragt. Möglicherweise wäre im Kirchspielkrug, neben Veranstaltungen im Saal, eher eine Lounge oder Nachtbar für Jugendliche ein Thema. (Dies wäre ohne eine neue Küche mit einem entsprechenden Getränkeangebot und Servicekräften machbar.)
- ➔ Beim **Kirchspielkrug** sind die Gespräche bereits relativ fortgeschritten: Der Inhaber hat neuen Mut geschöpft und bereits erste Kostenkalkulationen eingeholt. **Gleichwohl sind insbesondere der Umfang der Renovierung sowie die Optionen einer zukünftigen Trägerschaft in Verbindung mit den bestehenden Fördermöglichkeiten noch weiter abzustimmen.**
- ➔ Die Lage des Kirchspielkrugs im unmittelbaren Ortskern bietet zudem **Potenziale für eine verbindende Gestaltung mit dem Edeka-Parkplatz und einer möglichen Café-Außengastronomie**. Allerdings ist die Gebäudeseite des Kirchspielkrugs in Richtung Edeka ganzjährig verschattet und daher unattraktiv.
- ➔ **Vgl. Schlüsselprojekt „Modernisierung, Attraktivitätssteigerung und Belegung des Kirchspielkrugs“ in Kap. 5**





2.5 Bevölkerungsnahe Infrastruktur

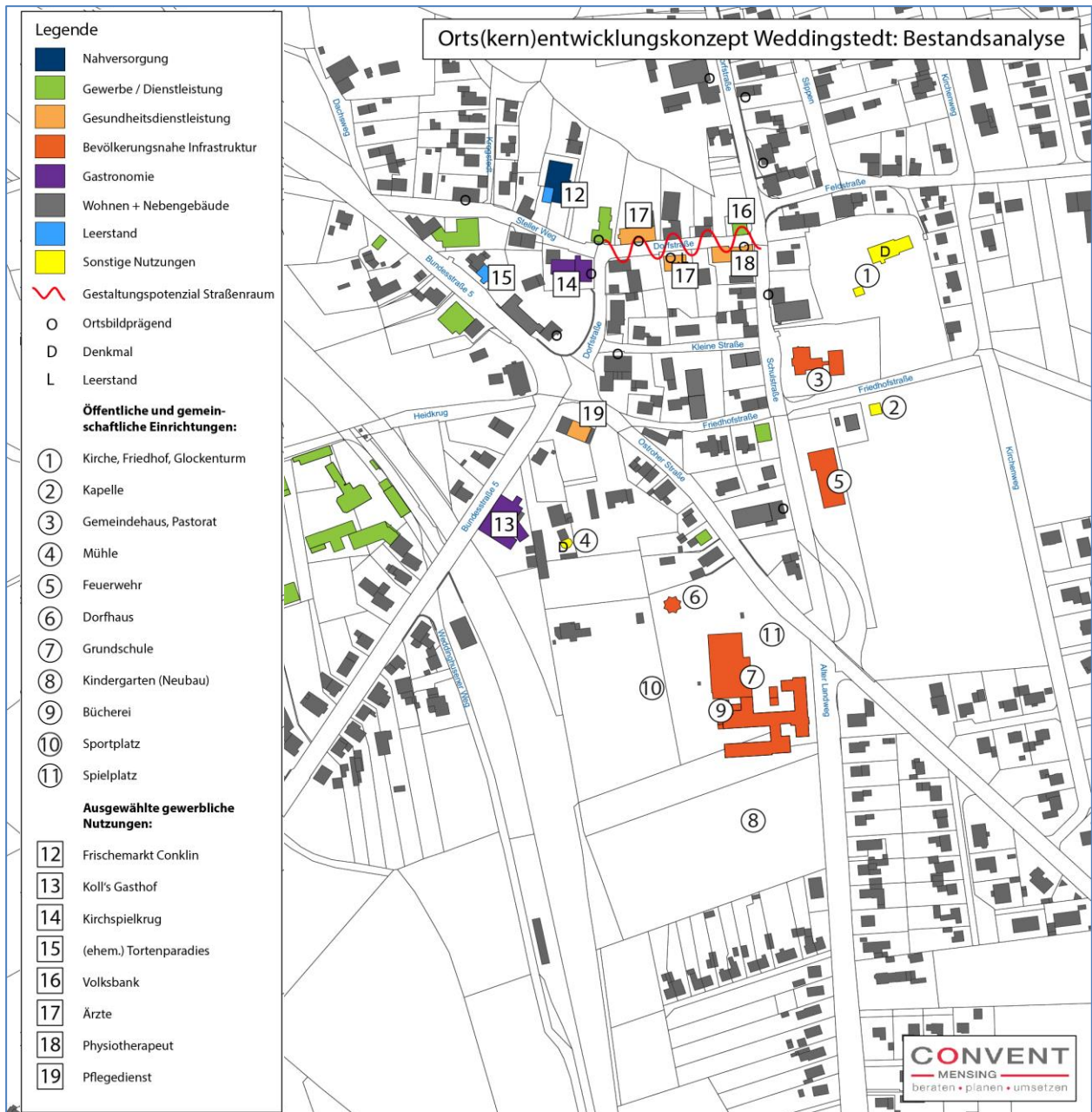
Weddingstedt verfügt über ein **Grundangebot an sozialer Infrastruktur**: u.a. mit der neuen KiTa Sonnentänzer (im Zweckverband Kindertagesstätten Heide-Umland), der Grundschule Weddingstedt (Grundschulträgerverband Heider Umland) sowie mehreren Ärzten.

In den Gesprächen sowie auf der Werkstatt mit Vereinen und Institutionen am 25. Juni bestand Übereinstimmung, „**dass die Welt in Weddingstedt in Ordnung ist**“. Die soziale Infrastruktur wird insgesamt als gut eingeschätzt. Das Vereinsleben ist rege, muss jedoch auch aktiv am Leben gehalten werden. (→ vgl. Kap. 2.7)

- Die **KiTa** wurde jüngst von 40 auf 65 Plätze erweitert und hat einen **Neubau** südlich der Grundschule am Alten Landweg erhalten. Nach Auskunft des Zweckverbands Kita Heide-Umland sind eine Krippengruppe mit 10 Kindern unter 3 sowie eine Familiengruppe gemischten Alters (von 0 bis 6) mit 15 Kindern (davon 10 über 3 Jahre) hinzugekommen. **Die KiTa wird gut nachgefragt**, wobei nach Schätzung des Bürgermeisters ca. ein Viertel der Kinder aus dem Umland kommen. Der Neubau dient somit auch der Generierung von Nachwuchs für Grundschule und Vereine. Die vorherigen KiTa-Räumlichkeiten in der Grundschule werden jetzt, außer durch die Schule selbst, durch die Bücherei attraktiv neu genutzt. Ein Raum im Obergeschoss ist an den Musikzug vermietet, der andere ist für Sitzungen der Gemeindevertretung reserviert, könnte aber zeitweise auch anderen Nutzungen zur Verfügung gestellt werden.
- Die **Grundschule** ist angesichts der aktuellen Schülerzahlen offenbar nicht gefährdet. Nach Auskunft des Amtes Heider Umland, liegen die aktuellen Zahlen über den im Schulentwicklungsplan 2012–2018 prognostizierten. (→ vgl. Abb. 11; die Fortschreibung 2018–2029 soll im Dezember im Kreistag beschlossen werden) Angesichts der erweiterten KiTa ist mit „Nachwuchs“ zu rechnen. Die Zahl der auswärtigen Schüler*innen liegt etwa bei 10–20. Seit längerem läuft die **Diskussion einer möglichen Zusammenlegung** mit der Grundschule in Wesseln, wobei Weddingstedt dann eine Außenstelle wäre. (→ vgl. die Varianten im Schulentwicklungsplan) Für die Schüler in Weddingstedt würde sich nichts ändern; die Lehrer müssten dann zwischen zwei Standorten pendeln. Hierzu laufen die Gespräche im Wesentlichen zwischen dem Grundschulträgerverband und der Kreisschulrätin. Auch wenn Standortschließungen aktuell kein Thema sind, ist die Entwicklung im Auge zu behalten, falls die Schülerzahlen auf Grund der demografischen Entwicklung deutlich abnehmen. Die Ausschreibung für die ab Sommer vakante Schulleitung läuft – die Schule wird kommissarisch durch die Schulleitung aus Wesseln mit verwaltet.



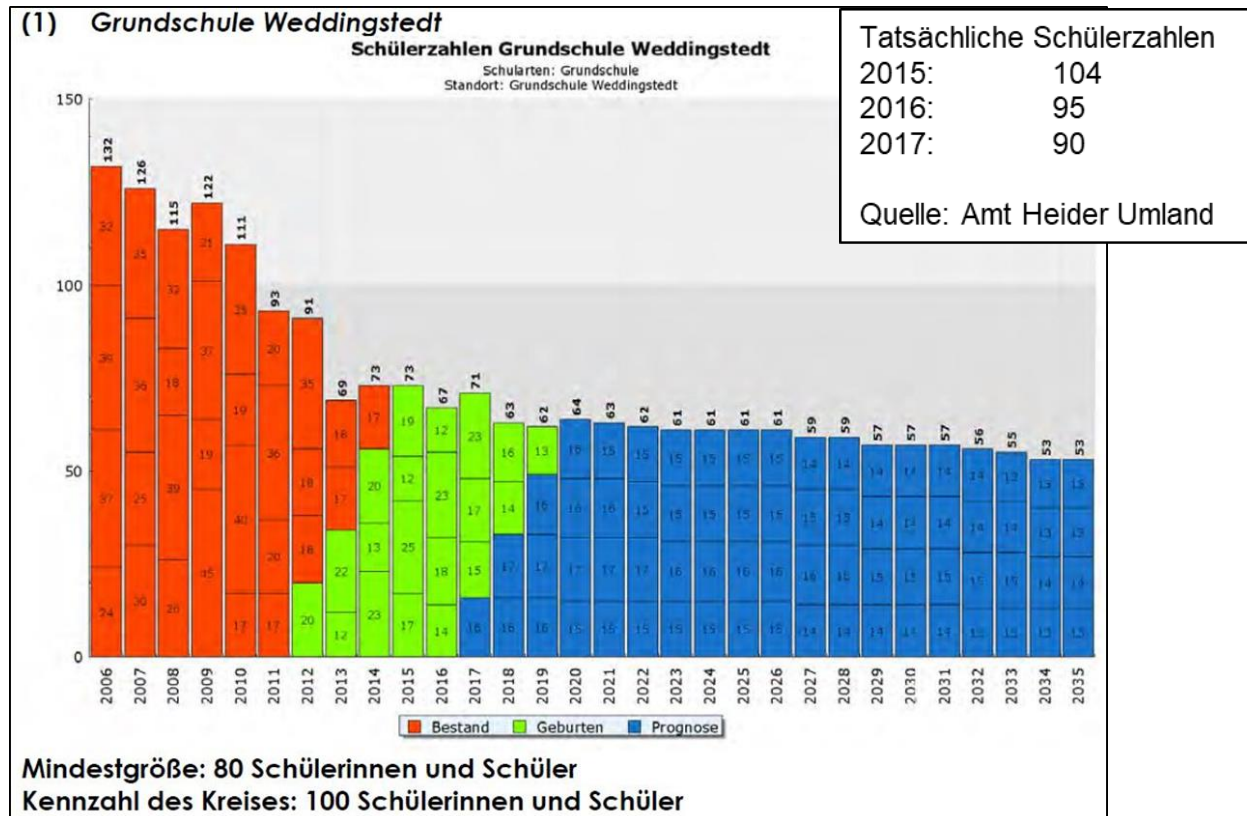
Abb. 10: Bestandsanalyse: Die wichtigsten Nutzungen im Ortskern



- Die **Bücherei** bietet Vorlesezeiten an; es gibt Anfragen zu weiteren Aktionen, wie beispielsweise einer plattdeutschen Stunde oder einer Handarbeitsstunde.
- Ein **Spielplatz** für jüngere Kinder bis 12 Jahre ist auf dem Gelände der Grundschule vorhanden. 3 weitere Spielplätze befinden sich in den Wohngebieten.
- Das **Gemeindehaus der St. Andreas-Kirche** bietet Veranstaltungen für verschiedene Zielgruppen an – freie Zeiten für weitere Kurse bestehen v.a. am Vormittag (und somit primär für Nicht-Berufstätige). Für nicht-kirchliche Nutzungen sind die Potenziale begrenzt.



