

# [Fleckeby – bleibt kernig!]



## Ortsentwicklung Gemeinde Fleckeby

Das Projekt wird im Rahmen der „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes mit Mitteln des Bundes und des Landes“ gefördert.

# [Fleckeby – bleibt kernig!]

## Ortsentwicklung Gemeinde Fleckeby

Bearbeitet im Auftrag der  
Gemeinde Fleckeby  
Amt Schlei-Ostsee  
Holm 13  
24360 Eckernförde

durch

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION, PLANUNG UND ENTWICKLUNG

Dipl. Geografin und Stadtplanerin Cornelia Plewa  
St. Jürgenstraße 58  
24937 Flensburg  
Tel.: 0461 – 15 09 769  
Fax.: 0461 – 84 00 171

[c.plewa@planungsgruppe-plewa.de](mailto:c.plewa@planungsgruppe-plewa.de)

in Zusammenarbeit mit GR Zwo Planungsbüro  
Stadtplanerin Dipl.-Ing. Camilla Grätsch  
M. Sc. Falco Richter

Stand: März 2017

## Inhaltsverzeichnis

|           |                                                                           |          |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>0.</b> | <b>Ausgangslage.....</b>                                                  | <b>5</b> |
| <b>1.</b> | <b>Bestandsanalyse .....</b>                                              | <b>8</b> |
| 1.1.      | Lage und Verflechtungen .....                                             | 8        |
| 1.1.1.    | Lage und Erreichbarkeit .....                                             | 8        |
| 1.1.2.    | Vorgaben der Regional- und Landesplanung .....                            | 12       |
| 1.2.      | Bevölkerung .....                                                         | 13       |
| 1.2.1.    | Bevölkerungsentwicklung .....                                             | 13       |
| 1.2.2.    | Altersstruktur .....                                                      | 14       |
| 1.2.3.    | Bevölkerung und Wohneinheiten .....                                       | 16       |
| 1.2.4.    | Haushaltsstruktur- Belegungsdichte .....                                  | 17       |
| 1.3.      | Gebäudebestand.....                                                       | 19       |
| 1.3.1.    | Baualtersstruktur .....                                                   | 19       |
| 1.3.2.    | Gebäudebestand nach Bauform im Jahr 2011 .....                            | 22       |
| 1.3.3.    | Anteil der selbstgenutzten Wohnungen im Jahr 2011 .....                   | 23       |
| 1.3.4.    | Wohnungsgrößen.....                                                       | 23       |
| 1.3.5.    | Angebote für das Wohnen im Alter .....                                    | 25       |
| 1.3.6.    | Wohnangebote für Asylsuchende, Flüchtlinge .....                          | 26       |
| 1.3.7.    | Innenentwicklungspotentiale und Leerstände .....                          | 26       |
| 1.4.      | Bevölkerungsprognose 2030 .....                                           | 30       |
| 1.4.1.    | Landesweite Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030 .....                   | 30       |
| 1.4.2.    | Altersstruktur in Schleswig-Holstein 2030.....                            | 33       |
| 1.4.3.    | Entwicklung der Haushalte bis 2030.....                                   | 36       |
| 1.5.      | Entwicklungen und Trends auf dem Wohnungsmarkt.....                       | 37       |
| 1.6.      | Soziale Einrichtungen, Freizeit, Kultur – gemeindeeigene Immobilien ..... | 39       |
| 1.6.1.    | Kindergärten.....                                                         | 39       |
| 1.6.2.    | Schule .....                                                              | 41       |
| 1.6.3.    | Hardesvogtei / VHS.....                                                   | 43       |
| 1.6.4.    | Sporthallen, Sportplätze, Spielplätze, Badestelle.....                    | 44       |

|           |                                                                                    |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.6.5.    | Bürger- und Sportzentrum .....                                                     | 45        |
| 1.6.6.    | Amtsgebäude / Sozialstation .....                                                  | 46        |
| 1.6.7.    | Kirche/ Friedhof/ Pastorat / Gemeindehaus der Kirche .....                         | 48        |
| 1.6.8.    | Feuerwehr .....                                                                    | 48        |
| 1.6.9.    | Die Energieeffizienz der gemeindeeigenen Immobilien .....                          | 48        |
| 1.7.      | Attraktives Zentrum – Funktionen und Nutzungen .....                               | 51        |
| <b>2.</b> | <b>Bewertung: Stärken-Schwächen-Analyse .....</b>                                  | <b>56</b> |
| 2.1.      | Vorgehen: ergänzende Gutachten und aktivierende Beteiligung .....                  | 56        |
| 2.2.      | SWOT-Analyse .....                                                                 | 58        |
| <b>3.</b> | <b>Handlungsfelder – Entwicklungsbedarf – Projekte und Schlüsselprojekte .....</b> | <b>62</b> |
| 3.1.      | Handlungsfeld Siedlungsentwicklung und Wohnen .....                                | 64        |
| 3.2.      | Handlungsfeld Handel und Gewerbe .....                                             | 71        |
| 3.3.      | Handlungsfeld: Ortskern – Versorgung - Mobilität .....                             | 73        |
| 3.4.      | Entwicklungsperspektiven Soziale Infrastruktur – Dorfgemeinschaft .....            | 80        |
| 3.5.      | Katalog der Projekte und Schlüsselprojekte .....                                   | 84        |
| <b>4.</b> | <b>Empfehlung für das weitere Vorgehen .....</b>                                   | <b>86</b> |
| <b>5.</b> | <b>Anhang.....</b>                                                                 | <b>87</b> |
|           | Anhang 1 Pläne                                                                     |           |
|           | Anhang 2 Gestaltungsempfehlungen                                                   |           |
|           | Anhang 3 Protokolle und Leistungsbild Machbarkeitsstudie Gesundheitshaus           |           |
|           | Anhang 4 Demonstrationsvorhaben Energiemanagement-Tools                            |           |
|           | Anhang 5 Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten                                    |           |
|           | Anhang 6 Ergänzende Literatur                                                      |           |

## 0. Ausgangslage

Anfang 2016 zeichnete sich in der Gemeinde Fleckeby ab, dass der Hauptmieter (Diakonie) das gemeindeeigene Gebäude - ehemaliges Amtsgebäude- Ende 2017 verlassen wird. Somit stellte sich die Frage der Nachnutzung für das gemeindeeigene Gebäude. In Verbindung mit dem anhaltenden wohnbaulichen Wachstum und Veränderungen im Gewerbe stellten sich einige grundsätzliche Fragen zur zukünftigen Entwicklung des Ortes Fleckeby:

- a) Wohnen: Welche Auswirkungen hat der demographische Wandel auf die Wohnraumnachfrage? Welche Entwicklungstrends gibt es auf dem Wohnungsmarkt? In welchen Bereichen (Bestand und Neubau) hat Fleckeby Entwicklungsbedarf? Welche Potenziale im Innenbereich sind vorhanden und wie können sie aktiviert werden?
- b) Attraktives Zentrum: Was macht das Zentrum von Fleckeby aus? Welche Möglichkeiten bestehen zur Sicherung und Entwicklung des Einzelhandels im Ortskern? Welche Standorte sind für die Ortsentwicklung verträglich? Wieviel Verkaufsfläche kann noch verträglich in der Gemeinde angesiedelt werden? Welche ergänzenden Nutzungen können befördert werden? Welche Bedeutung haben die Freiräume und Wegebeziehungen?
- c) Soziale Infrastruktur / gemeindeeigene Immobilien: In welchen Bereichen sind Veränderungen absehbar bzw. notwendig? Welches Potenzial ergibt sich daraus für die Ortsentwicklung?

Mit der „Ortsentwicklungsplanung – Fleckeby bleibt kernig“ werden zum einen die aus dem demografischen Wandel resultierenden Handlungsbedarfe aufgezeigt, zum anderen Empfehlungen für Handlungs- und Entwicklungsmöglichkeiten und damit Wege für die aktive Gestaltung des Veränderungsprozesses erarbeitet, Schlüsselprojekte werden benannt. Dabei lag der Fokus auf den Hauptortslagen Fleckeby und Götheby. Verbunden mit dem Erarbeitungsprozess war die Beteiligung / Aktivierung von Bevölkerung und lokalen Akteuren, um möglichst frühzeitig viele Ideen einfließen zu lassen.

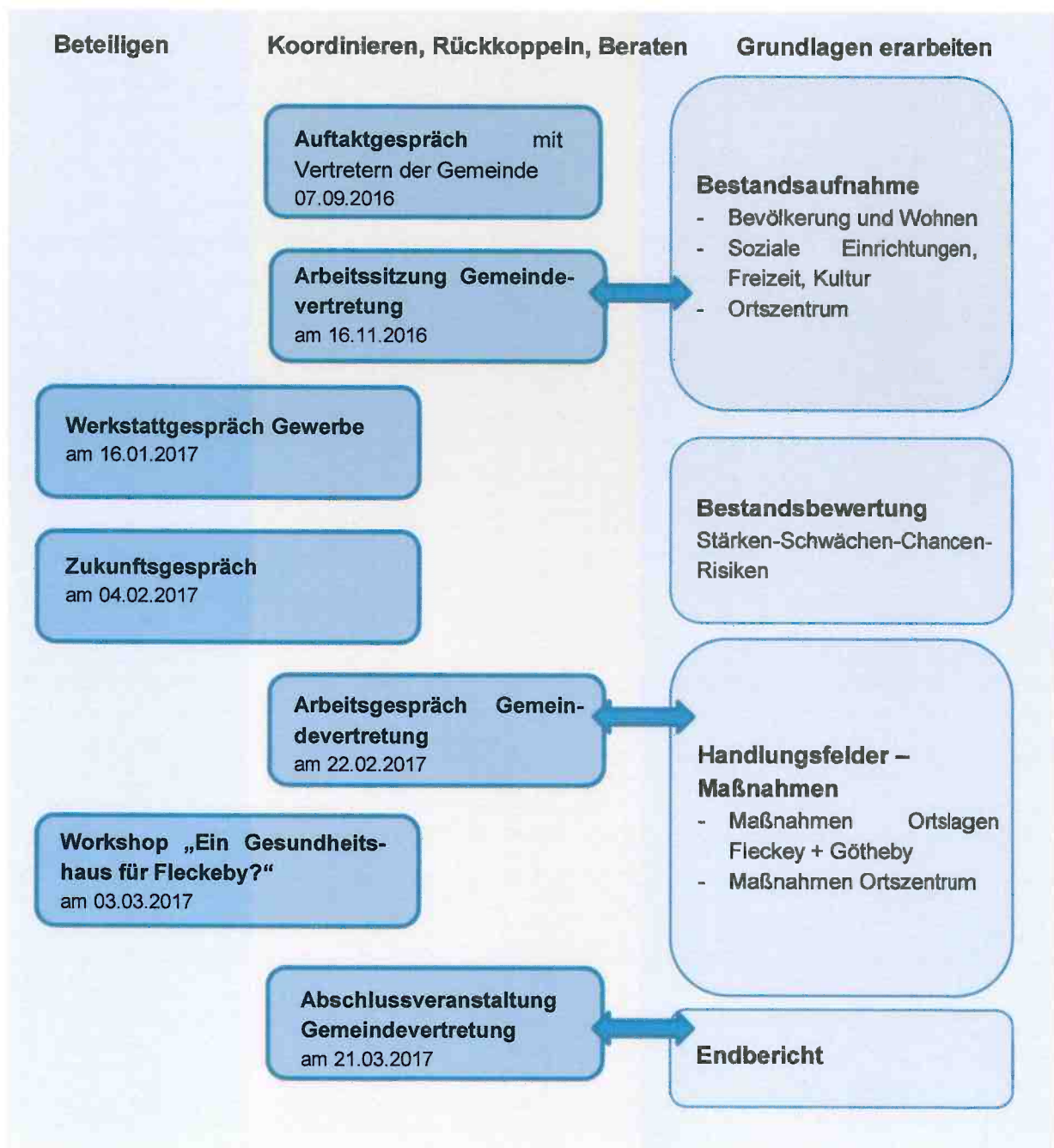
Die Ortsentwicklungsplanung stellt eine Entscheidungs- und Handlungsgrundlage für die weitere kommunalpolitische Arbeit dar – zeichnet den „roten Faden“ für die weitere Entwicklung.

Dokumentiert ist der Sachstand des Bearbeitungszeitraumes von September 2016 bis März 2017. Das Konzept ist jedoch kein fertiges Produkt, sondern Ausgangspunkt für einen laufenden Prozess und bedarf daher der stetigen Fortschreibung.

## Ablauf und Beteiligung

Um eine gute Arbeitsgrundlage zu schaffen wurde eine umfassende Bestandsanalyse erstellt. Dazu wurde das vorliegende Datenmaterial zur Bevölkerungsstruktur und -entwicklung sowie zur Entwicklung der Haushalte und des Wohnungs- und Gebäudebestandes ausgewertet. Desweiteren wurden Fachpläne wie der Schulentwicklungsplan und Daten der Bevölkerungsprognosen analysiert und Planungen der Gemeinde (z.B. Erhebung der Innenentwicklungspotentiale) ausgewertet. Ergänzt wurde die Datenauswertung durch Ortsbegehungen sowie Arbeitsgespräche mit der Gemeindevertretung.

Abb. 1: Prozessablauf



der Gemeinde wurde die Bestandsbewertung durchgeführt sowie Entwicklungsbedarfe herausgearbeitet und Projektideen zusammengetragen.

So erfolgten ein Werkstattgespräch mit Gewerbetreibenden, ein Zukunftsgespräch mit Bürgerinnen und Bürgern aus der Gemeinde Fleckeby sowie ein Workshop zum Thema Gesundheitshaus mit Vertretern der Gesundheitswirtschaft.

Das Werkstattgespräche Gewerbe erfolgte am 16. Januar im Bürgerzentrum – Gaststätte Kiek in. Rund 30 Gewerbetreibende folgten der Einladung der Gemeinde. Themen waren die Veränderungsabsichten der Betriebe, Einschätzungen zum Gewerbestandort Fleckeby und Handlungsbedarfe für die Gemeindeentwicklung aus gewerblicher Sicht.

Das Zukunftsgespräch wurde am Samstag, den 4. Februar im Bürgerzentrum - Gaststätte Kiek in, Fleckeby durchgeführt. Rund 45 Bürger nahmen teil. In drei Arbeitsgruppen wurden die Themen Wohnen, Soziale Infrastruktur und Ortsmitte behandelt. Dabei ging es zunächst, um das Herausarbeiten der heutigen Stärken von Fleckey, heutiger Handlungsbedarfe und im zweiten Schritt um die Frage, wie Fleckeby sich bis zum Jahr 2030 verändert haben wird. Mit der Konkretisierung der Entwicklungsziele wurde der strategische Handlungsrahmen erarbeitet und Handlungsempfehlungen und Projektideen abgeleitet.

Unter dem Motto „Ein Gesundheitszentrum für Fleckeby?“ wurde zudem am 3. März ein Workshop mit möglichen Nutzern aus der Gesundheitswirtschaft abgehalten. Insgesamt nahmen 14 Personen teil.

Die Protokolle des Werkstattgesprächs Gewerbe, Zukunftsgespräch sowie Workshop Gesundheitszentrum finden sich im Anhang.

#### **Fotos: Impressionen - Zukunftsgespräch Fleckeby 2030**



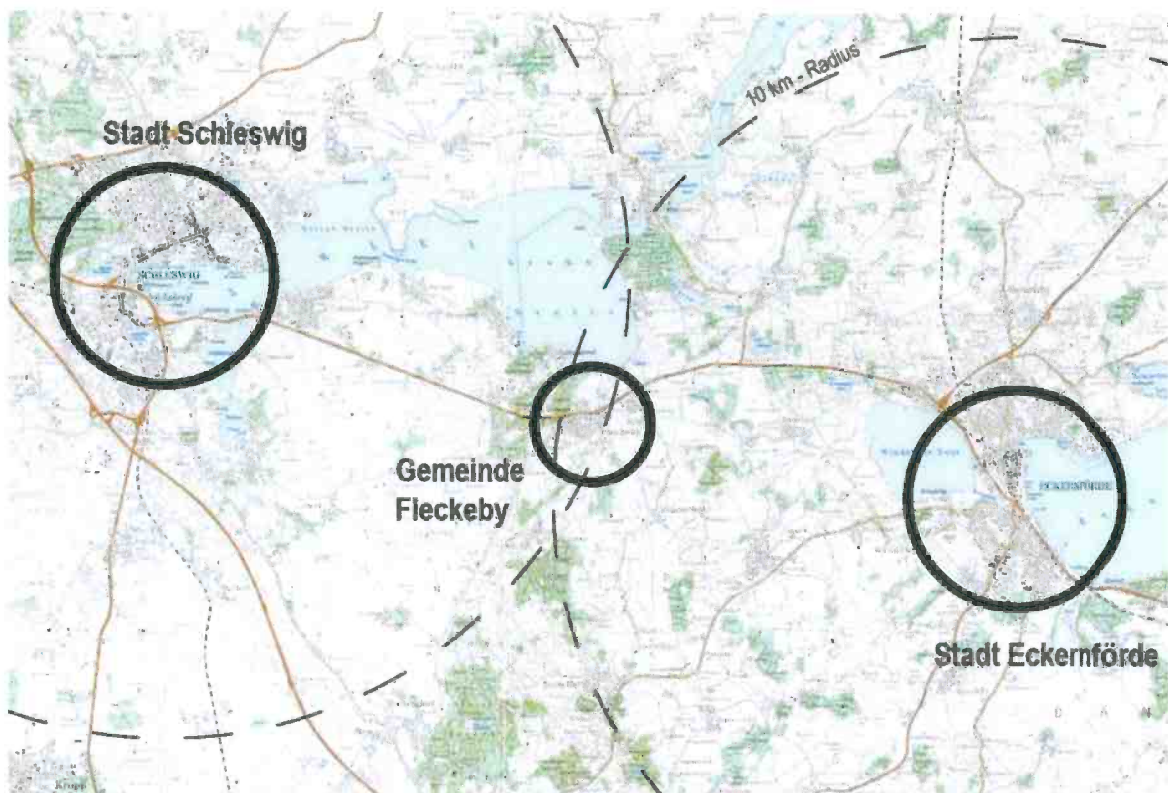
## 1. Bestandsanalyse

### 1.1. Lage und Verflechtungen

#### 1.1.1. Lage und Erreichbarkeit

Die Gemeinde Fleckeby liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde im Landschaftsraum Schwanen unmittelbar südlich der Schlei. Sie gliedert sich in die Ortsteile Fleckeby und Götheby-Holm. Die Gemeinde gehört zum Amt Schlei-Ostsee, das sich aus insgesamt 19 Gemeinden zusammensetzt. Sitz der Amtsverwaltung ist Eckernförde. Nachbargemeinden von Fleckeby sind Kosel, Windeby, Osterby im Osten, Güby im Westen und Hummelfeld im Süden. Im Süden grenzt das Gebiet der Hüttener Berge an die Gemeinde.

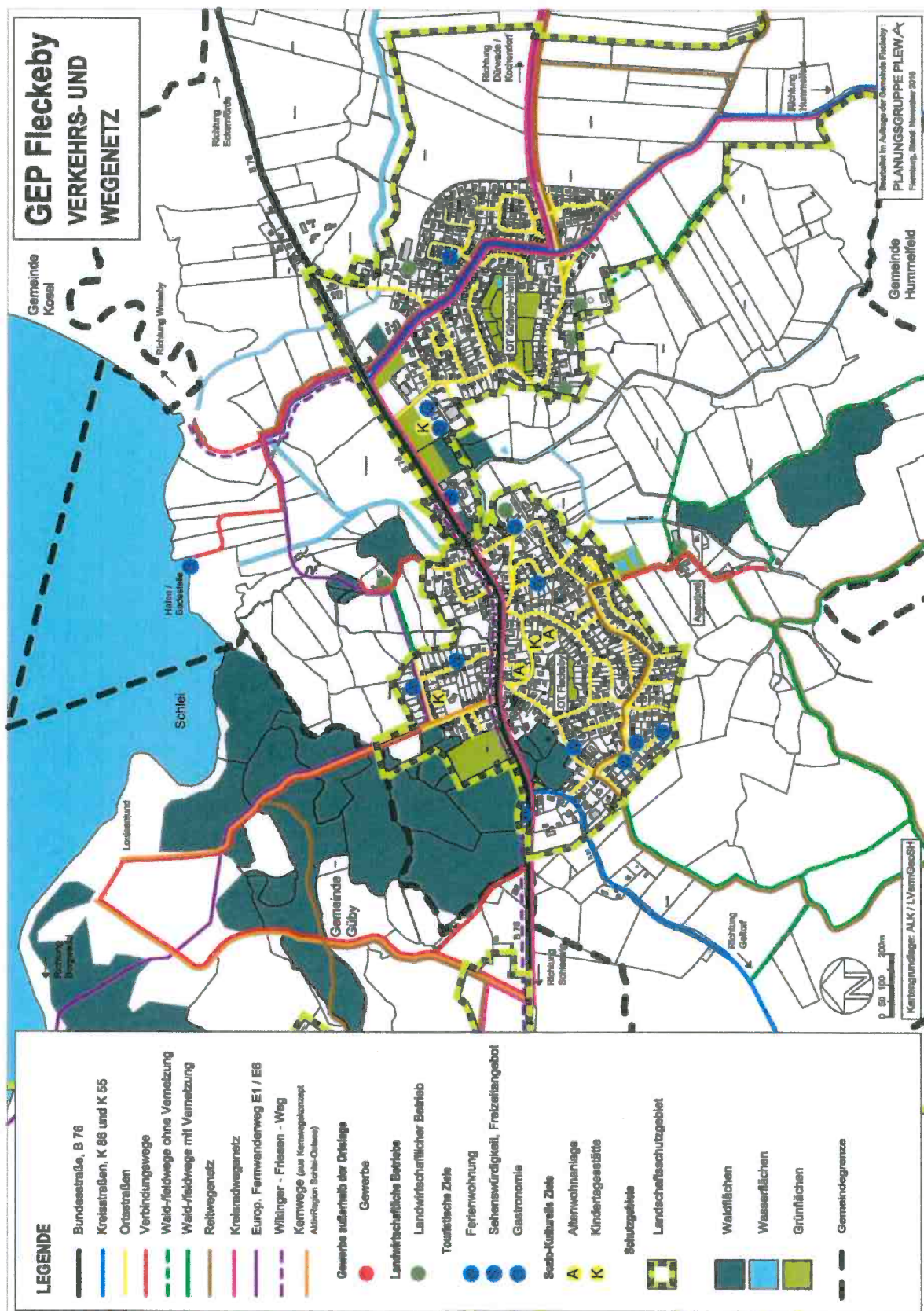
**Abb. 2: Übersicht räumliche Einbindung Gemeinde Fleckeby**



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage TK 50.000 (LVermGeo SH)

Weite Teile der Gemeinde Fleckeby liegen im Landschaftsschutzgebietes „Hüttener Vorland“. Die Natura 2000-Gebiete für den Bereich der Schlei reichen fast unmittelbar bis an die bebaute Ortslage von Fleckeby.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> FFH-Gebiet Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe sowie europäisches Vogelschutzgebiet „Schlei“



Die Ortslage von Fleckeby ist über die Bundesstraße B76 (Schleswig – Eckernförde), die Kreisstraße K 86 (nach Süden Richtung Brekendorf) und die K 55 (Anbindung Landesstraße L 265) an das überörtliche Straßennetz angebunden. Über die B 76 Richtung Schleswig ist die Autobahn A 7 zu erreichen; Richtung Eckernförde/Kiel besteht Anschluss zur B 203 nach Kappeln und Rendsburg.

Aufgrund der landschaftlich attraktiven Lage zwischen Schlei und Hüttener Bergen gibt es in der Gemeinde Fleckeby ein dichtes Netz an regionalen Wanderwegen. Entlang der Schlei verläuft zudem der Europäische Fernwanderweg E 1. Auch der landesweit bedeutsame Radwanderweg Wikinger-Friesen-Weg führt durch die Gemeinde.

### ÖPNV

Fleckeby ist mit der Linie 4810 (Kiel – Eckernförde – Schleswig – Flensburg) an eine Hauptstrecke der Kategorie A des kreisweiten ÖPNV-Netzes angebunden<sup>2</sup>. Hauptstrecken der Kategorie A weisen folgende Kennzeichen auf:

- Stundentakt bzw. vergleichbare Fahrtenhäufigkeit und/oder Schnellbusverkehr,
- ganztägige Bedienung an Wochenenden,
- Fahrplanangebot in Schul- und Ferienzeiten unterscheidet sich kaum,
- direkte Fahrstrecken mit geringen Linienwegvarianten), ergänzen das Schienennetz.

**Abb. 3: Auszug Liniennetz Verkehrsgemeinschaft Rendsburg-Eckernförde**



Quelle: RNVP Kreis Rendsburg-Eckernförde 2012-2017

Die Linie 4810 verkehrt Richtung Schleswig / Flensburg wochentags von ca. 7 bis 21 Uhr alle 1-2 Stunden; samstags von ca. 8:30 bis 19:30 Uhr ca. alle 2-3 Stunden (5 Abfahrten in Fleckeby); sonntags von ca. 11:30 bis 19:30 Uhr ca. alle 2-3 Stunden (4 Abfahrten in

<sup>2</sup> Kreis Rendsburg-Eckernförde, RNVP 2012-2017, S. 32 ff.

Fleckeby). In anderer Richtung nach Eckernförde / Kiel verkehrt die Linie wochentags von ca. 6 bis 20 Uhr alle 1-2 Stunden; samstags von ca. 8:30 bis 20:45 Uhr ca. alle 2-4 Stunden (5 Abfahrten in Fleckeby); sonntags von ca. 10:30 bis 2:45 Uhr ca. alle 2-4 Stunden (4 Abfahrten in Fleckeby).

**Tab. 1: Linie 4810 Richtung Flensburg (Kiel – Eckernförde – Schleswig – Flensburg); Haltestelle: Fleckeby Schmiederedder**

| Tag          | Uhrzeit |                 |      |       |         |       |       |       |        |       |        |        |
|--------------|---------|-----------------|------|-------|---------|-------|-------|-------|--------|-------|--------|--------|
| <b>Mo-Fr</b> | 6:52    | 7:38            | 9:06 | 11:00 | (12:44) | 13:45 | 15:39 | 16:42 | 17:39* | 19:11 | 20:19* | 21:26* |
| <b>Sa</b>    |         | (8:25)/<br>8:30 |      | 11:26 |         | 13:51 |       |       | 17:26  | 19:31 |        |        |
| <b>So/F</b>  |         |                 |      | 11:24 |         | 13:49 |       |       | 17:24  | 19:29 |        |        |

\* fährt bis Schleswig ZOB

() Fleckeby ist Endstation

Quelle: Autokraft GmbH ([www.aktiv-bus.de](http://www.aktiv-bus.de))

**Tab. 2: Linie 4810 Richtung Kiel (Flensburg – Schleswig – Eckernförde – Kiel); Haltestelle: Fleckeby Schmiederedder**

| Tag          | Uhrzeit |      |                 |       |       |       |        |       |       |       |       |       |
|--------------|---------|------|-----------------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Mo-Fr</b> | 6:01    | 7:21 | 8:15            | 9:22  | 12:08 | 13:53 | 14:43* | 14:43 | 15:58 | 16:58 | 18:48 | 20:01 |
| <b>Sa</b>    |         |      | (8:25)/<br>8:30 | 10:31 |       |       | 14:46  |       |       | 16:16 |       | 20:46 |
| <b>So/F</b>  |         |      |                 | 10:26 |       |       | 14:46  |       |       | 16:16 |       | 20:46 |

\* nur an Schultagen

() Fleckeby ist Endstation

Quelle: Autokraft GmbH ([www.aktiv-bus.de](http://www.aktiv-bus.de))

Darüberhinaus verkehren die Schulbuslinien 3030, 3031, die die Kinder aus den umliegenden Gemeinden zur Fleckebyer Schule transportieren. Schülerverkehrslinien können zwar von allen Fahrgästen genutzt werden, bieten aber nur ein auf die Schulunterrichtsanfänge und –enden begrenztes Fahrtenangebot, z.T. unübersichtliche Linienwege). Dementsprechend erfolgen die Fahrten der Linien 3030, 3031 nur an Schultagen am Morgen und in den frühen Nachmittagsstunden.

Weiterhin fährt die Linie 1645 zur dänischen Schule nach Schleswig.

Die nächsten Bahnhaltepunkt sind in Schleswig (Hamburg – Flensburg) und Eckernförde (Kiel – Flensburg) gelegen.

Alternative Bedienformen werden derzeit im Kreis Rendsburg-Eckernförde nur in Flintbek angeboten. In der Vergangenheit wurden für die Anbindung kleiner Siedlungen bereits mehrfach derartige Angebote eingerichtet, mangels Nachfrage aber wieder eingestellt.

Großer Handlungsbedarf ist nach dem RNVP hinsichtlich der Barrierefreiheit des Busnetzes gegeben. Dies betrifft sowohl die eingesetzten Busse als auch die Haltestellen. Mit dem

Maßnahmenplan Barrierefreiheit im ÖPNV<sup>3</sup> wurden die Handlungsfelder bestimmt und Maßnahmen aufgezeigt. So soll in den ländlichen Gebieten - zumindest in allen Gemeinden mit über 1.000 Einwohnern - entsprechende Haltestellen vorhanden sein, soweit sie an den Linien, die zumindest mit einem verlässlichen Grundangebot an Niederflurbus-Fahrten bedient werden, liegen (was i.d.R. der Fall ist).

Maßgebend für die Auswahl der umzugestaltenden Haltestellen sind dabei:

- Frequentierung insgesamt bzw. Zentralität innerhalb der Ortslage,
- Nähe zu für Senioren oder Menschen mit Behinderungen wichtigen Einrichtungen,
- Verknüpfung zum SPNV,
- Bedienungshäufigkeit

Die Linie 4810 wird zu mind. 50 % mit Niederflurbussen bedient. Die Haltestellen in Fleckeby / Schmiederedder sind in die Vorschlagsliste der barrierefrei auszubauender Haltestellen bis zum Jahr 2017/18 aufgenommen.<sup>4</sup>

### 1.1.2. Vorgaben der Regional- und Landesplanung

Die Gemeinde Fleckeby ist nach dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) als eine Gemeinde im ländlichen Raum ausgewiesen.<sup>5</sup> Sie liegt innerhalb am Rand der 10 km Umkreise der Mittelzentren Schleswig und Eckernförde. Das gesamte Gemeindegebiet liegt innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung sowie eines Vorbehaltsraums für Natur und Landschaft. Die Gemeinde Fleckeby gehört zum Naturpark Schlei.

In der dünn besiedelten Gutslandschaft (Süd-)Schwansens ragt die Gemeinde Fleckeby neben der Gemeinde Rieseby durch ihre Größe und Ausstattung hervor.<sup>6</sup> Der Regionalplan für den Planungsraum III (RP III), weist der Gemeinde Fleckeby eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum zu.<sup>7</sup>

Die Gemeinde hat damit die Möglichkeit, sich hinsichtlich Wohnungsbau und Gewerbe stärker zu entwickeln als andere nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinden im ländlichen Raum. Fleckeby ist dem Mittelzentrum Eckernförde zugeordnet. Auch durch den Amtssitz des Amtes Schlei-Ostsee orientiert sich die Gemeinde Fleckeby (aus Sicht der Verwaltung und für Bürger bezüglich Verwaltungsangelegenheiten) eher Richtung Eckernförde.

<sup>3</sup> Kreis Rendsburg-Eckernförde: Maßnahmenplan Barrierefreiheit im ÖPNV (2014)

<sup>4</sup> Wie vor, Anlage 2 b

<sup>5</sup> Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010)

<sup>6</sup> Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2000, Regionalplan für den Planungsraum III 2001, S: 49

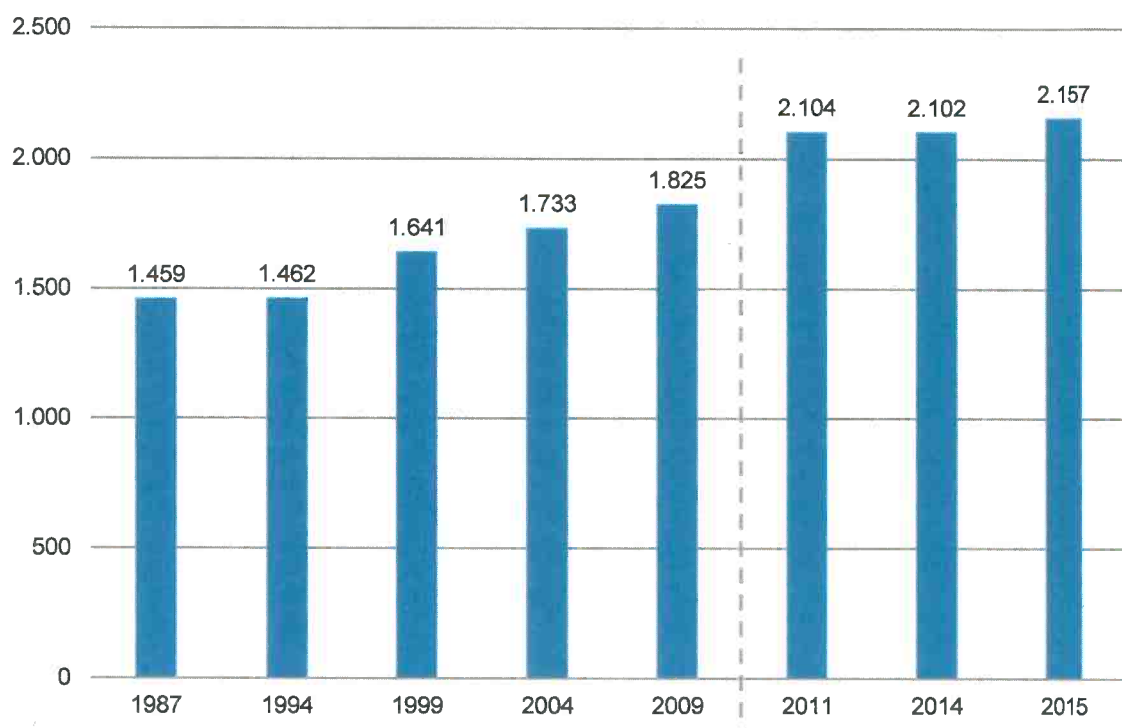
<sup>7</sup> ebd., S: 36

## 1.2. Bevölkerung

### 1.2.1. Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Fleckeby ist seit den 1990er Jahren durch ein stetiges Wachstum geprägt. Zwischen den fortgeschriebenen Daten von 2009 und den Daten des Zensus 2011 wurde für Fleckeby mit 2.104 Einwohnerinnen und Einwohnern eine sehr viel höhere Bevölkerungszahl ermittelt. Bis Ende des Jahres 2015 stieg die Bevölkerungszahl weiter auf 2.157 Einwohner (vgl. Abb. 4).

**Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Fleckeby 1987- 2015**



Quellen: Regionalplan für den Planungsraum III 2002, S: 70; Statistikamt Nord, A I 1 - j/94 S, A I 1 - j/99 S, A I 1 - j/04 S, A I 1 - j/09 S, A I 1 - j/12 S, A I 1 - j/14 S, A I 1 - j/15 S; Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

Die insgesamt positive Bevölkerungsentwicklung ist regelmäßig mit der Ausweisung neuer Baugebiete und den damit verbundenen Zuzügen verbunden. Zuletzt war dies das Baugebiet im Südosten des Ortsteils Götheby-Holm. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Verhältnis Geburten / Sterbefällen) ist dagegen negativ.

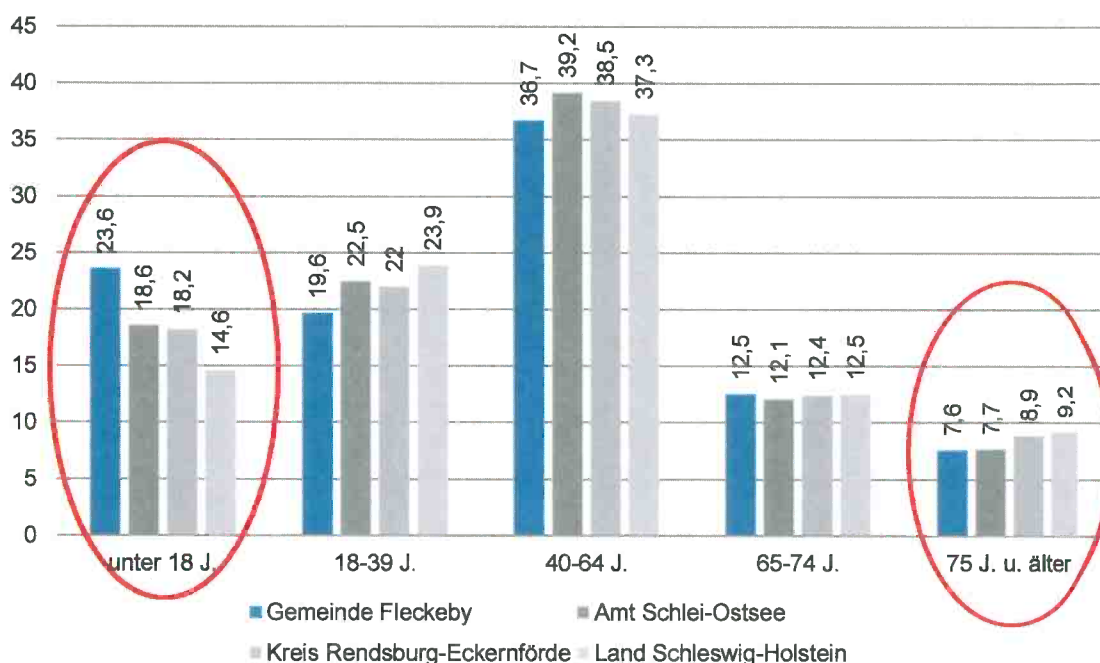
### 1.2.2. Altersstruktur

Insgesamt handelt es sich bei der Gemeinde Fleckeby um eine recht „junge Gemeinde“. Das Durchschnittsalter betrug im Jahr 2011 41,8 Jahre und lag damit erheblich unter dem Landesdurchschnitt (43,7 Jahre) und dem Bundesdurchschnitt (43,3 Jahre).