Abb. 11: Schülerzahlen Grundschule Weddingstedt



Quellen: Schulentwicklungsplan 2012-2018 Kreis Dithmarschen;
tatsächliche Zahlen laut Auskunft des Amtes Heider Umland

- Für **Kinder und Jugendliche** bieten die zahlreichen Vereine und Institutionen vielfältige Angebote. Diese werden offenbar nicht immer gut genutzt. Zudem besteht eine Konkurrenz durch die Angebote der benachbarten Kreisstadt Heide.
- Ein **Jugendtreff** ist nicht vorhanden. In der Diskussion der Lenkungsgruppe sowie auf der Werkstatt mit Vertretern der Vereine überwog die Meinung, keinen separaten Jugendtreff zu realisieren (Räume, Personal?) und stattdessen die vorhandenen Angebote auszuweiten und intensiver zu bewerben. Zudem **bieten die beiden Gasthöfe Möglichkeiten zum Treffen**, die z.B. durch ein jugendfreundliches Ambiente, günstige Getränke sowie Angebote wie Kicker oder Billard ergänzt werden könnten.
- Auch für die zunehmende Zahl der **Senioren** gibt es keine explizite Begegnungsstätte. Auf der Bürgerwerkstatt wurde für Senioren ein Mittagstisch gewünscht. Koll's Gasthof bietet günstige Mittagstischangebote, die Kirchengemeinde bietet einen Snack- und Klöntreff.
- Der Rückzug der **Kreditinstitute** aus der Fläche ist auch in Weddingstedt zu spüren. Die Sparkasse hat im Februar geschlossen. Die Filiale der Dithmarscher Volks- und Raiffeisenbank bietet derzeit





(noch) reduzierte Öffnungszeiten an – eine Schließung wird jedoch mittelfristig befürchtet. Ein **Geldautomat** ist vorhanden (im Juli allerdings außer Betrieb), jedoch mit Kosten für Kunden anderer Kreditinstitute verbunden. Edeka Conklin verhandelt bezüglich einer „Cash back“-Bargeldauszahlung (s.o.).

- Die **medizinische Versorgung** ist mit zwei Allgemeinärzten (Vater und Tochter in einer Praxis) und einem Zahnarzt für einen Ort in dieser Größenordnung sehr gut. Die Nachfolge der allgemeinmedizinischen Praxis scheint demnach geklärt zu sein.
 - Der **Zahnarzt** sucht altersbedingt eine*n Nachfolger*in; die Gemeinde unterstützt ihn bei der Suche.
 - Mit einem Pflegedienst, zwei physiotherapeutischen Praxen und einer Hebammenpraxis werden weitere **Gesundheitsdienstleistungen** für Jung und Alt angeboten.
- ➔ **Fazit:** Das Angebot der sozialen Infrastruktur bzw. Daseinsvorsorge ist für eine Gemeinde wie Weddingstedt grundsätzlich ausreichend. Einzelne Angebote könnten stärker beworben werden. Um die Wünsche der Weddingstedter*innen und insbesondere der Neubürger genauer kennenzulernen, wären **Workshops mit Kindern und Jugendlichen sowie Senioren** sinnvoll. Zudem ist die Nachfolge des Zahnarztes ein aktuelles Thema.



2.6 Wohnen (im Alter)

Dörfer wie Weddingstedt sind in erster Linie Wohnstandorte. „Wohnen“ ist somit ein zentrales Handlungsfeld – um Einwohner zu halten, neue Einwohner zu gewinnen, Nahversorgung und Infrastruktur auszulasten und Immobilien und Ortsbild zu erhalten. (➔ vgl. die erhöhte interkommunale Bedeutung für die wohnbauliche Entwicklung im SUK) **Wichtige Standortfaktoren für Wohnen** sind, neben passenden Immobilienangeboten bzw. Baugrundstücken, Angebote der bevölkerungsnahen Infrastruktur und Nahversorgung (KiTa, Grundschule, Lebensmittelmarkt etc.) sowie ein schönes Wohnumfeld inklusive naturräumlicher Qualitäten.

- Weddingstedt ist ein **attraktiver Wohnstandort** – aufgrund des naturräumlichen Umfeldes und der Nähe zur Kreisstadt Heide sowie der vorhandenen Einrichtungen der Nahversorgung und der Sozialen Infrastruktur (s.o. sowie den Erläuterungsband zum SUK).
- **EFH-Grundstücke werden nachgefragt**, wenn auch nicht so stark wie in Heide oder den unmittelbar angrenzenden Gemeinden Wesseln und Lohe-Rickelshof. Über das Baulandkataster sind **derzeit keine Grundstücke in Weddingstedt verfügbar**. Im Gebiet des B-Plans 2 sind mehrere Gebäude im Bau. Bestandsimmobilien wechseln zügig ihren Besitzer. Es gibt eine Nachfrage nach größerem Wohnraum für Familien, ansonsten auch nach 1- bis 2-Zimmer-

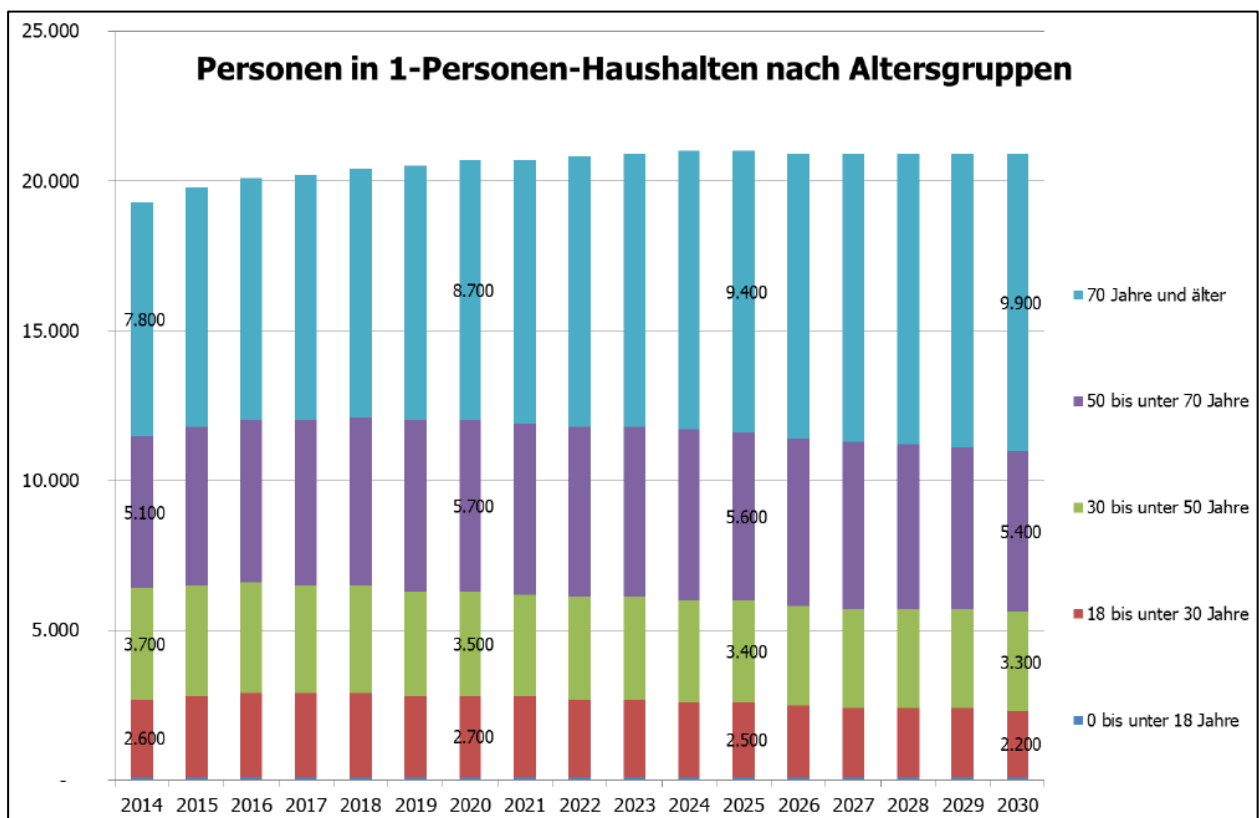




Wohnungen für Ältere, die mangels passenden Wohnraums nach Heide ziehen müssen.

- Die demografische Entwicklung, insbesondere die **Zunahme bei Seniorenhaushalten mit nur noch einer Person**, hat Auswirkungen auf den Immobilienbestand in den älteren EFH-Gebieten (sog. „Goldene Hochzeit-Gebiete“). (→ vgl. Abb. 12) Der daraus resultierende zunehmende **Bedarf an speziellen Wohnangeboten für Ältere** kann derzeit im Bestand nicht gedeckt werden, da Siedlungsstruktur und Immobilienbestand durch nicht barrierefreie Einfamilienhäuser geprägt sind. Gleichzeitig suchen **junge Familien, Paare und Singles** Immobilien – am liebsten mittendrin mit kurzen Wegen zu Nahversorgung und Infrastruktureinrichtungen.

Abb. 12: 1-Personen-Haushalte nach Altersgruppen 2014–2030



Quelle: Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Dithmarschen, 1. Fortschreibung bis 2030



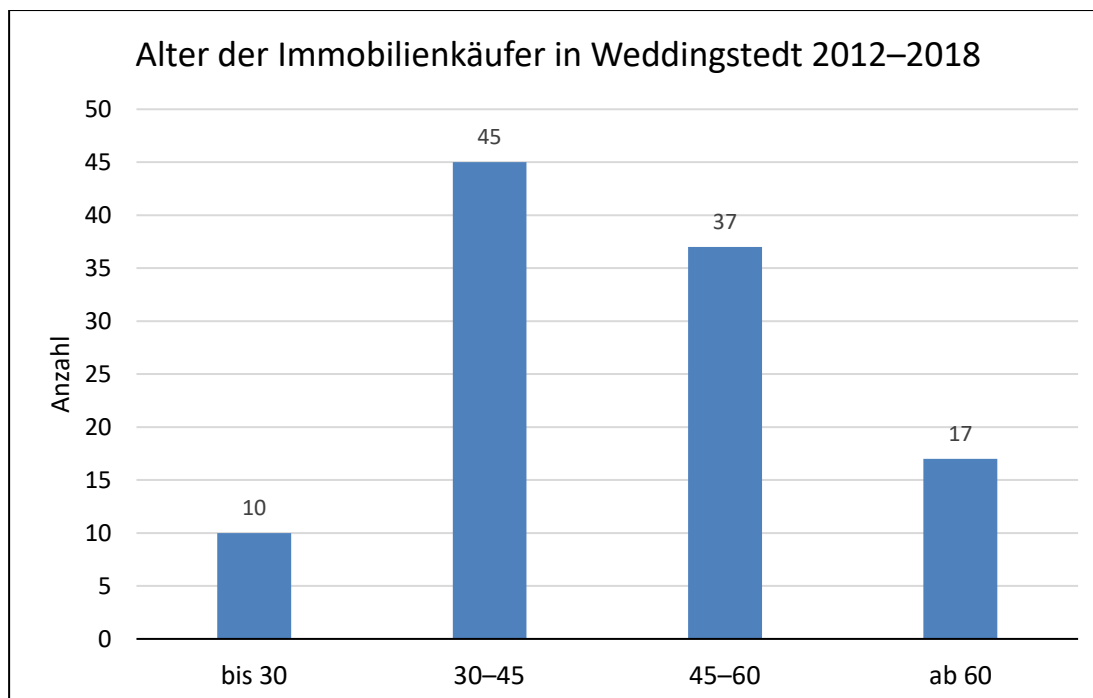
- Aufgrund dieser Trends ist die **Nachnutzung und Revitalisierung des Wohnungsbestands in den EFH-Gebieten** auch in Weddingstedt im Fokus. Derzeit bestehen noch keine Leerstände – den altersbedingten Verkauf der Immobilien regelt der Markt, auch wenn die Immobilien nicht nur energetisch Modernisierungsbedarfe aufweisen. Dieser Prozess dürfte sich aufgrund der prognostizierten demografischen Entwicklung verstärken – mit Bedeutung für die Wohnungsbauentwicklung.

Daraus ergeben sich insbesondere drei Aufgaben:

- a) Nach Angaben der Gemeinde wechseln die Immobilien älterer Eigentümer relativ problemlos den Besitzer. Eine erste Auswertung der Kaufverträge 2012-2018 durch das Amt und die Entwicklungsagentur hat Folgendes ergeben: Von den durchschnittlich ca. 20 Käufern pro Jahr sind durchschnittlich 9 % unter 30 Jahre alt, 41 % 30–45 Jahre, 34 % 45–60 Jahre und 16 % über 60 Jahre alt. (→ vgl. Abb. 13) Von diesen kommen 21,6 % aus Heide, 50,7 % stammen aus dem Stadt-Umland-Bereich und 27,6 % sind von außerhalb zugezogen.

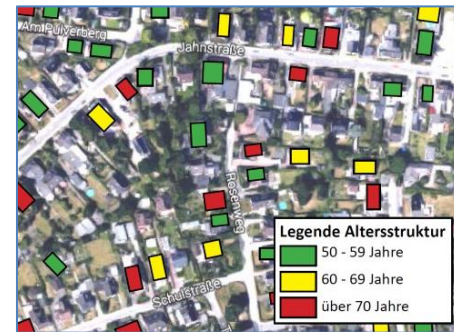
Interessant für ein vorausschauendes Wohnraummanagement sind die Fragen, wohin die Vorbesitzer ziehen (sofern sie nicht gestorben sind) und ob sie alternativ eine altengerechte Wohnung in Weddingstedt bezogen hätten und woher die neuen Besitzer kommen, wie alt sie sind, wie viele Kinder sie mitbringen und warum sie nach Weddingstedt gezogen sind (Umgangsmotive). Diese Informationen wären zu ergänzen; anschließend wäre eine Befragung der Verkäufer und Käufer zu überlegen.

Abb. 13: Altersgruppen der Immobilienkäufer in Weddingstedt





b) Seniorenhaushalte mit nur noch einer Person bedeuten **untergenutzte Immobilien, die gemeinsam mit ihren Besitzern gealtert sind**. Eine frühzeitige Ansprache dieser Senioren (individuell oder auf einer Informationsveranstaltung = „Zukunftsforum Wohnen“), verbunden mit dem Angebot, in eine kleinere komfortable Wohnung in Weddingstedt umzuziehen, würde eine Nachnutzung der Bestandsimmobilie durch Jüngere, eine damit verbundene Modernisierung und Instandsetzung sowie Unterstützung der Innenentwicklung und Erhalt der Infrastruktur ermöglichen. Notwendig hierfür ist ein **Monitoring der Altersstruktur**, beispielsweise durch eine Verschneidung von Melderegister- und Liegenschaftskatasterdaten. (→ vgl. die nebenstehende fiktive Karte der Altersstruktur) Dies könnte in Kooperation mit der Entwicklungsagentur durchgeführt werden.



c) Für diese Zielgruppe der älteren Senioren werden komfortable, altersgerechte Wohnungen benötigt. **Ein aktuelles Handlungsfeld ist daher der Bau von Wohnungen für Ältere**, um die Senior*innen, die altersbedingt aus ihren Häusern ausziehen wollen oder müssen, in Weddingstedt zu halten. Derzeit gibt es lediglich die kleine Anlage vom Rentner-Wohnheimverband bei der Reithalle, die jedoch ausgebucht ist. **Konkret plant die Gemeinde im B-Plan-Gebiet 2 an der Ostroher Straße 4 Wohnungen für ältere Menschen** und möchte sich die relevanten Schritte und Instrumente skizzieren lassen, um in den geplanten Wohnungen auch Senior*innen aus Weddingstedt unterzubringen.

→ **Fazit:** Der (durchaus attraktive) Weddingstedter Wohnungsmarkt ist derzeit in erster Linie durch private Immobilien-Transaktionen geprägt. Mit dem B-Plan-Gebiet 2 bietet die Gemeinde aktuell Grundstücke an. **Wichtiges Thema ist die Schaffung von Wohnraum für Senior*innen aus Weddingstedt, primär im Gebiet des B-Plans 2.** Hierzu ist das Vorgehen zu konkretisieren (Stichwort „Konzeptvergabe“ oder Grundstücksvergabe per Erbpacht). (→ vgl. Abb. 14 mit den wesentlichen Schritten) Zudem ist der Generationswechsel in den EFH-Gebieten aktiv zu unterstützen.

→ **Vgl. Schlüsselprojekt „Wohnraum für Weddingstedter Senior*innen“ in Kap. 5**

Abb. 14: Wohnraum für Ältere – Schritte zur Realisierung

Orts(kern)entwicklungskonzept Weddingstedt

Wohnraum für Ältere – Schritte zur Realisierung
→ Abgleich (Matching) Angebot und Nachfrage

- **Grundlage B-Plan Nr. 2, 3. Änderung:** Ein Wohnbaugrundstück soll „Anlagen für ältere Menschen“ vorbehalten sein.

Angebot

- Formulierung einer **Ausschreibung** mit der Maßgabe „4 Mietwohnungen für ältere Menschen“ (plus Angaben zur Flächengröße, Geschossigkeit etc.).
- Ansprache geeigneter Investoren / Bauträger plus „Aushandeln“.
- Fixierung im Kaufvertrag, Baugenehmigung, Grundbuch oder in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB.

Nachfrage

- **Potenzielle Umzügler ansprechen**, Wohnwünsche kennenlernen und über die Neubauvorhaben informieren (Foto / Skizze, Grundriss, Preis, Zeitplan)
→ Gespräche oder Werkstatt, ggf. ergänzend Rohbaubesichtigung.
- Liste Interessenten einrichten und **umzugswillige Senioren aktiv begleiten**, um Nachfrage + Angebot im Dialog mit Investor zusammenzubringen (Wohnlotsen-Funktion).

Lenkungsgruppe am 12. Juli 2018

CONVENT Mensing beraten • planen • umsetzen
040 / 30 06 84 78 - 0 • www.convent-mensing.de

24

Quelle: Input Klaus Mensing für die LG-Sitzung am 12. Juli 2018

2.7 Vernetzung der Dorfgemeinschaft, gemeinschaftliche Veranstaltungen, Kommunikation

Wie viele kleine Gemeinden hat auch Weddingstedt ein **lebendiges Vereinsleben**. Ringreiterverein (veranstaltet das Ringreiten als große Dorfveranstaltung), Kyffhäuserkameradschaft, Landfrauenverein, Musikzug, Pferdesportverein „Am Pool“ und andere – dazu Institutionen wie die Freiwillige Feuerwehr, Kirche, DRK und andere. Überörtlich bekannt ist der TSV Weddingstedt mit seiner starken Handballsparte. Dörfer wie Weddingstedt leben von einer vielfältigen Vereinslandschaft und ihren Angeboten. Das Vereinsleben muss jedoch auch aktiv am Leben gehalten werden. Zudem sind offenbar nicht alle Angebote jedem bekannt.

- Erfreulich ist, dass durch die Vereine und Institutionen regelmäßig Feste organisiert werden. In den Gesprächen und auf den Werkstätten wurde jedoch bedauert, dass es keine **gemeinschaftlichen, vereinsübergreifenden Aktionen** gibt oder diese (Beispiel Maifeuer) offenbar so „aus dem Ruder laufen“, dass kaum noch Dorfbewohner teilnehmen.
- Gewünscht wird daher eine **Veranstaltung, die die Dorfbewohner*innen jeden Alters zusammenbringt**. Das Dorffest findet nur etwa alle 10 Jahre statt. Problem ist hierbei, dass a) sich immer nur dieselben Menschen engagieren und b) bei einer solchen Veranstaltung die Beteiligung der Gäste zu gering sei. Die Vorbereitungen ei-





nes Weihnachtsbasars sind aus organisatorischen Gründen gescheitert; ein **Weihnachtsmarkt an der Mühle** soll wie geplant stattfinden. Derzeit wird ein neues Orga-Team gesucht. Zudem soll ein Verein gegründet werden.

- Das **Dorfhaus** nahe der Schule wird nur ca. 10-mal im Jahr genutzt – vereinbarungsgemäß nur von Vereinen. Momentan ist das Haus allerdings in einem kaum nutzbaren Zustand, da es überwiegend mit Bühnenteilen der Sporthalle belegt ist. Feste Bänke oder ein Grillplatz sind nicht vorhanden.
- Auf der Bürger-Werkstatt gewünscht wurden auch **weitere gemeinsame Aktionen**, wie das schon einmal durchgeführte „Spiel ohne Grenzen“ sowie das Fest auf der Stellerburg, das letztes Mal wetterbedingt ausfallen musste. Hier gibt es offenbar bereits eine aktive Planungsgruppe. Für das „Spiel ohne Grenzen“ kann man sich mit einer Gruppe ab sechs Personen auf private Initiative hin bewerben.
- **Ein reges Vereinsleben ist das eine – die Belegung des Ortskerns das andere.** Sportanlagen und Vereinsheime liegen in der Regel nicht im Ortskern. Hier sind die Angebote der Nahversorgung und Gastronomie stärker einzubeziehen (Treffen im Kirchspielkrug, Einkaufen für Veranstaltungen bei Edeka plus ein Rabattsystem zugunsten lokaler Vereine bei Einkäufen im lokalen Nahversorger). Zudem sind Veranstaltungsformate zu konzipieren, die die **Aktivitäten der Vereine in den Ortskern holen** – und sei es für die Siegerehrung.
- Auch die **Integration der Neubürger*innen** ist ein klassisches Dorf-Thema: Wer am Ortsrand im Neubau wohnt, in Heide arbeitet und vom Lebensstil her das Dorfleben nicht kennt, wird zunächst „fremdeln“. Früher war beispielsweise das Kinderfest zum Fasching in der Schule sehr gut besucht; heute ist die Tendenz abnehmend: Beim letzten Fest haben nur 40 Kinder teilgenommen. Da die Zugezogenen meist (kleine) Kinder haben, gelingen Kommunikation und Zusammenwachsen **am besten über die Kinder** – Austausch beim Abholen an der Schule, aber auch über Krabbelkurse der Kleinsten.



Kommunikation der Angebote

Die **Kommunikation der bestehenden Angebote** sollte verbessert werden, dann würde sich auch die Teilnahme verbessern – so die Meinung auf den Werkstätten. Hierzu gab es folgende **Maßnahmenideen**:

- **Eine Homepage sowie ein Facebook-Auftritt** „Veranstaltungen und mehr in Weddingstedt“ sind vorhanden und miteinander verknüpft und werden ehrenamtlich und mit viel Enthusiasmus gepflegt. Dort können die aktuellen Angebote, Kontaktdaten und Veranstaltungen der Institutionen platziert werden. Auch die Facebook-Seite des Frischemarktes wird ehrenamtlich und konstant gepflegt. Für alle





Informationen auf diesen Seiten ist ein Internetzugang Voraussetzung. Die Adresse <https://veranstaltungen-in-weddingstedt.chayns.net> ist allerdings etwas kompliziert. Gewünscht wird daher eine Homepage www.weddingstedt.de, die als Landing-Page alle Angebote bündelt und zudem verlinkt ist mit Amt und anderen. Dies ist technisch ohne großen Aufwand möglich, z.B. durch den Administrator des Amtes.

- Amtliche Bekanntmachungen werden in den **Schaukästen** der Gemeinde ausgehängt, dort aber nicht immer wahrgenommen und gelesen.
- Ebenfalls gewünscht wird ein **Info-Heftchen mit den Einrichtungen und Angeboten oder ein Willkommens-Flyer** für neue und alteingesessene Ortsbewohner*innen.
- ➔ **Fazit:** Weddingstedt hat ein reges Vereinsleben mit vielfältigen Angeboten. Diese müssen stärker kommuniziert werden – insbesondere an die Neubürger*innen. Zudem sind Veranstaltungsformate zu konzipieren, die die Aktivitäten der Vereine in den Ortskern holen. Im Sinne des „drink and buy local“ sind Initiativen zu starten, die Angebote wie Kirchspielkrug und Edeka stärker einbeziehen und bewerben.
- ➔ Um die wesentlich auf dem Ehrenamt basierenden Angebote zu professionalisieren, wird eine stärkere **Wertschätzung der ehrenamtlich Tätigen** in Weddingstedt empfohlen, beispielsweise durch die Auslobung eines jährlichen Ehrenamtspreises (in Verbindung mit Aufmerksamkeit durch die Presse, einem kleinen Geldpreis oder einem Ehrenamt-Essen). Dies kostet nicht viel, trägt aber erheblich zur Motivation und guten Stimmung bei.
- ➔ **Vgl. Schlüsselprojekt „Informationsfluss in der Gemeinde und Ansprache alter und neuer Dorfbewohner*innen“ in Kap. 5**



2.8 Alleinstellungsmerkmale, Attraktionen und Tourismus

Weddingstedt ist nicht touristisch geprägt – es gibt jedoch einige touristisch relevante Attraktionen:

- Die „**Hochzeitsmühle Aurora**“ befindet sich in Privatbesitz, ist denkmalgeschützt und ein Wahrzeichen der Gemeinde. Der Vorgängerbau stammte aus dem 16. Jahrhundert – die jetzige Mühle, ein „Zwickstellholländer“, wurde gegen Ende des 19. Jahrhunderts erbaut. Hier sind „**Traumhochzeiten in urgemütlicher und romantischer Atmosphäre**“ möglich. Pro Jahr finden ca. 10 Hochzeiten statt, in ca. zwei Fällen geht die Hochzeitsgesellschaft anschließend zu Koll. Um den Erhalt kümmert sich der „Weddingstedter Mühlenverein „Aurora“ von 2000 e.V.“, der sich als Bindeglied zwischen Gemeinde und Eigentümer versteht. Die Mühle kann nach Vereinbarung im Rahmen einer Führung besichtigt werden. Zudem findet jährlich am Pfingstmontag (bundesweiter Mühltage) ein Fest statt, an dem die Mühle ebenfalls besichtigt werden kann; dann kommen etwa 800 bis 1.000 Besucher.