Dies spiegelt sich in der Altersstruktur der Gemeinde wieder.

Im Jahr 2011 betrug der Anteil der unter 18-jährigen 23,6 % und lag damit weit über dem landesweiten Durchschnitt (14,6 %). Der Anteil der 18 – 39 –jährigen war hingegen mit 19,6 % geringer als der Landesdurchschnitt. Die Altersgruppen der 40 – 64-jährigen sowie der 65 – 74 –jährigen waren im Verhältnis zu den Kreis- und landesweiten Zahlen annähernd gleich stark wie in den übrigen Regionen vertreten. Dagegen war der Anteil der Gruppe 75-Jahre und älter wiederum im landesweiten Vergleich unterdurchschnittlich (vgl. Abb. 5).

**Abb. 5: Altersstruktur der Gemeinde Fleckeby 2011 im Vergleich**



Quelle: Statistik Amt Nord Zensus-Daten vom 09.05.2011

Aufgrund der nach dem Jahr 2011 in der Gemeinde geschaffenen Angebote zum Bau von Einfamilien- und Doppelhäusern (im Ortsteil Götheby-Holm) wird angenommen, dass die Anteile der unter 18-jährigen und 18 – 39 –jährigen aktuell noch weiter angestiegen sind.

Bei den bildungsrelevanten Altersgruppen (vgl. Tab. 1) lassen sich für die Gemeinde Fleckeby im regionalen Vergleich relativ hohe Anteile der jungen Einwohner von unter 3 – 15 Jahren identifizieren.

Zum Zeitpunkt des Zensus 2011 gab es in Fleckeby 66 Kinder unter 3 Jahren und 67 Kinder zwischen 3 und 5 Jahren. Im Durchschnitt pro Jahrgang also 22 Kinder.

**Tab. 3: Junge Bevölkerungsgruppe im regionalen Vergleich nach Alter**

| Altersgruppe  | Gemeinde<br>Fleckeby | Amt Schlei-<br>Ostsee | Kreis Rends-<br>burg-<br>Eckernförde | Land Schleswig-<br>Holstein |
|---------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| unter 3 Jahre | 3,1 %                | 2,1 %                 | 2,4 %                                | 2,4 %                       |
| 3 – 5 Jahre   | 3,2 %                | 2,5 %                 | 2,6 %                                | 2,5 %                       |
| 6 – 9 Jahre   | 4,3 %                | 3,7 %                 | 3,9 %                                | 3,7 %                       |
| 10 – 15 Jahre | 8,1 %                | 7,4 %                 | 7,0 %                                | 6,4 %                       |
| 16 – 18 Jahre | 4,2 %                | 4,4 %                 | 3,6 %                                | 3,2 %                       |
| 19 – 24 Jahre | 4,9 %                | 6,5 %                 | 6,1 %                                | 6,6 %                       |
| 25 – 29 Jahre | 4,0 %                | 4,2 %                 | 4,2 %                                | 5,2 %                       |

Quelle: Statistik Amt Nord Zensus-Daten vom 09.05.2011

### Aktuelle Geburtenzahlen

Laut Einwohnermelderegister des Amtes Schlei-Ostsee wurden im Zeitraum von 01.07.2013 – 30.06.2016 in der Gemeinde Fleckeby insgesamt 55 Geburten verzeichnet.

Somit wurden in den drei jüngsten Jahrgängen jeweils zwischen 17 und 20 Kinder geboren, was jeweils einer Gruppe im Kindergarten (Ü 3) bzw. der Größe einer Grundschulklasse entspricht. Im Vergleich zu den Zensusdaten hat die Jahrgangsstärke leicht abgenommen.

**Tab. 4: Geburtenzahlen 2013 - 2016**

| Zeitraum                | Zahl der Geburten |
|-------------------------|-------------------|
| 01.07.2013 – 30.06.2014 | 20                |
| 01.07.2014 – 30.06.2015 | 17                |
| 01.07.2015 – 30.06.2016 | 18                |
| <b>gesamt</b>           | <b>55</b>         |

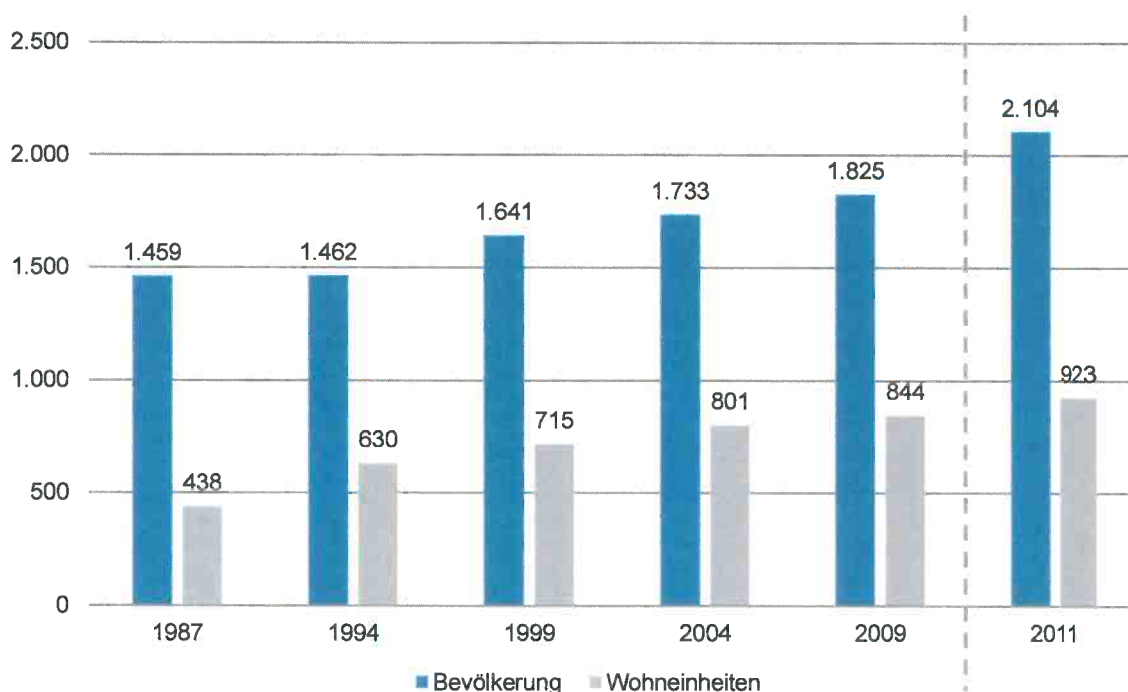
Quelle: Daten des Amtes Schlei-Ostsee vom 13.09.2016 und 15.09.2016

### 1.2.3. Bevölkerung und Wohneinheiten

Im Jahr 2011 gab es in Fleckeby 923 Wohneinheiten. Die Auswertung der Zensusdaten ergab für Fleckeby auch beim Wohnungsbestand eine deutliche höhere Anzahl (mit einem Plus von 79 Wohneinheiten im Vergleich zur Fortschreibung der Statistik aus dem Jahr 2009) (vgl. Abb. 6).

Das stetige Bevölkerungswachstum im Zeitraum von 1987 bis 2011 ist mit einer stetigen Zunahme von Wohneinheiten verbunden. Die Entwicklung stellt sich jedoch in den Zeitintervallen seit 1987 sehr unterschiedlich dar. So stieg der Wohnungsbestand im Zeitraum 1987 bis 1994 um durchschnittlich 27 Wohneinheiten / Jahr, während die Bevölkerungszahl kaum zunahm. Dies änderte sich im Folgezeitraum 1994 bis 1999: mit der Zunahme von durchschnittlich 17 Wohneinheiten pro Jahr war die Zunahme von ca. 36 Einwohnern pro Jahr verbunden. Abgeschwächt setzte sich die Entwicklung zwischen 2004 und 2009 fort: die Zunahme von ca. 9 Wohneinheiten/ Jahr war mit einem Bevölkerungszuwachs von ca. 18 Einwohnern/ Jahr verbunden.

**Abb. 6. Entwicklung von Bevölkerung und Wohneinheiten**



Quellen: Regionalplan für den Planungsraum III 2002, S: 70; Statistikamt Nord, A I 1 - j/94 S, A I 1 - j/99 S, A I 1 - j/04 S, A I 1 - j/09 S; Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

#### 1.2.4. Haushaltsstruktur- Belegungsdichte

In der Gemeinde Fleckeby gab es im Jahr 2011 insgesamt 853 Haushalte. Der überwiegende Teil der Haushalte sind Zwei- und Ein-Personen-Haushalte. Mit 2,5 Personen / Haushalt lag die durchschnittliche Haushaltsgröße von Fleckeby über dem Bundes- und Landesdurchschnitt (2,2 Personen / Haushalt).

**Tab. 5: Gesamtzahl der privaten Haushalte nach Größe des privaten Haushalts**

| Größe des Haushalts  | Anzahl     | %            |
|----------------------|------------|--------------|
| Einpersonenhaushalte | 193        | 22,6         |
| 2 Personen-Haushalt  | 312        | 36,6         |
| 3 Personen-Haushalt  | (155)      | (18,2)       |
| 4 Personen-Haushalt  | 127        | 14,9         |
| 5 Personen-Haushalt  | 52         | 6,1          |
| 6 Personen-Haushalt  | 14         | 1,6          |
| <b>insgesamt</b>     | <b>853</b> | <b>100,0</b> |

Quelle: Zensusdaten 2011 (Auszählung aus dem bereinigten Registerbestand)

Bei der Betrachtung der Größe der Haushalte nach der Anzahl der in einem privaten Haushalt lebenden Personen fällt für die Gemeinde Fleckeby im regionalen Vergleich der mit 22,6 % niedrige Anteil an Singlehaushalten auf. Dagegen sind verhältnismäßig hohe Anteile an Haushalten von Paaren mit einem oder mehreren Kindern (35,4% „klassische Familienhaushalte“) und Haushalten von alleinerziehenden Elternteilen mit einem oder mehreren Kindern (11,4 %) zu verzeichnen (vgl. Tab. 6). Hierin spiegelt sich auch der hohe Anteil an Einwohnern unter 18 Jahren wieder (vgl. Tab. 3). Der auffällig hohe Anteil an alleinerziehenden Elternteilen wird von der Gemeinde Fleckeby auf das gute Angebot an Kindergärten und Schule am Ort und die guten Busverbindungen zurückgeführt.

Der Anteil an Familien-Haushalten dürfte nach dem Jahr 2011 durch die neu geschaffenen Angebote für Einfamilien- und Doppelhäuser (im Ortsteil Götheby-Holm) weiter gestiegen sein.

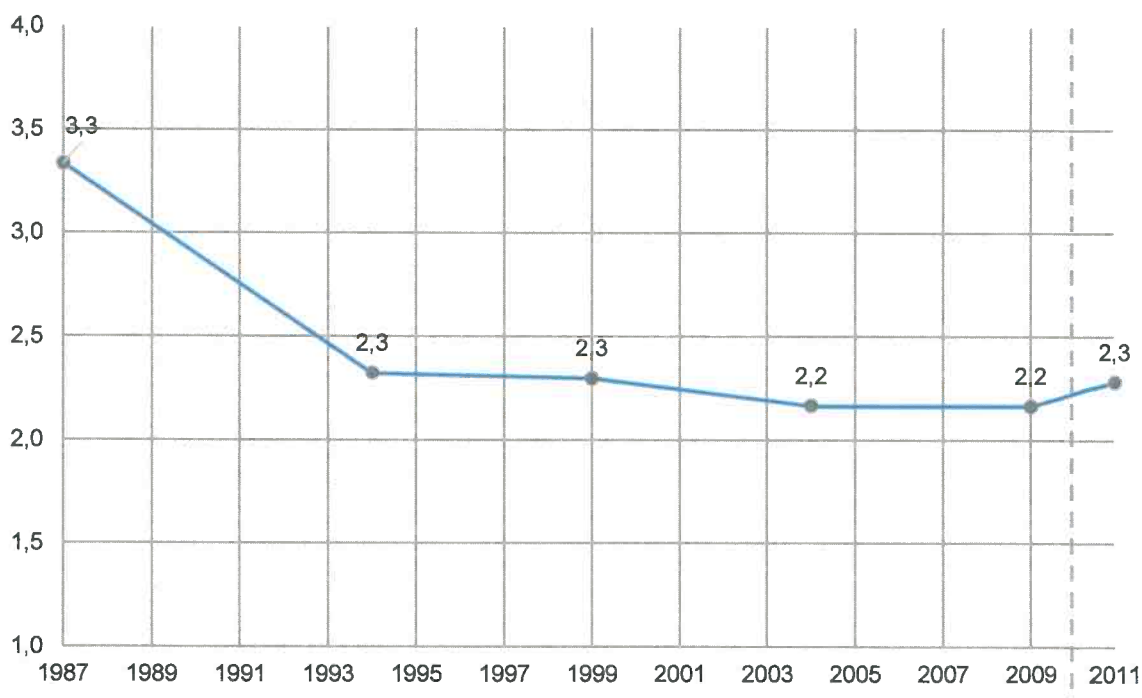
Tab. 6: Haushalte im regionalen Vergleich nach Typ des privaten Haushalts

| Typ des privaten Haushalts (nach Familie) | Gemeinde Fleckeby | Amt Schlei-Ostsee | Kreis Rendsburg-Eckernförde | Land Schleswig-Holstein |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Einpersonenhaushalte (Singlehaushalte)    | 22,6 %            | 29,2 %            | 31,3 %                      | 36,1 %                  |
| Paare ohne Kind(er)                       | 29,4 %            | 32,2 %            | 31,0 %                      | 29,7 %                  |
| Paare mit Kind(ern)                       | 35,4 %            | 29,0 %            | 28,1 %                      | 24,1 %                  |
| Alleinerziehende Elternteile              | 11,4 %            | 8,0 %             | 7,8 %                       | 7,7 %                   |
| Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie    | 1,2 %             | 1,7 %             | 1,8 %                       | 2,4 %                   |

Quelle: Statistik Amt Nord Zensus-Daten vom 09.05.2011

Wie im gesamten Schleswig-Holstein, so ist auch in der Gemeinde Fleckeby seit 1987 die Belegungsdichte – also die durchschnittliche Anzahl der in einem privaten Haushalt lebender Personen – tendenziell gesunken; seit 1993 stagniert sie jedoch bei ca. 2,3 Einwohnern / Wohneinheit. Wie in vielen ländlichen Gemeinden ist die Belegungsdichte im landesweiten Vergleich (am 31.12.2011: 2,01 Einwohnern / Wohneinheit im Land Schleswig-Holstein) in der Gemeinde Fleckeby mit 2,3 Einwohnern / Wohneinheit relativ etwas höher (vgl. Abb. 7). Die gleich bleibend relativ hohe Belegungsdichte ist auf den recht hohen Anteil an Haushalten mit Kindern zurückzuführen.

Abb. 7: Belegungsdichte in Fleckeby



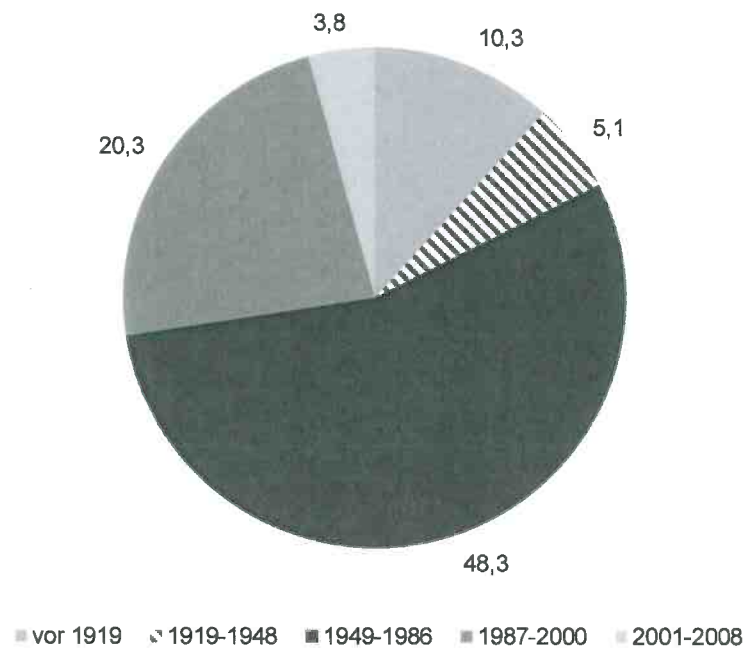
Quellen: Regionalplan für den Planungsraum III 2002, S: 70; Statistische Ämter des Bundes und der Länder; Statistikamt Nord, 311-10; Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011 – eigene Berechnungen

### 1.3. Gebäudebestand

#### 1.3.1. Baualtersstruktur

Die Zensusdaten (2011) zeigten, dass mit knapp 50 % der größte Teil des Gebäudebestandes in Fleckeby zwischen 1949 – 1986 entstanden war. Damit lag dieser Anteil in etwa im landesweiten Durchschnitt (51,9 %). Auffällig war der mit 3,8 % geringe Anteil an neueren Gebäuden in Fleckeby aus der Zeit nach dem Jahr 2000; neuere Gebäude ab dem Jahr 2009 waren statistisch (noch) nicht verzeichnet (vgl. Abb.8).

**Abb. 8: Gebäudebestand nach Baualter im Jahr 2011**



Quelle: Statistik Amt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

### Baufertigstellungen seit 2010/2011

Aufgrund der rasanten baulichen Entwicklung seit dem Jahr 2011 hat sich der Anteil der jüngeren Bauten erhöht. So wurden im Zeitraum 2010 bis 2015 in Fleckeby insgesamt 70 Wohneinheiten errichtet. Dies entspricht auf Basis der Anzahl der Wohneinheiten Ende 2009 (844 Wohneinheiten) einem Zuwachs von 8,29 %.<sup>8</sup>

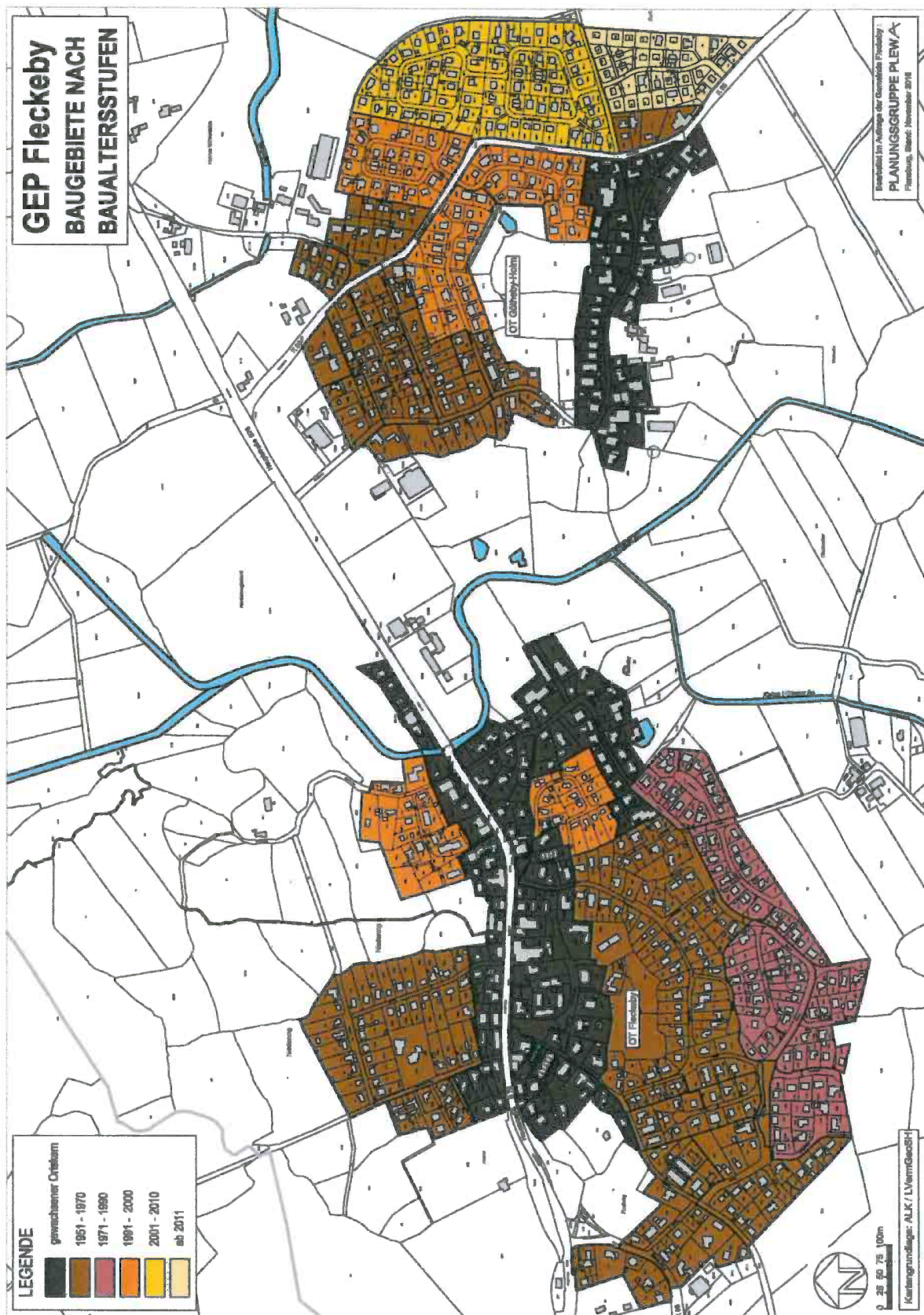
**Tab. 7: Baufertigstellungen 2010 – 2015**

| <b>Jahr</b>   | <b>Baufertigstellungen</b> |
|---------------|----------------------------|
| 2010          | 1                          |
| 2011          | 11                         |
| 2012          | 7                          |
| 2013          | 0                          |
| 2014          | 33                         |
| 2015          | 18                         |
| <b>gesamt</b> | <b>70</b>                  |

Quelle: Auskunft des Kreises  
Rendsburg-Eckernförde am 13.10.2016

Auf dem nachfolgend abgebildeten Plan „Baugebiete nach Baualtersstufen“ ist die Siedlungsentwicklung des Ortsteils Fleckeby/Götheby nach Baualtersstufen dargestellt. Klar erkennbar sind die jeweiligen historisch gewachsenen Ortskerne der von Fleckeby und Götheby sowie die enorme bauliche Entwicklung in den 1950er bis in die 1970er Jahre. Und auch die Erweiterungen im Osten von Götheby im letzten Jahrzehnt werden deutlich.

<sup>8</sup> Auskunft des Kreises Rendsburg-Eckernförde am 13.10.2016; Zahlen aus amtlicher Meldestatistik



### 1.3.2. Gebäudebestand nach Bauform im Jahr 2011

Wie in einer ländlich geprägten Gemeinde wie Fleckeby zu erwarten, ist im Vergleich zum landesweiten Durchschnitt ein mit über 80 % überdurchschnittlich hoher Anteil an Einfamilienhäusern zu verzeichnen (landesweit 64,1 %). Im Vergleich zu den übrigen Gemeinden des Amtes Schlei-Ostsee waren die Anteile an Doppelhäusern mit 6,6 % (amtsweit 9,9 %) und anderen Gebäudetypen mit 4,5 % (amtsweit 5,6 %) in Fleckeby vergleichsweise niedrig (vgl. Abb. 9).

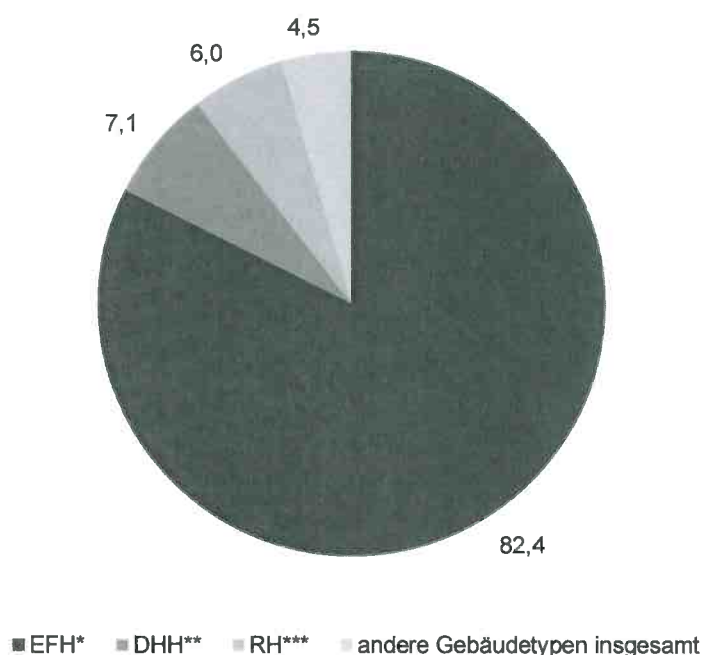
Aufgrund des hohen Anteils an Einfamilienhäusern ist die durchschnittliche Anzahl an Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum in Fleckeby mit 1,3 Wohnungen / Wohngebäude im landesweiten Vergleich (1,8 Wohnungen) gering.

Seit 2011 sind im Ortsteil Götheby-Holm zwei Baugebiete für die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern erschlossen worden:

- Bebauungsplan Nr. 13 „Erweiterung Baugebiet Satower Weg“ (56 Baugrundstücke)
- Bebauungsplan Nr. 14 „Südöstliche Erweiterung Götheby“ (36 Baugrundstücke.)

Gebäudeformen höherer Dichte wie Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser (zweigeschossig) finden sich hauptsächlich im Ortskern von Fleckeby bzw. am Rand des gewachsenen Ortskerns.

**Abb. 9: Wohnungsbestand nach Bauform**



\*EFH=Einfamilienhaus/freistehendes Einzelhaus \*\*DHH=Doppelhaushälfte \*\*\*RH=Reihenhaus/gereihtes Haus

Quelle: Statistik Amt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

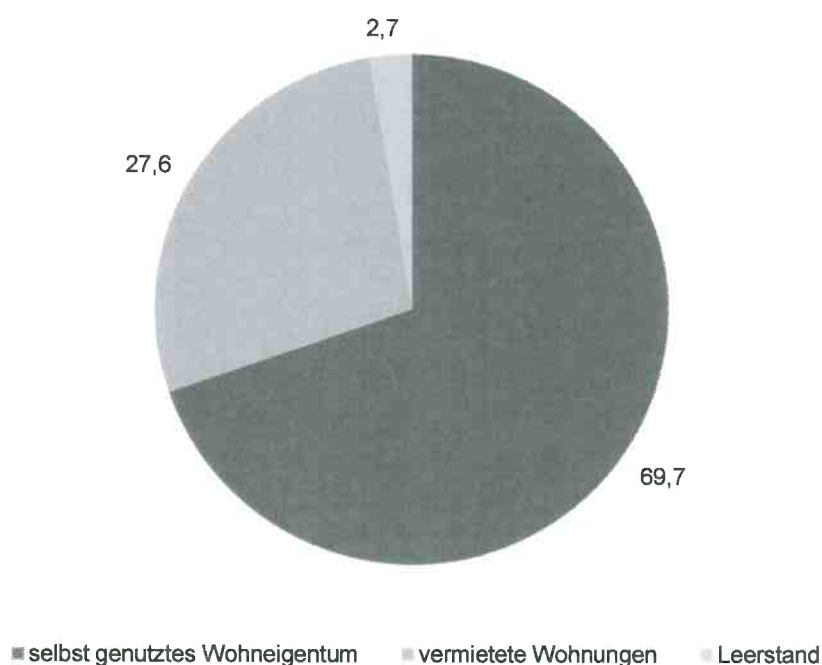
### 1.3.3. Anteil der selbstgenutzten Wohnungen im Jahr 2011

Entsprechend dem hohen Anteil an Einfamilienhäusern in Fleckeby ist auch der Anteil an selbstgenutztem Wohneigentum mit knapp 70 % relativ hoch (Kreis Rendsburg-Eckernförde 56 %, Land Schleswig-Holstein 48,4 %) (vgl. Abb. 6).

Trotz der attraktiven Lage der Gemeinde an der Schlei und am Rande der Hüttener Berge wurden im Jahr 2011 keine Freizeitwohnungen registriert. Nach Einschätzung der Gemeinde Fleckeby wurden in den letzten Jahren viele ehemalige Ferienwohnungen in Dauerwohnungen umgewandelt.

Die Leerstandsquote von 2,7 % entspricht in etwa dem landesweiten (2,8 %) und kreisweiten (2,9 %) Durchschnitt. Diese Werte entsprechen in etwa der erforderlichen Mobilitätsquote am Wohnungsmarkt und lassen nur wenig dauerhafte Leerstände vermuten.

**Abb. 10: Anteil der selbstgenutzten / vermieteten Wohnungen**



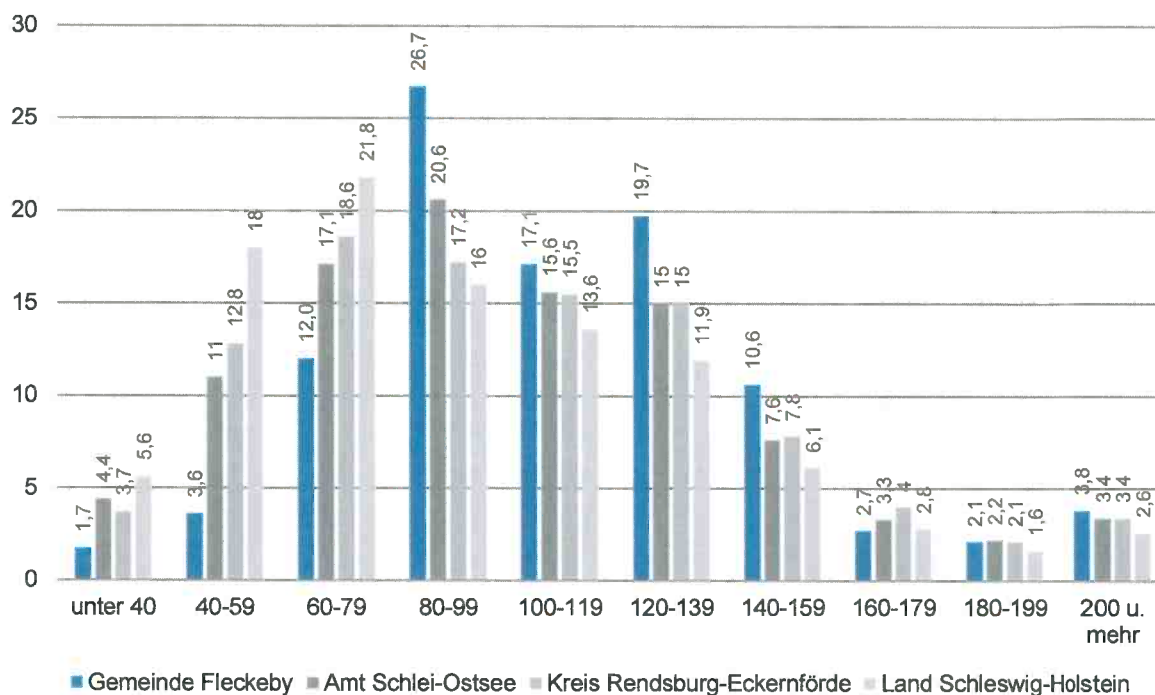
Quelle: Statistik Amt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

### 1.3.4. Wohnungsgrößen

Im kreisweiten und landesweiten Vergleich war die durchschnittliche Wohnungsgröße im Jahr 2011 in der Gemeinde Fleckeby mit 108 m<sup>2</sup> recht hoch (Kreis Rendsburg-Eckernförde 100,8 m<sup>2</sup>, Land Schleswig-Holstein 92,0 m<sup>2</sup>).

Der Anteil an kleinen Wohnungen bis zu 79 m<sup>2</sup> ist mit 17,3 % dementsprechend in Fleckeby recht gering (vgl. Abb. 11). Dagegen sind bei den größeren Wohnungen – 80 – 159 m<sup>2</sup> – überdurchschnittlich hohe Anteile zu verzeichnen. Insbesondere in der Kategorie 80 – 99 m<sup>2</sup> sowie 120 – 139 m<sup>2</sup> und über 200 m<sup>2</sup> sind diese sehr hoch.

**Abb. 11: Durchschnittliche Wohnungsgröße in m<sup>2</sup> im Jahr 2011**



Quelle: Statistik Amt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

Die relativ hohe durchschnittliche Wohnungsgröße spiegelt sich auch bei der Betrachtung der Wohnungen nach der Anzahl an Zimmern wieder. In der Gemeinde Fleckeby sind im regionalen Vergleich überdurchschnittlich hohe Anteile bei Wohnungen ab 5 Räumen zu verzeichnen (vgl. Tab. 8). Dies hängt mit dem hohen Anteil an freistehenden Einfamilienhäusern in der Gemeinde zusammen.

**Tab. 8: Wohnungen im regionalen Vergleich nach Anzahl der Räume**

| Zahl der Räume   | Gemeinde Fleckeby | Amt Schlei-Ostsee | Kreis Rendsburg-Eckernförde | Land Schleswig-Holstein |
|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1 Raum           | 0,3 %             | 2,9 %             | 1,7 %                       | 2,6 %                   |
| 2 Räume          | 3,8 %             | 6,4 %             | 7,2 %                       | 9,0 %                   |
| 3 Räume          | 9,5 %             | 15,7 %            | 16,9 %                      | 20,4 %                  |
| 4 Räume          | 22,9 %            | 22,1 %            | 21,9 %                      | 23,9 %                  |
| 5 Räume          | <b>25,5 %</b>     | 22,1 %            | 20,9 %                      | 19,6 %                  |
| 6 Räume          | <b>19,2 %</b>     | 16,3 %            | 15,2 %                      | 12,5 %                  |
| 7 und mehr Räume | <b>18,9 %</b>     | 14,5 %            | 16,2 %                      | 12,0 %                  |

Quelle: Statistik Amt Nord Zensus-Daten vom 09.05.2011

Die durchschnittlich hohe Wohnungsgröße schlägt sich auch bei der durchschnittlich vorhandenen Wohnfläche / Person nieder. So lag die durchschnittliche Wohnfläche / Person mit 46 m<sup>2</sup> in Fleckeby über dem Bundesdurchschnitt (44,2 m<sup>2</sup>) und dem Landesdurchschnitt (45,3 m<sup>2</sup>).

Die Ausstattung der Gebäude mit Wohnraum mit unterschiedlichen Heizungsarten ist in weiten Bereichen mit dem landes- oder kreisweiten Durchschnitt vergleichbar.

Besonders hoch ist in Fleckeby der Anteil an Wohnungen, die mit Zentralheizung ausgestattet sind (88,9 %). Dagegen beträgt im Amt Schlei Ostsee der Anteil an Wohnungen mit Zentralheizung nur ca. 79 % und im Land Schleswig-Holstein 81 %. Wie in weiten Teilen des ländlichen Raumes ist dagegen der Anteil an Wohnungen mit Fernwärme mit 4,0 % recht gering. Im gesamten Land Schleswig-Holstein liegt dieser bei 10,3 %, im Kreis Rendsburg-Eckernförde bei 7,3 %.

#### 1.3.5. Angebote für das Wohnen im Alter

Insgesamt finden sich im Ortsteil Fleckeby ca. 27 Wohneinheiten für seniorengerechtes Wohnen.

Die betreute und barrierefreie Seniorenwohnanlage in der Straße „Schmiederedder“ (Hausnummern 5, 5a-b, 7a-c, 9a-d, 11a-b) umfasst ein Angebot von 11 eingeschossigen Reihenhausscheiben. Zusätzlich finden sich hier ein Gemeinschaftsraum mit Angeboten für Kaffeenachmittagen und VHS-Kurse.

**Foto 1: Seniorenwohnanlage Schmiederedder 5-11**



Weitere 16 Wohneinheiten finden sich in der Seniorenwohnanlage „Schmiederedder 4 /6. Hierbei handelt es sich um ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus. Die Wohnungen sind nicht barrierefrei.

**Foto 2: Seniorenwohnanlage Schmiederedder****Foto 3: Seniorenwohnanlage Hirschholm**

In jüngster Zeit wurden weitere barrierefreie Wohnungen in der Straße Hirschholm (private Seniorenwohnanlage mit 9 Wohneinheiten) sowie am Südring (private Wohnanlage mit insgesamt 8 Wohneinheiten, davon 4 barrierefrei). Diese Wohnungen sind überwiegend von Senioren angemietet, stehen aber auch anderen Altersgruppen zur Verfügung.