Hier bestehen nach Ansicht von CONVENT Mensing **Potenziale einer stärkeren Nutzung** – mit Synergieeffekten für den Ortskern, zumindest für die beiden Gasthöfe. Voraussetzungen sind u.a. eine intensivere Werbung (angefangen von der Planung der Hochzeiten beim Amt Heider Umland), die Möglichkeit, auch am Sonnabend zu heiraten sowie Angebotspakete mit den Gasthöfen (inkl. Provisionen für die Mühle). Eine intensivere Nutzung der Hochzeitsmühle würde allerdings **mehr (ehrenamtliches) Personal erfordern**, z.B. durch den Mühlenverein.

- Die **St.-Andreas-Kirche** stammt aus dem 12. Jahrhundert und ist damit eine der ältesten Kirchen Dithmarschens. Ihr freistehender Glockenturm beherbergt die älteste Glocke Dithmarschens. Ihre Kennzeichen und Daten werden durch eine informative Tafel erläutert. Auf dem historischen **Kalvarienweg**, der Teil des Dithmarscher Jakobsweges ist, pilgern regelmäßig Pilger von der Heider St.-Jürgen-Kirche zur St.-Andreas-Kirche in Weddingstedt.
- Die frühmittelalterliche **Ringwallanlage Stellerburg** im Westen von Weddingstedt an der Grenze zu Stelle-Wittenwurth stellte die nördlichste sächsische Verteidigungsanlage wohl zur Verteidigung gegen die Wikinger an strategisch günstiger Stelle dar. Der Ringwall ist noch in einem guten Zustand; eine Arbeitsgruppe kümmert sich um die Unterhaltung.
- Im Südosten des Gemeindegebietes befindet sich als Naherholungsgebiet der **Kreisforst mit dem Waldcafé „Altes Forsthaus“** als beliebtem Ausflugsziel – jedoch ohne Relevanz für den Ortskern.
- Das SUK betont die **Verbesserung der Infrastruktur für die Naherholung** einschließlich eines Marketings. Dies wurde auf den Werk-





stätten nicht angesprochen. Für eine Ortskernstärkung müssten entsprechende Angebotspakete mit den Gasthöfen erstellt werden.

- ➔ **Fazit:** Mit Blick auf andere Kommunen in Dithmarschen ergeben sich daraus nach Einschätzung von CONVENT Mensing nur **begrenzte Alleinstellungsmerkmale**. Für Durchreisende könnte die Ausschilderung verbessert werden. Stärker beworben werden sollte die **HOCHZEITSmühle in Verbindung mit dem Namen WEDDINGstedt** – und gezielten Angeboten für Hochzeitsgesellschaften in den beiden Gasthöfen.

Als **Fazit der Bestandsaufnahme und Standortanalyse** enthält die folgende Abb. 15 eine Darstellung der Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken.

Abb. 15: Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktiver Wohnort ▪ Lage im Umland von Heide (kurze Pendelentfernung) und in naturräumlich attraktivem Umfeld ▪ Moderate Bevölkerungszuwächse ▪ Wahrnehmbarer Ortskern mit intaktem Ortsbild ▪ Einrichtungen der Nahversorgung und der bevölkerungsnahen Infrastruktur ▪ Reges Vereinsleben ▪ Generationswechsel der Immobilien regelt der Markt (noch keine leerstehenden EFH) ▪ Entwicklungspotenziale für Wohnungsneubau (➔ LEP / SUK) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fragmentierte Siedlungsstruktur ▪ Begrenzte Innenentwicklungspotenziale ▪ Zu wenige Angebote für Jugendliche außerhalb der Vereine ▪ Nicht ausreichend Wohnungen für Ältere ▪ Abnehmende Nutzung der Gasthöfe, Modernisierungstau im Kirchspielkrug
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Frühzeitiges Reagieren auf demografische Trends ▪ Zusätzliche Angebote zur Belebung des Ortskerns (Bäcker, Café, Außengastronomie) und Erhöhung der Aufenthaltsqualität (Begrünung, Beleuchtung, Möblierung) ▪ Sensibilisierung der Bevölkerung für Nutzung der Nahversorgung und Gastronomie ▪ Integration der Neubürger*innen ▪ Coole Angebote für Kinder und Jugendliche ▪ Dorfmarketing: <ul style="list-style-type: none"> - intern: Kommunikation, Flyer, Homepage etc. - extern: Flyer und Bewerbung der Alleinstellungsmerkmale 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundsätzlich: Wandel der „Dorfkultur“ (Wohnzimmer + Sporthalle statt Gasthof) ▪ Fehlende Angebote für Ältere (Infrastruktur + Wohnungen) ▪ Unzureichende Integration der Neubürger ▪ Zu spätes Reagieren auf demografische Trends (z.B. Alterung und Auslastung der Infrastruktur) ▪ Nahversorgung im Wettbewerb mit Supermärkten in Wesseln und Heide (Erst wenn die Nutzung wegbricht, ist der Jammer groß = „Edeka-Effekt“) ▪ Keine Nachfolge für Zahnarzt



3. Entwicklungsziele

Die **Entwicklungsziele als Grundlage für die strategische Entwicklung von Maßnahmen und Schlüsselprojekten** ergeben sich aus der Standortanalyse, den Werkstätten und Gesprächen, dem fachlichen Input von CONVENT Mensing und der Diskussion in der Lenkungsgruppe.

► **Handlungsfeld / Querschnittsthema Demografie**

- Bevölkerung halten + Zuzüge generieren (→ moderates Wachstum)
 - Zielgruppen: Kinder + Jugendliche, Familien + Paare, Senioren
 - Neubürger*innen einbinden, auch über die Kinder
- „Passende“ Angebote zum Wohnen und Leben für Jung + Alt
 - Immobilien, Infrastruktur + Nahversorgung, Treffs, Vereine etc.

► **Handlungsfeld Attraktivität und Aufenthaltsqualität des Ortskerns**

- Ortskern funktional und gestalterisch stärken
 - Erlebbarkeit / Treffpunkt, Möblierung, Bepflanzung, Beleuchtung
- Gebäude und Ortsbild in Schuss halten

► **Handlungsfeld Nahversorgung / Gastronomie**

- Sicherung + Stärkung Edeka-Markt Conklin
- Erhalt und Belebung der Gasthöfe; insbes. Modernisierung des Kirchspielkrugs

► **Handlungsfeld Bevölkerungsnaher Infrastruktur**

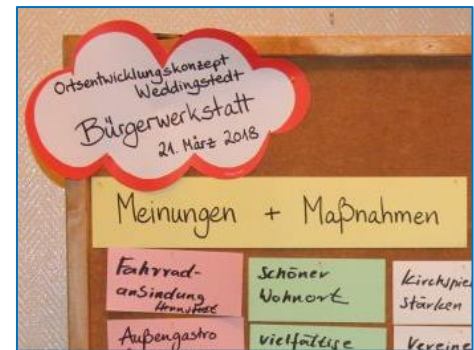
- Infrastruktur sichern + qualifizieren
 - Räume, Angebot, Auslastung, Nachfolge, ...
- Angebote zum Bleiben nach der Schule für Jugendliche und zum Leben im Alter schaffen (Mobilität, Wohnungen, Gesundheit + Pflege etc.).

► **Handlungsfeld Wohnen**

- Wohnangebote für Junge, Singles, Paare, Familien und Senioren
- Mix aus Neubau und Bestandsentwicklung (Innenentwicklung)
- Management der Umzüge älterer Weddingstedter*innen (Wohnlotse)

► **Handlungsfeld Dorfgemeinschaft, Veranstaltungen, Kommunikation + Dorfmarketing**

- Vereinsleben und Kommunikation stärken
 - Aktionen + Feste in Kooperation mit den Vereinen im Ortskern
 - Info- / Willkommens-Flyer, Homepage mit Veranstaltungen etc.
- Unterstützung des ehrenamtlichen Engagements
 - Von der Dorfgemeinschaft zum Dorfmanagement!
- (Touristische) Alleinstellungsmerkmale bewerben





4. Handlungsfelder und Maßnahmen

Zur Umsetzung der Entwicklungsziele wird hier ein konkretes und umsetzungsorientiertes Maßnahmenpaket vorgeschlagen, darunter die (ggf. durch die GAK oder andere Programme zu fördernden) Schlüsselprojekte. Die Maßnahmen sind das Ergebnis der Bestandsaufnahme und Standortanalyse, der Werkstätten und insbesondere der Diskussion in der Lenkungsgruppe – ergänzt um fachlichen Input und gute Beispiele von CONVENT Mensing.

► Handlungsfeld „Attraktivität und Aufenthaltsqualität des Ortskerns“

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
Frequenz in den Ortskern bringen	Angebote für Familien und Kinder, Außengastronomie, Aufenthaltsqualität erhöhen (→ „Gestaltung“) Veranstaltungsformate konzipieren, die die Aktivitäten der Vereine in den Ortskern holen Initiativen im Sinne des „drink and buy local“ starten, die Angebote wie Kirchspielkrug und Edeka stärker einbeziehen (z.B. Rabattsystem zugunsten lokaler Vereine bei Einkäufen)	Ideen konkretisieren
Verbindende Gestaltung zwischen Edeka und Kirchspielkrug	Die Lage von Edeka und des Kirchspielkrugs im unmittelbaren Ortskern bietet Potenziale für eine verbindende Gestaltung, unter Einbeziehung des Edeka-Parkplatzes und einer möglichen Café-Außengastronomie	Nach Sachstand Bäcker bei Edeka Konzept erarbeiten
Gestaltung Dorfstraße: Erhöhung der gestalterischen Attraktivität (Volksbank bis Ostroher Straße)	Bänke, „Hingucker“, Beleuchtungskonzept (inkl. privater Gebäude), Blumen etc. Patenschaften für Blumenbeete, -kübel, Fensterkästen; Unterstützung durch die Gemeinde	Gestaltungskonzept Dorfstraße erarbeiten
„Park“ neben der Volksbank	Gestaltung mit dem Ziel der Nutzbarkeit verbessern, Sitzecke einladender gestalten → in Gestaltungskonzept Dorfstraße einbeziehen	Gestaltungskonzept Dorfstraße

► Handlungsfeld „Nahversorgung und Gastronomie“

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
Sicherung + Stärkung Edeka Frischemarkt Conklin → Schlüsselprojekt	1. Modernisierung der Ladeneinrichtung, (energetische) Modernisierung der Immobilie, Einführung „Cash back-Funktion“ etc. 2. Herrichtung der ehemaligen Sparkassen-Filiale zur Nutzung durch Edeka sowie Bäcker / Café	Maßnahmen konkretisieren + Kostenschätzung (Conklin + Gemeinde) → siehe Schlüsselprojekt
Ansiedlung eines Bäckers / Cafés	Ansiedlung eines Bäckers mit Cafébetrieb und Außengastronomie in ehem. Sparkassen-Filiale	Herr Conklin recherchiert



Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
Kirchspielkrug – Modernisierung, Attraktivitätssteigerung + Belebung → Schlüsselprojekt	<ol style="list-style-type: none">1. Erhalt des Saalbetriebs und des Gastraumes durch Modernisierung der Einrichtung und Herichtung für eine multifunktionale Nutzung2. Sanierung ausgewählter Bausubstanz3. Wiederbelebung der Außengastronomie4. Ausweitung des Angebotes an Speisen und Getränken sowie speziellen Aktionen (in Arbeitsteilung mit Koll's Gasthof)5. Regelung der zukünftigen Trägerschaft (unter Berücksichtigung der Nachfolge des Inhabers) → Die Maßnahmen 1, 2 und 3 sollen durch die GAK oder ILE / ELER gefördert werden.	Weitere Abstimmung zwischen Inhaber und Gemeinde plus Kommunikation im Dorf Auf Basis erster Kostenschätzung Maßnahmen konkretisieren + detaillierte Kostenberechnung nach DIN 276 (Speck + Gemeinde) → siehe Schlüsselprojekt
Koll's Gasthof – Ausbau Angebot und Belebung	Ideen für mehr Laufkundschaft, z.B. Aktionen und Angebote, z.B. Essen To go, Marketing (in Arbeitsteilung mit dem Kirchspielkrug)	
Außengastronomie, Neues Café, Eisdiele	Ausloten der (Standort-)Optionen: <ol style="list-style-type: none">a) am Kirchspielkrug (von Mai bis September könnte Freitag, Samstag, Sonntag Currywurst bzw. Kaffee und Kuchen angeboten werden)b) bei der ehem. Sparkasse mit neuem Bäcker und Café oder Eisdielec) im ehemaligen Tortenparadies	Gespräche mit Gastwirten und Fam. Conklin (Gemeinde, ggf. plus Gutachter) Erstellung eines Konzeptes

► **Handlungsfeld „Bevölkerungsnaher Infrastruktur“**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
(Raum-)Angebote für Jugendliche	Weitere Prüfung der Ideen, insbes. von der Werkstatt mit Vertreter*innen der Vereine und Institutionen am 25. Juni: Durchführung einer Werkstatt mit Jugendlichen Mögliche Projekte könnten sein: <ul style="list-style-type: none">▪ Sport (Basketballkorb, Skaterpark, Billardtisch im Kirchengemeindehaus + im Kirchspielkrug)▪ „Dein Foto für Weddingstedt“ = Fotowettbewerb zur Sensibilisierung und Identifikation der Jugendlichen mit ihrem Ort; mit Preisverleihung, Ausstellung der Fotos im Ort sowie bei Facebook, Instagram etc. (→ s. Foto nächste Seite)▪ Ein Tag pro Woche als Treffpunkt in den Gasthöfen mit „Fanta-Happy-Hour“▪ „Plauderbank“ im Ort, auf der Jugendliche sich gegenüber sitzen und sich unterhalten können	Werkstatt mit Jugendlichen Anschließend Ideen auf Machbarkeit prüfen



Nutzung Dorfgemeinschaftshaus	„Entrümpeln“ und Einrichtung modernisieren (Tische + Stühle) (Haus wird genutzt, obwohl keine Heizung, keine Fenster + kein WC)	Konzept erarbeiten (Gemeinde)
Volksbank / Geldautomat Perspektivisch: Folgenutzung	Gespräche mit der Volksbank über Verbleib, ggf. plus ergänzende Dienstleistungen zur Auslastung und Aufwertung (MarktTreff-Prinzip) Cash back bei Edeka (→ s. Nahversorgung) Überlegungen zu möglichen Folgenutzungen, z.B. Café plus Außengastronomie (Teile des Parkplatzes) oder Jugendtreff	Gespräch mit Volksbank (Gemeinde) Gesprächsrunde zu Folgenutzungen (Gemeinde)
Nachfolge Zahnarzt	Klärung der Rahmenbedingungen und finanziellen Vorleistungen für Invest in Umbau / neue Geräte (Größenordnung 400.000 €); Nachfrage offenbar vorhanden	Zahnarzt und Gemeinde suchen gemeinsam einen Nachfolger

Wie junge Augen Riemsloh sehen

Sieger des Fotowettbewerbs ermittelt – Ausstellung ist eröffnet

Die teilnehmenden, begabten Jung-Fotografen konzentrierten sich ganz auf die schönen Seiten von Riemsloh: Das Sieger-Foto von Matthias Wünnig zeigt einen hoch hinaus gehenden Sprung vom Ein-Meter Brett im Riemsloher Freibad. Die Zweitplatzierte Elea Lohkemper fotografierte ihre Brüder Finn und Linus, die sich als Abbild eines Kunstwerkes auf dem Spielplatz an der Jahnstraße präsentierten. Eine Collage aus Vorder- und Hinteransicht der katholischen Jugend von Hannes Bolte erhielt den dritten Preis.

In weiteren Bildern wurden bauerliches Landleben (Carolin Bolte), eine Sonnenaufgangsstimmung an der Westhoyleyer Mühle (Linus Lohkemper), eine hoch gewachsene Sonnenblume vor der Schule (Daniel Wünnig), der Sportplatz (Finn Lohkemper) und ein Kunstwerk auf dem Kastanienplatz (David Lohkemper) thematisiert. „Angesichts annähernd gleichwertiger Bilder hatte die Jury schwierige Entscheidungen bei den Platzierungen zu treffen“, erklärte die stellvertretende Ortsbürgermeisterin Ulla Buermeyer als Jurorin. Weitere Jury-Mitglieder waren Birgit Parlmeyer, Heinz Bockrath, Dieter Kintscher und Elke Lier-Siepelmeier. Alle Fotos werden bald in den Schaufenstern an der Dorfstraße zu sehen sein. „Jugendliche sollten angesprochen werden, sich mit ihrem Ort zu befassen“, erläuterte Günter Oberschmidt die Intention des Wettbewerbs (siehe auch den nebenstehenden Artikel).

Mit scharfem Blick und Kamera fingen junge Fotografen interessante Aspekte des Lebens im Stadtteil Riemsloh ein. Foto: Norbert Wiegand

Dein Foto für Riemsloh: Siegerehrung mit stolzen Gewinnern in Melle-Riemsloh (LK Osnabrück)



Sandkiste mit Spielgeräten für Kinder und Liegestühlen für Eltern in Osnabrück



Spieleanhänger, ausleihbar bei der Heide Stadtmarketing GmbH



► **Handlungsfeld „Wohnen“**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
Realisierung von Wohnraum für Weddingstedter Senior*innen → <i>Schlüsselprojekt</i>	Konkretisierung der Vorhaben im B-Plan 2 (4 WE / Miete) und weitere Fläche mit privatem Investor durch Abgleich (Matching) von Angebot und Nachfrage: → Abfrage Wohnwünsche auf Info-Veranstaltung mit älteren EFH-Besitzern („Zukunftsforum“) → Konkretisierung mit Investor mit der Maßgabe „Bau altersgerechter Wohnungen“ (= Konzeptvergabe“; vgl. Tool von CONVENT Mensing) → Begleitung Umzugswilliger („Wohnlotsen-Funktion“) Grundsätzlicher Handlungsdruck bei anderen Ziel- / Altersgruppen besteht derzeit nicht.	Maßnahme konkretisieren, Investoren suchen, Senior*innen einladen → siehe Schlüsselprojekt
Wohnraummanagement + Monitoring Altersstruktur und Verkäufe	Ermittlung der Altersstruktur (v.a. Ü 70-Haushalte) in den EFH-Gebieten, um untergenutzte Immobilien zu ermitteln. Ansprache dieser Senior*innen plus Angebot, in eine barrierefreie Wohnung umzuziehen (→ vgl. Zukunftsforum Wohnen) Befragung der Käufer / Verkäufer älterer EFH (vorausschauendes Wohnraummanagement): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohin ziehen die Vorbesitzer, hätten sie eine altengerechte Wohnung in W. bezogen? ▪ Woher kommen die Käufer, wie alt sind sie, wie viele Kinder bringen sie mit und warum sind sie nach Weddingstedt gezogen (Umzugsmotive)? 	Verschneidung von Melderegister und Liegenschaftskataster (nur intern wegen Datenschutz) Weitere Auswertung der Kaufverträge durch Amt und Entwicklungsagentur = Liste der Käufer und Verkäufer mit Infos Anschließend Befragung
Weitere Flächen suchen für ortskernnahes Wohnen	Mobilisierung weiterer Innenentwicklungspotenziale: <ul style="list-style-type: none"> ▪ rückwärtig Dorfstraße 5 (Außenbereich) ▪ durch Arrondierung ▪ Untersuchung der landwirtschaftlichen Gebäude im Ortskern bzgl. absehbarer Leerstände ▪ mittelfristig Standort der heutigen Volksbank mit dem Park und Parkplatz 	Gemeinde mit Entwicklungsagentur, Flächenmanagement, und Amt

► **Handlungsfeld „Dorfgemeinschaft, Veranstaltungen, Kommunikation + Dorfmarketing“**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
Informationsfluss in der Gemeinde und Ansprache neuer und alter Dorfbewohner*innen → <i>Schlüsselprojekt</i>	Intensivere und gezieltere Kommunikation der vorhandenen Veranstaltungen und Angebote: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Info-Heftchen oder Willkommens-Flyer mit Vorstellung Vereine + Institutionen, Kontaktdaten oder Verweis auf Internetpräsenzen ▪ Homepage www.weddingstedt.de mit Infos + 	Nach Thematisierung und Ideenfindung auf Bürger-Werkstatt und Werkstatt mit Vereinen und Institutionen jetzt Konkretisierung



	<p>Terminen Vereine etc. und Links Homepages → Veranstaltungskalender www.veranstaltungen-in-weddingstedt-chayns.net</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gedruckter Veranstaltungskalender: jährlich zweimaliges statt bisher einmaliges Erscheinen, um eine größere Aktualität zu erreichen 	<p>der Maßnahmen → Siehe Schlüsselprojekt</p>
<p>Integration der Neubürger zur stärkeren Einbeziehung in die Dorfgemeinschaft und Besuch der Gasthöfe und des Frischemarktes</p>	<p>Entwicklung von Angeboten + Aktionen zur Ansprache der Neubürger*innen. Ziele: stärkere Einbeziehung in Vereinsleben und Dorfgemeinschaft sowie Besuch der Gasthöfe und des Frischemarktes</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ „Willkommens-Paket“ mit Flyer und Einkaufsgutschein Edeka (s.u.); ergänzend Neubürger-Begrüßung im Gasthof ▪ Austausch beim Abholen an der Schule, über Krabbelkurse etc. Zugezogene haben meist (kleine) Kinder ▪ „Tag der Vereine“ = Tag der offenen Tür mit Aktionen zum Ausprobieren und Mitmachen ▪ Angebote zur Nutzung und zum Erleben des Ortskerns: z.B. Gutscheine für Edeka und Gasthöfe („Buy and drink local“ / „Trinken für den Ortskern“) 	
<p>Veranstaltungen, Gemeinschaftsaktionen</p>	<p>Spiel ohne Grenzen: Wer hat Interesse? Fest auf der Stellerburg wieder anschieben Gewinnung neuer Akteure? („immer dieselben, die helfen“) Anreize bieten, z.B. Ehrenamtspreis Veranstaltungen im Ortskern</p>	<p>Initiativgruppe</p>
<p>Weihnachtsmarkt</p>	<p>Ist für 2018 an der Mühle geplant. Derzeit wird ein neues Orga-Team gesucht</p>	<p>Gemeinde, Horst Peters</p>

► **Ergänzende Themen**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
<p>Vermarktung der touristischen Alleinstellungsmerkmale</p>	<p>Intensiveres Marketing und Verknüpfung mit Angeboten der Gasthöfe (Tourismus-Pakete); insbes. HOCHZEITSMühle in Verbindung mit dem Namen WEDDINGstedt – und gezielten Angeboten für Hochzeitgesellschaften in den beiden Gasthöfen</p>	<p>Gespräch mit Amt (Hochzeitsplanung), Mühlenverein und Gasthöfen</p>
<p>Stärkung des Fahrrad-Tourismus im Ortskern</p>	<p>Verknüpfung mit Angeboten der Gasthöfe oder der Mühle Aurora plus Info-Material (Karten) IST: Beschilderung Wanderwege Asphaltierung Schotterstrecke Radweg Hennstedt E-Bike-Ladestation vor den Gasthöfen und Edeka</p>	<p>AG zur Ideenfindung Gespräch mit Maren Hopmann, Stadtmanagerin Heide Stadtmarketing</p>



Verbesserung ÖPNV-Angebot nach Heide	Zielgruppen: Jugendliche (abends, nachts) und Senior*innen Förderung Dörpsmobil durch AktivRegion klären; besteht Bedarf? Wann für wen?	Gespräch Gemeinde mit NAH.SH und Dithmarschenbus
---	--	--



5. Schlüsselprojekte

In Abstimmung mit der Lenkungsgruppe wurden folgende Schlüsselprojekte definiert:

1. „Sicherung und Stärkung Edeka Frischemarkt Conklin“, einschließlich Maßnahmen an der Immobilie wie Modernisierung Keller oder Wärmedämmung
2. „Modernisierung, Attraktivitätssteigerung und Belebung des Kirchspielkrugs“, insbesondere Sicherstellung des Saalbetriebs, der in Koll's Gasthof nach den durchgeführten Umbauten (Verkleinerung des Saals) nicht mehr im notwendigen Umfang möglich ist
3. „Wohnraum für Ältere“ mit Fokus auf der Realisierung von Wohnungen für Weddingstedter Senior*innen im B-Plan-Gebiet 2
4. „Informationsfluss in der Gemeinde und Ansprache alter und neuer Dorfbewohner*innen“ in Verbindung mit einer eigenen Homepage, einer Veranstaltungs-App etc. (Dorf-Marketing)

Die Schlüsselprojekte 1 und 2 erfordern größere Investitionen; insbesondere hierfür soll eine **Förderung durch die GAK** – sowie ergänzend durch andere Förderprogramme – beantragt werden. Die Umsetzung des Schlüsselprojektes 3 liegt wesentlich in den Händen der Gemeinde; hier könnten Kosten für eine externe Unterstützung entstehen. Schlüsselprojekt 4 betrifft die zukünftige Zusammenarbeit der Weddingstedter*innen. Hier geht es um Engagement und weniger um Geld. Gleichwohl kann eine Förderung für Maßnahmen wie Homepage oder Willkommens-Flyer beantragt werden.