#### 1.3.6. Wohnangebote für Asylsuchende, Flüchtlinge

Die Gemeinde Fleckeby unterhält in eine Unterkunft für Flüchtlinge, Asylsuchende in der Außenlage Appeljord. Weiterer Wohnraum wird im Zentrum von Fleckeby (Schmiederedder) zur Verfügung gestellt. Derzeit wohnen 30 Flüchtlinge in Fleckeby. Alle Flüchtlinge besuchen Integrationskurse in Schleswig und Eckernförde. Zur Unterstützung im Alltag sowie bei Behördengängen hat sich im Jahr 2015 der Willkommenskreis Fleckeby gegründet. Dieser besteht aus ehrenamtlichen Helfern, die die Flüchtlinge regelmäßig betreuen. Einmal wöchentlich wird das Willkommens-Café (Dienstag 16 – 18 Uhr) angeboten, bei dem Einheimische und Flüchtlinge zusammenkommen. Weitere Unterstützung erfahren die Flüchtlinge durch die Hausaufgabenhilfe Louisenlund.

#### 1.3.7. Innenentwicklungspotentiale und Leerstände

Im Jahr 2012 hat die Gemeinde Fleckeby ein Gutachten zur der Innenentwicklungspotentiale beauftragt.<sup>9</sup> Um der hohen Bedeutung der Innenentwicklung für die zukünftige Ortsentwicklung gerecht zu werden, wurden dabei Potentiale im Innenbereich in Form von Baulücken, gering genutzter Grundstücke sowie sonstiger Nachverdichtungspotentiale untersucht.

Hintergrund der Untersuchung ist das sowohl auf Bundes- als auch auf Landesebene formulierte Ziel, dass der Innenentwicklung Vorrang gegenüber der Entwicklung von Außenbereichsflächen eingeräumt wird. Ziel ist zum einen die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der „Grünen Wiese“ weitestgehend zu vermeiden und damit Eingriffe in den Boden und die weitere Zersiedlung der Landschaft zu minimieren. Zum anderen zielt dies darauf ab, die Attraktivität und Lebendigkeit der innerörtlichen gewachsenen (Infra-)Strukturen zu erhalten.

<sup>9</sup> Planungsbüro Springer: Erfassung der Innentwicklungspotentiale in der Gemeinde Fleckeby (2012).

Mit der Novelle des Baugesetzbuches „zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden“<sup>10</sup> ist in § 1 BauGB ergänzend der Grundsatz aufgenommen, dass *„die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen hat“*. Ziel der Raumordnung ist es, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat. Daher hat die Entwicklung von Bauflächen vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu erfolgen. Diese Regelung umfasst alle Baugrundstücke, die sich im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB, im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB oder im unbeplanten Innenbereich gemäß §34 BauGB befinden.

Für Gemeinden in den ländlichen Räumen ohne zentralörtliche Funktion gilt als Vorgabe der Landesplanung der wohnbauliche Entwicklungsrahmen. Danach darf die Entwicklung des Wohnungsbestandes bis zum Jahr 2025 den Umfang von bis zu 10 % (bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2009) nicht überschreiten.<sup>11</sup> Die Gemeinde Fleckeby ist als Gemeinde mit einer ergänzenden Versorgungsfunktion jedoch nicht zwingend an diese Obergrenze des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens gebunden.

In der Studie zum Innenentwicklungspotential von 2012 werden vorhandene Baupotentiale aufgezeigt.

Insgesamt wurden im Ortsteil Fleckeby 3 Potentialflächen mit Baurecht sowie 6 Potentialflächen mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung aufgezeigt. Im Ortsteil Götheby-Holm wurden neben den oben angesprochenen Flächen in den Neubaugebieten weitere 7 Potentialflächen mit Baurecht identifiziert.

---

<sup>10</sup> Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 01.06.2013.

<sup>11</sup> LEP 2010: Kap. 2.5.1, S. 44.

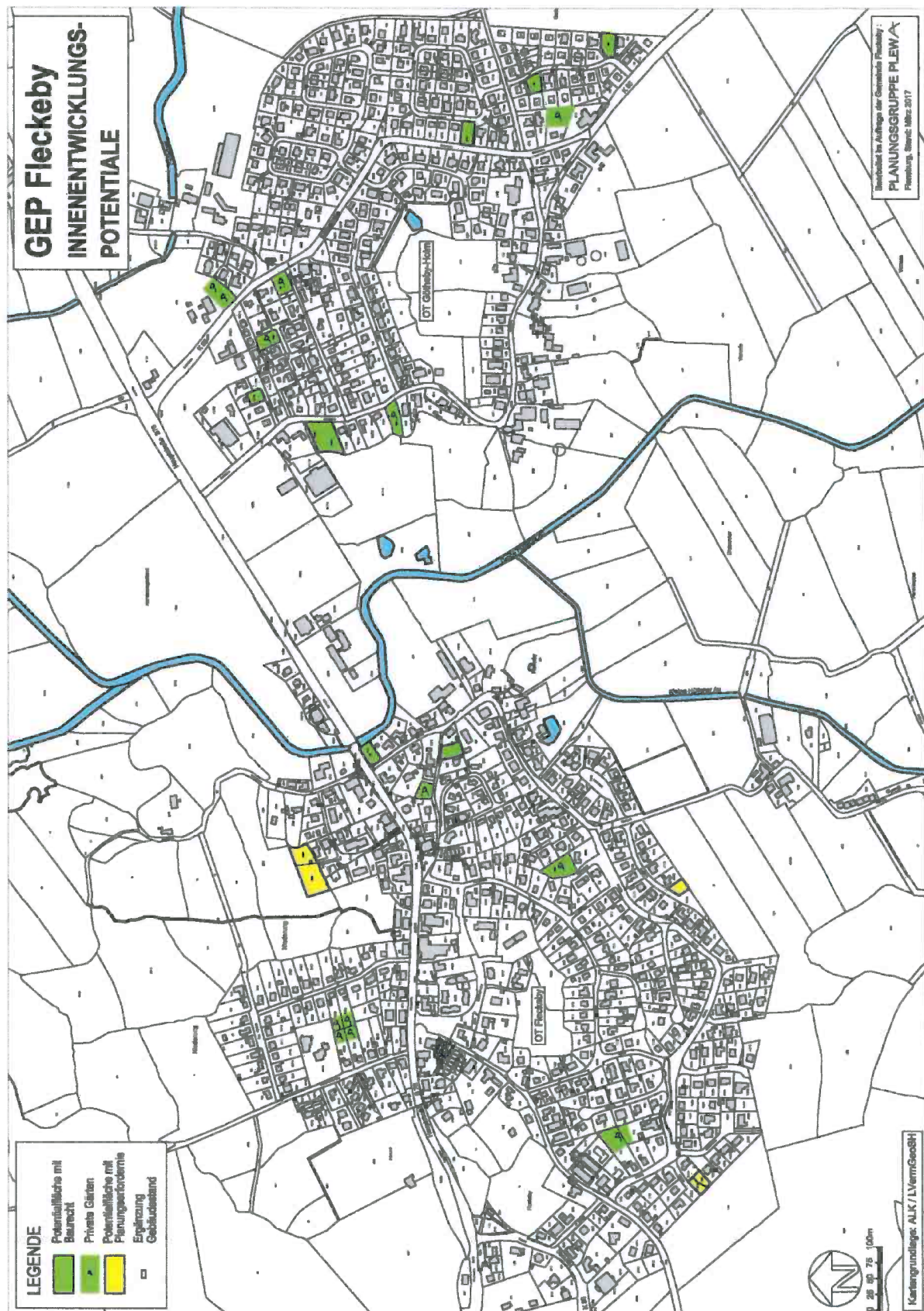
Tab. 9: Identifizierte Baupotentiale im Jahr 2012 nach Ortsteilen

| Art der Potentialfläche                                                              | Anzahl                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>OT Fleckeby</b>                                                                   |                                |
| Kategorie A:<br>Potentialfläche mit Baurecht                                         | 3 Bereiche für 4 Grundstücke   |
| Kategorie B:<br>Potentialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen | keine Grundstücke              |
| Kategorie C:<br>Potentialfläche mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung      | 6 Bereiche für 14 Grundstücke  |
| <b>OT Götheby-Holm</b>                                                               |                                |
| Kategorie A:<br>Potentialfläche mit Baurecht                                         | 11 Bereiche für 13 Grundstücke |

Quelle: Planungsbüro Springer: Erfassung der Innentwicklungspotentiale in der Gemeinde Fleckeby (2012)

Angesichts der Vielzahl an Baufertigstellungen seit 2010 wurden Innenentwicklungspotentiale von Fleckeby erneut geprüft (vgl. Plan „Innenentwicklungspotentiale“). Im Ergebnis, wurden etliche der in 2012 noch vorhandenen unbebauten Flächen zwischenzeitlich bebaut. Dies trifft vor allem für Baulücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Erweiterung Baugebiet Satower Weg“ im Ortsteil Götheby-Holm und des Bebauungsplanes Nr. 12 (Bereich Schmiederedder) im Ortsteil Fleckeby zu.

Auf der anderen Seite konnten insgesamt 6 neue Flächen als Potentialflächen identifiziert werden; 3 im Ortsteil Götheby-Holm und 3 im Ortsteil Fleckeby.



Tab. 10: Identifizierte Baupotentiale im Jahr 2016 nach Ortsteilen

| Art der Potentialfläche                                                              | Anzahl                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>OT Fleckeby</b>                                                                   |                                |
| Kategorie A:<br>Potentialfläche mit Baurecht                                         | 5 Bereiche für 6 Grundstücke   |
| Kategorie B:<br>Potentialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen | keine Grundstücke              |
| Kategorie C:<br>Potentialfläche mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung      | 4 Bereiche für 8 Grundstücke   |
| <b>OT Götheby-Holm</b>                                                               |                                |
| Kategorie A:<br>Potentialfläche mit Baurecht                                         | 10 Bereiche für 10 Grundstücke |

Quelle: eigene Zusammenstellung

## 1.4. Bevölkerungsprognose 2030

### 1.4.1. Landesweite Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030

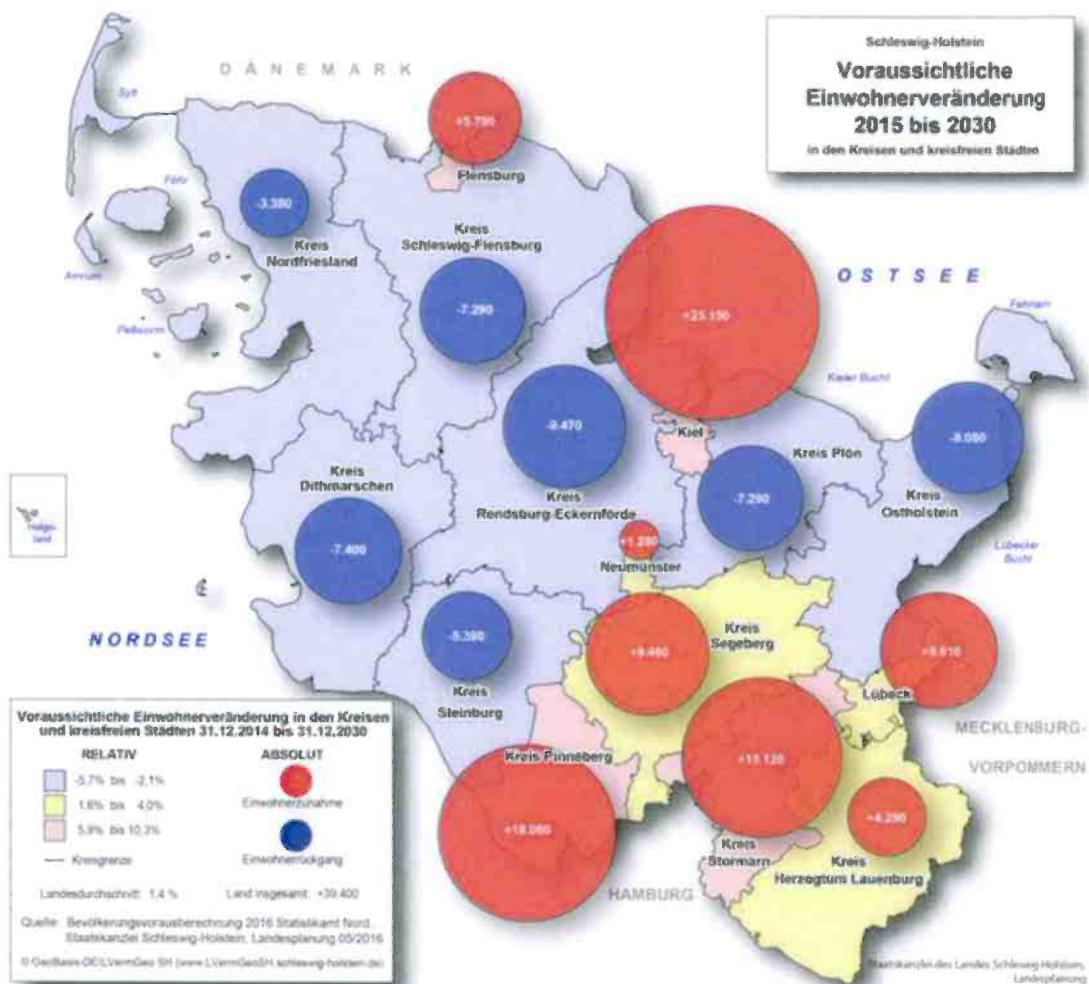
Die aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung des Landes Schleswig-Holstein (Basiswert 31.12.2014) lässt erkennen, dass Schleswig-Holstein Ende 2030 fast 40.000 Einwohner mehr haben (+1,4%) wird als Anfang des Jahres 2015.

Aufgrund von (angenommenen) hohen Wanderungsgewinnen in den ersten Jahren des Prognosezeitraums wird die Einwohnerzahl Schleswig-Holsteins zunächst deutlich ansteigen. Bis zum Jahr 2020 wird ein Zuwachs von rund 73.500 Einwohnern erwartet (+ 2,6 %). Bei wieder zurückgehenden Wanderungsgewinnen und gleichzeitig steigenden natürlichen Bevölkerungsverlusten wird die Einwohnerzahl ab 2020 aber voraussichtlich nicht weiter ansteigen, sondern leicht zurückgehen. Etwa ab 2025 werden die jährlichen Einwohnerrückgänge etwas höher sein.

Im Vergleich zur letzten Vorausberechnung aus dem Jahr 2011 kommt die neue Berechnung zu dem Ergebnis, dass der Einwohnerrückgang des Landes erst einige Jahre später einsetzen wird. Ausschlaggebend hierfür ist in erster Linie die hohe Zuwanderung aus dem Ausland in den ersten Jahren des Prognosezeitraums, die den demographischen Wandel in Form von Einwohnerverlusten zwar nicht aussetzt, ihn aber um einige Jahre hinauszögert.<sup>12</sup> Auf regionaler Ebene stellt sich die künftige Bevölkerungsentwicklung jedoch höchst unterschiedlich dar. Während sich für die Kreise im Hamburger Umland, die kreisfreien Städte Kiel, Flensburg, Lübeck und Neumünster ein positiver Saldo bis Ende 2030 ergibt, verzeichnen die ländlichen Kreise Bevölkerungsrückgänge (vgl. Abb. 12).

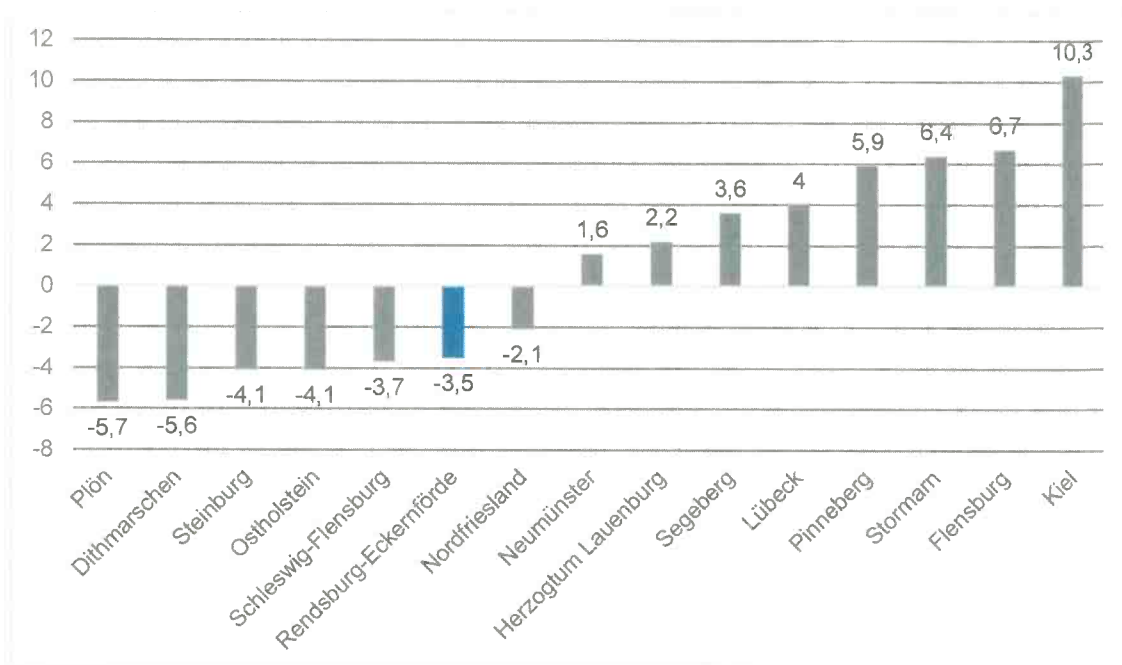
<sup>12</sup> Statistikamt Nord, Annahmen und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein einschließlich Modellrechnungen zu Haushalten und Erwerbspersonen, Juni 2016, S. 5 ff.

**Abb. 12: Bevölkerungsvorausberechnung für die Kreise und kreisfreien Städte Schleswig-Holsteins bis 2030**



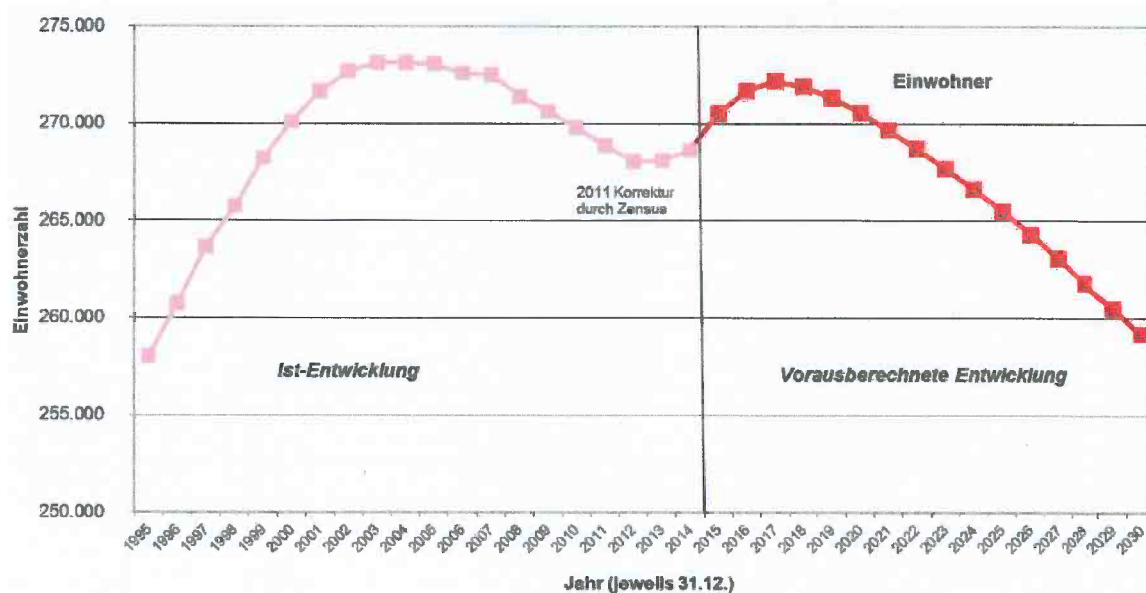
Quelle: Statistikamt Nord, Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein, Juni 2016

Auch für den Kreis Rendsburg-Eckernförde muss in Zukunft mit einem Bevölkerungsrückgang gerechnet werden. Danach wird die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2030 im Gebiet des Kreises Rendsburg-Eckernförde um ca. 9.470 Einwohner abnehmen. Dies entspricht einem Rückgang um ca. 3,5 % (Landesdurchschnitt 1,4 %) (vgl. Abb. 13).

**Abb. 13: Veränderung der Einwohnerzahl in den Kreisen und kreisfreien Städten 2014 - 2030**

Quelle: Statistikamt Nord, Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein, Juni 2016

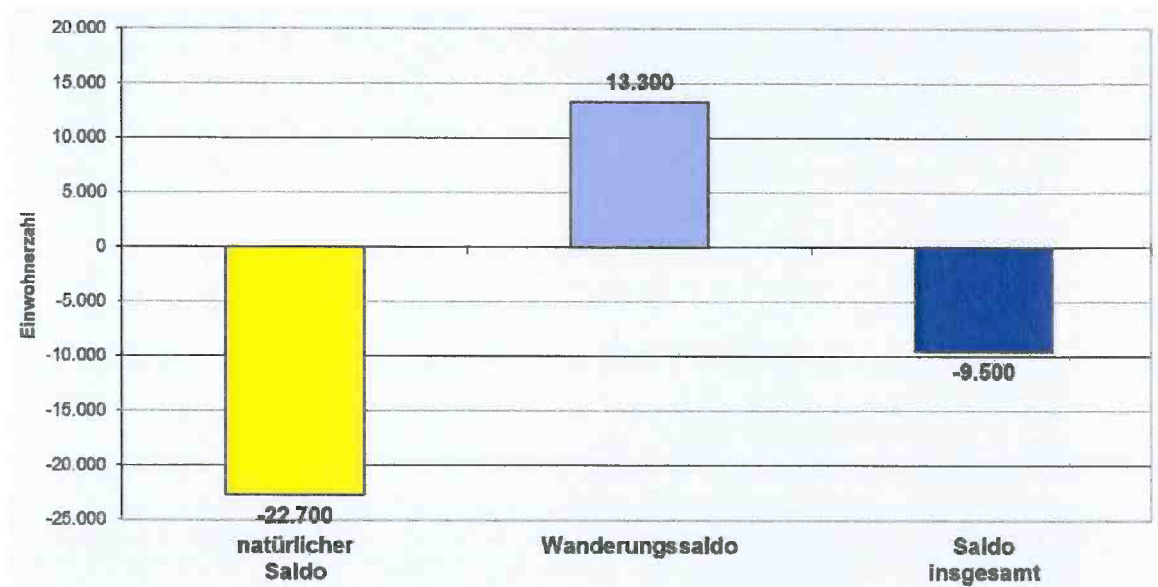
Für die Einwohnerentwicklung im Kreis Rendsburg-Eckernförde wird angenommen, dass die Anzahl der Einwohner aufgrund der hohen Zuwanderungszahlen im Zeitraum von etwa 2014 bis 2017/2018 steigt, in den folgenden Jahren jedoch ein zunehmender Verlust an Einwohnern einsetzen wird (vgl. Abb. 14).

**Abb. 14: Einwohnerentwicklung im Kreis Rendsburg-Eckernförde – Ist-Entwicklung bis 2014 und vorausberechnete Entwicklung bis 2030**

Quelle: Statistikamt Nord, Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein, Juni 2016

Bei der Betrachtung der Komponenten der Einwohnerveränderung spiegelt sich die landesweite Entwicklung auch im Kreis Rendsburg-Eckernförde wieder. Auf lange Sicht überwiegen die Bevölkerungsverluste aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung gegenüber dem positiven Wanderungssaldo (vgl. Abb. 15).

**Abb. 15: Komponenten der Einwohnerveränderung im Kreis Rendsburg-Eckernförde 2015-2030**



Quelle: Statistikamt Nord, Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein, Juni 2016

#### 1.4.2. Altersstruktur in Schleswig-Holstein 2030

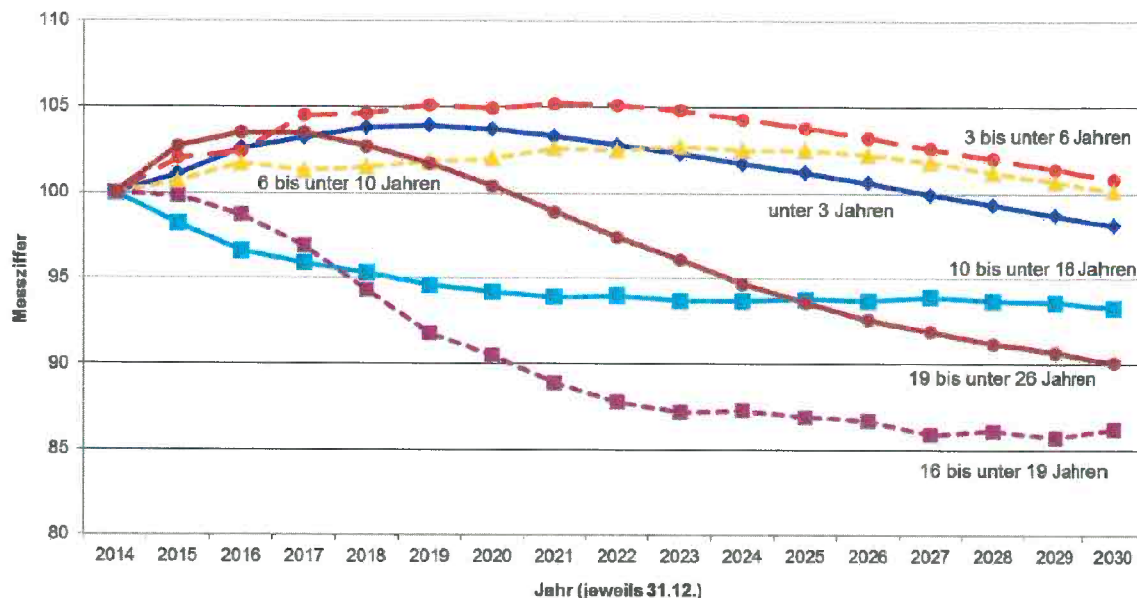
In allen Teilen des Landes wird bis 2030 die Zahl der jungen Menschen gesunken und die Zahl der alten Menschen gestiegen sein. Vor allem der Anteil der Älteren nimmt deutlich zu. 2030 werden rund 35 % und damit mehr als ein Drittel aller Schleswig-Holsteinerinnen und Schleswig-Holsteiner 60 Jahre und älter sein.

Parallel zu dieser Entwicklung geht der Anteil der Menschen von 20 bis unter 60 Jahren weiter zurück. 2030 wird er nur noch bei etwa 47 % liegen; 1990 waren es noch 58 %. Die Verschiebungen in der Altersstruktur führen dazu, dass ein immer kleiner werdender Anteil von Menschen im Erwerbsalter einen stetig wachsenden Anteil von Älteren „mitversorgen“ muss. Der Anteil der unter 20-Jährigen an der Gesamtbevölkerung wird sich in den nächsten Jahren hingegen nur wenig verändern. Zwar sinkt er von 18,6 % im Jahr 2014 auf 17,7 % in 2020, wird dann aber in etwa auf diesem Niveau bleiben.

Unter den Kindern und Jugendlichen wird es in den nächsten Jahren vor allem in den Altersgruppen „10 bis unter 16 Jahre“ (Sekundarstufe I) und „16 bis unter 19 Jahre“ (Sekundarstufe II) zu Rückgängen kommen, während die Zahl der Kinder bis 6 Jahre aufgrund steigender Geburtenzahlen zunächst sogar noch zunimmt (vgl. Abb. 16).

Mehr alte und weniger junge Menschen führen dazu, dass die Bevölkerung in Schleswig-Holstein im Jahr 2030 im Durchschnitt rund 2,3 Jahre älter sein wird als 2014. Das Durchschnittsalter betrug im Jahr 2015 bereits 44,9 Jahre (1995: 40,5 Jahre). Langfristig wird das Durchschnittsalter weiter steigen; bis zum Jahre 2060 auf mindestens 47,6 Jahre.<sup>13</sup> Bis 2030 wird für den Kreis Rendsburg-Eckernförde als ländlich geprägten Kreis prognostiziert, dass das Durchschnittsalter bis 2030 um ca. 3,3 Jahre steigen wird.

**Abb. 16: Einwohnerentwicklung in bildungsrelevanten Altersgruppen in Schleswig-Holstein 2015 - 2030**



Quelle: Statistikamt Nord, Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein, Juni 2016

Die Verteilung ist landesweit jedoch sehr unterschiedlich. In allen ländlichen Kreisen wird es überdurchschnittlich hohe Rückgänge bei Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen geben. Ob ein Kreis schrumpfen oder weiter wachsen wird, zeigt sich ab 2020.

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde wird weiterhin von Wanderungsgewinnen gegenüber den kreisfreien Städten Kiel, Flensburg und Lübeck profitieren. Dies gilt vor allem für die Altersgruppe der „Häuslebauer“ zwischen 30 und 45 Jahren mit ihren Kindern.<sup>14</sup>

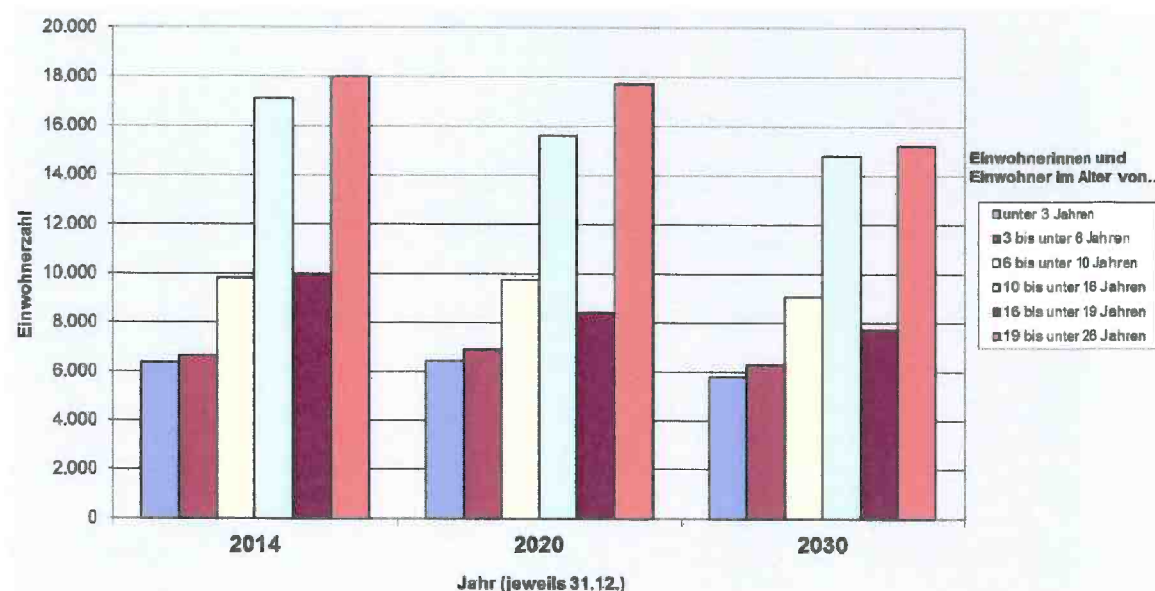
Auf Ebene des Kreises Rendsburg-Eckernförde zeigt sich für die Entwicklung der Einwohner in den bildungsrelevanten Altersgruppen bis 26 Jahren, dass lediglich die Altersgruppen der unter 3-jährigen und 3- bis unter 6-jährigen stabil bleiben, die Anzahl der Kinder und Jugendlichen ab 6 Jahren langfristig aber abnehmen wird (vgl. Abb. 17).

Für den Rückgang der unter 20-jährigen wird der Kreis Rendsburg-Eckernförde im kreisweiten Vergleich mit ca. -7.000 Einwohnern den absolut betrachtet höchsten Rückgang erleben.

<sup>13</sup> Initiative „7 Jahre länger“, Statistikamt Nord

<sup>14</sup> ebd., S. 10 ff.

**Abb. 17: Veränderung der Einwohnerzahl in bildungsrelevanten Altersgruppen im Kreis Rendsburg-Eckernförde bis 2030**

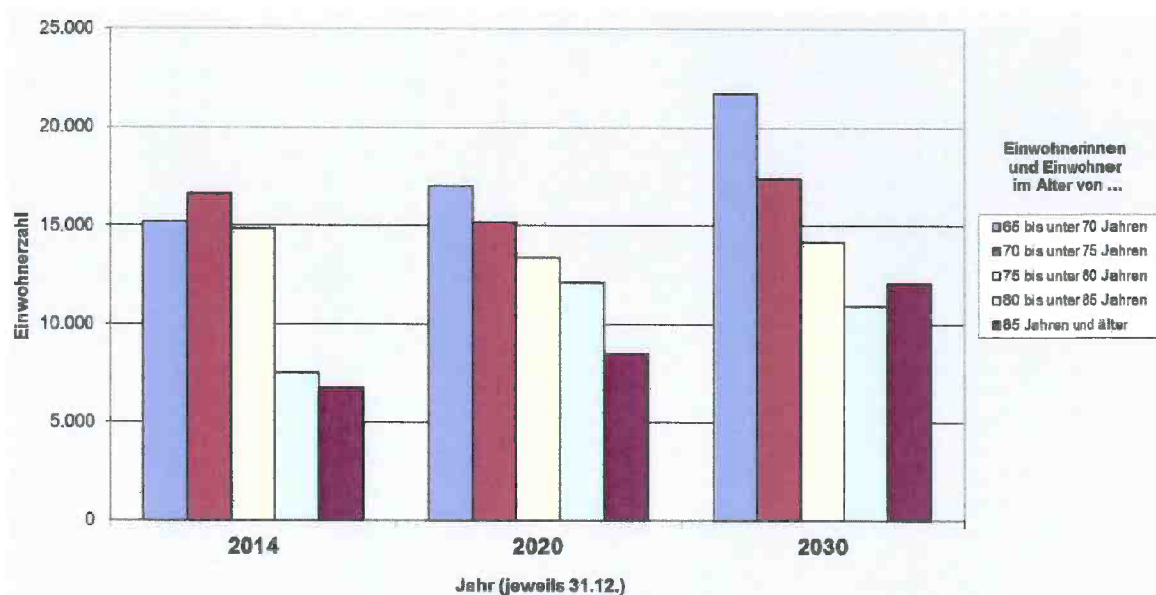


Quelle: Statistikamt Nord, Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein, Juni 2016

Bei der Entwicklung der Altersgruppen ab 65 Jahren werden auf Kreisebene insbesondere die Anzahl der 65- bis unter 70-jährigen und die Anzahl der über 80-jährigen bis 2030 stark zunehmen (vgl. Abb. 18).

Bei den über 80-jährigen wird bis 2030 eine überdurchschnittliche Zunahme von 57 bis 61% für den Kreis Rendsburg-Eckernförde erwartet.

Der Kreisvergleich zeigt, dass die Zunahme der Zahl hochbetagter Menschen vor allem zu einer Herausforderung für die Kreise im Umland von Hamburg und für die Kreise um die schleswig-holsteinischen Oberzentren, zu denen auch der Kreis Rendsburg-Eckernförde zählt, werden wird.

**Abb. 18: Veränderung der Zahl älterer Menschen im Kreis Rendsburg-Eckernförde bis 2030**

Quelle: Statistikamt Nord, Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein, Juni 2016

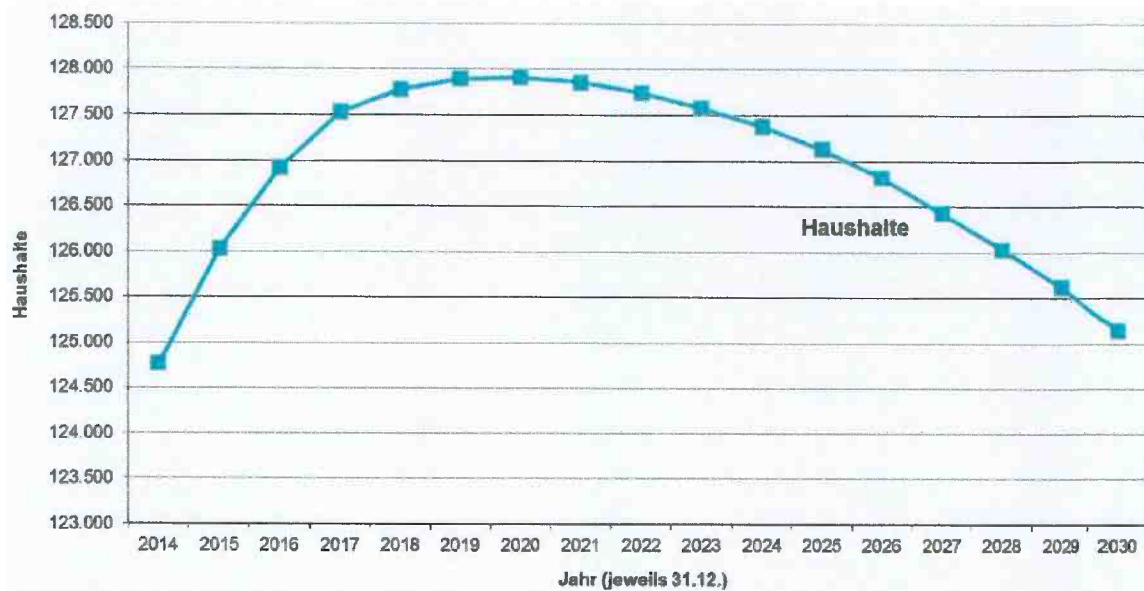
#### 1.4.3. Entwicklung der Haushalte bis 2030

Auf den Zahlen der Bevölkerungsvorausberechnung aufbauend kommt die landesweite Modellrechnung<sup>15</sup> zu dem Ergebnis, dass die Zahl der Haushalte in Schleswig-Holstein in den nächsten Jahren noch einmal deutlich ansteigen wird; von 2014 bis 2020 um rund 53.500. Dies ist vor allem auf die hohen Wanderungsgewinne zurückzuführen, die für die nächsten Jahre erwartet werden. Zusätzlich nimmt die Zahl der Haushalte aufgrund der steigenden Zahl älterer Menschen zu, die in der Regel in kleineren Haushalten leben. Dadurch sinkt die durchschnittliche Haushaltsgröße und die Zahl der Haushalte steigt an. Von 2020 an wird die Zahl der Haushalte in allen ländlichen Kreisen nächst stagnieren und dann sinken.

Die Altersstruktur der Haushalte verändert sich entsprechend der Altersstruktur der Bevölkerung: 2030 wird es etwa 62.000 Haushalte mehr geben, in denen Personen mit einem Alter zwischen 65 Jahre bis 85 Jahre leben. Aufgrund der hohen Zuwanderung nimmt bis 2020 aber auch die Zahl der jüngeren Haushalte noch zu. Erst nach 2020 sinkt die Zahl der Haushalte in den Altersgruppen unter 65 Jahren.

Die landesweite Modellrechnung spiegelt sich auch in der Prognose für den Kreis Rendsburg-Eckernförde wieder (vgl. Abb. 19).

<sup>15</sup> Statistikamt Nord, Annahmen und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein einschließlich Modellrechnungen zu Haushalten und Erwerbspersonen, Juni 2016, S. 19 ff.

**Abb. 19: Entwicklung der Zahl der Haushalte im Kreis Rendsburg-Eckernförde bis 2030**

Quelle: Statistikamt Nord, Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein, Juni 2016

Zu berücksichtigen ist bei der zukünftigen Entwicklung, dass die klassischen Haushaltsgründer-Haushalte und Häuslebauer reduzieren werden und damit sich auch die Nachfrage nach Wohnraum ändern wird.

### 1.5. Entwicklungen und Trends auf dem Wohnungsmarkt

Die Nachfrage nach Wohnungen ist von der Bevölkerungsentwicklung abhängig. Entscheidend für die Beurteilung der Nachfrage nach Wohnraum sind jedoch die Entwicklung der Haushalte und der Bedarf an Wohnfläche pro Person.

In der wachsenden Gemeinde Fleckeby konnte in den letzten Jahren die fortbestehende Nachfrage Wohnraum durch Neuausweisung von Baugebieten gedeckt werden. Verbunden mit den neu entstehenden Wohneinheiten war die Zunahme der Bevölkerungszahl.

Noch bis etwa zum Jahr 2020 wird der landesweite Trend eines Anstiegs der Zahl der Haushalte voraussichtlich auch in Fleckeby anhalten.

Derzeit sind in der Gemeinde Fleckeby eine überdurchschnittlich hohe Wohnfläche pro Person, ein hoher Anteil an Familien-Haushalten und eine stabile Belegungsdichte der Haushalte festzustellen.

Künftig wird jedoch insbesondere ein Anstieg der Zahl der kleinen Haushalte (1- und 2-Personen-Haushalte) angenommen. Dabei wird in dieser Gruppe der Haushalte insbesondere die Zahl der Haushalte mit über 60-jährigen stark zunehmen.

Mit dem Rückgang der Haushalte der 30 – bis unter 45-jährigen, die die Gruppe der klassischen Wohnungseigentumsbildner darstellt, reduziert sich auch das Käuferpotential dieser

nachfragedynamischen Altersgruppe. In der Folge wird die Nachfrage nach Eigenheimen durch junge Familien sinken.

Gleichzeitig nimmt mit dem Anstieg der Haushalte der über 60-jährigen die Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum zu.

Einfamilienhäuser, deren Wohnfläche über mehrere Ebenen verteilt ist und die auf großen pflegeintensiven Grundstücken stehen, verlieren für diese Altersgruppen an Attraktivität. Nachgefragt werden zunehmend barrierefreie/ -arme Wohnungen, die in ein Wohnumfeld mit ausreichender Nahversorgung eingebettet sind.

Die steigende Nachfrage nach altengerechtem Wohnraum ist nicht gleichzusetzen mit einem Boom von Pflegeplätzen, auch betreutes Wohnen wird zukünftig nur eine kleine Gruppe an Nachfragern finden. Die Mehrzahl der über 60-Jährigen möchte in der eigenen Wohnung alt werden.

Die Differenzierung der Lebensstile bedingt die weitere Differenzierung von Wohnkonzepten. So nimmt das Interesse an gemeinschaftlichen Wohnformen weiterhin zu. Auch in der Altersgruppe der 50- bis 80-jährigen gewinnen gemeinschaftliche und generationenübergreifende Wohnformen eine zunehmende Bedeutung. Insgesamt betrachtet, stellt dies jedoch nach wie vor eine Nische auf dem Wohnungsmarkt dar. Gemeinschaftliche Wohnformen weisen eine Vielzahl von Facetten auf. Ihnen gemeinsam ist jedoch, dass es eine Gruppe an Initiatoren geben muss, die sich mit langem Atem auf den Weg machen, um weitere Interessenten zu werben. Einen guten Überblick über gemeinschaftliche Wohnprojekte in Schleswig-Holstein bietet die Broschüre von Innenministerium und Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen.<sup>16</sup>

Eine weitere bedeutsame Entwicklung auf dem Immobilienmarkt stellt das zunehmende Angebot von Gebrauchtimmobilien dar. Insbesondere die Einfamilienhäuser der 60er und 70er Jahre, die mit ihren Bewohnern ins Alter gekommen sind, werden in den nächsten Jahren verstärkt angeboten werden. So dass in vielen Quartieren mit Gebäuden aus den 60er- und 70er- Jahren mit einem „Generationenwechsel“ im Bestand zu rechnen ist.

---

<sup>16</sup> Hrsg.: Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.: Genossenschaftliche und gemeinschaftliche Wohnprojekte in Schleswig-Holstein (2012).

## 1.6. Soziale Einrichtungen, Freizeit, Kultur – gemeindeeigene Immobilien

Der Gemeinde Fleckeby ist durch die Regionalplanung eine überörtliche Versorgungsfunktion zugeordnet. Die Vielzahl an sozialen Einrichtungen und Einrichtungen zur Nahversorgung in den Ortsteilen Fleckeby und Götheby-Holm bestätigt diese Funktion (vgl. Pläne „Nutzungslagen“ und „Funktionen im Ortszentrum“).

### 1.6.1. Kindergärten

In der Gemeinde Fleckeby sind drei Kindergärten vorhanden:

**Tab. 11: Kindergärten der Gemeinde Fleckeby**

| Einrichtung                                      | Gruppe               | Anzahl der Kinder | Betreuungszeiten (Regelbetrieb)                                     |
|--------------------------------------------------|----------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Waldorfkindergarten Rosenrot, Schmiederedder 2   | Kindergarten-Gruppe* | 20                | 7.30 bis 13.00 Uhr                                                  |
|                                                  | Kindergarten-Gruppe* | max. 12           |                                                                     |
| Evangelischer Kindergarten, Louisenlunder Weg 12 | Kindergarten-Gruppe* | 20                | 7.00 – 13.00 Uhr                                                    |
|                                                  | Kindergarten-Gruppe* | 20                |                                                                     |
|                                                  | Kindergarten-Gruppe* | 20                | 7.00 – 14.00 Uhr<br>(zusätzlich Nachmittagsbetreuung bis 17.00 Uhr) |
| Krippe „Kleine Entdecker“, Dorfstraße 2          | Krippen-Gruppe U 3   | 10                | 7.00 – 13.00 Uhr;<br>(13.00 – 14.00 Uhr nach Bedarf)                |
|                                                  | Krippen-Gruppe U 3   | 10                |                                                                     |

\* Kinder im Alter vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt

Quelle: eigene Zusammenstellung

#### Waldorfkindergarten Rosenrot

Der Waldorfkindergarten „Rosenrot“ ist in einem im Jahr 2011 fertig gestellten, gut 120 m<sup>2</sup> großen Anbau mit Außenbereich an das alte Amtsgebäude in der Straße Schmiederedder im Ortszentrum untergebracht. Hier werden zwei Kindergartengruppen eine mit 20 Kindern und eine mit höchstens 12 Kindern im Alter vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintrittsalter unterhalten. Öffnungszeiten sind von 7.30 – 13.00 Uhr.

#### Evangelischer Kindergarten

Der Evangelische Kindergarten hat seinen Sitz im Louisenlunder Weg auf dem Gelände der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Fleckeby neben dem Gemeindehaus. Der Kindergarten unterhält drei Kindergartengruppen mit jeweils 20 Kindern im Alter vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintrittsalter.

Der Kindergarten verfügt über einen 2.000 m<sup>2</sup> großen Außenbereich. Öffnungszeiten sind täglich von 7.00 – 14.00 Uhr (zwei der drei Gruppen werden nur bis 13.00 Uhr betreut). Zusätzlich bietet der Kindergarten eine Nachmittagsbetreuung bis 17.00 Uhr an.

### **Krippe „Kleine Entdecker“**

Die U3-Kinderkrippe „Kleine Entdecker“ befindet sich in dem im Jahr 2012 fertig gestellten Bürger- und Sportzentrum. Es werden zwei Krippen-Gruppen mit je 10 Kindern im Alter von unter drei Jahren geführt. Die Krippe wird von der Gemeinde unterhalten. Auch eine Spielfläche im Freien ist vorhanden.

Die Kinderkrippe nutzt immer mittwochs die Turnhalle der Grundschule Fleckeby von 10.00 – 11.45 Uhr. Es werden regelmäßig Ausflüge unternommen, z.B. zum Bio-Hof und in den Wald.

Die Krippe ist täglich ab 7.00 Uhr geöffnet. Die verlängerte Öffnungszeit mit Betreuung bei Bedarf dauert täglich bis 14.00 Uhr.

### **Betreuungsbedarfsquoten**

Bei der Prognose von Betreuungsbedarfen für die Altersgruppe U3 wird in der Regel von unterschiedlichen Bedarfen in Abhängigkeit von der Gemeindegröße ausgegangen.<sup>17</sup> Für Fleckeby wird ein Betreuungsbedarf von max. 50 % zugrundegelegt. Insbesondere aufgrund der hohen Anzahl an Haushalten Alleinerziehender ist der Bedarf in Fleckeby als eher hoch einzuschätzen.

Danach hätte der geschätzte Anteil der Kinder mit Betreuungsbedarf in der Altersgruppe „U3/Krippe“ im Jahr 2011 bei 66 Kindern unter 3 Jahren in der Gemeinde bei 33 Kindern gelegen. Auch nach den aktuellen Geburtenzahlen (07/2013 bis 07 / 2016: insgesamt 55 Kinder) besteht ein Bedarf von 27 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren.

In der Krippe „Kleine Entdecker“ können max. 20 Kinder betreut werden; hier besteht rein rechnerisch also noch Ausbaubedarf. Dass hier weiterer Bedarf besteht, zeigt die Ende des Jahres 2015 beschlossene Beantragung einer altersgemischten Gruppe für die Übergangszeit vom 01.04.2016-31.07.2016, um einige Kinder über drei Jahre bis zum Übergang in den Kindergarten in der Einrichtung behalten zu können.

Im Elementarbereich wird davon ausgegangen, dass alle Kinder einen Betreuungsplatz beanspruchen. Nach den aktuell vorliegenden Geburtenzahlen liegt der Bedarf bei ca. 55 – 60 Plätzen für Kinder in der Gemeinde Fleckeby und liegt damit unter der vorhandenen Anzahl von 92 Plätzen im Elementarbereich. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Waldorfkindergarten auch von etlichen Kindern besucht wird, die aus anderen Gemeinden stammen. Bis zum Jahr 2030 wird der Bedarf voraussichtlich weiter sinken.

---

<sup>17</sup> Bei Kommunen mit 500 bis 2.000 Einwohnern wird mit einem Betreuungsbedarf von 35 %, bei Kommunen zwischen 2.000 und 5.000 Einwohnern mit einem Bedarf von 50 % gerechnet.

### 1.6.2. Schule

#### Grundschule Fleckeby

Die Grundschule Fleckeby<sup>18</sup> ist eine überwiegend zweizügige ländliche Schule mit z. Zt. 7 Klassen. Träger der Schule ist der Schulverband Fleckeby, der sich aus den Gemeinden Fleckeby, Güby, Hummelfeld und Kosel zusammensetzt.

Bei der Grundschule handelt es sich um eine „verlässliche Grundschule“. Schülerinnen und Schüler der ersten und zweiten Klasse haben täglich von 07.50 Uhr bis 11.50 Uhr Unterricht. In der dritten und vierten Klasse findet der Unterricht von 07.45 Uhr bis 12.45 Unterricht, sowie an einem Tag bereits zur 0. Stunde, statt. Zusätzliche Angebote AGs, Förder- Förderstunden können über diese Zeit hinaus wahrgenommen werden.<sup>19</sup>

Von 9.35 Uhr bis 9.45 Uhr wird gefrühstückt, von 9.45 Uhr bis 10.05 Uhr ist eine Außenpause. Von 10.50 Uhr bis 11.05. Uhr und von 11.50 Uhr bis 12.00 Uhr können die Kinder in der Klasse oder auf dem Schulhof spielen. Der Büchereidienst wird von den 4. Klassen organisiert.

Schülerinnen und Schüler können über die Unterrichtszeit hinaus folgende Betreuungsangebote wahrnehmen, wenn mindestens 10 Teilnehmer/innen fest angemeldet sind.

- Betreute Grundschule von 7.00 Uhr bis 7.45 Uhr und von 11.50 Uhr bis 12.45 Uhr
- Nachmittagsbetreuung von 12.45 Uhr bis 15.00 Uhr
- Angebote von Volkshochschule und Sportverein für Kinder ab 15.00 Uhr

Die Schule verfügt neben geräumigen Klassenräumen über Fachräume für Kunst, Musik, Werken und Hauswirtschaftslehre, Computer und Heimat- und Sachunterricht. Weiter existiert Sporthalle mit angrenzendem Sportplatz. Zwei Schulhöfe bieten ausreichende Möglichkeiten der aktiven Pausengestaltung mit Klettergerüsten, weiteren Spielgeräten und Ruhe-zonen. Ein Schulwald und ein Lehrknick werden von allen Klassen vor allem im Heimat- und Sachunterricht genutzt.

Das Kollegium setzt sich aus der Schulleiterin, einer Schulsekretärin und drei Lehrkräften im aktiven Dienst (Aufsichtskräfte / ErzieherInnen) zusammen. Zudem werden zwei Aufsichtskräfte / Erzieherinnen für die Betreute Grundschule und die Nachmittagsbetreuung beschäftigt. Weiterhin werden ein Sozialarbeiter, ein Hausmeister und zwei Reinigungskräfte beschäftigt.

Der bestehende Schulverein hat das Ziel, die Schule generell und Schüler mit gezielten Geldzuweisungen für Einzelprojekte, Schulausflüge etc. zu unterstützen.

---

<sup>18</sup> [www.grundschule-fleckeby.de](http://www.grundschule-fleckeby.de) (Zugriff: 09.11.2016)

<sup>19</sup> Schulprogramm der Grundschule Fleckeby, Stand: Juni 2015

Tab. 12: Belegungsplan Grundschule Fleckeby

| Uhrzeit                  | Montag                                                                   | Dienstag                                 | Mittwoch                                 | Donnerstag                                                               | Freitag                                  | Sams-<br>tag  |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|
| <b>vormittags</b>        | Schulunter-<br>richt                                                     | Schulunter-<br>richt                     | Schulunter-<br>richt                     | Schulunter-<br>richt                                                     | Schulunter-<br>richt                     | VHS-<br>Kurse |
| <b>nachmit-<br/>tags</b> | Schulbetreu-<br>ung 12.00 –<br>15.00 Uhr;<br>Schüler-VHS<br>ab 15.30 Uhr | Schulbetreu-<br>ung 12.00 –<br>15.00 Uhr | Schulbetreu-<br>ung 12.00 –<br>15.00 Uhr | Schulbetreu-<br>ung 12.00 –<br>15.00 Uhr;<br>Schüler-VHS<br>ab 16.00 Uhr | Schulbetreu-<br>ung 12.00 –<br>15.00 Uhr |               |
| <b>abends</b>            |                                                                          | VHS-Kurse                                |                                          |                                                                          |                                          |               |

Quelle: Amt Schlei-Ostsee

Schule und Förderverein planen die Gestaltung des Schulhofs weiter zu verbessern.

Foto 4: Hauptgebäude



Foto 5: Turnhalle Grundschule Fleckeby



### Schulentwicklungsplanung

Im Schulentwicklungsplan 2012/2013 wird der Schulstandort der Grundschule Fleckeby aufgrund ausreichender Schülerzahlenprognosen als grundsätzlich langfristig gesichert angesehen. Für die weitere Entwicklung wird jedoch auf die Mindestschülerzahl gemäß Mindestgrößenverordnung hingewiesen und eine Zusammenführung aller Schulen im Amtsgebiet Schlei-Ostsee unter die einheitliche Trägerschaft des Amtes bzw. eines gemeinsamen Schulverbandes empfohlen.<sup>20</sup>

Im Schuljahr 2016/2017 besuchten 127 Schüler/innen die Grundschule in Fleckeby. Davon stammen:

- 68 Kinder aus Fleckeby
- 15 Kinder aus Güby
- 9 Kinder aus Hummelfeld
- 27 Kinder aus Kosel
- 8 Kinder aus anderen Gemeinden.

<sup>20</sup> Schulentwicklungsplan des Kreises Rendsburg-Eckernförde - 1. Fortschreibung  
- Entwurf Stand: 21. Juni 2013

Dieser Wert liegt unter dem Prognosewert des Schulentwicklungsplans von 132 Schülern. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass im Jahr 215/16 23 Grundschulkinder aus Fleckeby andere Einrichtungen wie Waldorfschule, dänische Schule oder Schule in Eckernförde besucht haben. Darüberhinaus besuchte ein Kind die Schule in Louisenlund.

Ab dem Jahr 2020 wird laut Schulentwicklungsplan die Schülerzahl voraussichtlich abnehmen und im Jahr 2030 bei nur noch 113 Kindern stehen. Die genaue Schülerzahl hängt sowohl von der Größe der Jahrgänge ab, die durch Fort- und Zuzüge variabel sind, und auch davon für welche Einrichtungen sich die Familien entscheiden, so dass die Prognosen immer nur Tendenzen aufzeigen können.

### 1.6.3. Hargesvogtei / VHS

Von 1856 bis 1868 diente die Hargesvogtei dem Hüttener Hargesvogt als Amtssitz und Dienstwohnung. Später ging sie in Privatbesitz über. Seit 1949 ist der Schulverband Fleckeby Eigentümer des Gebäudes. Er ließ auf dem ehemaligen Parkgelände der Hargesvogtei die Grund- und Hauptschule Fleckeby errichten. Von 1952 bis 1973 war die Hargesvogtei Sitz der Amtsverwaltung Fleckeby. Seitdem wird das Haus als zusätzliches Schulgebäude genutzt. Seit Sommer 2001 dient es außerdem als Heimat- und Kulturstätte. Die Hargesvogtei ist in die Denkmalschutzliste des Kreises Rendsburg-Eckernförde eingetragen und wurde als Leitprojekt in das Förderprogramm der Ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse (LSE) aufgenommen. Aus diesen Mitteln wurde das historische Bauwerk 1998 umfassend saniert.<sup>21</sup>

Die Hargesvogtei dient als Sitz des Amtsarchivs und wird von der Grundschule und der VHS genutzt. Die Schule nutzt das Gebäude für Projektarbeiten über mehrere Tage ein- bis zweimal im Jahr.

Die Volkshochschule (VHS) ist eine öffentliche Einrichtung des Schulverbandes Fleckeby für die Gemeinden Fleckeby, Güby, Hummelfeld und Kosel. Sie führt den Namen „Kommunale Volkshochschule der Gemeinden Fleckeby, Güby, Hummelfeld und Kosel im Schulverband Fleckeby“; ihr Sitz ist Eckernförde.<sup>22</sup> In den Abendstunden werden Kurse in den Räumen der Hargesvogtei angeboten.

Darüberhinaus nutzt die Kulturinitiative insbesondere den Multifunktionsraum.

Wie der Belegungsplan zeigt, sind an den Nachmittagen noch Raumkapazitäten gegeben. Allerdings sind die Räume für viele Aktivitäten zu klein und werden als eher unattraktiv, z.B. für Chorproben empfunden.

---

<sup>21</sup> <http://www.amt-schlei-ostsee.de/fleckeby/hargesvogtei.html> (09.11.2016)

<sup>22</sup> <http://vhs-fleckeby.de/> (09.11.2016)

Tab. 13: Belegungsplan Hardesvogtei

| Uhrzeit                  | Montag                                             | Dienstag                                | Mittwoch                                | Donnerstag                              | Freitag                                 | Sams-<br>tag |
|--------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|--------------|
| <b>vormittags</b>        | Schulunter-<br>richt für<br>Flüchtlinge;<br>Archiv | Schulunter-<br>richt für<br>Flüchtlinge | Schulunter-<br>richt für<br>Flüchtlinge | Schulunter-<br>richt für<br>Flüchtlinge | Schulunter-<br>richt für<br>Flüchtlinge |              |
| <b>nachmit-<br/>tags</b> | Archiv                                             |                                         | Schüler-VHS<br>ab 15.00 Uhr             |                                         |                                         |              |
| <b>abends</b>            | VHS-Kurse                                          | VHS-Kurse                               |                                         | VHS-Kurse                               |                                         |              |

Quelle: Amt Schlei-Ostsee

#### 1.6.4. Sporthallen, Sportplätze, Spielplätze, Badestelle

##### Turnhalle Grundschule Fleckeby

Die Turnhalle der Grundschule wird an Wochentagen bis mittags / Schulschluss von der Schule selbst belegt und ist darüber hinaus fast täglich bis in die Abendstunden von Sportgruppen belegt. Laut aktuellem Belegungsplan sind am Wochenende und an den frühen Nachmittagen unter der Woche noch freie Zeiten zur Nutzung der Halle.

Tab. 14: Belegungsplan Turnhalle Fleckeby

| Uhrzeit | Montag                                       | Dienstag                           | Mittwoch               | Donnerstag               | Freitag                    | Samstag | Sonntag |                                         |
|---------|----------------------------------------------|------------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------|---------|---------|-----------------------------------------|
| 14.00   | frei                                         | frei                               | frei                   | frei                     | frei                       | frei    | frei    |                                         |
| 14.30   | Senioren-<br>gymnastik                       |                                    |                        |                          | Kampfsport                 |         |         | Eltern-<br>Kind-<br>Turnen 1-3<br>Jahre |
| 15.00   |                                              |                                    |                        |                          |                            |         |         |                                         |
| 15.30   | Leichtath-<br>letik -<br>Leistungs-<br>kader | Kinderturnen<br>3-4 Jahre          | Bambinis               |                          |                            |         |         |                                         |
| 16.00   |                                              |                                    |                        |                          |                            |         |         |                                         |
| 16.30   |                                              |                                    |                        |                          |                            |         |         |                                         |
| 17.00   | Disco-Fox                                    | frei                               |                        |                          | frei                       |         |         | Tai Chi                                 |
| 17.30   | (14-tägig)                                   | Pilates                            | Jugend-<br>fußball     | TSV Kosel<br>Sans Soucis | Tisch-<br>tennis<br>Jugend |         |         |                                         |
| 18.00   |                                              |                                    |                        |                          |                            |         |         |                                         |
| 18.30   | Jugend-<br>feuerwehr<br>(14-tägig            | VHS Zumba                          | frei                   | Wasser-<br>sportverein   |                            |         |         |                                         |
| 19.00   | Herzsport                                    | TSV Kosel<br>Fit&Fun<br>Volleyball | Gemischte<br>Gymnastik | Volleyball               |                            |         |         |                                         |
| 19.30r  |                                              |                                    | Fitness<br>und Spiel   |                          |                            |         |         |                                         |
| 20.00   | Aerobic                                      |                                    |                        |                          |                            |         | frei    |                                         |
| 20.30   |                                              |                                    |                        |                          |                            |         |         |                                         |
| 21.00   | frei                                         |                                    |                        | frei                     |                            |         |         |                                         |
| 21.30   |                                              |                                    |                        |                          |                            |         |         |                                         |
| 22.00   |                                              |                                    | frei                   |                          | frei                       |         |         |                                         |

Quelle: www.sportverein-fleckeby.de (Stand: März 2016)

#### Tennishalle und Tennisplätze SV Fleckeby e.V.

Der SV Fleckeby e.V. unterhält 4 Tennisplätze im Freien und 2 Hallen-Tennisplätze in direkter Nachbarschaft zu den Sportplätzen und dem Bürger- und Sportzentrum.

Die Tennis-Sparte des Vereins stellt zurzeit 3 Mannschaften, die im Wettkampfgeschehen vertreten sind (Damen 30 u. 50, Herren 30). Darüber hinaus wird Jugendtraining in mind. 2 Gruppen angeboten. Außerhalb der Vereinsnutzung werden auf diesen Plätzen auch Trainingsstunden für die Schüler des Internats Louisenlund angeboten.

#### Sportplätze zwischen Grundschule und Bürger- und Sportzentrum

Zwischen der B 76 und dem Gebäude des Bürger- und Sportzentrums befinden sich die zwei vom SV Fleckeby e.V. unterhaltenen Fußball- bzw. Sportplätze der Gemeinde. Die Plätze werden im Wesentlichen durch die Fußball-Sparte des Vereins, die mehrere Mannschaften unterhält, genutzt.

#### Badestelle „Holmer Strand“

Ein für die Gemeinde Fleckeby wichtiger touristischer Anziehungspunkt und Naherholungsort für die Fleckebyer Bevölkerung ist der Holmer Strand. Die Badestelle wurde in der Vergangenheit um ca. 150 m in Richtung Weseby verlegt, wodurch die alte Badestelle brach liegt. Diese wird aktuell als Hundeauslauffläche genutzt. Da diese Nutzung den ideellen Wert der Fläche nicht widerspiegelt, soll der Bereich der alten Badestelle neu gestaltet und aufgewertet werden.<sup>23</sup>

#### Spielplätze

Folgende Spielplätze sind in der Gemeinde Fleckeby vorhanden:

- Straße Hyklint / Klippenberg: Der Spielplatz in der Straße Hyklint hat im Jahr 2016 eine neue Umzäunung erhalten. Zudem wurde eine neue Schaukel aufgestellt und eine vorhandene Schaukel wurde erneuert.<sup>24</sup>
- Straße Satower Weg

Nach Wahrnehmung der Gemeindevertretung werden die Spielplätze im Gemeindegebiet sehr wenig genutzt, da privat in den Gärten viele Spielgeräte vorgehalten werden. Daher hat sich die Gemeindevertretung entschlossen in jedem Ortsteil nur noch einen Spielplatz vorzuhalten.

### **1.6.5. Bürger- und Sportzentrum**

Das Gebäude des Bürger- und Sportzentrums wurde im Jahr 2012 errichtet. Der Vorplatz zum Sportheim des Bürger- und Sportzentrums wurde im Jahr 2016 neu gestaltet

Derzeitiger Hauptnutzer des Zentrums ist der Sportverein SV Fleckeby. Dieser nutzt das gesamte Untergeschoss.

Die Gaststätte „Kiek In“ ist im Erdgeschoss untergebracht. An die Gasträume schließt eine Terrasse mit Freisitzbereich an. Die Gaststätte hat in der Regel täglich ab 17.00 – 22.30 Uhr geöffnet.

<sup>23</sup> siehe Protokoll der Sitzung der Gemeindevertretung Fleckeby am 10.12.2015

<sup>24</sup> siehe Protokoll der Sitzung der Gemeindevertretung Fleckeby am 10.12.2015

Zudem ist im Bürgerzentrum die gemeindeeigene Kinderkrippe „Kleine Entdecker“ untergebracht.

Die beiden großen Räume im Obergeschoss werden zurzeit nicht genutzt. Hier besteht also noch Raum-Potenzial für ergänzende Nutzungen oder andere Nutzergruppen.

Es handelt sich um zwei große Räume, die ursprünglich als Lagerräume vorgesehen sind. Da bisher keine Gruppennutzungen vorgesehen waren, ist die Frage des zusätzlichen Rettungsweges nicht geklärt. Zudem sind die Räume nicht barrierefrei erreichbar.

#### 1.6.6.      **Amtsgebäude / Sozialstation**

Das ehemalige Amtsgebäude in der Straße Schmiederedder wurde im Jahr 1972 eingeweiht und im folgenden Jahr erstmalig als Verwaltungsgebäude des damaligen Amtes Schlei bezogen. Seit dem Jahr 2009 wird das Gebäude von der Gemeinde Fleckeby und dem „Diakonieverein in Schwansen und der Landschaft Hütten/Wittensee“ genutzt. Die heutige Nutzung des Gebäudes stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

Im Erdgeschoss ist in zwei Räumen ein Bürgerbüro des Amtes Schlei-Ostsee eingerichtet, mit dem die Gemeinde einen Mietvertrag abgeschlossen hat.

Die Öffnungszeiten des Bürgerbüros sind:<sup>25</sup>

Montag – Freitag: 08.00 – 12.00 Uhr, Donnerstag: 14.00 – 18.00 Uhr

Im Erdgeschoss befinden sich darüber hinaus ein Besprechungsraum, der von den Fraktionen der Gemeinde für ihre Sitzungen genutzt wird, und ein Bürgermeisterinnen-Zimmer.

Weitere Räume im Erdgeschoss sind: zwei Archiv-Räume, WC's, Abstellkammer, Heizraum, Raum zur Öl-Lagerung, Fundstelle, Putzraum und ein Raum zur Reserve.

Das Obergeschoss des ehemaligen Amtsgebäudes wird vom Diakonieverein genutzt.

Das Angebot des ambulanten Pflegedienstes in Fleckeby richtet sich an Menschen in den Regionen Hütten, Schwansen und Wittensee, die aufgrund einer Behinderung, einer chronischen Krankheit oder altersbedingt auf Unterstützung angewiesen sind.<sup>26</sup>

Hier stehen ein großer Aufenthalts-Raum zur Tagespflege, drei Büro-Räume, ein Besprechungsraum, ein Material-Raum, Teeküche, Garderobe und zwei Räume zur Reserve zur Verfügung.

Die Bürozeiten der Sozialstation sind: Montag – Freitag: 08.00 – 13.00 Uhr

Regelmäßig gibt es dienstags das Angebot eines Willkommenscafés und donnerstags Angebote der VHS sowie den Donnerstagskreis für Senioren. Gelegentlich finden in den Räumlichkeiten Familienfeiern der Bewohner der Seniorenwohnanlage und Ausschusssitzungen statt.

---

<sup>25</sup> [www.amt-schlei-ostsee.de](http://www.amt-schlei-ostsee.de) (11.11.2016)

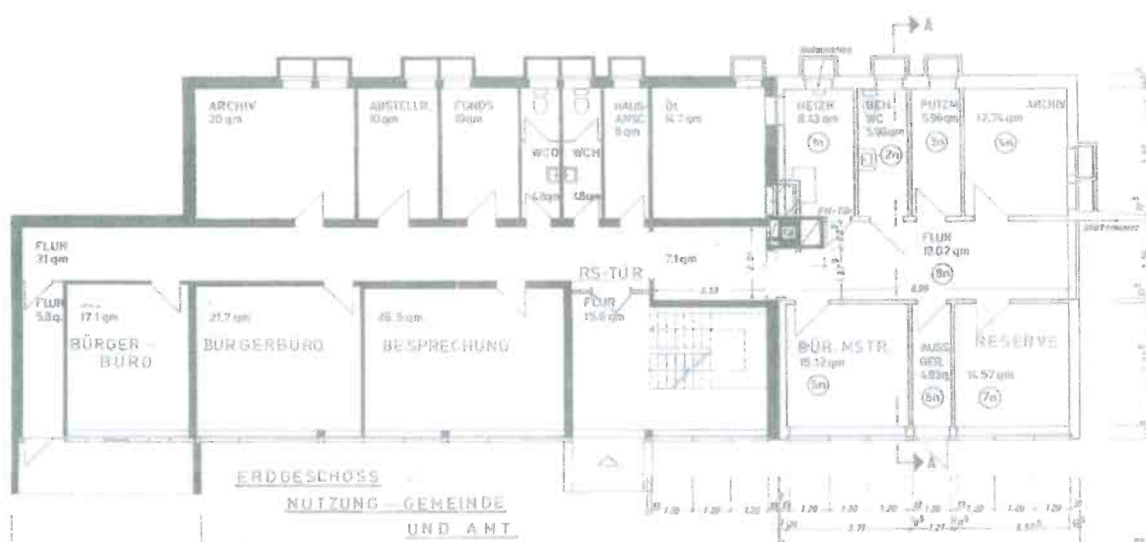
<sup>26</sup> [www.diakonie-kropp.de/standort/diakonie-sozialstation-fleckeby](http://www.diakonie-kropp.de/standort/diakonie-sozialstation-fleckeby) (11.11.2016)

Tab. 15: Belegungsplan Sozialstation

| Uhrzeit     | Montag | Dienstag                            | Mittwoch | Donnerstag                                        | Freitag | Samstag |
|-------------|--------|-------------------------------------|----------|---------------------------------------------------|---------|---------|
| vormittags  |        |                                     |          | VHS-Kurs (10.00 – 11.30 Uhr);                     |         |         |
| nachmittags |        | Willkommenscafé (16.00 – 18.00 Uhr) |          | Donnerstagskreis für Senioren (14.00 – 18.00 Uhr) |         |         |

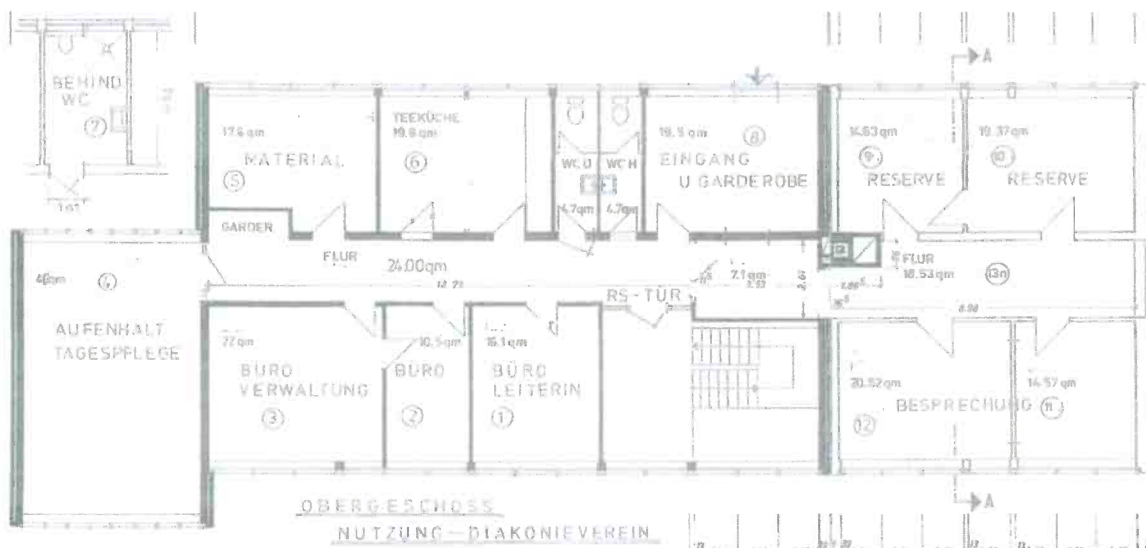
Quelle: Amt Schlei-Ostsee

Abb. 20: Grundriss ehemaliges Amtsgebäude – Erdgeschoss



Quelle: Antrag auf Nutzungsänderung, Gemeinde Fleckeby und Diakonieverein, vom 15.02.2009

Abb. 21: Grundriss ehemaliges Amtsgebäude – Obergeschoss



Quelle: Antrag auf Nutzungsänderung, Gemeinde Fleckeby und Diakonieverein, vom 15.02.2009

Die Diakonie wird Ende 2017 die Räume des ehemaligen Amtsgebäudes verlassen. Eine Nachnutzung ist bisher nicht vorhanden, so dass nur noch das Bürgerbüro in dem Gebäude verbleibt. Dieses könnte aus Sicht der Gemeindevertretung auch in den Räumen der Sozialstation an der Altenwohnanlage untergebracht werden.