Die Schlüsselprojekte sind nachstehend wie folgt dargestellt:

- Ziele und Effekte für den Ortskern
- Maßnahmen
- Zuständige und Beteiligte
- Vorarbeiten im Rahmen des OEK
- Kostenschätzung
- Machbarkeit
- Fahrplan für die Umsetzung



Ortskernentwicklungskonzept Gemeinde Weddingstedt

Projektsteckbrief (Stand: 10. September 2018)

Schlüsselprojekt **Sicherung und Stärkung Edeka-Frischemarkt Conklin**

Projektdaten

Standort: Steller Weg 2, 25795 Weddingstedt

Betreiber und Pächter: Familie Conklin (Pachtvertrag mit der Gemeinde)
Eigentümer der Immobilie: Gemeinde Weddingstedt
Ansprechpartner: Herr und Frau Conklin, BM Haalck

Projektträger und Zuwendungsempfänger: Gemeinde Weddingstedt,
für einzelne Maßnahmen ggf. auch Betreiber Conklin sowie ein möglicher Bäcker (*muss noch geklärt werden, s.u.*)

Baujahr: 1970, Anbau 1990
Quadratmeter: Edeka hat ca. 420 qm Verkaufsfläche
Denkmalschutz: nein



Ziele und Effekte für den Ortskern

Ziele sind

1. Sicherung und Stärkung des Edeka-Marktes durch Modernisierung der Ladeneinrichtung, (energetische) Modernisierung der Immobilie, Einführung einer Software für „Cash back-Funktion“ etc.
2. Herrichtung der ehemaligen Sparkassen-Filiale zur anteiligen Nutzung durch Edeka (Vergrößerung der Verkaufsfläche) sowie zur Ansiedlung eines Bäckers mit Cafébetrieb und Außengastronomie (geplant). Die Gemeinde hat die Sparkassen-Immobilie erworben und wird sie an Herrn Conklin vermieten.

Durch das Schlüsselprojekt werden folgende positive Effekte erzielt:

- Sicherung und Stärkung des einzigen Nahversorgers im Ort
- Ansiedlung eines Bäckers mit Café (derzeit kein Angebot im Ort)
- Belebung des Ortskerns, da Edeka unmittelbar im Ortskern liegt, insbesondere in Verbindung mit der Modernisierung des gegenüber liegenden Kirchspielkrugs (ebenfalls Schlüsselprojekt)
- Nachnutzung einer leerstehenden Immobilie (ehem. Sparkasse)



- Unterstützung eines privaten Vorhabens zur Ortskerngestaltung (Betreiber Conklin)
- Sicherung und ggf. Neuschaffung von Arbeitsplätzen

Maßnahmen

Sicherung und Stärkung des Edeka-Marktes

- Modernisierung der Ladeneinrichtung, insbesondere größere und energieeffizientere Kühltruhen
- (energetische) Modernisierung der Immobilie, insbesondere Kellerräume (inkl. Büro, Sanitärräume und Fenster Aufenthaltsraum)
- Einführung einer Software für „Cash back-Funktion“ plus neuer ec-Lesegeräte etc.



Herrichtung der ehemaligen Sparkassen-Filiale

- Herrichtung der Fläche, Entsorgung der vorhandenen Einrichtung
- Renovierung (*muss detailliert werden*)
- Anschaffung einer Ladeneinrichtung
→ Hier ist genauer zu klären, welche Fläche für einen Bäcker, das Café und die Außengastronomie vorgesehen ist und welche Investitionen auf den Bäcker entfallen.

Vorarbeiten im Rahmen OEK

Die Maßnahmen wurden in einem persönlichen Gespräch mit Familie Conklin am 8. Februar 2018 sowie in der Lenkungsgruppe grob vorbesprochen. Am 10. August 2018 hat Klaus Mensing in einem Telefonat mit Herrn Conklin den aktuellen Sachstand recherchiert. Familie Conklin ist aktiv – unterstützt durch die Edeka. Auch die Suche nach einem Bäcker läuft in Regie der Conklins – in Abstimmung mit der Gemeinde (BM Haalck). **Eine genaue Aufstellung der notwendigen – und für eine Förderung zu beantragenden – Maßnahmen steht noch aus**, ebenso die Trägerschaft durch die Gemeinde (als Eigentümerin), Edeka (Pächter) sowie eventuellen einen Bäcker (Untermieter und Betreiber).

Kostenschätzung

Eine Kostenschätzung ist erst sinnvoll, wenn die Gemeinde als Eigentümerin mit dem Betreiber geklärt hat, welche Maßnahmen notwendig und durch wen durchzuführen sind.

Machbarkeit

Die Maßnahmen dürften grundsätzlich machbar sein: Der Markt wird gut angenommen, Familie Conklin ist am Ball, Edeka und Gemeinde unter-



stützen. Die Realisierung hängt davon ab, wie hoch die Kosten sind, wer die Finanzierung übernimmt und wie hoch eine Förderung ausfällt.

Fahrplan für die Umsetzung

- Konkretisierung der Maßnahmen zwischen Betreiber Conklin und Gemeinde
- Kostenschätzung
- Klärung der Kostenträgerschaft
- Beantragung der Fördermittel

Nachstehend eine erste Übersicht von Horst Peters, GV Weddingstedt, vom 14.8.2018

Edeka und Immobilie:

- Dachsanierung (ca. 552 qm)
- Decke Keller: Isolierung von unten (ca. 346 qm)
- Fensterfront (ca. 24 qm)
- Außenwände (ca. 340 qm)
- Überstand streichen
- Heizung neu (eventuell ein Dachs / BHKW Strom und Heizung)
- Kühlung (muss alles neu)
- Sanitär alt Toiletten (Baujahr 1970)
- Unten zum Nachbargrundstück Böge ist das Gebäude offen, muss geschlossen werden

Immobilie ehemalige Sparkasse:

- Boden fliesen (ca. 60 qm)
- Streichen Wände und Decke
- Beleuchtung
- Wanddurchbruch zu Edeka (ca. 1,5 m breit mal 2 m hoch)

Parkplatz und Sonstiges:

- Asphaltdecke Parkplatz: Risse ausgießen
- Gehweg teils neu pflastern (Absackungen)
- Parkplatz-Markierung
- Blumenbeet am Gebäude
- Grünstreifen zum Nachbarn Bornemann-Söth
- Stolperkante im Eingangsbereich



Ortskernentwicklungskonzept Gemeinde Weddingstedt

Projektsteckbrief (Stand: 10. September 2018)

Schlüsselprojekt
Modernisierung, Attraktivitätssteigerung und
Belebung des Kirchspielkrugs

Projektdaten

Standort: Dorfstraße 3, 25795 Weddingstedt

Betreiber: Horst Speck
Eigentümer der Immobilie: Horst Speck
Ansprechpartner: Herr Speck, BM Haalck

Projekträger und Zuwendungsempfänger: Eigentümer / Betreiber Horst Speck und Gemeinde Weddingstedt (muss noch geklärt werden, s.u.)

Baujahr: ??
Quadratmeter: **Bruttogeschossfläche 1.056 m² (P. Schoof)**
Denkmalschutz: ??



Ziele und Effekte für den Ortskern

Ziele sind die Attraktivitätssteigerung und Belebung des Kirchspielkrugs, insbesondere des Saals, um diesen als wichtiges kulturelles und soziales Angebot und Treffpunkt der Dorfgemeinschaft im unmittelbaren Ortskern dauerhaft zu erhalten, im Wesentlichen durch folgende **Maßnahmen**

1. Erhalt des Saalbetriebs und des Gastraumes durch Modernisierung der Einrichtung und Herrichtung für eine multifunktionale Nutzung sowie Ausbau der Küche (derzeit praktisch keine Zubereitung von Speisen möglich)
2. Sanierung ausgewählter Bausubstanz und technischer Anlagen
3. Wiederbelebung der Außengastronomie (Café- / Biergarten)
4. Ausweitung des Angebotes an Speisen und Getränken sowie speziellen Aktionen für einzelne Zielgruppen plus Einstellung weiterer Mitarbeiter*innen (ggf. auf Teilzeitbasis / 450 €): von Eisverkauf bis Tanzkurs
5. Regelung der zukünftigen Trägerschaft (unter Berücksichtigung der zukünftigen Nachfolge des Inhabers Horst Speck), auch angesichts der Kosten für eine Modernisierung und Sanierung

→ **Maßnahmen 1, 2 und 3 sollen durch die GAK gefördert werden.**





Durch das Schlüsselprojekt werden folgende positive Effekte erzielt:

- Erhalt des Saalbetriebs für kulturelle Angebote, Veranstaltungen und als Treffpunkt, da dies in Koll's Gasthof nach den durchgeführten Umbauten (Verkleinerung des Saals zugunsten zusätzlicher Gästezimmer) nicht mehr im notwendigen Umfang möglich ist
- Förderung des sozialen und kulturellen Gemeinde- und Vereinslebens (Treffpunkt, Identifikation)
- Belebung des Ortskerns, da der Kirchspielkrug unmittelbar im Ortskern liegt, insbesondere in Verbindung mit der Aufwertung und Erweiterung des gegenüber liegenden Edeka-Marktes (ebenfalls Schlüsselprojekt)
- Erhalt und Attraktivitätssteigerung eines von zwei Gasthöfen im Ort; dabei Berücksichtigung einer möglichen Arbeitsteilung
- Revitalisierung dörflicher ortsbildprägender Bausubstanz
- Unterstützung eines privaten Vorhabens zur Ortskerngestaltung (Betreiber Speck)
- Sicherung und ggf. Neuschaffung von Arbeitsplätzen

Machbarkeit und Umsetzung

Die Machbarkeit der genannten Maßnahmen hängt wesentlich davon ab, wie hoch die Kosten sind, wer die Finanzierung übernimmt und wie hoch eine Förderung ausfällt sowie von der zukünftigen Trägerschaft und somit auch von der Bereitschaft des derzeitigen Betreibers. Zudem ist die Zeitschiene zu beachten. **Folgende grundsätzliche Optionen einer Trägerschaft bestehen:**

- a) **Belebung in Regie des derzeitigen Inhabers:** durch gemeinschaftliche Aktionen (z.B. der Vereine), neue Angebote (plus Teilzeitkraft für Bewirtung und Ausschank) und häufigere Besuche der Weddingstedter*innen – bei schrittweiser Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen durch den derzeitigen Inhaber. **Ziele: Insbesondere den Saal als Veranstaltungsort und Treffpunkt stärken, die wirtschaftlichen Spielräume des Betreibers für eine Modernisierung erhöhen und dadurch den Gasthof für einen späteren Verkauf „fit machen“** – auch, um die Auflagen für eine dann notwendige neue Konzession erfüllen zu können. Der **derzeitige private Inhaber als Projektträger und Zuwendungsempfänger** hätte einen niedrigeren GAK-Fördersatz.
- b) **Ankauf durch die Gemeinde** (z.B. für 1 €) und anschließende Modernisierung / Sanierung durch die Gemeinde; die **Gemeinde als Projektträger und Zuwendungsempfänger** hätte einen höheren GAK-Fördersatz. Horst Speck bliebe Betreiber. Die Aufteilung der lfd.





Einnahmen zwischen Eigentümer und Betreiber wäre nach einem Schlüssel (mit Umsatzbezug) zu regeln.