Die Gemeinde Fleckeby steht vor der Frage welche Entwicklungsoptionen für das Gelände bestehen. Das vorhandene Gebäude weist bauliche und energetische Mängel auf. So ist bspw. die Heizungsanlage erneuerungsbedürftig. Um unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten zu prüfen, möchte die Gemeinde Fleckeby eine Machbarkeitsstudie in Auftrag geben.

#### 1.6.7. Kirche/ Friedhof/ Pastorat / Gemeindehaus der Kirche

Fleckeby gehört zur Kirchengemeinde Kosel. Kurz vor dem Ortsausgang Richtung Schleswig liegt auf der rechten Seite der Bereich des gemeindlichen Friedhofs und auf einer Anhöhe, dem sogenannten "Schneckenberg", die Kreuzkirche Fleckeby.

Im Jahre 1950 wurde in Fleckeby auf dem Schneckenberg ein Friedhof eingerichtet. Als ergänzende Nutzung wurde für die Trauerfeiern zu Beginn der 1960er die Kirche gebaut und im Jahre 1963 eingeweiht.

Auch Pastorat und Gemeindehaus wurden in den 1960er Jahren errichtet. Mit auf dem Gelände befindet sich der kirchliche Kindergarten.

Das Gemeindehaus wird für Veranstaltungen der Kirchengemeinde wie Konfirmandenunterricht genutzt. Darüberhinaus finden aber auch Veranstaltungen anderer Vereine z.B. Tanzkreis Fleckeby dort statt.

#### 1.6.8. Feuerwehr

Das Feuerwehrgerätehaus ist an der Straße Hirschholm, in der Nähe der Hauptstraße (B 76) gelegen. Neben dem Gerätehaus ist ein Schulungsraum und Küche vorhanden. Der Schulungsraum wird nicht nur von der Feuerwehr, sondern auch durch gemeindliche Gremien und andere Vereine genutzt.

#### 1.6.9. Die Energieeffizienz der gemeindeeigenen Immobilien

Im Jahr 2015 erfolgte für das Amt Schlei-Ostsee eine Erstberatung durch die IB.SH Energieagentur zu einem einfachen Einstieg in ein effizientes Energiemanagement mit geringem Aufwand für kommunale Immobilien: Demonstrationsvorhaben „Energiemanagement-Tools für das Amt Schlei-Ostsee“<sup>27</sup> Im ersten Schritt wurde ein Gebäude-Energie-Effizienz-Spiegel (GEES) erstellt. Das bedeutet, dass pro Gebäude ein Verbrauchsjahr abgebildet und bewertet wurde. Der jeweilige Verbrauch des Gebäudes wurde in eine Energieeffizienzklasse (Vergleich mit nutzungsgleichen Gebäuden) eingeordnet. Anschließend wurden das Einsparpotenzial und die Co2-Minderung dargestellt.

<sup>27</sup> IB.SH Energieagentur Schleswig-Holstein: Demonstrationsvorhaben Energiemanagement-Tools für das Amt Schlei-Ostsee (2015)

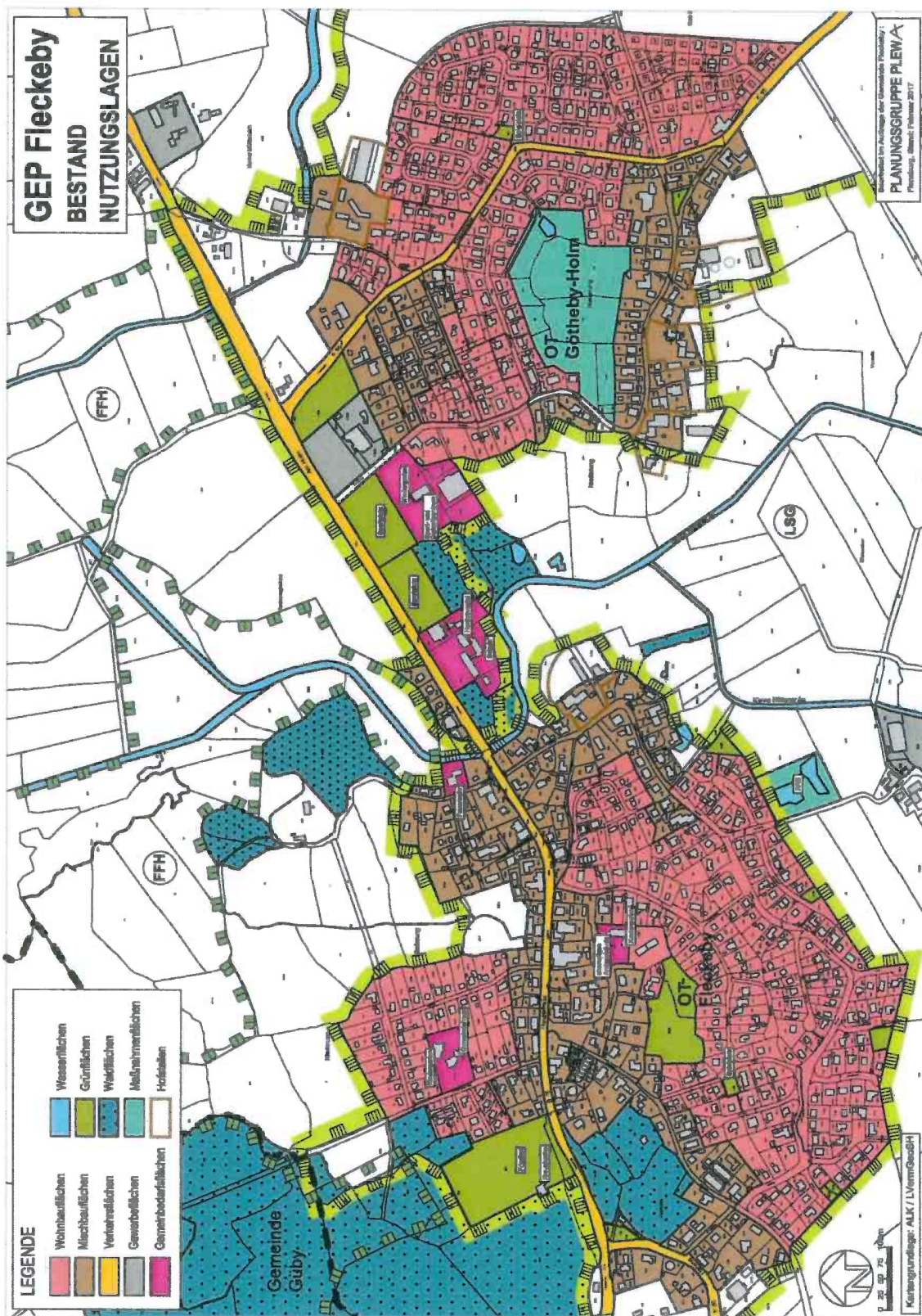
In einem zweiten Schritt erfolgte die Erstellung eines Liegenschafts-Energie-Effizienz-Kataster (LEEK), in dem mehrere Gebäude zum Vergleich der Gebäude untereinander abgebildet und bewertet wurden.

Im Rahmen des Demonstrationsvorhabens wurden die folgenden gemeindeeigenen Gebäude bewertet:

- Bauhof Fleckeby
- Betreute Wohnanlage Fleckeby
- Bürger- und Sportzentrum Fleckeby
- Ehemaliges Amtsgebäude Fleckeby.

Es wurde die Energieeffizienzklasse der Heizenergie, von Strom und Wasser hinsichtlich Verbrauch und Kosten bestimmt.

Besonders schlechte Energieeffizienz bzgl. der Heizenergie wurde für die betreute Wohnanlage Fleckeby (Klasse H) sowie für das ehemalige Amtsgebäude Fleckeby (Klasse E) festgestellt. Für die betreute Wohnanlage werden Einsparungen für die Heizenergie von 29 % und für das ehemalige Amtsgebäude Fleckeby von 36 % für möglich gehalten (vgl. sheets des Demonstrationsvorhabens im Anhang 4).



### 1.7. Attraktives Zentrum – Funktionen und Nutzungen

Eine Übersicht der Nutzungslagen in den Ortsteilen Fleckeby und Götheby bietet der vorstehende Plan Nutzungslagen. Die aufgezeigten Nutzungstypen Wohnen, Gemischte Bauflächen, Gewerbe sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgeleitet. Klar abzulesen sind die historischen Ortskerne, in denen sich die gemischte Nutzungsstruktur mit Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft bis heute erhalten hat.

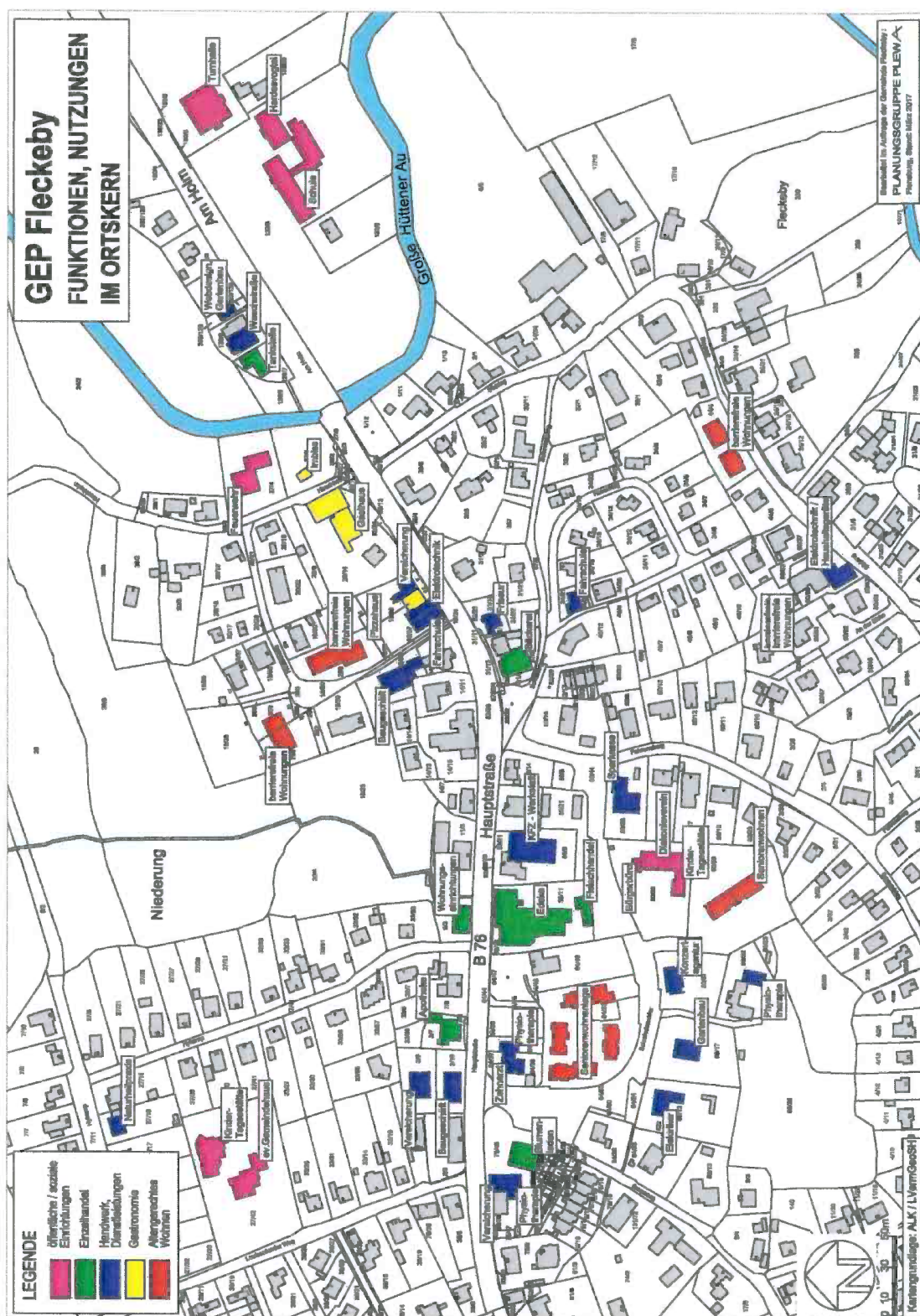
Detailliert dargestellt sind die Nutzungen im Bereich des Ortszentrums von Fleckeby.

Der Plan zeigt einen hohen Besatz an Handel, viele Gewerbetreibende, Dienstleister und Gastronomie in der Ortsmitte. Besonders entlang der Hauptstraße findet sich eine hohe Dichte. Hier sind zentral die Nahversorgungsbetriebe der Gemeinde wie Lebensmitteleinzelhandel (EDEKA-Markt, Bäckerei), ergänzender Einzelhandel wie Blumenladen, Tankstelle angesiedelt. Darüberhinaus finden sich an der B 76 zahlreiche Dienstleistungsbetriebe und Handwerksbetriebe: KFZ-Werkstatt, Fahrschule, Elektrotechnik, Friseur.

Entlang der Hauptstraße finden sich zudem Betriebe der Gesundheitsversorgung wie Apotheke, ein Zahnarzt und Praxis für Physiotherapie. In der Gemeinde sind darüberhinaus eine Praxis für Allgemeinmedizin sowie eine weitere Praxis für Physiotherapie vorhanden.

Gemeindliche und soziale Einrichtungen wie Gemeindebüro, Feuerwehr oder Kindergärten sind meist etwas abgesetzt, in der 2. Reihe angesiedelt.

Die größte Nutzungsfrequenz ist im Bereich Edeka – Bäckerei sowie im Bereich des Amtsgebäudes – Sparkasse festzustellen.



Entlang der Hauptstraße sind etliche ortsbildprägende Gebäude vorhanden. Ein Teil ist überformt oder stark vernachlässigt, so dass der Charakter wenig zur Geltung kommt. Dennoch sind die vorhandene Bausubstanz sowie die Anordnung entlang des Straßenraums entscheidend für den derzeit noch gegebenen dörflichen Charakter des Ortszentrums.



Hauptstr. 25



Hauptstr. 10



Hauptstr. 24



Hauptstr. 8



Hauptstr. 23



Hauptstr. 5



Hauptstr. 3



Hauptstr. 2



Hauptstr. 1



Holm 7

Besonders positiv stellt sich die Eingrünung der Hauptstraße durch die vorhandenen Baumpflanzungen dar sowie die mit Natursteinpflaster gestalteten Einmündungsbereiche.



Blick in die Hauptstraße von Ost nach West



Platz am Schusterweg/ Hauptstraße

Weite Teile der Gehwege sind barrierefrei bzw. durch Absenkungen ohne Barriere zu erreichen. Stellenweise sind die Einmündungsbereiche aufgrund der gewählten Natursteinpflaster nicht barrierefrei, können aber zumeist durch mit Betonsteinpflasterflächen umfahren werden.

Beidseits der Bundesstraße findet sich ein kombinierter Rad- und Gehweg. Die geringe Breite von ca. 1,50 m bis 2,00 m wird stellenweise zusätzlich durch Leuchtenmasten oder Bäume mit Baumscheiben für die Nutzung durch Fußgänger reduziert.



Höhe Hauptstraße 19

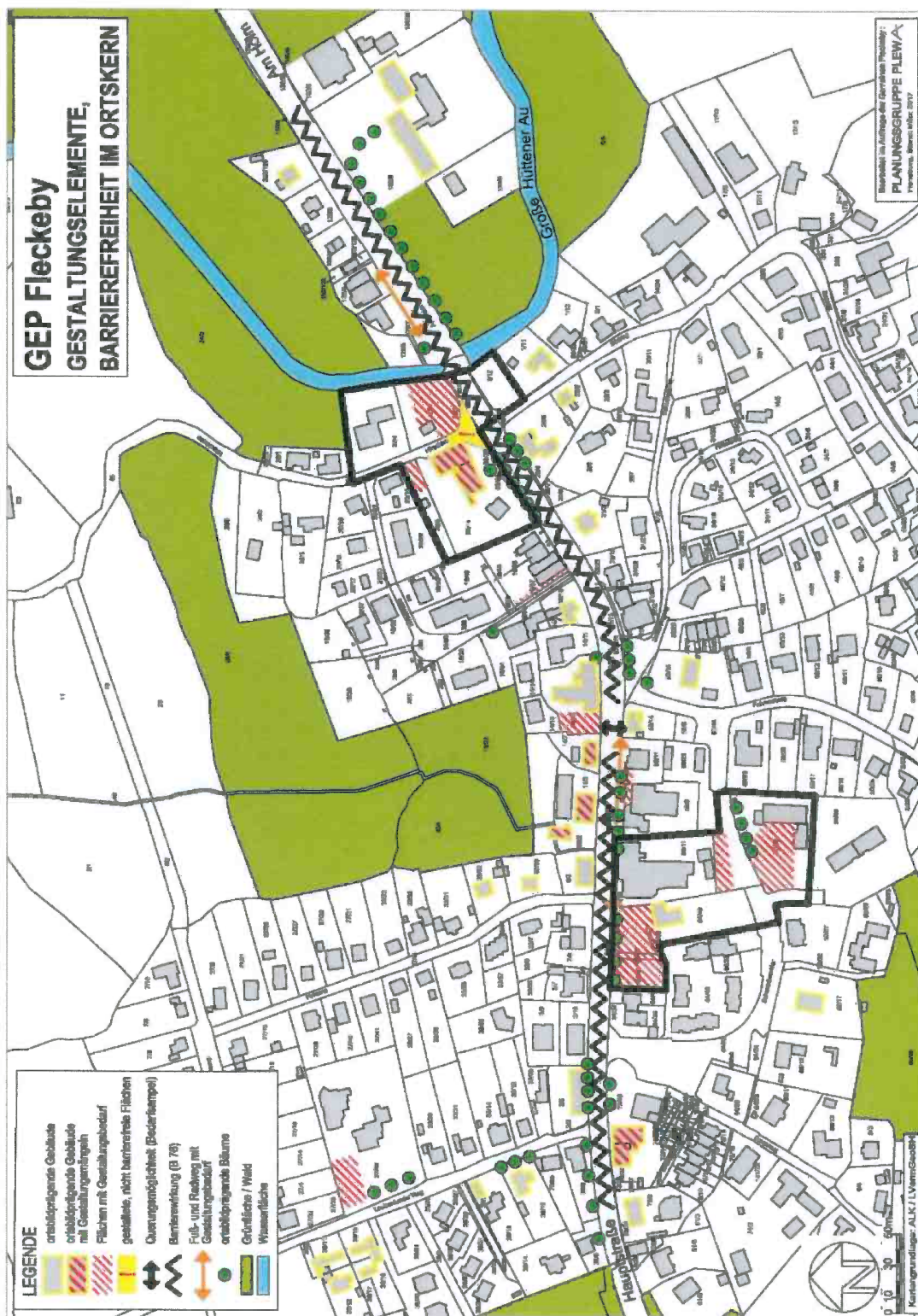


Bedarfsampel Ortszentrum Fleckeby

Die Hauptstraße (B 76) ist eine Straße von überörtlicher Bedeutung. Gelegen auf der Achse zwischen Schleswig und Eckernförde weist die Straße enormes Verkehrsaufkommen auf<sup>28</sup> und wirkt daher für den Ortsteil Fleckeby als erhebliche Barriere. Die sichere Überwegung ist im Ortszentrum Fleckeby im Bereich Einmündung Fahrensberg und östlich des Ortsteils Götheby gegeben. Hier stehen jeweils Bedarfsampeln für Fußgänger und Radfahrer. Die Übergänge im Bereich der Bedarfsampeln sind mit abgesenkten Borden sowie taktilem Elementen barrierefrei gestaltet.

Mit der Umgestaltung im Jahr 2016 erfolgte die Gliederung der Fahrbahn im Übergangsbereich, was zur optischen Einengung der Fahrbahnbreite führt.

<sup>28</sup> Verkehrsmengenkarte 2010 am nächstgelegenen Zählpunkt: 9.490 durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge, davon Güterverkehr 722 und 76 Fahrräder



## 2. Bewertung: Stärken-Schwächen-Analyse

### 2.1. Vorgehen: ergänzende Gutachten und aktivierende Beteiligung

Für die Bewertung der in den vorangegangenen Kapiteln ermittelten Merkmale, Potenziale und Entwicklungstendenzen der Gemeinde Fleckeby wurden außer den bereits zitierten Quellen folgende Strategien, Konzepte und Gutachten einbezogen:

- Die aktuelle Landesentwicklungsstrategie
- Die aktuellen Entwürfe zur Änderung des Landesentwicklungsplanes 2010 und des Regionalplanes für den Planungsraum II (Sachthema Windenergie)
- Der Strategieprozess des Kreises Rendsburg-Eckernförde 2030 (soweit zugänglich, in Erarbeitung)
- Maßnahmenplan Barrierefreiheit im ÖPNV des Kreises Rendsburg-Eckernförde
- Masterplan Mobilität in der Kiel-Region (soweit zugänglich, in Erarbeitung)
- Die Integrierte Entwicklungsstrategie der AktivRegion Schlei-Ostsee
- Die Ergebnisse des Demonstrationsvorhabens „Energiemanagement-Tools für das Amt Schlei-Ostsee“

Zudem erfolgte eine Abstimmung mit dem Demografiebeauftragten des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

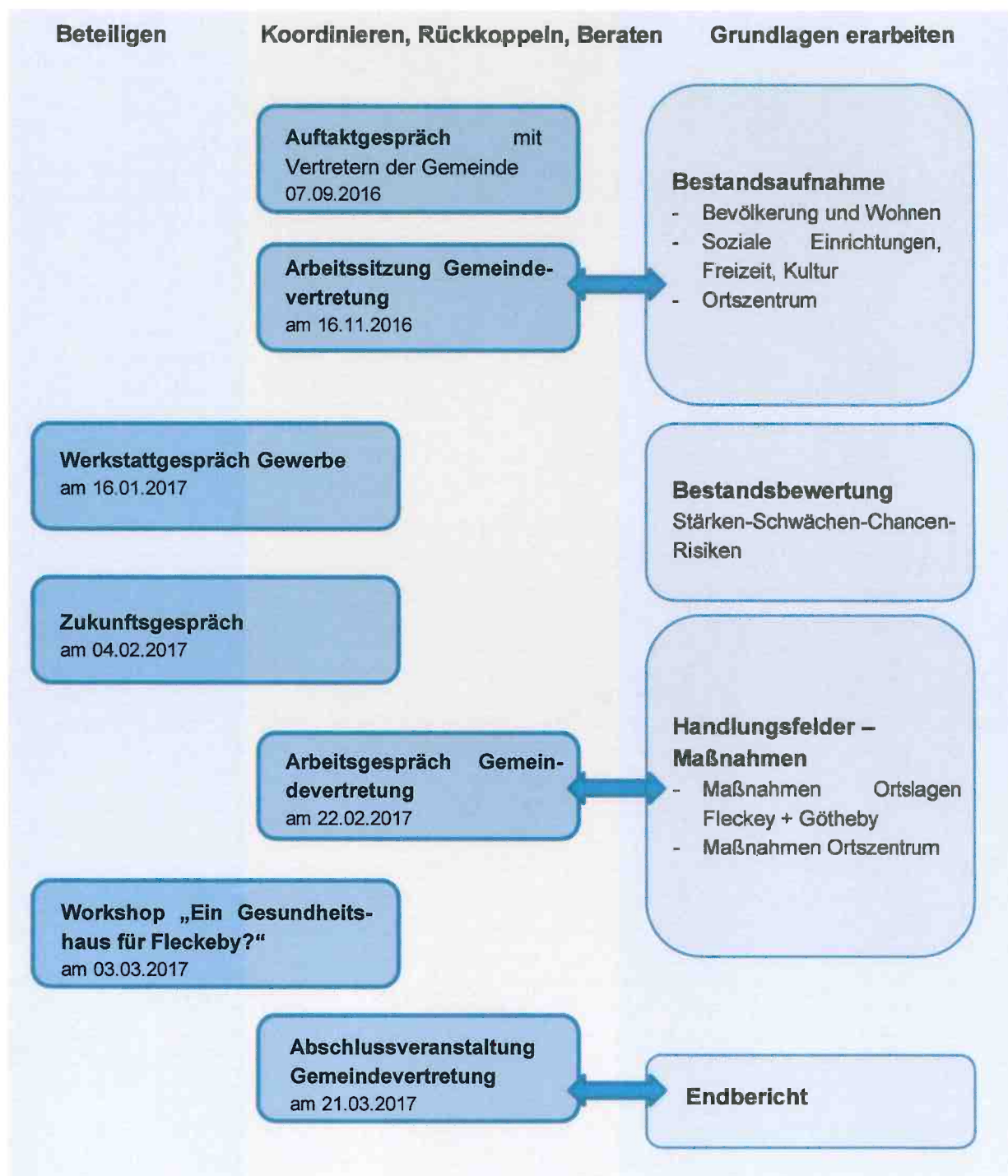
Das bürgerschaftliche Engagement wurde in verschiedenen Formen in den Erarbeitungs- und Bewertungsprozess einbezogen (vgl. nachfolgende Abbildung). Zum einen erfolgten begleitende Sitzungen mit der Gemeindevertretung, um die jeweiligen Zwischenergebnisse einer Bewertung zu unterziehen. Zum anderen wurden drei Veranstaltungen mit verschiedenen Akteuren der Gemeinde durchgeführt:

- Werkstattgespräch mit Gewerbetreibenden aus Fleckeby,
- Zukunftsgespräch, zu dem breit eingeladen wurde
- Workshop mit örtlichen Akteuren der Gesundheitswirtschaft.

Die Protokolle zu diesen Veranstaltungen finden sich im Anhang.

Diese Unterlagen bilden die Grundlage der zusammenfassenden SWOT-Analyse und stellen für die Ableitung von Handlungsfeldern und konkreten Handlungs- bzw. Projektempfehlungen dar.

Abb. 22: : Prozessablauf



## 2.2. SWOT-Analyse

| Wohnstandort Fleckeby - Siedlungsentwicklung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stärken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortlaufende Entwicklung von Wohnangeboten durch Ausweisung von Baugebieten und Nachverdichtung in gewachsenen Ortslagen</li> <li>• Gemeindeeigene Seniorenwohnanlage, weitere barrierefreie/-arme Wohnungen</li> <li>• Hohe Attraktivität für Familien, da Kindergärten und Grundschule vor Ort</li> <li>• Gewachsener Ortskern mit Nahversorgungsangeboten</li> <li>• Gesundheitsversorgung durch Ärzte, Apotheke etc. vor Ort</li> <li>• Vielfalt an Sportanlagen</li> <li>• Vielfalt an Vereinsangeboten</li> <li>• Hoher Freizeitwert aufgrund der Lage an den Naturparken Schlei und Hüttener Berge</li> <li>• Gute Verkehrsanbindung an Schleswig und Eckernförde</li> </ul> | <b>Schwächen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sehr hoher Anteil an Einfamilienhäusern, wenig andere Wohnangebote insbesondere für junge Menschen und Alleinerziehende</li> <li>• Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung entfernt sich zunehmend vom Zentrum der Versorgung</li> <li>• Unattraktive Verbindung (entlang B 76) zwischen Ortsteilen Fleckeby und Götheby</li> <li>• Lärmbelastung und Barrierewirkung durch Bundesstraße</li> </ul> |
| <b>Chancen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fleckeby = Gemeinde mit ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion (Regionalplan)</li> <li>• Hohe Nachfrage nach Wohnraum führt zu Generationenwechsel in älteren Wohngebiete und Modernisierung der Gebäude</li> <li>• Durch Umbau und Umnutzung von Nichtwohngebäuden kann Wohnungsangebot ergänzt werden</li> <li>• Wohnungsangebot für Senioren in zentraler Lage erhöhen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Risiken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Außenentwicklung versus Innenentwicklung</li> <li>• Die Zunahme kleinerer Haushalte führt zu veränderter Wohnungsnachfrage; abnehmende Nachfrage nach Einfamilienhäusern</li> <li>• </li> </ul>                                                                                                                                                                                                    |

Die Gemeinde Fleckeby ist ein beliebter Wohnort, der in den letzten zwei Jahrzehnten erheblich an Wohneinheiten und Bevölkerung gewonnen hat. Die gute Ausstattung mit Bildungseinrichtungen (Krippe, Kindergarten, Grundschule) und Freizeitinfrastruktur bietet insbesondere für Familien mit Kindern gute Rahmenbedingungen.

Die Gemeinde verfügt über eine gemeindeeigene Seniorenwohnanlage in zentraler Lage. Weitere Seniorenwohnungen bzw. kleine barrierearme Wohneinheiten in Nähe des Ortszentrums sind in den letzten Jahren entstanden und haben zur Erweiterung der Angebotsvielfalt beigetragen.

Mit der starken Nachfrage nach Wohnbauland ist in den letzten Jahren eine flächengreifende Siedlungsentwicklung der Gemeinde, was zu einem Anwachsen des Ortsteils Götheby und damit zu einer Entfernung des Siedlungsschwerpunktes vom Versorgungszentrum in der Hauptstraße geführt hat. Aufgrund der sensiblen naturräumlichen Lage sind die Möglichkei-

ten der weiteren Siedlungsentwicklung insbesondere in Richtung Norden stark eingeschränkt.

| Handel und Gewerbe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stärken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vielseitiges gewerbliches Angebot</li> <li>• Konzentration des Einzelhandels und konsumnaher Angebote auf das Ortszentrum entlang der Hauptstraße (Mischung, kurze Wege)</li> <li>• Nahversorger EDEKA-Markt als Magnetbetrieb, weitere nahversorgungsrelevante Angebote (Bäcker, Apotheke, Sparkasse, Blumenladen) sowie ergänzend Angebote des aperiodischen Bedarfs</li> <li>• Standort Hauptstraße B 76 ist für Dienstleistungen/ Gewerbe attraktiv</li> <li>• Hohe Attraktivität als Arbeitsplatzstandort für Mitarbeiter aufgrund Nahversorgungsangebot</li> <li>• Touristische Attraktivität aufgrund der Lage an der Schlei – Angebot an Ferienwohnungen, Wochenendhäusern bringt zusätzliches Kundenpotenzial</li> <li>• Gute Verkehrsanbindung im Individualverkehr an Schleswig und Eckernförde; Buslinie 4810 werktags (fast) stündlich</li> </ul> | <b>Schwächen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Engpässe bei Gewerberäumen zur Anmietung für Praxen etc.</li> <li>• Engpässe bei Gewerbeflächen (für Handwerksbetriebe)</li> <li>• Betriebsstandorte werden aus Fleckeby verlagert</li> <li>• Parkplatzdruck im Ortszentrum</li> </ul> |
| <b>Chancen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fleckeby = Gemeinde mit ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion (Regionalplan 2000)</li> <li>• Bevölkerungszunahme bringt zusätzliche Nachfrage mit sich</li> <li>• Nachfrage nach Gewerbeflächen in Fleckeby steigt</li> <li>• Geplante Erweiterung EDEKA stärkt den Nahversorgungsstandort Fleckeby</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Risiken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umnutzung zu Wohnnutzung in Mischgebieten/ Dorfgebieten (gewachsene Strukturen) birgt Konfliktpotenzial</li> <li>• Mischgebiet werden aufgrund steigender Grundstückspreise für gewerbliche Nutzung zunehmend unattraktiv</li> </ul>     |

Fleckeby ist mit seiner Lage an der B 76 ein attraktiver Standort für Handwerksbetriebe sowie für den Einzelhandel. Mit der zunehmenden Bedeutung als Wohnstandort steigt die Nachfrage für die Nahversorgungseinrichtungen vor Ort. Zugleich bringt die Zunahme von Wohnnutzung in ursprünglich gemischt genutzten Lage vermehrt Konflikte für Gewerbetreibende mit sich.

Die Entwicklung von Gewerbebetrieben ist auf die bestehenden Standorte beschränkt. Neue Gewerbeflächen sind derzeit in der Gemeinde nicht verfügbar. So dass es bereits zu Abwanderungen von Betrieben kam.

Auch für Dienstleister wie Praxen, Büros sind im Ortszentrum von Fleckeby keine geeigneten Räumlichkeiten oder verfügbare Grundstücke vorhanden.

| Ortszentrum Fleckeby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stärken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsmitte mit Nahversorgungsfunktion (Nahversorger und nahversorgungsrelevante Angebote sind entlang der Hauptstraße konzentriert)</li> <li>• Nahversorger wird durch Dienstleistungen und andere (gewerbliche, öffentliche) Einrichtungen ergänzt</li> <li>• Keine Leerstände, keine starke Fluktuation</li> <li>• Medizinische Grundversorgung mit Allgemeinmediziner, Zahnarztpraxis, Apotheke, Physiotherapie gegeben, tw. Sind Betriebsübergänge erfolgt</li> <li>• Stellplätze/ Parkplätze vorhanden</li> <li>• B 76 ist nach Umbau ruhiger</li> </ul> | <b>Schwächen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktuell keine Räume, Flächen für zukunftsfähige Entwicklung der medizinischen Versorgung (Allgemeinmediziner, Physiotherapie) im Ortszentrum</li> <li>• Nur eine sichere Überquerungsmöglichkeit der Hauptstraße; liegt mittig in der Ortsdurchfahrt</li> <li>• Bei hohem Verkehrsaufkommen Querung der Hauptstraße für Fußgänger (und Radfahrer) schwierig; Querungsbedarf auf Höhe Edeka - Apotheke</li> <li>• Gemeinsamer, straßenbegleitender Fuß- und Radweg mit Gefährdungspotential und Gestaltungsbedarf (unattraktive Wegeführung)</li> <li>• Entlang der Ortsdurchfahrt keine Plätze mit Aufenthaltsqualität</li> <li>• Einige Flächen mit Gestaltungsbedarf vorhanden (entlang der Hauptstraße, Straße Schmiederedder und Louisenlunder Weg)</li> <li>• Einige ortsbildprägende Gebäude und Freiflächen entlang der Bundesstraße weisen Gestaltungsängel auf</li> </ul> |
| <b>Chancen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung der Ortsmitte durch Ausbau des Einzelhandels</li> <li>• Am Standort des alten Amtsgebäudes die Funktionen des Versorgungszentrums Ortsmitte weiter steigern</li> <li>• Gestaltung der Ortsmitte fortführen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Risiken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauptnutzer des ehemaligen Amtsgebäudes (Diakonie) verlässt das Gebäude Ende 2017</li> <li>• Verfall ortsbildprägender Bausubstanz</li> <li>• Bevölkerungsabnahme, Veränderung der Altersstruktur</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Das Ortszentrum entlang der Hauptstraße (B 76) bildet das Versorgungszentrum der Gemeinde. Hier sind Grundversorgungseinrichtungen sowie Betriebe der Gesundheitsversorgung auf engem Raum angesiedelt. Für die zukunftsfähige Entwicklung der medizinischen Versorgung sind derzeit keine geeigneten Räumlichkeiten vorhanden. Die Umnutzung des ehemaligen Amtsgebäudes könnte hier Möglichkeiten bieten.

Das Ortszentrum ist durch historische Gebäude geprägt, die jedoch vielfach überformt sind und Gestaltungsängel aufweisen.

Die hohe Verkehrsdichte auf der B 76 zerschneidet jedoch den Versorgungsbereich, besonders betroffen ist davon der Bereich auf Höhe Apotheke – Vollversorger (Edeka). Die in der Mitte des Ortsteils gelegene Querungsmöglichkeit mit Bedarfsampel liegt abseits der Hauptfußgängerströme.

Aufgrund der dichten Bebauung und der stark ausgenutzten Hauptstraße mit hoher Verkehrsdichte, straßenbegleitendem Fuß- und Radweg sowie Parkplätzen überwiegt die Ver-

kehrsfunktion des öffentlichen Raumes, ist wenig Raum für öffentliche Plätze mit Aufenthaltsqualität gegeben.

| <b>Bildung, Soziale Infrastruktur und Gesundheit – gemeindeeigene Immobilien</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stärken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gutes Betreuungsangebot: Drei Kindergärten mit unterschiedlichen Angeboten Grundschule mit betreuter Grundschule</li> <li>• Gut ausgestattete Grundschule mit großem Raumangebot mit betreuter Grundschule + Nachmittagsangebot</li> <li>• Sportplätze, Tennisplätze, Sporthalle</li> <li>• Treffpunkte der Dorfgemeinschaft (Bürger- und Sportzentrum, Feuerwehrgerätehaus, Hargesvögtei)</li> <li>• Vielfältiges Angebot der Vereine, VHS</li> <li>• Medizinische Versorgung mit Allgemeinmediziner, Zahnarztpraxis, Apotheke, Physiotherapie gegeben</li> </ul> | <b>Schwächen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Raumkapazitäten für Gymnastikkurse, Yoga fehlen</li> <li>• Kein Jugendraum/-zentrum (z.B. Musikübungsraum, Veranstaltungen, Treffpunkt)</li> <li>• Bürger/innen fühlen sich nicht ausreichend über Aktivitäten in der Gemeinde informiert; website nicht ausreichend gepflegt</li> </ul> |
| <b>Chancen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Raumpotential im Bürger- und Sportzentrum gegeben</li> <li>• Nutzung des ehemaligen Amtsgebäudes als Gesundheitszentrum prüfen</li> <li>• Austausch über Kooperationsmöglichkeiten</li> <li>• Integration der Flüchtlinge</li> <li>• Schaffung von Schnittstelle zwischen traditionellen Medien und social media</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Risiken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Hauptnutzer des ehemaligen Amtsgebäudes (Diakonie) zieht Ende 2017 aus dem Gebäude aus</li> <li>• Knapper werdende Finanzmittel</li> <li>• Tendenziell Bevölkerungsabnahme, Veränderung der Altersstruktur</li> </ul>                                                                  |

Das umfangreiche Angebot an Krippen- und Kindergartenplätzen sowie die Grundschule stellen für Familien mit Kindern ein attraktives wohnungsnahes Angebot dar. Darüberhinaus bieten die Freizeiteinrichtungen wie Sportplätze, Sporthalle und die Angebote der Vereine und Verbände im Gemeindegebiet ein umfangreiches Angebot.

Der hohe Anteil an Familien mit Kindern führt zu einem recht hohen Bedarf an Krippenplätzen, so dass das vorhandene Angebot nicht ausreicht.

Bedarf besteht an zusätzlichen Räumen für die Vereinsarbeit. Auch hinsichtlich Treffpunkten, Aktivitätsmöglichkeiten auf Gemeinschaftsflächen wird Verbesserungsbedarf gesehen.

Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurde kritisiert, dass Information und Kommunikation über Aktivitäten in der Gemeinde nicht ausreichen und die vorhandene Website kaum aktuelle Informationen enthält.

| Energieeinsparungen, Verkehr, Mobilität                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stärken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• B 76 ist Lebensader</li> <li>• ÖPNV Hauptlinie Flensburg-Kiel verbindet Fleckeby mit Schleswig- und Eckenförde</li> <li>• Parkplätze bei Edeka werden erweitert</li> <li>• Demonstrationsvorhaben zeigt Energieverbrauch kommunaler Gebäude auf</li> <li>• Energiemanager Kreis Rendsburg-Eckernförde</li> </ul> | <b>Schwächen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Parkplätzen Konflikte zwischen Pendlern und Kunden</li> <li>• Übergänge</li> <li>• Busanbindung hat sich verschlechtert</li> <li>• Bushaltestellen nicht barrierefrei</li> <li>• Götheby ist nicht an das Busnetz angebunden</li> <li>• Zustand der Straßen in der Gemeinde: Barrieren für Radfahrer und Fußgänger</li> </ul> |
| <b>Chancen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes</li> <li>• Car-sharing</li> <li>• Elektromobilität</li> </ul>                                                                                                                                                                                                              | <b>Risiken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Finanzbedarf</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### 3. Handlungsfelder – Entwicklungsbedarf – Projekte und Schlüsselprojekte

Aufbauend auf der Bestandsanalyse und der Gesamtbewertung (SWOT) wurden Handlungsfelder entwickelt. Für jedes Handlungsfeld wurden strategische Ziele formuliert und daraus Projekte abgeleitet. Zudem wurden die Projekte bestimmt, die für die Orts(kern)entwicklung von besonderer Bedeutung sind – also die Funktion eines Schlüsselprojektes haben.

Das Konzept wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Zukunftsgespräches (vgl. Protokoll im Materialband), des Werkstattgesprächs mit den Gewerbetreibenden, dem Workshop „Gesundheitshaus“ sowie den Arbeitsgesprächen mit der AG Ortsentwicklung erarbeitet.

## [Fleckeby – bleibt kernig!]

### Leitziele

- Attraktiver Wohnstandort für alle Generationen und Geldbeutel
- Sicherung und Ausbau der Nahversorgungsfunktion im Ortskern
- Sicherung und Ausbau der Gesundheitsversorgung im Ortskern
- Sicherung des Gewerbestandorts Fleckeby
- Schaffung einer lebendigen Mitte für die Dorfgemeinschaft

### Handlungsfelder

Siedlungsentwicklung  
+ Wohnen

Handel und Gewerbe

Ortszentrum -  
Versorgung-Mobilität

Soziale Infrastruktur -  
Dorfgemeinschaft

### Schwerpunkte

- Bedarfsgerechte und behutsame Siedlungsentwicklung
- Stärkung der Innenentwicklung
- Mischung verschiedener Haustypen
- Bezahlbares Wohnungsangebot für alle Altersgruppen
- Verbindung der Ortsteile verbessern

- Ausweisung weiterer Gewerbeflächen
- Einzelhandel und Dienstleistungen im Ortszentrum stärken
- Austausch zwischen Politik und Gewerbe

- Erhalt und Stärkung der Versorgungsfunktion
- Sicherung und Stärkung der Gesundheitsversorgung
- Erhalt des dörflichen Charakters
- Verbesserung der Mobilität

- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Treffpunkten und Übungsräumen
- Gemeinschaftsflächen aufwerten und beleben
- Soziale Infrastruktur bedarfsgerecht vorhalten
- Information und Kommunikation der Dorfgemeinschaft verbessern

### 3.1. Handlungsfeld Siedlungsentwicklung und Wohnen

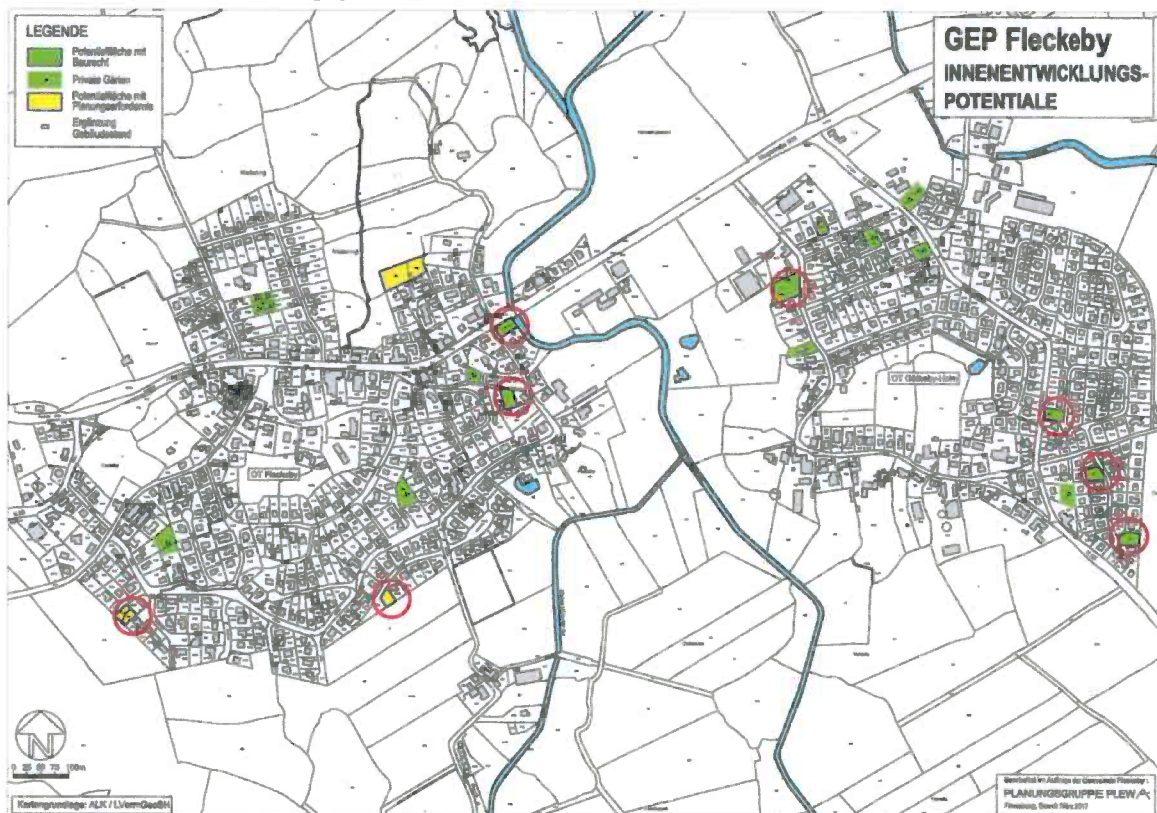
- Stärkung der Innenentwicklung
- Bedarfsgerechte und behutsame Siedlungsentwicklung
- Mischung verschiedener Haustypen
- Bezahlbares Wohnungsangebot für alle Altersgruppen
- Verbindung der Ortsteile verbessern

#### Stärkung der Innenentwicklung

Die Gemeinde Fleckeby hat bereits im Jahr 2012 eine Untersuchung zur Innenentwicklung erarbeiten lassen (vgl. Kap. 1.3.7). Die Aktualisierung der Untersuchung ergab nur eine geringe Anzahl an aktuell nutzbaren Entwicklungspotenzialen. Neben den drei noch nicht verkauften Grundstücken in den Göthebyer Neubaugebieten hat die Gemeinde Fleckeby nur auf zwei Flächen Zugriff (ehemalige Spielplatzflächen am südlichen Ortsrand von Fleckeby). Zur Schaffung von Baurecht ist in beiden Fällen die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die weiteren Flächen befinden sich im Privatbesitz. Die überwiegende Zahl der freien Flächen wird als Gartenfläche genutzt und steht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht für die Wohnbauentwicklung zur Verfügung. Darüberhinaus sind drei Brachflächen zu bewerten.

Abb. 23: Innenentwicklungspotentiale

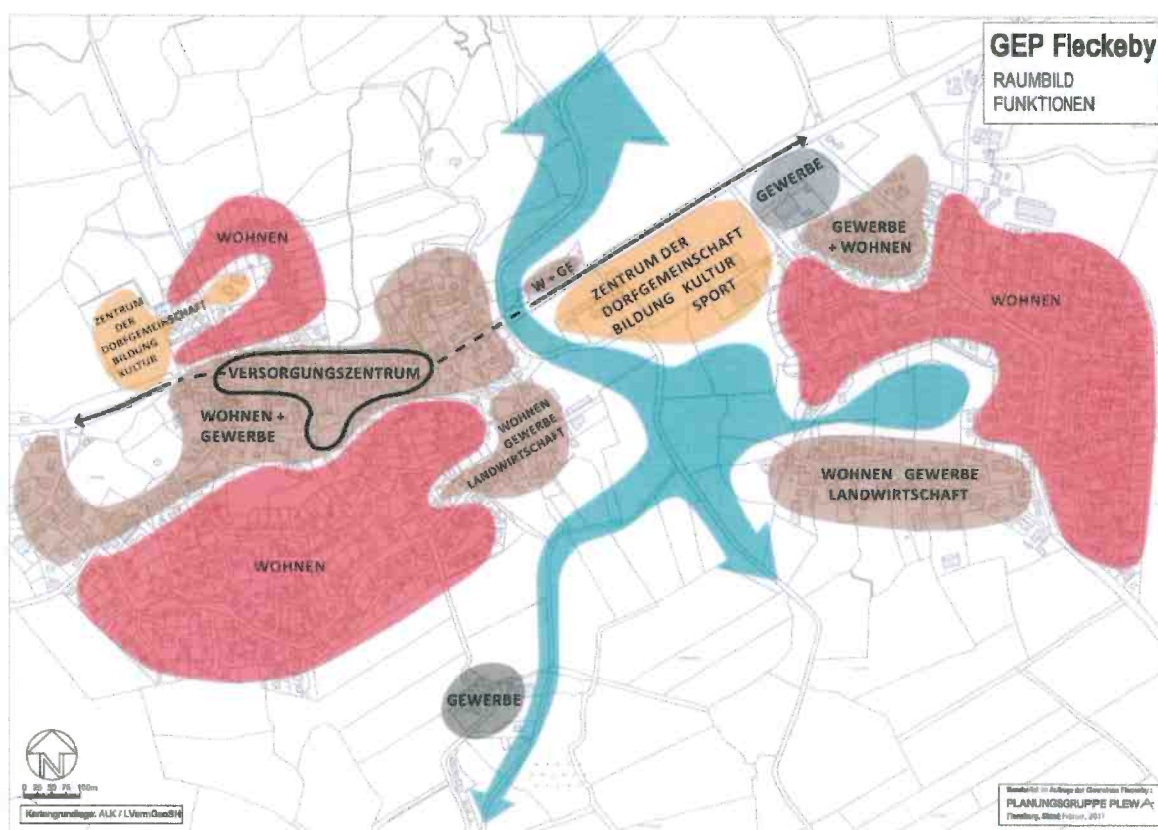


Eine nachhaltige Wohnbauentwicklung setzt die Nutzung von Innenentwicklungspotentialen voraus. Dies soll auch in Zukunft verstärkt erfolgen. Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurde darüber hinaus angeregt Nachnutzungsmöglichkeiten im Gebäudebestand (insbesondere im Ortskern) zu erfassen und die Umnutzung aktiv durch die Gemeinde zu begleiten. Für die Nachverdichtung im Wohnungsbau, Angebote von kleinen Wohnungen ist insbesondere der Bereich rund um das Versorgungszentrum im Ortsteil Fleckeby geeignet.

### Bedarfsgerechte und behutsame Siedlungsentwicklung

Um die eine weitere Entwicklung von Wohnungen in der Gemeinde zu ermöglichen, ist daher die Ausweisung von neuen Siedlungsflächen unumgänglich. Es stellt sich jedoch die Frage in welchem Umfang und für welche Bauformen dies erfolgen soll.

Abb. 24: Raumbild Funktionen



Die Siedlungsstruktur der Gemeinde Fleckeby wird entscheidend durch die Topographie (Hügellandschaft mit Zuflüssen zur Schlei geprägt). So liegt zwischen den beiden Ortsteilen Fleckeby und Götheby die große Hüttener Au. Ein „Zusammenwachsen“ der Ortsteile ist daher nicht möglich. Die Lage im attraktiven Landschaftsraum zwischen Schlei und Hüttener Bergen, inmitten des Landschaftsschutzgebietes „Hüttener Vorland“ und angrenzenden Na-

tura-2000-Gebieten „Schlei“<sup>29</sup> schränken die Entwicklungsmöglichkeiten ein. Die Entwicklungsflächen der letzten Jahre lagen am südöstlichen Ortsrand von Götheby, da sich hier Entwicklungsmöglichkeiten außerhalb des Landschaftsschutzgebiets boten. Damit hat sich der Siedlungsschwerpunkt zunehmend vom „Versorgungszentrum“ an der Hauptstraße entfernt. Aufgrund der natürlichen Rahmenbedingungen ist eine weitere flächengreifende Siedlungsentwicklung von Fleckeby nur in Richtung Süden möglich.

### **Fleckeby als Wohnstandort weiterentwickeln**

Die Entwicklung der letzten Jahrzehnte hat gezeigt, dass Fleckeby als Wohnstandort sehr beliebt ist. Nach der Bevölkerungsprognose für den Kreis Rendsburg-Eckernförde ist noch bis zum Jahr 2020 mit einer Zunahme der Haushalte zu rechnen (vgl. Kap. 1.4). Aufgrund der gegebenen Versorgungseinrichtungen (Nahversorgung, Gesundheitsversorgung sowie sozialer Infrastruktur) sowie der günstigen Lage (Nähe zu Eckernförde, Schleswig) ist damit zu rechnen, dass auch mittelfristig ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in Fleckeby gegeben sein wird.

### **Zielgruppen**

Wie bisher möchte die Gemeinde Fleckeby für Bauwillige Flächen zur Verfügung stellen. In Zukunft wird auch in Fleckeby mit einer Zunahme an kleinen Haushalten (Seniorenhaushalte) zu rechnen sein. Über das vorhandene Angebot an Seniorenwohnungen (barrierefrei, -arm) wird weiterer Bedarf an Seniorenwohnungen gesehen. Zusätzlich wird auch Bedarf an kleinen Mietwohnungen gesehen, durch welche z.B. junge Erwachsene die Möglichkeit zum eigenständigen Wohnen in Fleckeby geboten werden soll. Insgesamt wird somit ein erhöhter Bedarf an kleinen Wohnungen gesehen.

In den letzten 20 Jahren ist Fleckeby im Durchschnitt um 14 Wohneinheiten / Jahr gewachsen (vgl. Kap. 1.2.3). Ein Großteil der Wohneinheiten ist in den neu ausgewiesenen Baugebieten in Götheby entstanden, wenige Wohneinheiten durch Nachverdichtung rund um die alten Ortskerne in Götheby und Fleckeby.

### **Gebäudetypen - Flächenverbrauch**

In den letzten 20 Jahren wurden in der Gemeinde Fleckeby insbesondere Einfamilienhausgebiete ausgewiesen. Realisiert wurden überwiegend freistehende Einfamilienhäuser.

Ein Beispiel ist das Baugebiet Möhlhorster Weg. Das Baugebiet umfasst ca. 3,3 ha mit 43 Baugrundstücken. Unter der Annahme, dass auf allen Grundstücken ein Einfamilienhaus mit einer Wohneinheit entstanden ist, bedeutet dies einen Flächenverbrauch von 13 Wohneinheiten pro Hektar.

---

<sup>29</sup> FFH-Gebiet Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe sowie europäisches Vogelschutzgebiet Schlei

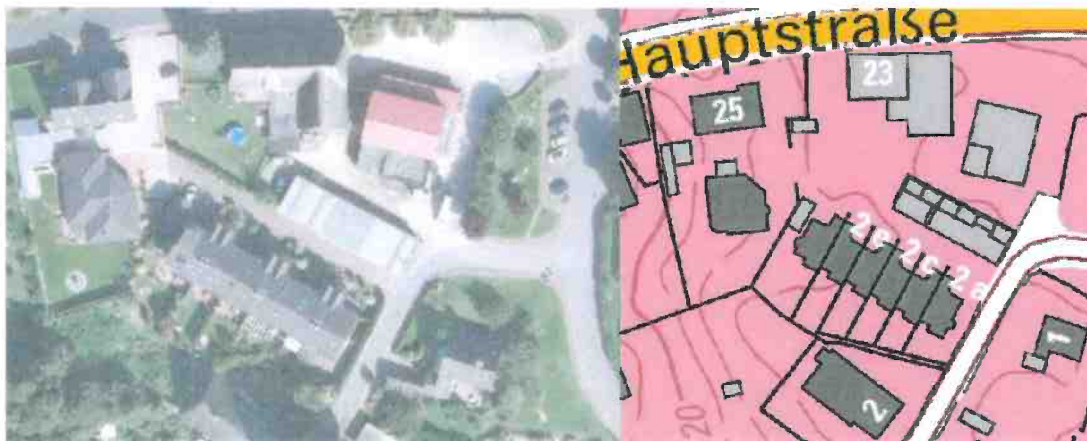
**Foto 6: Beispiel Möhlhorster Weg**

(Quelle google)

Bei der Ausweisung von Wohngebieten mit frei stehenden Einfamilienhäusern kann somit von einem pauschalierten Flächenbedarf von 15 Wohneinheiten pro Hektar ausgegangen werden.

**Freistehende Einfamilienhäuser: ca. 15 WE / 1 ha**

Wie in Kapitel 1.3.2 aufgezeigt, ist in Fleckeby ein überdurchschnittlich hoher Anteil an Einfamilienhäusern gegeben. Wenn in Zukunft dem Bedarf nach kleineren Wohnungen Rechnung getragen werden soll, so ist die Errichtung anderer Bauformen zu fördern. Ansätze für mehr verdichtete Wohnformen mit kleineren Wohneinheiten finden sich insbesondere im bzw. am Rande des Ortszentrums Fleckeby.

**Foto 7: Beispiel Bramberg**

(Quelle google, digitaler Atlas Nord, Zugriff am 19.02.2017)

Im Bereich Bramberg findet sich eine Zeile Reihenhäuser. Ausgehend von diesem Beispiel kann von einem pauschalierten Flächenbedarf von 30 Wohneinheiten pro Hektar für Reihenhäuser ausgegangen werden.

**Reihenhäuser: ca. 30 WE / 1 ha**

**Foto 8: Beispiel Südring**



Im Bereich Südring wurde durch Bau von zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 8 Wohneinheiten Nachverdichtung vorgenommen. Für eine Bebauung dieser Art ist von einem pauschalierten Flächenbedarf von ca. 50 Wohneinheiten pro Hektar auszugehen.

**Mehrfamilienhäuser: ca. 50 WE / 1 ha**

In Anlehnung an die dörflichen Strukturen in den Ortskernen von Fleckeby und Götheby ist auch die Entwicklung von Hofstrukturen aus Mehrfamilienhäusern mit unterschiedlichen Haustypen denkbar. Der Flächenbedarf hängt von der tatsächlichen Mischung der Haustypen ab. Es wird von einem pauschalierten Flächenbedarf von ca. 25 – 30 WE / ha ausgegangen.

**Foto 9: Beispiel Hofstruktur**



**Abb. 25: Beispiel Gestaltung Hofstruktur**
**Gemischte Gebäudetypen: 25 – 30 WE / ha**

In Zukunft sollen Wohnangebote für unterschiedliche Nachfrager (Mehrpersonenhaushalte z.B. Familien mit Kindern, Ein- und Zwei-Personen-Haushalte z.B. Seniorenhaushalte) geschaffen werden. Angestrebt wird eine Mischung von unterschiedlichen Wohnungsgrößen. Nach Möglichkeit sollen die kleinen Wohnungen rund um das Versorgungszentrum in Fleckeby geschaffen werden. Zusätzlich sollen bei der Ausweisung neuer Baugebiete Flächen für unterschiedliche Haustypen vorgesehen werden. Damit könnte auch der Bedarf für neue Siedlungsflächen gesenkt werden.

Hält die Nachfrage nach Wohnungen in Fleckeby weiterhin in der bisherigen Größenordnung an, so ist selbst bei Mischung der Haustypen aufgrund der geringen Nachverdichtungspotentiale von einem Bedarf von ca. 0,75 ha pro Jahr auszugehen.

### **Potenzielle Siedlungsflächen**

Im Oktober 2016 hat die Gemeinde Fleckeby die Untersuchung potenzieller Siedlungsflächen beauftragt.<sup>30</sup> Untersucht werden insgesamt zehn Flächen rund um die Ortsteile Fleckeby und Götheby (s. Abbildung).

Ziel der Untersuchung ist die Findung von Flächen für die wohnbauliche Entwicklung. Im Fazit der Untersuchung heißt es: *„Keine der betrachteten Flächen ist ohne Einschränkungen für eine Wohnbebauung geeignet.“* Bei der weiteren Prüfung sind aus Sicht des Gutachters insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:

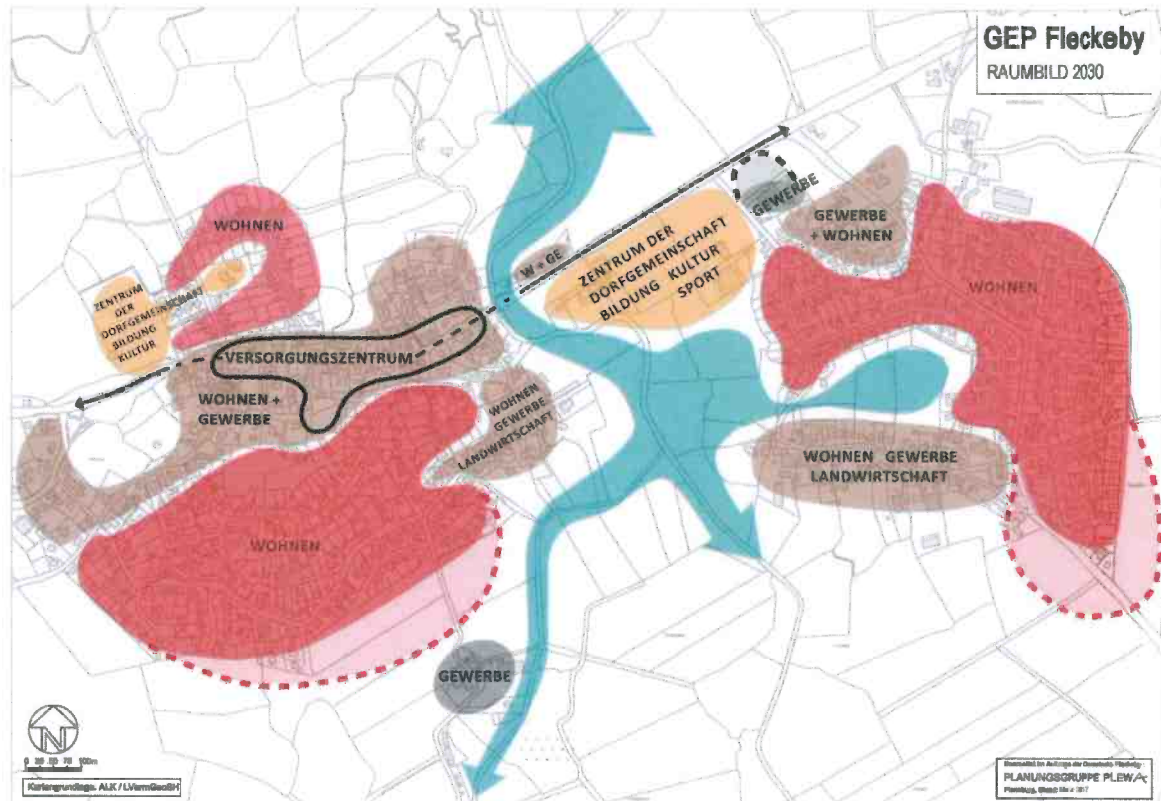
- *„Für den Ortsteil Fleckeby ergeben sich durch die Lage im Landschaftsschutzgebiet von Rechts wegen keine Entwicklungsmöglichkeiten in den Außenbereich. In Frage*

<sup>30</sup> Planungsbüro Springer: Untersuchung zur Ermittlung potenzieller Flächen für die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Fleckeby (Oktober 2016)

*kommende Potentialflächen müssen mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abgestimmt werden.*

- *Für Flächen, die zwischen den beiden Ortsteilen liegen und somit eine städtebauliche Verbindung herstellen, muss geprüft werden, ob aus landesplanerischer und aus gemeindlicher Sicht ein Zusammenwachsen der Ortsteile auf lange Sicht gewünscht ist*
- *Der Ortsteil Götheby besitzt kein Ortszentrum sowie keinerlei dörfliche Infrastruktur."*

**Abb. 26: Raumbild 2030**



### **Schlüsselprojekt: Bedarfsgerechte und behutsame Siedlungsentwicklung**

Die Gemeinde Fleckeby möchte aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe weiter vorantreiben. Um Fleckeby als Wohnstandort bedarfsgerecht weiter zu entwickeln, ist über die Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen hinaus auch die Neuausweisung von Wohnbauflächen erforderlich. Daher gilt es im nächsten Schritt eine Potentialfläche für die Siedlungsentwicklung zu bestimmen und unter Berücksichtigung der Kriterien wie Mischung der Gebäudetypen, unterschiedlicher Wohnungsangebote zu entwickeln. Die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen ist unter dem entsprechenden Schlüsselprojekt im Handlungsfeld Handel und Gewerbe beschrieben.

**Verbindung der Ortsteile verbessern**

Die Ortsteile Fleckeby und Götheby sind durch die Große Hüttener Au mit ihrer Niederung nur über die Bundesstraße B 76 bzw. einen Fußweg entlang des Sportplatzes direkt miteinander verbunden. Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurde angeregt, dass die Errichtung einer direkten, attraktiveren Verbindung über die Au für Fußgänger und Radfahrer geprüft werden sollte. Damit könnten insbesondere die im Südosten von Götheby gelegenen Wohngebiete besser an das Versorgungszentrum angebunden werden.

**3.2. Handlungsfeld Handel und Gewerbe**

- Ausweisung weiterer Gewerbeflächen
- Einzelhandel und Dienstleistungen im Ortszentrum stärken
- Austausch zwischen Politik und Gewerbe

**Ausweisung weiterer Gewerbeflächen**

Im Rahmen des Werkstattgesprächs Gewerbe wurde deutlich, dass derzeit keine flächengreifenden Entwicklungsmöglichkeiten für ortsansässige Gewerbebetriebe / Handwerksbetriebe gegeben sind. Konkret wurde von drei Handwerksbetrieben Bedarf an Gewerbeflächen benannt. Aktuell ist von einem Bedarf von ca. 1 ha auszugehen. Betont wurde, dass der Standort Fleckeby für Gewerbetreibende aufgrund der Lage an der B 76 sehr attraktiv ist. Daher sollten neu ausgewiesene Gewerbeflächen direkt an der Bundesstraße liegen.

**Schlüsselprojekt:****Ausweisung einer Gewerbefläche in Götheby durch verbindliche Bauleitplanung**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Fleckeby weist im Ortsteil Götheby eine noch ungenutzte gewerbliche Baufläche aus. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup>, die direkt an die B 76 angrenzt. Eingeschränkt ist die Bebaubarkeit der Fläche durch die Anbauverbotszone (20 m entlang der Bundesstraße).

**Abb. 27: Gewerbliche Baufläche Götheby**

Eine weitere Entwicklung in Richtung Osten ist nicht möglich, da diese Flächen für eine Entwicklung nicht zur Verfügung stehen. Auch in Richtung Norden (nördlich der B 76) ist die Entwicklung aufgrund der bestehenden Schutzgebiete LSG und Natura-2000 Gebiete eingeschränkt.

#### **Einzelhandel und Dienstleistungen im Ortszentrum von Fleckeby stärken**

Die überwiegende Zahl der Betriebe aus Einzelhandel und Dienstleistungen ist in Fleckeby entlang der B 76 angesiedelt. Die Anbindung über die B 76 an das überörtliche Straßennetz, die Lage zwischen Eckernförde und Schleswig wird als großer Standortvorteil gesehen. Die Ortsmitte von Fleckeby soll auch zukünftig in seiner Funktion als Versorgungszentrum gestärkt werden. Weitere Ausführungen dazu finden sich unter dem Handlungsfeld Ortskern.

#### **Austausch zwischen Gewerbe und Politik**

Als Ergebnis des Werkstattgesprächs Gewerbe soll der Faden der Gesprächsrunden aufgenommen werden. Es wurde vereinbart nach Bedarf regelmäßig Gesprächskreise zwischen Gewerbe und Politik (Gemeindevertretung) abzuhalten. Dadurch kann auf Entwicklungsanforderungen der Gewerbebetriebe (z.B. Flächenbedarf) frühzeitig reagiert werden. Mit dem Handwerkerkreis besteht in Fleckeby ein gutes Netzwerk an Gewerbetreibenden. So bestehen gute Voraussetzungen, dass Gewerbetreibende und Gemeindevertretung auch in Zukunft regelmäßig Austauschtreffen organisieren.

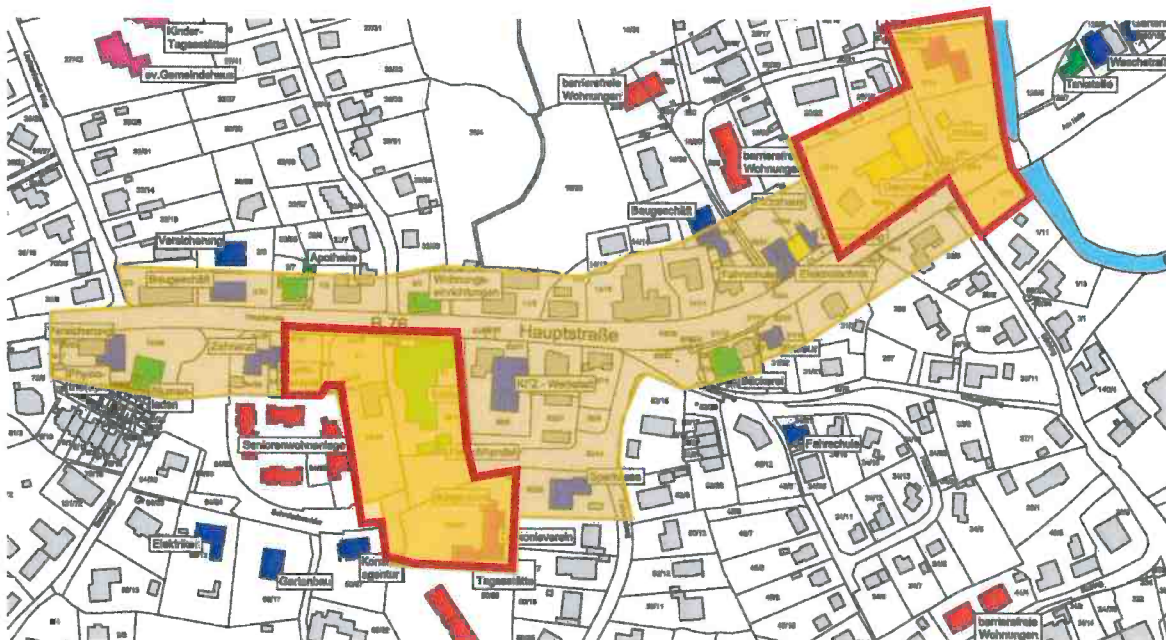
### 3.3. Handlungsfeld: Ortskern – Versorgung - Mobilität

- Erhalt und Stärkung der Versorgungsfunktion
- Sicherung und Stärkung der Gesundheitsversorgung
- Erhalt des dörflichen Charakters
- Verbesserung der Mobilität

#### Erhalt und Stärkung der Versorgungsfunktion

Mit der Hauptstraße und den hier angesiedelten Betrieben aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Handwerk verfügt Fleckeby über ein vielseitiges Versorgungszentrum. Dieses erstreckt sich entlang der Hauptstraße bis zum westlichen Holm. Mit einem Vollversorger, Bäckerei, Blumengeschäft, Tankstelle und Apotheke ist die Grundversorgung gesichert. Aufgrund der direkten Lage an der B 76 werden die Betriebe nicht nur von der Fleckebyer Bevölkerung aufgesucht. Die direkte Lage an der B 76 ist für die Betriebe ein Standortvorteil, während die Lage für Wohnnutzung aufgrund der hohen Verkehrsbelastung unattraktiv ist. Daher sollen die Hauptstraße und der westliche Holm auch in Zukunft vorrangig zur Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben dienen. Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurde angeregt, dass für die Entwicklung von Flächen die Eigentümer frühzeitig einbezogen werden sollen. Entwicklungsbedarf besteht aktuell im Bereich des Vollversorgers Edeka sowie dem ehemaligen Amtsgebäude. Eine weitere potentielle Entwicklungsfläche ist im Bereich Gaststätte Hammerich/ Feuerwehr gegeben.

Abb. 28: Zentraler Versorgungsbereich mit Entwicklungsflächen



**Schlüsselprojekt: Erweiterung EDEKA-Markt**

Im Januar 2016 hat die Gemeinde Fleckeby den Aufstellungsbeschluss für den erforderlichen Bebauungsplan (3. Änderung B-Plan Nr. 2) gefasst. Planungsziel ist die Erweiterung des EDEKA-Marktes von 800 m<sup>2</sup> auf ca. 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche wird auch das Stellplatzangebot im südlichen Bereich (derzeit Privatgarten) vergrößert. Ziel der Erweiterung ist die zeitgemäße Erneuerung des Marktes durch Verbreiterung der Gänge, die Umgestaltung des Kassenbereichs sowie die Erweiterung des Sortiments.

Die vorhandene Stellplatzanlage ist gegenüber der Bundesstraße sowie der angrenzenden Flächen im Westen und Süden gut eingegrünt. Dies sollte beibehalten und auch im Bereich der geplanten südlichen Stellplatzanlage fortgeführt werden. Im Zuge der Umgestaltung könnte auch der angrenzende südlich des Marktes gelegene Parkplatz durch Grün gestalterisch aufgewertet werden.

**Abb. 29: Luftbild Edeka-Markt**

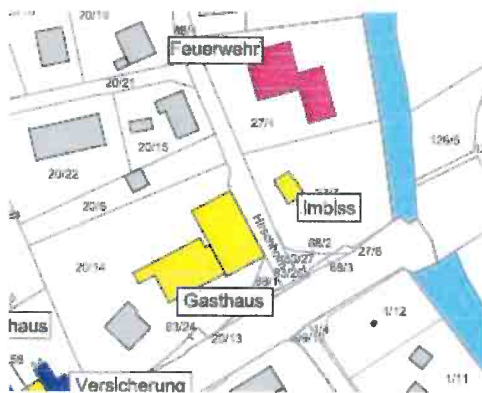
Quelle: google earth,

**Abb. 30: Gestaltplan**

### Schlüsselprojekt: Entwicklungspotential rund um die Gaststätte Hammerich

Die Gaststätte Hammerich ist ein ortsbildprägendes Gebäude, das mit seinem Großbaumbestand den dörflichen Charakter von Fleckeby erheblich prägt. Mit der im Osten angrenzenden Freifläche, die derzeit nur unzureichend genutzt wird, bietet dieser Bereich erhebliches Entwicklungspotential. Dies betrifft Bausubstanz, Nutzungsmöglichkeiten als auch Gestaltung der Freiflächen. Wegen der Lage im zentralen Versorgungsbereich von Fleckeby (auch unmittelbare Nähe zur Feuerwehr) sollte die Entwicklung als Standort für eine Versorgungsfunktion wie Gastronomie, Handel, Dienstleistung angestrebt werden. Derzeit ist die Fläche nicht verfügbar.