- c) **Gründung einer Bürger-Genossenschaft**, die den Kirchspielkrug übernimmt und anschließend modernisiert / saniert. (*Klären: Wie hoch wäre der Fördersatz der GAK?*) Horst Speck bliebe Betreiber. Die Aufteilung der lfd. Einnahmen zwischen Eigentümer und Betreiber wäre nach einem Schlüssel (mit Umsatzbezug) zu regeln.
- d) **Ankauf durch Gemeinde oder Bürger-Genossenschaft (wie Optionen b) und c)), jedoch ohne den bisherigen oder einen neuen Betreiber** (Horst Speck würde in Ruhestand gehen). Der Saal wird für Veranstaltungen vermietet, die Organisation der jeweiligen Veranstaltung erfolgt in Regie des jeweiligen Veranstalters (Verein, Feuerwehr etc. sowie Private), inklusive der Bewirtung (z.B. durch Koll's Gasthof plus eigenhändigem Getränkeausschank). Die Gemeinde erhält eine Nutzungsgebühr. Auf diese Weise wäre der Saalbetrieb gesichert; für den Gastraum müsste eine separate Lösung gefunden werden.

Eine komplette Sanierung und Modernisierung aus privaten Mitteln des derzeitigen Betreibers ist nicht realistisch! Horst Speck kalkuliert zunächst mindestens 400.000 € – das wäre nicht zu bewältigen.

Wie bereits erwähnt, hängt die Machbarkeit dieser Optionen wesentlich von der Bereitschaft des Betreibers ab. Sollte dieser nicht bereit sein, müsste die Gemeinde einen „**Plan B**“ haben. Das Thema Saal und Veranstaltungsort für Vereine und Verbände müsste ein Schlüsselprojekt bleiben, dann jedoch neutral und ohne direkten Bezug auf den Kirchspielkrug formuliert werden – einschließlich der Möglichkeit eines Neubaus.

Allerdings müsste dann tatsächlich ein **Neubau** realisiert werden (z.B. als Multifunktionshaus), da andere geeignete Bestandsimmobilien im Ortskern nicht zur Verfügung stehen. Ein möglicher Standort wäre südlich des Feuerwehrgerätehauses. Ein Neubau wäre jedoch eine **direkte Konkurrenz zum Saal im Kirchspielkrug** und würde vermutlich dessen weiteren Attraktivitätsverlust bis hin zum „Verfall“ bedeuten – mit der letztendlichen Konsequenz eines leeren Kirchspielkrugs mitten im Ortskern. Insofern sollte im behutsamen Dialog mit dem Betreiber sowie mit der Dorfgemeinschaft alles daran gesetzt werden, eine der Optionen des „Plans A“ zu realisieren.

Vorarbeiten im Rahmen des OEK

Die genannten Maßnahmen und Optionen wurden vom Grundsatz in mehreren persönlichen Gesprächen mit dem Inhaber Horst Speck sowie innerhalb der Lenkungsgruppe vorbesprochen. Der Inhaber hat neuen Mut geschöpft und hat auch erste Kostenkalkulationen eingeholt. Zudem gab es eine Werkstatt mit Vertretern der lokalen Vereine und Institutio-



nen, auf der der Handlungsbedarf und die Unterstützung der Weddingstedter deutlich wurden. **Gleichwohl sind insbesondere die Optionen einer Trägerschaft in Verbindung mit den bestehenden Fördermöglichkeiten noch weiter zwischen Gemeinde und Betreiber abzustimmen.**

Kostenschätzung

Laut erster grober Kostenschätzung nach DIN 276 durch den Architekten Peter Schoof belaufen sich die Gesamtkosten für eine Sanierung auf rund 1.578.000 €. Die einzelnen Positionen können der Tabelle im Anhang entnommen werden.

Fahrplan für die Umsetzung

- Weitere Abstimmung zwischen Inhaber, Gemeinde und möglichen Fördermittelgebern plus Kommunikation innerhalb des Dorfes
- Detaillierung der Kostenschätzung in Abstimmung mit dem Inhaber (Kostenberechnung nach DIN 276)
- Klärung der Trägerschaft
- Bei der **Option „Ankauf durch die Gemeinde“** nach GV-Beschluss Ausarbeitung der notwendigen vertraglichen Regelungen inkl. eines Verteilungsschlüssels für die Aufteilung der lfd. Einnahmen zwischen Eigentümer und Betreiber
- Bei der **Option „Gründung einer Bürger-Genossenschaft“** muss zunächst die Mitfinanzierungs-Bereitschaft vor Ort ermittelt werden. Hierzu könnte eine Infoveranstaltung durchgeführt werden, auf der erfolgreiche Beispiele vorgestellt und das Interesse abgefragt werden. In dieser Veranstaltung müsste sehr schnell die Frage gestellt werden, wer sich mit wieviel Euro beteiligen würde – bevor es an die weiteren Planungen geht. Übliches Verfahren ist die Einrichtung eines Treuhandkontos, auf das die Interessierten innerhalb eines möglichst kurzen Zeitraumes (eine bis zwei Wochen) ihre Beiträge (Größenordnung: 500 €, aber abhängig vom Konzept) einzahlen, verbunden mit einer Rückzahlungsgarantie, falls das notwendige Kapital im angegebenen Zeitraum nicht zusammenkommt.
- Bei der **Option „Ankauf plus Vermietung des Saals durch die Gemeinde“** ist – nach dem Ankauf – ein Veranstaltungsplan mit fest gebuchten Veranstaltungen, zuständigen Veranstaltern mit klaren Verantwortlichkeiten sowie Kosten der Saalnutzung zu erstellen – als Grundlage des Betriebskonzeptes. Einzukalkulieren ist eine Nutzungsgebühr für die Gemeinde. Die Veranstalter müssten parallel ihre Kosten für die Bewirtung sowie die Einnahmen kalkulieren.



Ortskernentwicklungskonzept Gemeinde Weddingstedt

Projektsteckbrief (Stand: 10. September 2018)

Schlüsselprojekt Wohnraum für Weddingstedter Senior*innen

Projektdaten

Standort: B-Plan 2

Eigentümer Flächen: Gemeinde Weddingstedt

Ansprechpartner: BM Haalck, Horst Peters, Vors. Bauausschuss

Projektträger und Zuwendungsempfänger: Gemeinde Weddingstedt
(keine Förderung)



Ziele und Effekte für den Ortskern

Ziel ist die Realisierung von altersgerechten Wohnungen für Ältere, in die dann auch Senior*innen aus Weddingstedt einziehen, im Wesentlichen durch folgende **Maßnahmen**:

- Konkretisierung der Ausschreibung im Dialog mit Investor mit der Maßgabe „Bau altersgerechter Wohnungen“ (= Konzeptvergabe)
- Abfrage von Wohnwünschen auf Infoveranstaltung mit älteren EFH-Besitzern („Zukunftsforum Wohnen“)
- Begleitung umzugswilliger Senior*innen („Wohnlotsen-Funktion“)

Pilotgebiet ist das Gebiet des B-Plans Nr. 2, 3. Änderung; hiernach soll ein Wohnbaugrundstück „Anlagen für ältere Menschen“ vorbehalten sein.

- Ziel ist eine sogenannte „**Konzeptvergabe**“: Die Grundstücke werden auf Basis eines Konzeptes anhand seitens der Gemeinde definierter sozialer, wohnungs- / stadtentwicklungspolitischer und städtebaulicher Kriterien vergeben. (Regelung gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / Städtebaulicher Vertrag.) Zugunsten der Qualität des Baukonzeptes verzichtet die Gemeinde möglicherweise auf die Erzielung eines maximalen Grundstückserlöses. Diese Konzeptvergabe unterliegt nach Kenntnissen von CONVENT Mensing keinen Beschränkungen durch EU-Recht, Vergaberecht und Gemeindeordnung, sofern das Grundstück zum Verkehrswert verkauft wird.
- Neben einer **Ausschreibung mit den Zielen gemäß B-Plan und der Ansprache von Investoren** liegen die entscheidenden Schritte auf der Nachfrageseite: **Potenzielle Umzügler sind frühzeitig an-**



zusprechen, einzuladen, zu informieren, deren Wohnwünsche abzufragen (Größe, Miete oder Eigentum etc.) und weiter aktiv bis zu einem Umzug zu begleiten, damit die Entscheidung zum Umzug in etwa zeitgleich mit der Fertigstellung der Wohnungen fällt. Hierzu könnte die Gemeinde die Adressen der über 70-jährigen Bewohner zusammenstellen. Diese könnten dann gezielt angeschrieben und zu einer **Info-Veranstaltung („Zukunftsforum Wohnen“)** im Herbst eingeladen werden.

- Wichtig ist das **Koordinieren („Matching“) von Angebot und Nachfrage** durch die Gemeinde („Wohnlotsen-Funktion“).

Zuständige und Beteiligte

Gemeinde, Investor / Eigentümer, umzugswillige Senior*innen

Vorarbeiten im Rahmen OEK

Klaus Mensing hat das Instrument „Konzeptvergabe“ vorgestellt, u.a. mit Bezug auf die (von CONVENT Mensing mit entwickelte) „ToolBox Wohnen“ des Wohnraumversorgungskonzeptes Landkreis Osnabrück. Auf der LG-Sitzung am 12. Juli wurden die konkreten Schritte besprochen.



Kostenschätzung

Lediglich anteilige Personalkosten. Bei Beauftragung eines externen Büros für die Formulierung der Ausschreibung, eines evtl. städtebaulichen Vertrags und / oder Moderation einer Informationsveranstaltung mit Senior*innen fallen Kosten in Höhe von ca. 1.000 bis 5.000 € an (je nach Leistungsumfang, z.B. Zahl der Info-Veranstaltungen, Umfang der Begleitung der Senior*innen etc.).

Machbarkeit

Konzeptvergabe, Zukunftsforum Wohnen und Begleitung der umzugswilligen Senior*innen („Wohnlotsen-Funktion“) sind bereits in mehreren Städten und Gemeinden durchgeführt, z.T. unter Beteiligung von CONVENT Mensing.

Fahrplan für die Umsetzung

Angebotsseitig:

- **Formulierung einer Ausschreibung** mit der Maßgabe „4 Mietwohnungen für ältere Menschen“ (plus Angaben zur Flächengröße, Geschossigkeit etc.). Evtl. weitere Verfahrensbausteine (z.B. Auswahl-

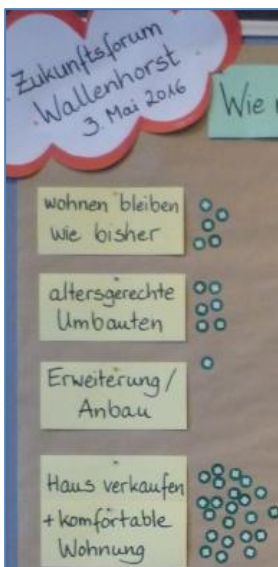


verfahren) oder Bewertungskriterien (z.B. Verhältnis Preis zu Konzept) müssen mit der Ausschreibung veröffentlicht werden.

- **Ansprache geeigneter Investoren / Bauträger** plus „Aushandeln“ des Vergabekonzeptes.
- **Fixierung der inhaltlichen Vorgaben** bzw. der getroffenen Vereinbarungen im Kaufvertrag, Baugenehmigung, Grundbuch oder in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB.
- Für weitere Projekte ist die **frühzeitige Mobilisierung geeigneter Flächen** notwendig – idealerweise im kommunalen Eigentum. Für die Zielgruppe „Ältere“ prioritär geeignet sind ortskernnahe integrierte Standorte, an denen die gemeindliche Entwicklung durch Neubau, Nachverdichtung oder Inwertsetzung des Bestands für den Ort wertvoll und zukunftsfähig ist.

Nachfrageseitig:

- Die Gemeinde muss **mit potenziellen Umzüglern ins Gespräch kommen**, um den Bedarf zu erfassen, Wohnwünsche kennenzulernen und über die Neubauvorhaben zu informieren (Foto / Skizze, Grundriss, Preis, Zeitplan). Zudem werden dadurch Nachnutzungspotenziale im Bestand frühzeitig deutlich und so das Angebot an Bestandsimmobilien als Wohnraum für jüngere Folgenutzer erfasst.
- Durchführung einer **Informationsveranstaltung für ältere Immobilienbesitzer** („Zukunftsforum Wohnen“) (→ vgl. die folgenden Fotos vom Zukunftsforum Wallenhorst); zu einem späteren Zeitpunkt ist auch eine Rohbaubesichtigung sinnvoll.
- **Liste der Interessenten einrichten und umzugswillige Senioren aktiv begleiten**, um Nachfrage + Angebot im Dialog mit Investor zusammenzubringen („Wohnlotsen-Funktion“).



Zukunftsforum Wohnen: Moderation von Veranstaltungen mit Senioren zu Wohnwünschen und Wohnformen im Alter.