**Abb. 31: Lage Gaststätte**



## Sicherung und Stärkung der Gesundheitsversorgung

## Schlüsselprojekt: Gesundheitshaus Fleckeby – Schritt 1 Machbarkeitsstudie

In der Gemeinde Fleckeby sind ein Allgemeinmediziner, ein Zahnarzt, eine Apotheke sowie zwei Praxen für Physiotherapie ansässig. Abgesehen vom Allgemeinmediziner sind alle Angebote im Ortszentrum von Fleckeby angesiedelt. Bei der Praxis für Allgemeinmedizin erfolgt demnächst die Betriebsübergabe. In Zukunft soll die Praxis als Gemeinschaftspraxis (2 Ärzten) weitergeführt werden. Dafür sind die derzeitigen Praxisräume am Rande des Ortsteils Fleckeby zu klein. Auch die beiden Praxen für Physiotherapie haben Raumbedarf. Zahnarzt und Apotheke sind mit ihren Räumlichkeiten an der Hauptstraße (B 76) zufrieden. Um Möglichkeiten, Anforderungen zu erörtern und die Pläne der Akteure zu erfragen, wurde im März 2017 ein Workshop „Gesundheitszentrum Fleckeby“ abgehalten (s. Protokoll Workshop „Ein Gesundheitshaus für Fleckeby?“ im Anhang). Im Ergebnis können sich Allgemeinmediziner und Physiotherapie sowie die Gemeinde Fleckeby einen gemeinsamen Standort als neues Gesundheitszentrum vorstellen. In Frage kommt als Standort zunächst das ehemalige Amtsgebäude (Gemeindeeigentum). Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie soll geprüft werden, ob das bestehende Amtsgebäude sich für eine Nutzung als Gesundheitshaus eignet. Sofern diese Nachnutzung nicht gelingt und eine energetische Sanierung mit anderen Nutzungen wirtschaftlich ist, sollte ein alternativer Standort für ein Gesundheitshaus im Versorgungs-

zentrum von Fleckeby geprüft werden. Das Leistungsbild für die Machbarkeitsstudie liegt dem Anhang bei.

## Erhalt des dörflichen Charakters

### Erhalt der historischen Bausubstanz

Historische Bausubstanz und entsprechende Raumstrukturen tragen wesentlich zum dörflichen Charakter bei. In den historischen Ortskernen von Fleckeby und Götheby finden sich eine ganze Reihe von ortsbildprägender Gebäuden. Als ortsbildprägend gelten Gebäude historischer Herkunft, die über für das Baualter typische Merkmale verfügen o. verfügt haben. Dazu zählen insbesondere Denkmale bzw. Gebäude, die in der Denkmalliste waren. In Kapitel 1.7 wurde bereits einige Beispiele aufgezeigt.

Die Bewahrung der historische gewachsenen Siedlungsstruktur und ihre Ausformung mit ortstypischen, dorfbildgerechten Gestaltungselementen haben eine hohe Bedeutung für die den Erhalt der regionalen Besonderheiten, des dörflichen Charakters. Dazu gehört das Nebeneinander von bebauten und unbauten Flächen ebenso wie die Erhalt und Pflege der ortsbildprägenden Gebäude sowie der dorftypischen Straßenräume. Einen Leitfaden für Pflege und Erhalt bieten Gestaltungsempfehlungen für unterschiedliche Entwicklungsphasen der regionalen Baukultur. Im Anhang finden sich Gestaltungsempfehlungen für die Phasen bis 1870, bis 1920 und bis 1950.

Das Beispiel Gebäude bis 1870 wird hier herausgegriffen.

Abb. 32: Beispiel Gestaltungsempfehlungen

## Ortsentwicklung Fleckeby

# Gestaltungsempfehlungen

für Gebäude bis ca. **1870**

**Lage auf dem Grundstück**

Das Haus soll in seinem Wesen erhalten bleiben.  
Die Ausrichtung zur Straße oder zum Hofplatz darf durch Um-/Anbauten nicht geändert werden.  
Die Gestaltung des Grundstückes mit Gärten und Einfriedungen soll dem Charakter des Hauses entsprechen.

**Dachform**

Das steil geneigte Dach mit seinen Weimflächen ist zu erhalten.  
Die ursprünglichen Materialien sollen erhalten und bei Bedarf durch entsprechende Baustoffe ergänzt oder ersetzt werden.  
Festständerdächer sind durch keine anderen Materialien ersetzbar.  
Die typische Firstausbildung soll erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

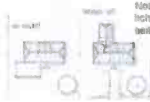
**Wandflächen**

Das Ziegelauswerk mit seinen kleinen Sierfenstern und dem gewundenen Mauerwerkverlauf ist zu erhalten.  
Wandöffnungen für Fenster und Türen sollen in ihren Abmessungen und Proportionen nicht verändert werden.  
Die schlichten Handwerksdetails wie z.B. Rollläden über Fenstern, an Türen und Ortgängen gehören zum erhaltenen Erscheinungsbild.

**Hinweise zum Erhalt und zur Entwicklung**



Einseitige Anbauten möglichst nicht an die Straßenseite setzen





Die Belichtung der Dachräume sollte über die Giebel erfolgen. Einseitige Dachaufbauten sollen sich der Dachfläche deutlich unterordnen und einen Bezug zu den darunterliegenden Mauerwerköffnungen haben.



Schuppige Dachabdeckungen wie z.B. Tonplatten sollten nicht durch großflächige Metallbleche ersetzt werden



Reparaturen können oft mit einfachen Mitteln durchgeführt werden, ohne den Charakter des Hauses zu verändern



## **Verbesserung der Mobilität**

### **Schlüsselprojekt: Mobilitätskonzept**

Die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse, der Mobilität in der Gemeinde Fleckeby ist ein komplexes Thema. Für die fachgerechte Erarbeitung von Projekten sind umfangreiche Bestandsaufnahmen und Prüfungen der Rahmenbedingungen erforderlich. Dies kann durch die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes geleistet werden. Darin wären folgende Ziele, Fragestellungen, Projektideen zu bearbeiten:

### **Barrierewirkung der überörtlichen Straßen B 76 und K 55 durch gesicherte Übergänge mindern**

- Übergang Edeka – Apotheke
- Übergang Dorfstr. – Möhlhorster Weg

### **Ruhender Verkehr**

- Ausreichend Kurzzeit-Parkplätze entlang der Hauptstraße für Kunden von Einzelhandel und Dienstleistungen
- Dauer-Parkmöglichkeiten für Pendler/ P + R schaffen, um Fahrgemeinschaften zu fördern

### **Fuß- und Radverkehr stärken**

- Fußgängern und Radfahrer an der Bundesstraße ausreichend Raum geben; Barrieren beseitigen
- Schaffung einer attraktiven, kurzen Wegeverbindung zwischen Götheby und Fleckeby prüfen
- Wanderwege ausbauen
- Radstellplatzanlagen an öffentlichen Gebäuden, Gemeinschaftseinrichtungen in ausreichender Zahl

### **ÖPNV**

- Anbindung der neuen Baugebiet in Götheby verbessern
- Barrierefreie Haltestellen einrichten

### **Ergänzende Mobilitätsangebote schaffen bzw. unterstützen**

Die Ergänzung des vorhandenen Linienangebotes durch (flexible) Angebote erfolgt in der Regel durch den zuständigen Verkehrsverbund. Träger des ÖPNV ist der Kreis Rendsburg-Eckernförde. Im Kreis Rendsburg-Eckernförde besteht bislang nur ein flexibles Angebot: Anruflinientaxi im Bereich Kleinflintbek.

Weitere Möglichkeiten zur Ergänzung des Mobilitätsangebotes bieten privat organisierte ehrenamtliche Verkehre wie Vereins- oder Bürgerbus, Konzepte der privaten Mitnahme oder selbst organisierte Fahrdienste. Auch Angebote wie car-sharing, Nachbarschaftsauto sind als Ergänzung des Mobilitätsangebotes möglich. Diese Angebote eignen sich jedoch nicht für Personen, die nicht eigenständig Auto fahren können.

- Car-Sharing beschreibt das Bereitstellen eines Fahrzeugs für einen Nutzer. Es umfasst keine Beförderungsdienstleistung, der Nutzer muss das Fahrzeug selbst fahren. CarSharing wird von gewerblichen Anbietern angeboten, zum Teil aber auch von Vereinen, Gemeinden oder als Form der Nachbarschaftshilfe von Privatpersonen. Ansätze in diesem Sinne sind auch das Dorfauto oder der Vereinsbus, die in der Regel aus der Selbsthilfe kommen oder ehrenamtlich betreut werden.
- Mitfahrgelegenheiten online: z.B. [www.flinc.org](http://www.flinc.org), [www.fahrgemeinschaft.de](http://www.fahrgemeinschaft.de) (ADAC)  
Bei einer privaten Mitfahrt führt ein privater Fahrer eine von ihm geplante Fahrt durch und nimmt einen weiteren Fahrgast oder mehrere Fahrgäste auf der Strecke mit. Die Fahrt wird durch Fahrer und Mitfahrende gemeinsam finanziert.
- Mitfahrangebote z.B. Mitfahrbank, Mitfahrpunkt  
Durch Kennzeichnung eines Warte- und Halteplatzes für Interessierte und Anbieter können spontane Fahrgemeinschaften gegründet werden. Dies setzt voraus, dass in der Gemeinde ein Mitfahrpunkt/-bank definiert ist und die „Spielregeln“ der Dorfgemeinschaft bekannt sind.

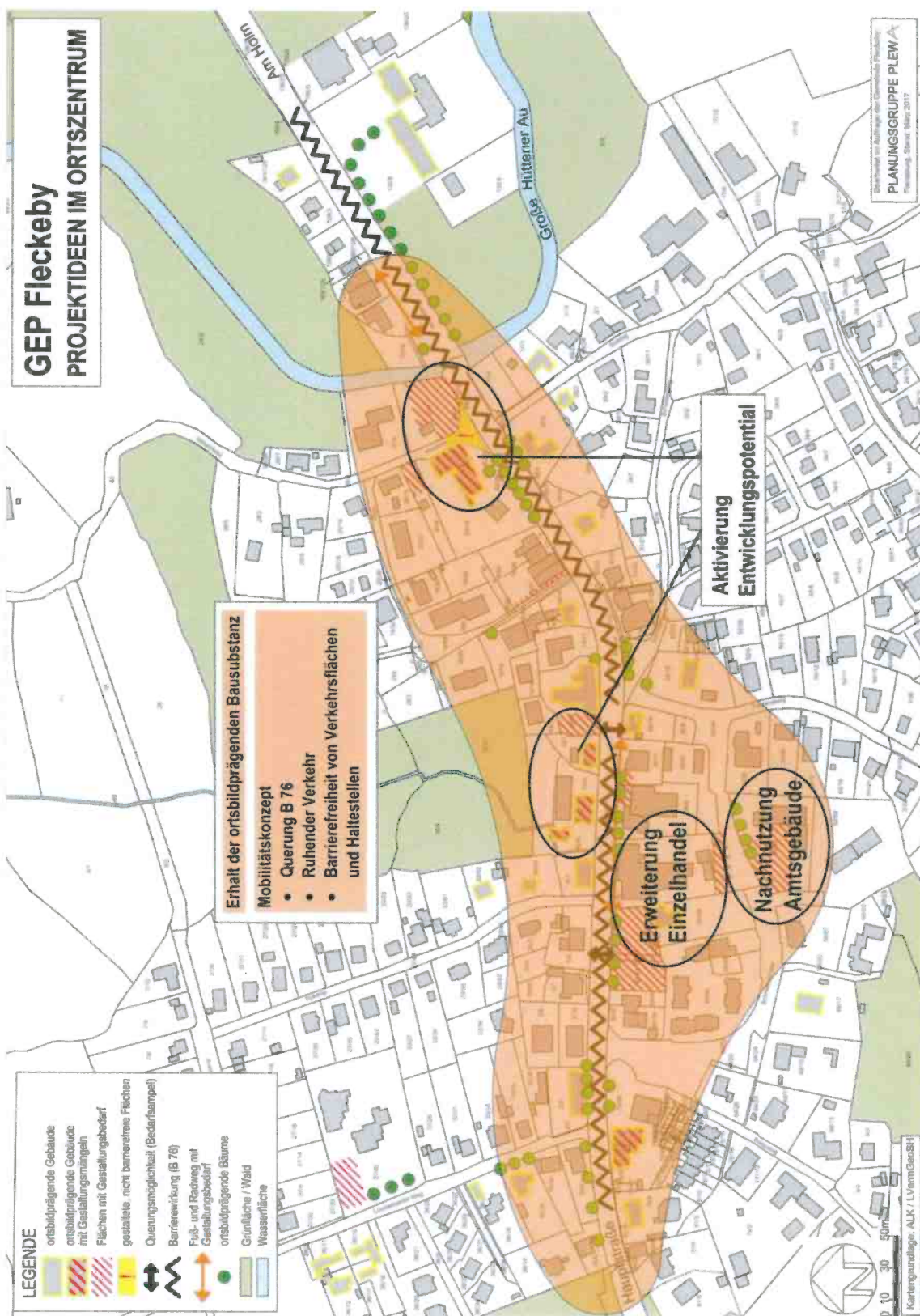
Foto 10: Mitfahrbank Hürup



Foto 11: Elektro-Tankstelle



- Stärkung Elektromobilität  
Die Elektromobilität hat in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen. Insbesondere die Zahl der Pedelecs/ E-Bikes ist stark angestiegen. Aber auch E-Mobile wurden vermehrt zugelassen. Voraussetzung für die Nutzung ist ein ausreichend dichtes Netz an öffentlich zugänglichen Elektro-Tankstellen. Geeignete Standorte sind herkömmliche Tankstellen, Stellplätze von Dienstleistern, Einzelhandel oder öffentlichen Einrichtungen (z.B. Verknüpfung Tanken und Einkaufen) oder öffentliche Parkplätze, die einen Platz für die Zapfsäule reservieren.



### 3.4. Entwicklungsperspektiven Soziale Infrastruktur – Dorfgemeinschaft

- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Treffpunkten und Übungsräumen
- Gemeinschaftsflächen aufwerten und beleben
- Soziale Infrastruktur bedarfsgerecht vorhalten
- Information und Kommunikation der Dorfgemeinschaft verbessern

#### **Bedarfsgerechte Bereitstellung von Treffpunkten und Übungsräumen**

Die Übersicht der Belegungen in Kap. 1.6 hat gezeigt, dass die vorhandenen Räume überwiegend gut ausgenutzt werden. Nutzungspotential ist grundsätzlich in der Hardschöpfung gegeben. Allerdings entsprechen die vorhandenen Räume nicht den Nutzungsanforderungen. So sind beispielsweise für Chorproben oder Gymnastikkurse aufgrund der Größe und Zuschnitt nicht geeignet.

#### **Schlüsselprojekt: Ausbau des Obergeschosses im Bürgerzentrum**

Entwicklungsfähige Räume sind im Bürger- und Sportzentrum in Göttheby gegeben. Die beiden im Obergeschoss vorhandenen Räumlichkeiten bieten genügend Platz für Aktivitäten wie Chorproben, Gymnastik und Yoga sowie im begrenzten Maß auch für Musikproben. Durch die mögliche Nutzungsänderung/Umbau des ehemaligen Amtsgebäudes wird ein weiterer Übungsraum entfallen und die Schaffung weiterer Räume für die Dorfgemeinschaft an Bedeutung.

Für die Räume ist der Innenausbau notwendig. Aufgrund der Lage im Obergeschoss ist kein barrierefreier Zugang vorhanden. Der Ausbau erfordert die Schaffung eines zweiten Rettungsweges.

Foto 12: Raum im Obergeschoss Bürgerzentrum



**Raum / Treffpunkt für Jugendliche**

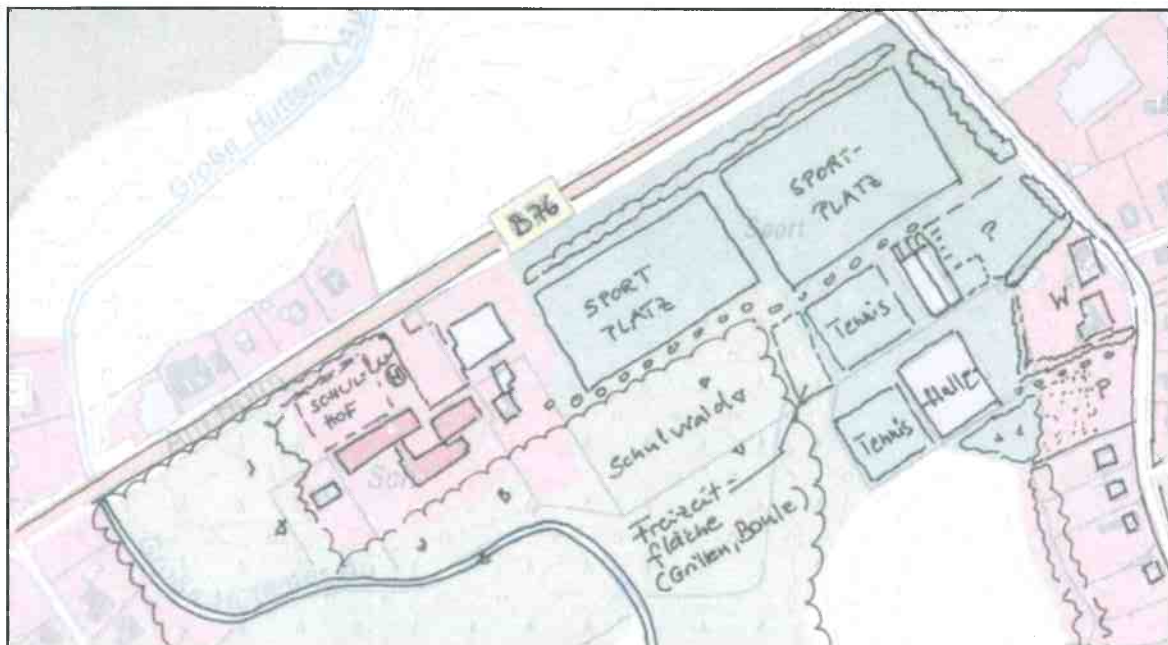
Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurde angeregt, einen Raum/ Treffpunkt für Jugendliche einzurichten. Der hohe Anteil an Kindern und Jugendlichen (vgl. Kap.1.2.2) lässt vermuten, dass Bedarf bestehen könnte. Dem wurde im Rahmen dieses Prozesses jedoch nicht weiter nachgegangen. Angeregt wird daher im Rahmen eines Workshops mit Kindern und Jugendlichen (13 – 25 Jahren) Bedarf und Ideen abzufragen.

**Gemeinschaftsflächen attraktiver gestalten und beleben****Schlüsselprojekt:****Aufwertung der Freizeitflächen durch zusätzliche öffentlich zugängliche Angebote**

Der Bereich zwischen Schule / Hardsesvogtei sowie Sportplätzen / Bürgerzentrum bildet das Zentrum der Dorfgemeinschaft von Fleckeby. Die Freiflächen werden insbesondere durch Sportverein und Schule genutzt. Ein kleiner Teilbereich steht für die „allgemeine Dorfgemeinschaft“ zur Nutzung zur Verfügung. Attraktivere Gestaltung sowie die Schaffung von weiteren Aktivitätsangeboten wie Anlage einer Boulebahn soll die Funktion als Zentrum der Dorfgemeinschaft stärken. Zudem soll der Schulwald wieder einer regelmäßigen Pflege zugeführt werden.

Der Förderverein der Grundschule strebt die weitere Aufwertung des Schulhofgeländes an.

**Abb. 33: Zentrum der Dorfgemeinschaft**

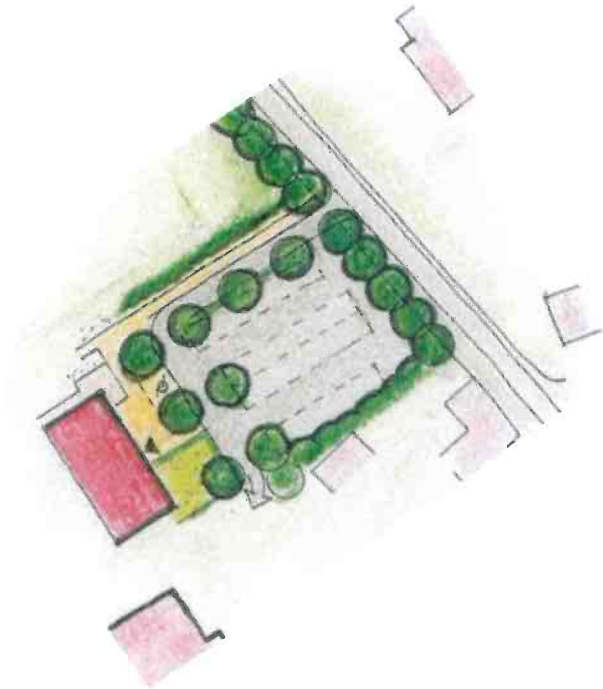


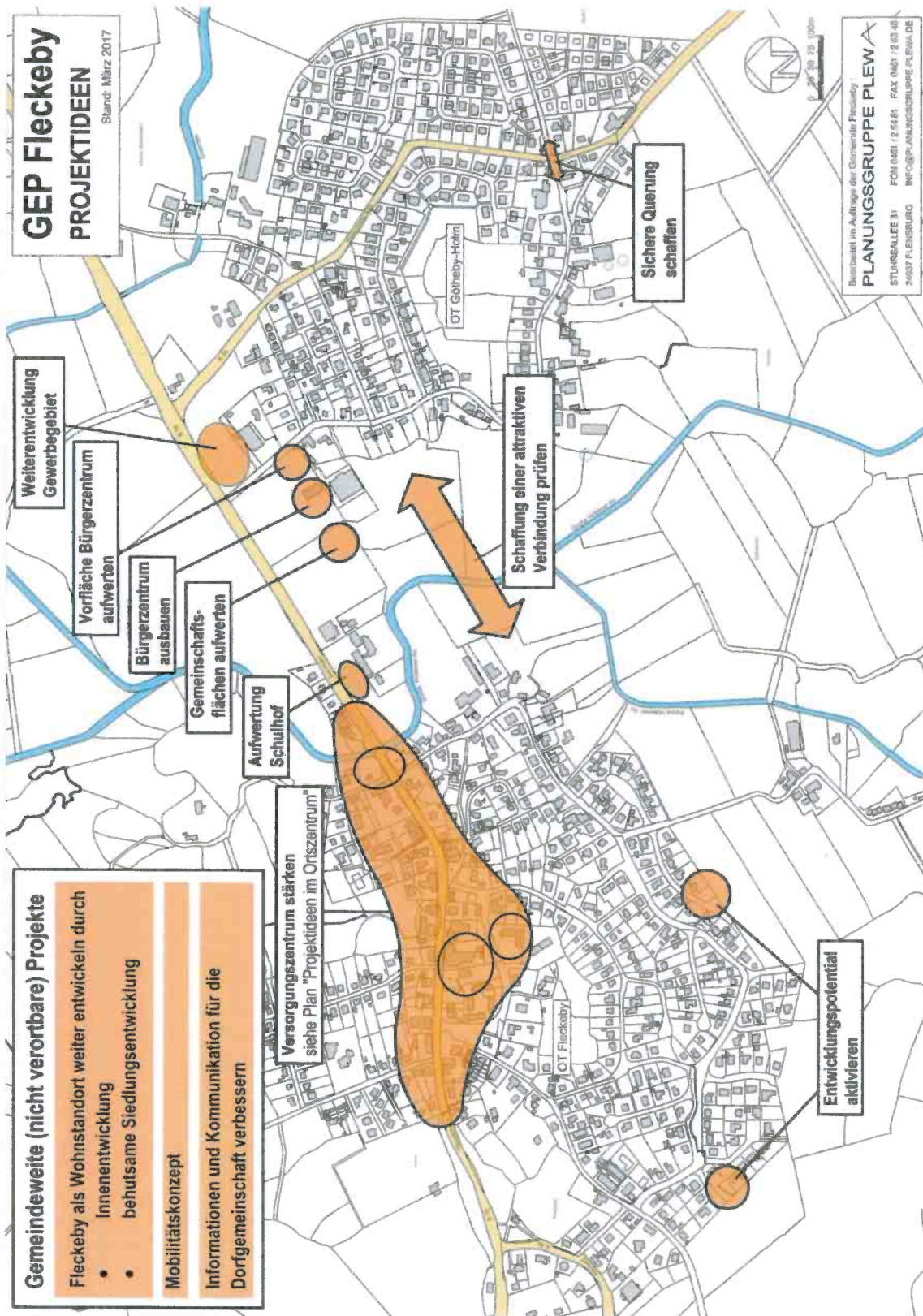
**Schlüsselprojekt: Aufwertung Umfeld Bürgerzentrum Kiek in**

Der Vorplatz zum Bürgerzentrum weist Gestaltungsmängel auf. Geprägt wird der Platz derzeit von der Parkplatzfunktion. Die Gemeinde Fleckeby möchte den Bereich vor dem Kiek in durch Umgestaltung aufwerten. Um der Vorfläche des Bürgerzentrums einen Platzcharakter zu verleihen, ist die Gliederung der Fläche erforderlich. Dies kann durch die klare Trennung von Parkplatznutzung und Aufenthaltszonen sowie durch Begrünungsmaßnahmen erfolgen.

**Abb. 34: Luftbild Bürgerzentrum**

Quelle: digitaleratlasnord.de

**Abb. 35: Gestaltungsvorschlag Vorplatz**



### 3.5. Katalog der Projekte und Schlüsselprojekte

| Handlungsfeld<br>Siedlungsentwicklung + Wohnen | Schwerpunkte                                                           | Maßnahme - Projekt                                                                                                                                                                              | Akteur                                                          |                         |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                                                | <b>Bedarfsgerechte und Behutsame Siedlungsentwicklung</b>              | Potentialfläche für Siedlungsentwicklung bestimmen und unter Berücksichtigung der Kriterien wie Haustypen, Nutzungsdichte entwickeln                                                            | Gemeinde/<br>ggf. Investor                                      | <b>Schlüsselprojekt</b> |
|                                                | <b>Stärkung der Innenentwicklung</b>                                   | Potenziale der Innenentwicklung fortlaufend erfassen; Nachnutzung, Umnutzung aktiv begleiten                                                                                                    | Gemeinde                                                        |                         |
|                                                | <b>Mischung verschiedener Haustypen</b>                                | Bei der Entwicklung von Neubaugebieten größere Anteile von Reihenhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern vorsehen                                                                        | Gemeinde/<br>Investor                                           |                         |
|                                                | <b>Bezahlbares Wohnungsangebot für alle Altersgruppen</b>              | Angebot an unterschiedlichen Wohnungsgrößen schaffen                                                                                                                                            | Gemeinde / Investor                                             |                         |
| Handlungsfeld<br>Gewerbe                       | <b>Verbindung der Ortsteile verbessern</b>                             | Verbindung über die Große Hüttener Au prüfen                                                                                                                                                    | Gemeinde                                                        |                         |
|                                                | Schwerpunkte                                                           | Maßnahme - Projekt                                                                                                                                                                              | Akteur                                                          |                         |
|                                                | <b>Ausweisung weiterer Gewerbeflächen</b>                              | • Schaffung einer Gewerbefläche an der B 76/Götheby durch Aufstellung eines Bebauungsplanes                                                                                                     | Gemeinde                                                        | <b>Schlüsselprojekt</b> |
|                                                | <b>Einzelhandel und Dienstleistungen im Versorgungszentrum stärken</b> | • Erweiterung des EDEKA-Marktes / Schaffung von Baurecht                                                                                                                                        | Gemeinde / Investor                                             | <b>Schlüsselprojekt</b> |
| Handlungsfeld<br>Ortszentrum                   |                                                                        | • Stellplatzsituation/Parkplatzsituation für Kurzzeitparker verbessern                                                                                                                          | Gemeinde                                                        |                         |
|                                                | <b>Austausch zwischen Politik und Gewerbe</b>                          | • Abhalten eines regelmäßigen Gesprächskreises zwischen Gemeindevertretung und Gewerbe                                                                                                          | Gemeinde und Gewerbetreibende                                   |                         |
|                                                | Schwerpunkte                                                           | Maßnahme - Projekt                                                                                                                                                                              | Akteur                                                          |                         |
|                                                | <b>Erhalt und Stärkung der Versorgungsfunktion der Ortsmitte</b>       | • Begleitung der geplanten Erweiterung des EDEKA-Marktes zur Schaffung ein zukunftsfähiges Einzelhandelsangebot mit verbessertem Stellplatzangebot durch Schaffung des erforderlichen Baurechts | Gewerbebetrieb, Unterstützung durch gemeindliche Bauleitplanung | <b>Schlüsselprojekt</b> |
|                                                |                                                                        | • Potenziale im Ortszentrum erheben<br>• Aktivierung der Entwicklungspotenziale durch gezielte Ansprache                                                                                        | Gemeinde (ext. Planer)                                          |                         |
|                                                |                                                                        | • Entwicklungspotential rund um die Gaststätte Hammerich                                                                                                                                        | Eigentümer, Gemeinde                                            | <b>Schlüsselprojekt</b> |
|                                                | <b>Sicherung und Stärkung der Gesundheitsversorgung</b>                | • Entwicklung eines Gesundheitszentrums im ehemaligen Amtsgebäude durch Machbarkeitsstudie prüfen                                                                                               | Gemeinde mit Akteuren der Gesundheitswirtschaft                 | <b>Schlüsselprojekt</b> |
|                                                | <b>Erhalt der gewachsenen Strukturen und des dörflichen Charakters</b> | • Gestaltungsempfehlungen für historische Bausubstanz                                                                                                                                           | Gemeinde (ext. Planer)                                          |                         |

Handlungsfeld  
Ortszentrum

| Schwerpunkte                      | Maßnahme - Projekt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Akteur              |                         |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Verbesserung der Mobilität</b> | Verkehrskonzept zur Optimierung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fuß- und Radwegeverbindungen</li> <li>- Minderung der Barrierewirkung B 76 und K 55 durch Querungsmöglichkeiten auf Höhe der Hauptfußgängerströme sowie Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung</li> <li>- Ruhender Verkehr (Kurzzeit-Parken, Langzeit-Parken für Pendler)</li> <li>- ÖPNV-Anbindung (auch Lage der Haltestellen, Barrierefreiheit)</li> <li>- Ergänzende Mobilitätsangebote (Mitfahrangebote, Car-sharing, Bürgerbus)</li> <li>- Elektro-Mobilität</li> </ul> | Gemeinde/<br>Planer | <b>Schlüsselprojekt</b> |

Handlungsfeld  
Soziale Infrastruktur – Gesundheit- Gemeinschaft

| Schwerpunkte                                                            | Maßnahme - Projekt                                                                                                                                                                                                                     | Akteur                                                                                       |                         |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Sicherung und Stärkung der Gesundheitsversorgung</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung eines Gesundheitszentrums für Fleckebý – Schritt 1: Umsetzung im ehemaligen Amtsgebäude durch Machbarkeitsstudie prüfen</li> </ul>                                                | Gemeinde mit Akteuren der Gesundheitswirtschaft                                              | <b>Schlüsselprojekt</b> |
| <b>Bedarfsgerechte Bereitstellung von Treffpunkten und Übungsräumen</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau des Obergeschosses im Bürgerzentrum für die Nutzung von Vereinen und Verbänden</li> <li>• Raum / Treffpunkt für Jugendliche</li> </ul>                                                 | Gemeinde mit Vereinen, Verbänden<br><br>Gemeinde unter Hinzuziehung von Kinder, Jugendlichen | <b>Schlüsselprojekt</b> |
| <b>Gemeinschaftsflächen aufwerten und beleben</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung des Vorplatzes/ Parkplatz am Kiek in</li> <li>• Zentrale Gemeinschaftsfläche am Grillplatz beleben durch Einrichtung einer Boule-Bahn</li> <li>• Pflege des Schulwaldes</li> </ul> | Gemeinde mit Pächtern, Mietern des Bürgerzentrums, Schule                                    | <b>Schlüsselprojekt</b> |
| <b>Information und Kommunikation der Dorfgemeinschaft verbessern</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Austauschplattform schaffen per Internet und Schwarzes Brett</li> </ul>                                                                                                                       | Gemeinde mit Vereinen, Verbänden                                                             |                         |

#### 4. Empfehlung für das weitere Vorgehen

Mit der Entwicklungsstrategie „Fleckeby bleibt kernig“ hat die Gemeinde Fleckdeby ein umfangreiches Arbeitspaket erarbeitet. Damit sind Handlungsfelder mit Entwicklungszielen formuliert, die bei der zukünftigen gemeindlichen Entwicklung berücksichtigt werden sollen. Die vorliegende Strategie dient dabei als Handlungsleitfaden für die kommunalpolitische Arbeit.

In der vorangehenden Übersicht sind die Projekte zusammengestellt. Definiert hat die Gemeinde die Projekte, die für die weitere Entwicklung von Fleckeby von besonderer Bedeutung sind: die Schlüsselprojekte. Die Gemeinde Fleckeby hat die Arbeit zu den Schlüsselprojekten nachhaltige Siedlungsentwicklung, gewerbliche Flächenentwicklung, Begleitung der Entwicklung des EDEKA-Marktes bereits aufgenommen. Auch zu den Schlüsselprojekten Ausbau Bürgerzentrum und Aufwertung Vorplatz am Bürgerzentrum sind bereits Beratungen erfolgt. In welcher Reihenfolge die Projekte umgesetzt werden, bleibt der politischen Meinungsbildung und Entscheidung überlassen.

Als wichtige Schritte für die Umsetzung lassen sich benennen:

**Veröffentlichung:** Die Strategie sollte präsent bleiben und nicht als Gutachten „in der Schublade“ verschwinden. Der vorliegende Band soll auf der Website der Gemeinde veröffentlicht werden. Weiter kann Pressearbeit, z.B. in Form eines Interviews, zu den Ergebnissen wesentliche Punkte der Strategie transportieren.

Die jeweiligen Schritte der Projektumsetzung sollten ebenfalls veröffentlicht werden. Schließlich ist es hilfreich, bei erfolgreich umgesetzten Projekten öffentlichkeitswirksam an den Entstehungszusammenhang der Strategie zu erinnern.

**Kümmerer:** Gemeinsam wollen die Fraktionsvorsitzenden in der Gemeinde sich darum kümmern, dass die Leitziele der Strategie im Prozess nicht aus dem Blickfeld geraten.

**Monitoring:** Ein erstes Monitoring soll nach der Kommunalwahl im nächsten Jahr erfolgen. So soll die neue Gemeindevertretung den Fortschritt der Umsetzung der Projekte und Maßnahmen bewerten und zugleich die Schwerpunkte für das nächste Jahr festlegen. Danach sollte jährlich ein Monitoring durch die Gemeindevertretung durchgeführt werden. Hilfreich ist es, ggf. auftretende Entwicklungshemmnisse offen zu benennen.