Abb. links: Jeder Punkt ein Wohnwunsch im Alter: Ergebnisse des 3. Zukunftsforums in Wallenhorst am 3. Mai 2016.



Ortskernentwicklungskonzept Gemeinde Weddingstedt

Projektsteckbrief (Stand: 10. September 2018)

Informationsfluss in der Gemeinde und Ansprache alter und neuer Dorfbewohner*innen

Projektdaten

Dieses Schlüsselprojekt betrifft die zukünftige Zusammenarbeit der Weddingstedter*innen. Insofern gibt es keinen konkreten Standort. Hier geht es um Engagement und weniger um Geld. Gleichwohl kann eine Förderung für Maßnahmen wie Homepage oder Willkommens-Flyer beantragt werden.

Projektträger und Zuwendungsempfänger: Gemeinde Weddingstedt, Amt Heider Umland, einzelne Vereine und Institutionen (*noch genauer zu klären*)

Ziele und Effekte für den Ortskern

Intensivere und gezieltere Kommunikation der vorhandenen Veranstaltungen und Angebote, insbesondere durch folgende **Maßnahmen**:

- Regelmäßiger Austausch zwischen den Vereinen und Institutionen sowie der Gemeinde
- Info-Heftchen oder Willkommens-Flyer mit Vorstellung Vereine + Institutionen, Kontaktdaten oder Verweis auf Internetpräsenzen
- Homepage www.weddingstedt.de mit Infos + Terminen Vereine etc. und Links zu Homepages wie den Veranstaltungskalender www.veranstaltungen-in-weddingstedt.chayns.net und von Vereinen und Institutionen
- Gedruckter Veranstaltungskalender: jährlich zweimaliges statt bisher einmaliges Erscheinen, um eine größere Aktualität zu erreichen
- Etablierung eines Ehrenamtspreises zur Motivation der Akteure

Zuständige und Beteiligte

Gemeinde Weddingstedt, Amt Heider Umland, einzelne Vereine und Institutionen (*noch genauer zu klären*)





Vorarbeiten im Rahmen des OEK

Die Maßnahmenideen wurden insbesondere auf der Bürger-Werkstatt und der Werkstatt mit Vereinen und Institutionen geäußert und in der Lenkungsgruppe weiter konkretisiert.

Kostenschätzung

Neben dem Engagement der Weddingstedter*innen und anteiligen Personalkosten beim Amt Heider Umland werden Kosten für die Gestaltung und Erstellung von Flyern etc. sowie Personalkosten bei Beauftragung eines externen Büros für die Homepage entstehen. Diese sind derzeit nicht abschließend zu kalkulieren. (Alternative ist eine ehrenamtliche Gestaltung.)

Beispiele:

- Flyer: 1.000 Flyer ca. 50,- € plus ggf. Kosten für Gestaltung
- Plakate: 30 Stück DIN A2 ca. 80,- € plus ggf. Kosten für Gestaltung
- Banner: 4 Stück à 3m x 1m ca. 120,- €, ggf. zzgl. Gestaltung



Machbarkeit

Die Machbarkeit hängt von der weiteren Umsetzung ab. Die Maßnahmen sind alle in anderen Kommunen erprobt und daher grundsätzlich machbar.

Fahrplan für die Umsetzung

Konkretisierung anhand der Vorschläge in kleiner AG aus Vertretern von Gemeinde, Amt, Vereinen und Institutionen.



6. Der Weg zur Umsetzung

Im Rahmen des OEK wurden zahlreiche Maßnahmen erarbeitet und zudem neue Themen angestoßen, die nach Beschluss des OEK weiterverfolgt werden müssen. Dies gilt insbesondere für die Schlüsselprojekte und die hierfür einzuwerbenden Fördermittel seitens der GAK oder anderer Förderprogramme.

Die **Übersicht „Handlungsfelder und Maßnahmen“** nennt sehr konkret die nächsten Schritte. Insofern muss diese Liste **bei jeder Sitzung der Gemeindevertretung ein zentraler TOP** sein – mit entsprechender Berichterstattung.

Denn die **Gemeindevertretung** ist der zentrale Akteur für die weitere Entwicklung der Gemeinde Weddingstedt. Die Instrumente sind im Wesentlichen politische Vorgaben, Gespräche und Dialog sowie die Finanzierung (Bau, Unterhalt, Personal) für Infrastruktureinrichtungen und Aktivitäten. Der Schwerpunkt liegt auf der öffentlichen Daseinsvorsorge (z.B. Schulen, Kindergärten etc.). Der „Zugriff“ auf die Nahversorgung (Edeka) oder die Gasthöfe ist nicht unmittelbar möglich. Allerdings ist die Gemeinde auch hier aktiv: etwa durch den Ankauf des ehemaligen Sparkassengebäudes. Der Erwerb des Kirchspielkrugs wäre ein weiteres nachhaltiges Investment.

Damit ist Weddingstedt auf dem richtigen Weg. Denn angesichts der zukünftigen (demografischen) Entwicklung **muss eine Gemeinde heutzutage über die klassischen Instrumente wie die Bauleitplanung hinaus eine aktivere Rolle spielen**, wenn sie Menschen und Immobilien „bewegen“ will. Dabei ist auch Geld in die Hand zu nehmen, um Nahversorgung und Infrastruktur zu sichern und so eine l(i)ebenswerte Gemeinde zu bleiben.

Hierzu zählt auch der **Dialog mit den Inhabern der Geschäfte und Dienstleistungen, den Trägern der sozialen Infrastruktur, den Kirchen und Vereinen sowie speziellen Zielgruppen** wie den Jugendlichen und den älteren Immobilienbesitzern.

Schließlich sind **die Weddingstedter*innen** die Akteure, die durch ihr tägliches Nutzerverhalten zum „Wohl und Wehe“ des Ortskerns beitragen („Wo kaufe ich ein? Wo gehe ich essen und trinken?“ etc.) und die sich auf Festen und in Vereinen auf vielfältige Weise für ihr Weddingstedt engagieren. Die Bürgerinnen und Bürger sind daher immer wieder für ihren Ortskern zu sensibilisieren und zu begeistern – beispielsweise durch Presseartikel wie den aus der Dithmarscher Landeszeitung vom 11. Juni 2018. (→ vgl. Abb. 16)

Das Motto heißt: Von der Dorfgemeinschaft zum Dorfmanagement!

Abb. 16: Presseartikel „Weddingstedt will attraktiv bleiben“

Weddingstedt will attraktiv bleiben

Gemeinde rüstet sich für die Zukunft

Weddingstedt (fan/rd) Mit einem Entwicklungskonzept für den zentralen Ortsbereich will sich die Heider Umlandgemeinde Weddingstedt für die Zukunft aufstellen. Ziele sind insbesondere der Erhalt von Nahversorgung, Gastronomie und ärztlicher Versorgung, ein lebendiger und attraktiver Ortskern und die Förderung der Dorfgemeinschaft.

In Weddingstedt ist die Welt noch weitgehend in Ordnung: die Menschen wohnen gerne dort, die Gemeinde hat moderate Einwohnerzuwächse, der Edeka Markt ist wieder geöffnet, es gibt Ärzte, ein reges Vereinsleben und zwei Gasthöfe.

Und wie sieht es in der nahen Zukunft aus? Das Konzept wirft über die Bestandsanalyse hinaus einen Blick in die Zukunft, damit Weddingstedt trotz demografischen Wandels auch in zehn bis 20 Jahren noch ein lebenswerter Ort ist: mit Einkaufsmöglichkeiten, Gasthöfen, Ärzten, Freizeitangeboten und mehr. Dabei liegt der Fokus auf dem Ortskern rund um die Dorfstraße – hier sind die wichtigsten Angebote konzentriert. Der Ortskern ist somit die Visitenkarte des Dorfes.

Wie viele andere Dörfer lebt Weddingstedt von einer aktiven Dorfgemeinschaft. Man kennt sich, man spielt im Verein, man trifft sich im Gasthof oder beim Maifeuer. Allerdings ist in vielen Dörfern ein Wandel zu beobachten: Die Nahversorgung stirbt aus, weil die Menschen in den großen Supermärkten in Wesseln und Heide einkaufen. Und ging man früher in den Gasthof, treffen sich die Menschen heute öfter privat oder andernorts. Das Vereinsleben spielt sich mehr in der Sporthalle ab und man geht seltener in die Gaststätte.

Die Planer des Hamburger Büros Convent Mensing haben



Soll lebenswert bleiben: Die Gemeinde Weddingstedt ist dabei, sich ein Entwicklungskonzept zu geben. Foto: Tobolewski

sich umgeschaut, Gespräche geführt und erste Ideen entwickelt, wie der Dorfkern belebt und die Aufenthaltsqualität gefördert werden kann – zum Beispiel durch eine Außengastronomie, Angebote für Jugendliche oder die Modernisierung von Begegnungsstätten. Auch Nachfolgeregelungen für den Betrieb wichtiger Einrichtungen und Angebote und deren langfristige Tragfähigkeit werden thematisiert. Dabei haben die Weddingstedter es in der Hand, ihren Gasthöfen den Rücken zu stärken: durch häufigere Besuche, aber auch durch

konkrete Ideen, welche zusätzlichen Angebote gewünscht sind. Für die Zukunft sind auch gemeinschaftliche Lösungen in Form von Erwerb und Weiterverpachtung denkbar und zu diskutieren.

Ein weiteres Thema sind Wohnungen für ältere Menschen, damit die Weddingstedter im Alter in ihrem Ort wohnen bleiben können – in komfortablen und altersgerechten Wohnungen. Dafür sollen Angebote geschaffen und gleichzeitig die Senioren über Möglichkeiten des Wohnens im Alter informiert werden.

Die Zukunft des Dorfes und konkrete Maßnahmen hat die Lenkungsgruppe des Ortsentwicklungskonzeptes aus Vertretern der Gemeindevertretung, des Amtes Heider Umland und der Entwicklungsagentur Region Heide kürzlich im Feuerwehrgerätehaus diskutiert.

Nächster Schritt ist ein Treffen der lokalen Vereine, um deren Wünsche zu besprechen und weitere Ideen zu sammeln. Die Planer aus Hamburg werden dann die Ideen zusammentragen und einen Entwurf für das Konzept zu Papier bringen.

Dies wird von der neuen Gemeindevertretung beschlossen, die in der kommenden Woche erstmalig zusammentritt. Dabei geht es auch darum, konkrete Schlüsselprojekte zu definieren, die dann gefördert werden können. Diese reichen von Bäumen und Bänken in der Dorfstraße bis zu Modernisierungsmaßnahmen.

● Aktuelle Informationen zum Orts(kern)entwicklungskonzept gibt es auch im Internet auf www.amt-heider-umland.de/gemeinden/weddingstedt/bauen.

Quelle: Dithmarscher Landeszeitung 11. Juni 2018



Anhang: Kostenschätzung Renovierungsarbeiten Kirchspielkrug (Architekt Peter Schoof)

Kostenschätzung - nach DIN 276-1:2006-11

Projekt: 1817 | Kirchspielkrug Weddingstedt
Sanierung

BGF: 1.056 m²

Preisindex

Kostenkennwert KG 300	850 €	Kostenkennwert KG 400	300 €
Bezugsjahr	2018	Bezugsjahr	2018
Index Bezugsjahr	100	Index Bezugsjahr	100
aktueller Index	100	aktueller Index	100
aktualisierter KKW	850 €	aktualisierter KKW	300 €

lfd. Nr.	Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Bezugs- einheit	Menge	Kennwert [€/Einheit]	Kosten (brutto)	% von 300+400	% von Gesamt
1	100	Grundstück Verkehrswert Nebenkosten	m ² FBG	0 m ²	7,5 %			
2	200	Herrichten und Erschließen	m ² FBG	1.172 m ²	10,50	12.306 €		1%
3	300	Bauwerk - Baukonstruktionen	m ² BGF	1.056 m ²	850,00	897.600 €	74%	57%
4	400	Bauwerk - Technische Anlagen	m ² BGF	1.056 m ²	300,00	316.800 €	26%	20%
5	300+400	Bauwerk - gesamt	m ² BGF	1.056 m ²	1.150,00	1.214.400 €	100%	77%
6	500	Außenanlagen	m ² AUF	644 m ²	45,00	28.980 €		2%
7	600	Ausstattung und Kunstwerke	m ² BGF	1.056 m ²	35,00	36.960 €		2%
8	700	Baunebenkosten	% von KG 300+400	23,5%	psch.	285.384 €		18%
9	Gesamtkosten					1.578.030 €		
10	Gesamtkosten gerundet					1.578.000 €		

Aufgestellt von: JEBENS SCHOOF ARCHITEKTEN BDA

Stand: 21.08.2018