## 5. Anhang

### Anhang 1

#### **Pläne**

Plan Verkehrs- und Wegenetz

Plan Baugebiete nach Baualtersstufen

Plan Bestand Nutzungslagen

Plan Innenentwicklungspotentiale

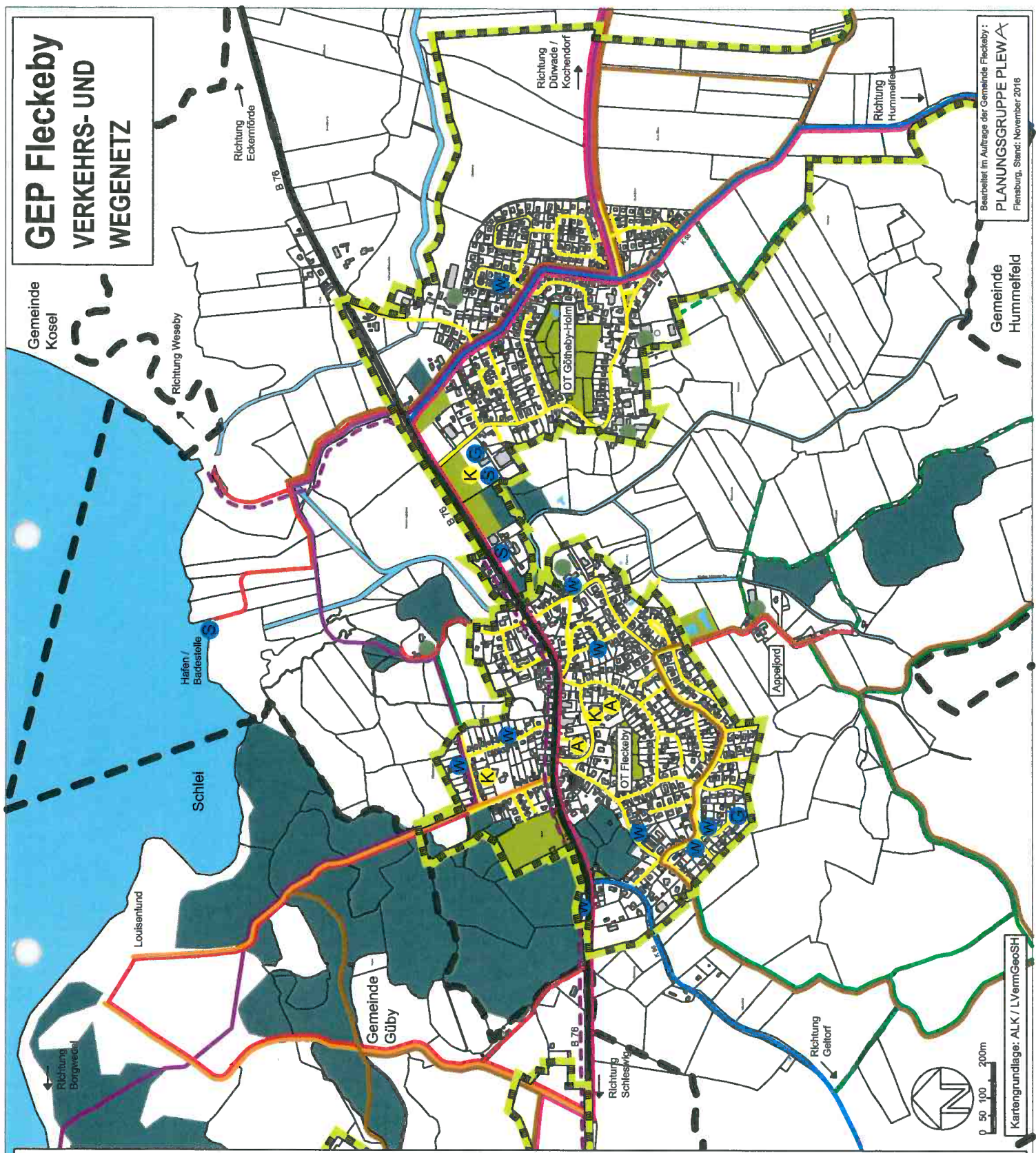
Plan Funktionen, Nutzungen im Ortskern

Plan Gestaltungselemente, Barrierefreiheit im Ortskern

Plan Projektideen Gemeindegebiet

Plan Projektideen Ortskern

# GEP Fleckeby VERKEHRS- UND WEGENETZ



## LEGENDE

- Bundesstraße, B 76
- Kreisstraßen, K 86 und K 55
- Ortsstraßen
- Verbindungswege
- Wald-/feldwege ohne Vernetzung
- Wald-/feldwege mit Vernetzung
- Reitwegenetz
- Kreisradwegenetz
- Europ. Fernwanderweg E1 / E6
- Wikinger - Friesen - Weg
- Kernwege (aus Kernwegkonzept AktivRegion Schlei-Ostsee)

### Gewerbe außerhalb der Ortslage

- Gewerbe

### Landwirtschaftliche Betriebe

- Landwirtschaftlicher Betrieb

### Touristische Ziele

- M Ferienwohnung
- S Sehenswürdigkeit, Freizeitangebot
- G Gastronomie

### Sozio-kulturelle Ziele

- A Altenwohnanlage
- K Kindertagesstätte

### Schutzgebiete

- Landschaftsschutzgebiet

Waldflächen

Wasserflächen

Grünflächen

--- Gemeindegrenze

0 50 100 200m

Kartengrundlage: ALK / LVermGeoSH



Gemeinde Kosel

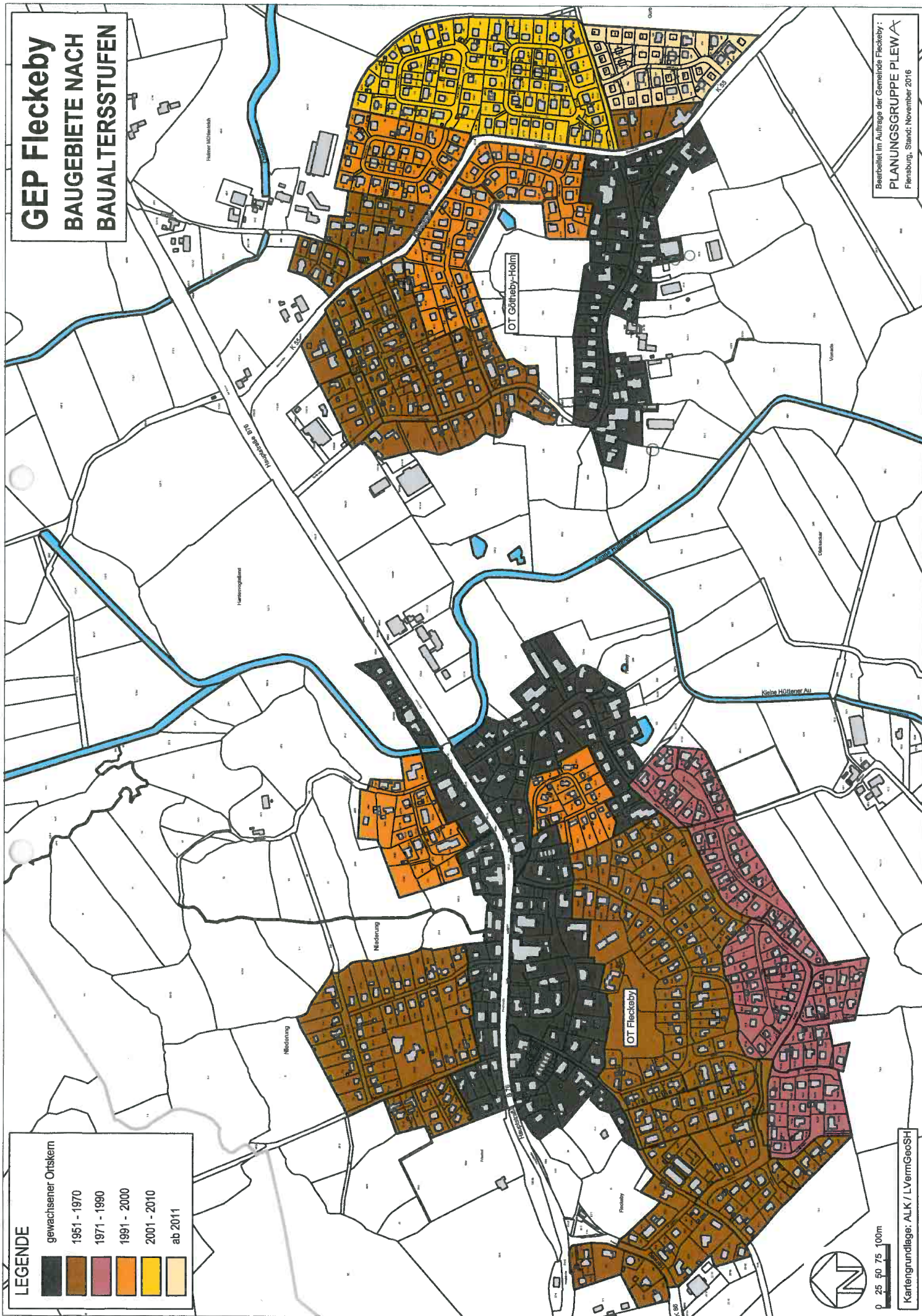
Gemeinde Guby

Gemeinde Hummelfeld

Beauftragt im Auftrag der Gemeinde Fleckeby:  
PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
Flensburg, Stand: November 2016

# GEP Fleckeby BAUGEBIETE NACH BAUALTERSSTUFEN

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Fleckeby:  
**PLANUNGSGRUPPE PLEWA**  
Flensburg, Stand: November 2016



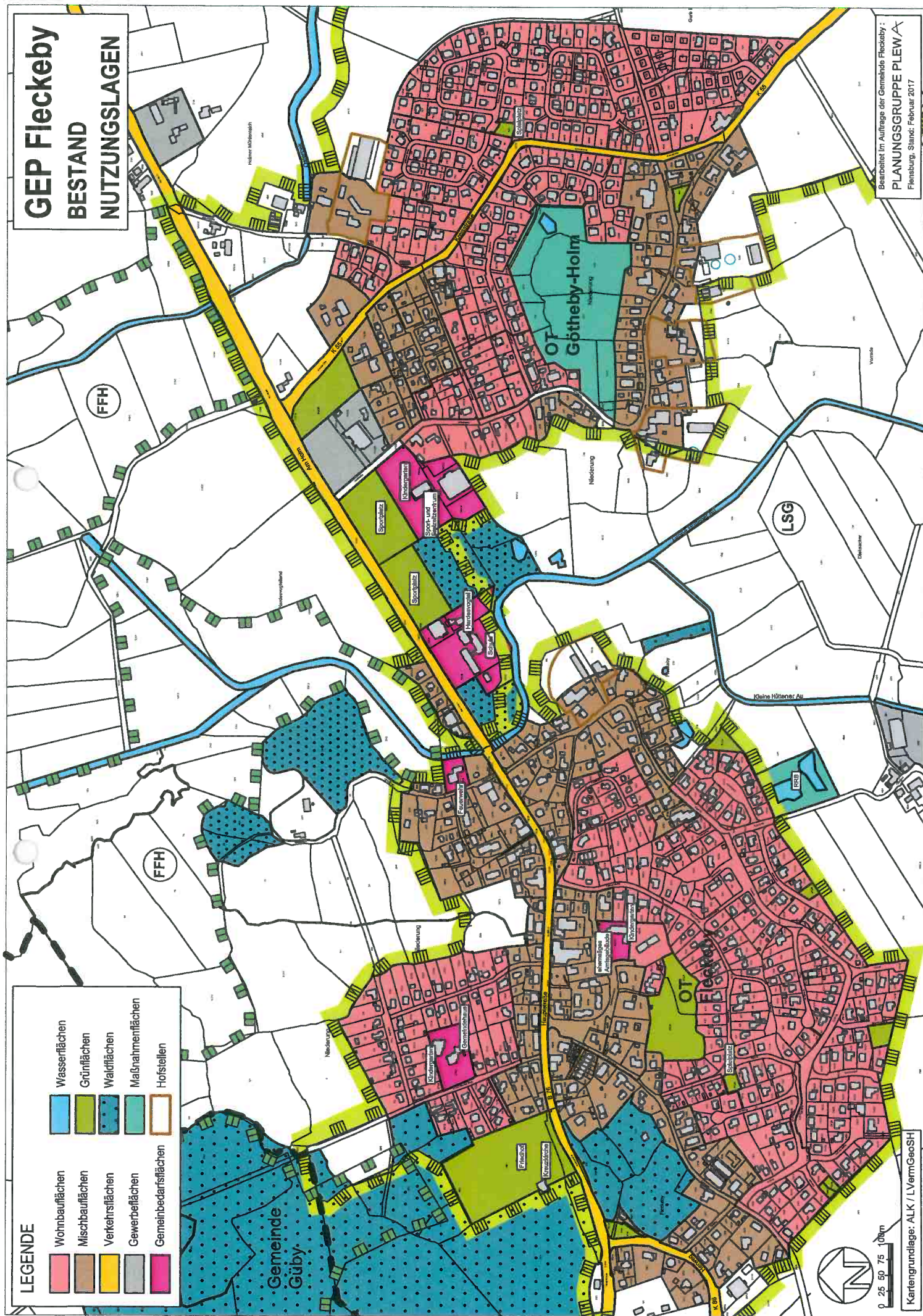
## LEGENDE

|                                                                                                     | gewachsener Ortskern |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkbrown;"></span>    | 1951 - 1970          |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:mediumbrown;"></span>  | 1971 - 1990          |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:reddishbrown;"></span> | 1991 - 2000          |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange;"></span>       | 2001 - 2010          |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightyellow;"></span>  | ab 2011              |

Kartengrundlage: ALK / LVermGeoSH

# GEP Fleckeby BESTAND NUTZUNGSLAGEN

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Fleckeby :  
**PLANUNGSGRUPPE PLEW A**  
Flensburg, Stand: Februar 2017

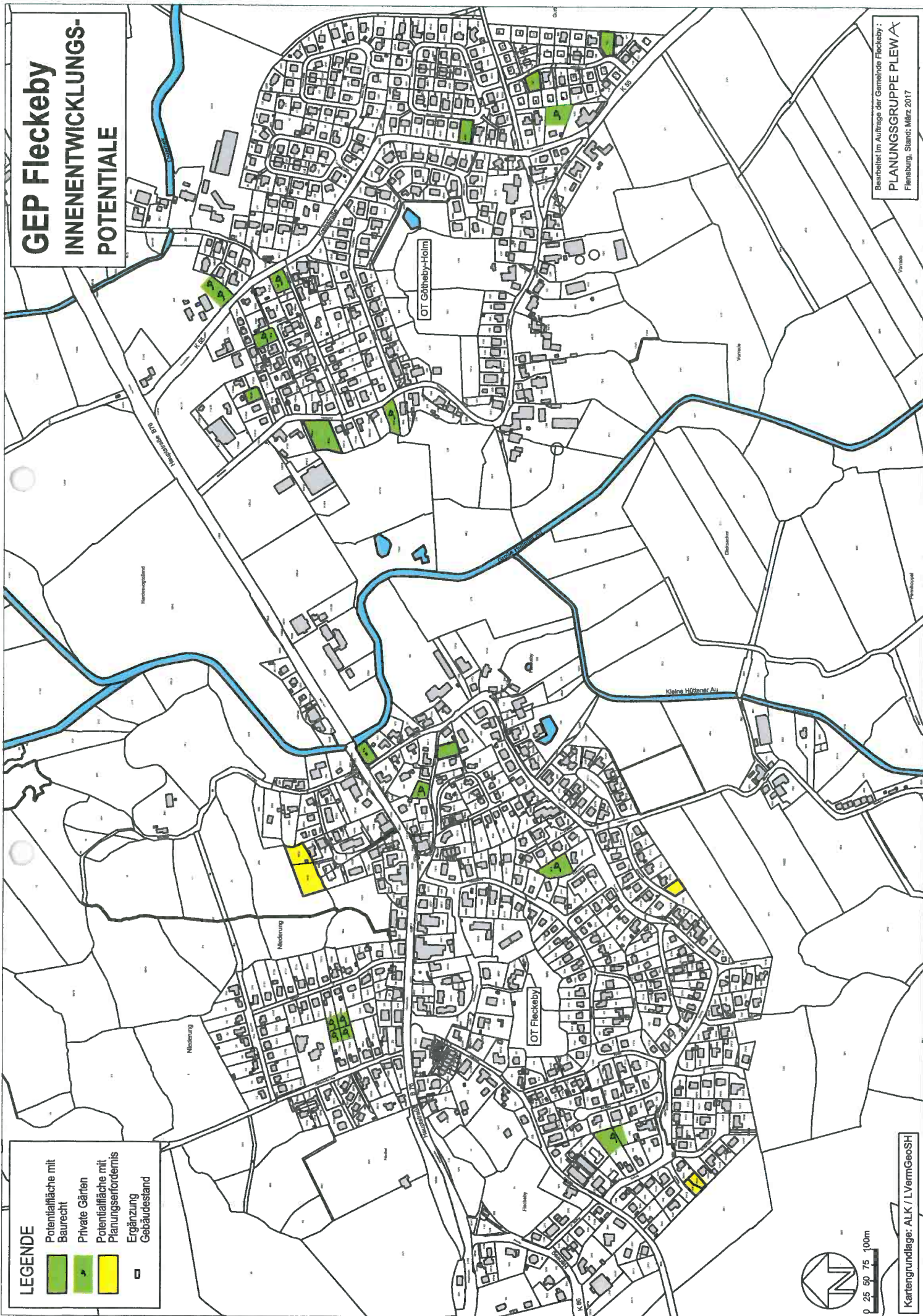


Kartengrundlage: ATK // VermGeoSH

# GEP Fleckeby INNENTWICKLUNGSPOTENTIALE

## LEGENDE

-  Potentialfläche mit Baurecht
-  Private Gärten
-  Potentialfläche mit Planungserfordernis
-  Ergänzung Gebäudebestand



Beauftragt im Auftrag der Gemeinde Fleckeby:  
PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
Flensburg, Stand: März 2017

Kartengrundlage: ALK / LVermGeoSH

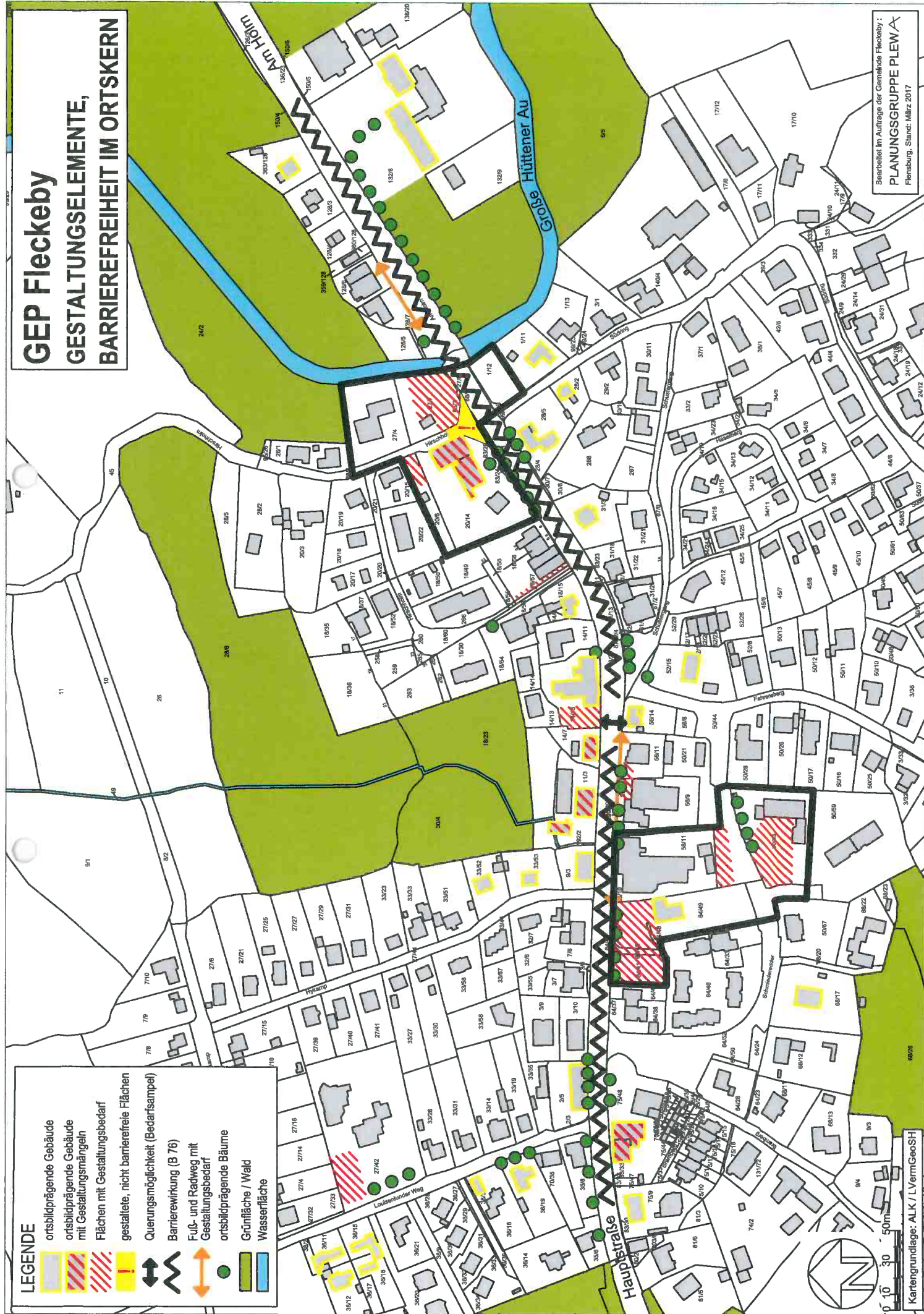


# LEGENDE

- ortsbildprägende Gebäude
- ortsbildprägende Gebäude mit Gestaltungsmängeln
- Flächen mit Gestaltungsbedarf
- gestaltete, nicht barrierefreie Flächen
- Querungsmöglichkeit (Bedarfsampel)
- Barrierewirkung (B 76)
- Fuß- und Radweg mit Gestaltungsbedarf
- ortsbildprägende Bäume
- Grünfläche / Wald
- Wasserfläche

## GEP Fleckebý

GESTALTUNGSELEMENTE,  
BARRIEREFREIHEIT IM ORTSKERN



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Fleckebý :  
PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
Flensburg, Stand: März 2017

Kartengrundlage: ALK / LVermGeoSH

## Gemeindeweite (nicht verortbare) Projekte

- Fleckeby als Wohnstandort weiter entwickeln durch
  - Innenentwicklung
  - behutsame Siedlungsentwicklung

## Mobilitätskonzept

Informationen und Kommunikation für die Dorfgemeinschaft verbessern

Versorgungszentrum stärken  
siehe Plan "Projektideen im Ortszentrum"

Interentwicklung  
Gewerbegebiet

Vorfälle Bürgerzentrum  
aufwerten

Bürgerzentrum  
ausbauen

Gemeinschafts-  
flächen aufwerten

Aufwertung  
Schulhof

# GEP Fleckeby PROJEKTIDEEN

Stand: März 2017

Sichere Querung  
schaffen

Schaffung einer attraktiven  
Verbindung prüfen

Entwicklungspotential  
aktivieren

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Fleckeby:

**PLANUNGSGRUPPE PLEWA**

STUHRALLEE 31 FON 0481 / 2 54 81 FAX 0481 / 2 63 48

24937 FLENSBURG INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE



# LEGENDE

-  ortsbildprägende Gebäude
-  ortsbildprägende Gebäude mit Gestaltungsmängeln
-  Flächen mit Gestaltungsbedarf
-  gestaltete, nicht barrierefreie Flächen
-  Querungsmöglichkeit (Bedarfsampel)
-  Barrierefreiheit (B 76)
-  Fuß- und Radweg mit Gestaltungsbedarf
-  ortsbildprägende Bäume
-  Grünfläche / Wald
-  Wasserfläche

## Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz

### Mobilitätskonzept

- Querung B 76
- Ruhender Verkehr
- Barrierefreiheit von Verkehrsflächen und Haltestellen

# GEP Fleckebey

## PROJEKTIDEEN IM ORTSZENTRUM

### Aktivierung Entwicklungspotential

### Erweiterung Einzelhandel

### Nachnutzung Amtsgebäude

Anhang 2

**Gestaltungsempfehlungen**

Gestaltungsempfehlungen für Gebäude bis ca. 1870

Gestaltungsempfehlungen für Gebäude bis ca. 1920

Gestaltungsempfehlungen für Gebäude bis ca. 1950

# Gestaltungsempfehlungen

für Gebäude bis ca. **1870**

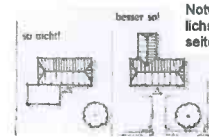
## Hinweise zum Erhalt und zur Entwicklung

### Lage auf dem Grundstück

Das Haus soll in seinem Wesen erhalten bleiben.

Die Ausrichtung zur Straße oder zum Hofplatz darf durch Um-/Anbauten nicht geändert werden.

Die Gestaltung des Grundstückes mit Gärten und Einfriedungen soll dem Charakter des Hauses entsprechen.



Notwendige Anbauten möglichst nicht an die Straßenseite setzen.

### Dachform

Das steil geneigte Dach mit seinen Walmlflächen ist zu erhalten.

Die ursprünglichen Materialien sollen erhalten und bei Bedarf durch entsprechende Baustoffe ergänzt oder ersetzt werden.

Reetendeckungen sind durch keine anderen Materialien ersetzbar.

Die typische Firstausbildung soll erhalten bzw. wiederhergestellt werden.



Die Belichtung der Dachräume sollte über die Giebel erfolgen. Notwendige Dachaufbauten sollen sich der Dachfläche deutlich unterordnen und einen Bezug zu den darunterliegenden Mauerwerksöffnungen haben.



### Wandflächen

Das Ziegelmauerwerk mit seinen kleinen Steinformaten und dem geordneten Mauerwerksverband ist zu erhalten.

Wandöffnungen für Fenster und Türen sollen in ihren Abmessungen und Proportionen nicht verändert werden.

Die schlichten Handwerksdetails wie z.B. Rollschichten über Fenstern, an Traufe und Ortgang gehören zum erhaltenswerten Erscheinungsbild.

Schuppige Dachabdeckungen wie z.B. Tonpfannen sollten nicht durch großflächige Materialien ersetzt werden.



Kreuzverband



Reparaturen können oft mit einfachen Mitteln durchgeführt werden, ohne den Charakter des Hauses zu verändern.



### Fenster

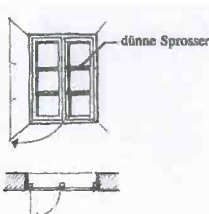
Fenster haben zwei Flügel und sitzen annähernd bündig in der Fassade.

Die Flügel öffnen sich nach außen und schlagen stumpf in den Rahmen.

Waagerechte Sprossen sind deutlich schmaler als die Rahmenhölzer.

Fenster sollten aus geeigneten Hölzern bestehen und einen entsprechenden Farbanstrich erhalten.

Wirtschaftsräume bzw. -gebäude haben kleine eiserne Fenster mit Sprossenteilung.



Fenster waren früher immer farbig behandelt, typischerweise

- Flügel weiß
- Rahmen grün

Auch andere Farbkombinationen sind möglich, soweit sie sich gut vom Mauerwerk abheben.



### Türen/Tore

Haustüren haben keine oder nur kleine Öffnungen; oftmals belichteten Oberlichter die Diele hinter der Tür.

Zweiflügelige Türen haben einen symmetrischen Grundaufbau.

Nebentüren sind einflügelig und aus breiten, gespundeten Brettern gefertigt. Als Klöntüren sind sie in einen oberen und einen unteren Flügel geteilt.

Die großen Dieleintore sind zweiflügelig aus breiten Holzbohlen gefertigt; eine Schlupf Tür ermöglicht den Zutritt, ohne das große Tor zu öffnen.

Türen und Tore sind aus Holz gefertigt.

Türen und Tore sind im Kontrast zum umgebenden Mauerwerk deckend farbig gestrichen.



Türen und Tore waren immer farbig behandelt, und zwar Tore und Nebentüren meist grün, die Haustür als "Visitenkarte" des Hauses auch mehrfarbig.



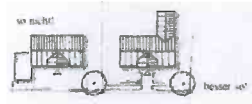
# Gestaltungsempfehlungen

für Gebäude bis ca. 1920

## Hinweise zum Erhalt und zur Entwicklung

### Lage auf dem Grundstück

Das Haus soll in seinem Wesen erhalten bleiben.  
Die Ausrichtung zur Straße oder zum Hofplatz darf durch Um-/Anbauten nicht geändert werden.  
Die Gestaltung des Grundstückes mit Gärten und Einfriedungen soll dem Charakter des Hauses entsprechen.



Notwendige Anbauten möglichst nicht an die Straßenseite setzen.



### Dachform

Das flach- bis steile geneigte Dach mit den typischen weiten Dachüberständen soll ungestört erhalten bleiben.  
Die ursprüngliche Eindeckung ist die Teerpappe, die schon bald durch Zinkblech in handwerklicher Ausführung ergänzt bzw. ersetzt wurde.  
Bedeutendere Häuser hatten auch Eindeckungen aus Naturschiefer oder glasierten Falzziegeln.  
Wirtschaftsgebäude hatten eine Drempelverkleidung aus senkrechter Holzschalung, später meist durch Zinkblechtafeln ersetzt.



Die Belichtung von Dachräumen erfolgt über die Giebel und den Frontispiz; Dachaufbauten sind untypisch.

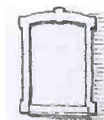


Teerpappe kann durch Blechtafeln ersetzt werden, die farbig zu streichen sind, z.B. braunrot.

Drempelverkleidungen können aus Holzschalung oder Blech hergestellt werden. Sie müssen im Kontrast zu Wand und Dach farbig behandelt sein, z.B. grün.

### Wandflächen

Das Ziegelmauerwerk mit seinen Steinformaten und den geordneten Mauerwerksverbänden ist zu erhalten, ebenso die alten Putzfassaden.  
Wandöffnungen für Fenster und Türen sollen in ihren Abmessungen und Proportionen nicht verändert werden.  
Die besonders gestalteten Umrahmungen aus Putz und Stukaturen an den Wandöffnungen sowie alle Mauerwerksverzierungen wie z.B. Frieße an den Drempeln sollen erhalten werden.



Reparaturen an Putz und Mauerwerk können meist mit einfachen Mitteln durchgeführt werden, ohne den Charakter des Hauses zu verändern.

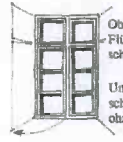


### Fenster

Fenster sind schmal und hoch. Sie teilen sich durch einen waagerechten Kämpfer in ein Ober- und ein Unterfenster.  
Im Unterfenster befinden sich zwei auswärts schlagende Flügel, die durch schmale waagerechte Sprossen unterteilt sein können.  
Im Oberfenster befinden sich zwei kleine Flügel oder ein breites Klappfenster.  
Die Fenster sind in einem farblichen Kontrast zur umgebenden Wandfläche zu streichen.  
Fenster sollen aus geeigneten Hölzern angefertigt werden.

Fenster waren früher immer farbig behandelt,

- Flügel und Rahmen weiß, oder
- farbig voneinander abgesetzt, z.B. mit grün.



Oberfenster mit zwei getrennten Flügeln oder einer auswärts schlagenden Klappe.  
Unterfenster mit zwei auswärts schlagenden Flügeln, mit oder ohne Sprossenteilung.

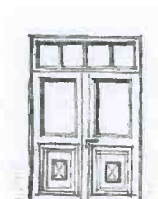
Oberfenster mit zwei getrennten Flügeln oder einer auswärts schlagenden Klappe.

Unterfenster mit zwei auswärts schlagenden Flügeln, mit oder ohne Sprossenteilung



### Türen/Tore

Haustüren sind typischerweise zweiflügelig und öffnen sich nach innen.  
Sie sind als Rahmentüren mit verglasten und geschlossenen Füllungen gefertigt; darüber befindet sich meist ein breites Oberlicht.  
Haustüren sind deckend gestrichen und meistens mehrfarbig abgesetzt.  
Tore in Wirtschaftsteilen sind zweiflügelig aus breiten Bohlen gefertigt und oft mit einer Schlupf Tür versehen.  
Türen und Tore sind aus Holz gefertigt.  
Türen und Tore sind im Kontrast zur umgebenden Wandfläche deckend farbig gestrichen.



Oberlicht  
verglaste Füllung  
geschlossene Füllung



Schlupf Tür



# Gestaltungsempfehlungen für Gebäude bis ca. 1950

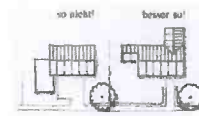
## Hinweise zum Erhalt und zur Entwicklung

### Lage auf dem Grundstück

Das Haus soll in seinem Wesen erhalten bleiben.

Die Ausrichtung zur Straße oder zum Hofplatz darf durch Um-/Anbauten nicht geändert werden.

Die Gestaltung des Grundstückes mit Gärten und Einfriedungen soll dem Charakter des Hauses entsprechen.



Notwendige Anbauten möglichst nicht an die Straßenseite setzen.

### Dachform

Das steilgeneigte Dach soll erhalten bleiben.

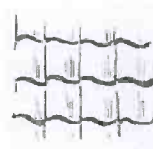
Dachaufbauten müssen sich in Lage und Größe dem Gesamtbild unterordnen.

Die ursprünglichen Materialien sollen erhalten werden. Bei Ersatz müssen die neuen Baustoffe den alten in Farbe und Struktur angeglichen sein.



Die Belichtung von Dachräumen erfolgt über die Giebel.

Notwendige Dachaufbauten sollen sich der Dachfläche unterordnen und einen Bezug zu den Mauerwerksöffnungen herstellen.



Schuppige Dacheindeckungen (z.B. Ziegelpfannen) sollten nicht durch flächige Baustoffe (z.B. Blechtafeln) ersetzt werden.

### Wandflächen

Das Ziegelmauerwerk mit seinen kleinen Steinformaten und dem geordneten Mauerwerksverband ist zu erhalten.

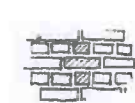
Wandöffnungen für Fenster und Türen sollen in ihren Abmessungen und Proportionen nicht verändert werden.

Die schlichten Handwerksdetails wie Rollschichten über Fenstern, an Traufen und Ortgängen gehören zum erhaltenswerten Erscheinungsbild.



Die Fensteröffnungen lehnen sich an die alten Traditionen an.

Durch das "neue Bauen" der 20er Jahre beeinflusst, werden jedoch auch schon querformatige Öffnungen bei besonderen Fenstern hergestellt.



Geordnete Mauerwerksverbände beruhigen das Bild und geben der Fläche Halt.



### Fenster

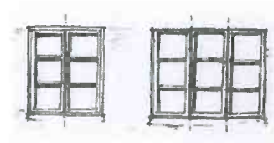
Fenster bestehen aus 2 Flügeln bzw. 3 bei liegenden Öffnungsformaten.

Die Flügel öffnen sich i.d.R. nach außen.

Bei einer Unterteilung der Flügel mit waagrechten Sprossen sollen diese deutlich dünner als die Rahmenhölzer sein.

Fenster sind in einem farblichen Kontrast zum Mauerwerk zu streichen.

Fenster bestehen aus Holz.



Holzfenster sind möglichst hell zu streichen, in der Regel weiß.

Fensterflügel können ohne Querteilung gebaut werden. Bei einer zusätzlichen Teilung muss die Quersprosse dünner als das Rahmenholz sein.



### Türen/Tore

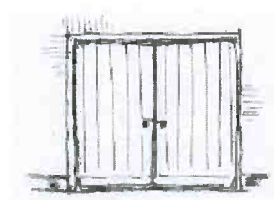
Türen sind einflügelig und als schlichte Rahmen- oder aufgedoppelte Türen mit geschlossenen und verglasten Teilen ausgeführt.

Türen öffnen sich nach innen.

Tore in Wirtschaftsteilen sind 2-flügelig und öffnen sich i.d.R. nach innen.

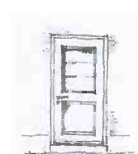
Türen und Tore sind aus Holz angefertigt.

Türen und Tore sind farbig im Kontrast zum umgebenden Mauerwerk gestrichen. Türen sind häufig mehrfarbig abgesetzt.



Dielentor

Rahmentür mit verglasten und geschlossenen Füllung



## **Protokolle und Leistungsbild Machbarkeitsstudie**

- Protokoll vom Werkstattgespräch Gewerbe am 16. Januar 2017
- Protokoll vom Zukunftsgespräch am 04.02.2017
- Protokoll vom Workshop „Ein Gesundheitshaus für Fleckeby?“ sowie
- Leistungsbild für die Machbarkeitsstudie „Ein Gesundheitshaus für Fleckeby“

# Ortsentwicklung Gemeinde Fleckeby

**[Fleckeby –  
bleibt kernig!]**

## Protokoll zum Werkstattgespräch Gewerbe

am 16.01.2017

von 19:00 bis 20:30 Uhr

Im Bürgerzentrum-Gasthof Kiek-in

## 1. Einführung

Die Gemeinde Fleckeby hat am 16.01.2017 Gewerbetreibende des Ortes eingeladen, um die Standortqualitäten von Fleckeby herauszuarbeiten und Ideen für die zukünftige gewerbliche Entwicklung zu sammeln. Insgesamt nahmen 19 Gewerbetreibende sowie interessierte Gemeindevertreter teil.

Nach einer Begrüßung und Einführung der TeilnehmerInnen des Werkstattgespräches durch Bürgermeisterin Ursula Schwarzer erläuterte Camilla Grätschkurz die Themen der Ortsentwicklungsplanung:

a) Wohnen: Welche Auswirkungen hat der demographische Wandel auf die Wohnraumnachfrage? In welchen Bereichen hat Fleckeby Entwicklungsbedarf?

b) Soziale Infrastruktur / gemeindeeigene Immobilien

In welchen Bereichen sind Veränderungen absehbar bzw. notwendig? Welches Potenzial ergibt sich daraus für die Ortsentwicklung?

c) Attraktives Zentrum

Was macht das Zentrum von Fleckeby aus? Welche Möglichkeiten bestehen zur Sicherung und Entwicklung des Einzelhandels im Ortskern? Welche Standorte sind für die Ortsentwicklung verträglich? Welche ergänzenden Nutzungen können befördert werden?

Dargelegt wurden wesentliche Aspekte der Bestandsaufnahme sowie das weitere Vorgehen. Angekündigt wurde ein öffentlicher Workshop zur Ortsentwicklung am Samstag, 4. Februar.



## 2. Ablauf des Werkstattgespräches

- 19.00 Uhr Begrüßung  
Einführung zur Ortsentwicklungsplanung
- Schritt 1 Angaben zum Betriebsstandort und Einschätzung der Standortqualitäten
- Schritt 2 Fleckeby als Gewerbestandort
- Schritt 3 Ortszentrum Fleckeby – Standort für Einzelhandel u. Dienstleistungen  
Ausblick

## 3. Werkstattgespräch im Plenum

### Schritt 1 – Angaben zum Betriebs(standort) und Einschätzung Standortqualitäten

Zum Einstieg waren die Teilnehmer aufgefordert Fragen zu ihrem Betrieb zu beantworten:  
*Welcher Branche ist ihr Betrieb zuzuordnen?*

*Wie viele Arbeitnehmer beschäftigen Sie?*

*Wie viele Arbeitnehmer beschäftigen Sie?*

- Bis 10 Arbeitnehmer
- 11 bis 20 Arbeitnehmer
- 21 bis 50 Arbeitnehmer
- Mehr als 50 Arbeitnehmer

*Welche Standortqualitäten schätzen Sie an Fleckeby?*

*Wie beurteilen Sie Ihren Betriebsstandort? Besteht aktuell Erweiterungsbedarf für diesen Betriebsstandort?*

Anschließend haben die TeilnehmerInnen auf dem Plan „Bestand Nutzungslagen“ ihren Betriebsstandort mit einem blauen Punkt markiert und stellten sich kurz vor.

Die überwiegende Zahl der Teilnehmer hat bis zu 10 Arbeitnehmer beschäftigt.

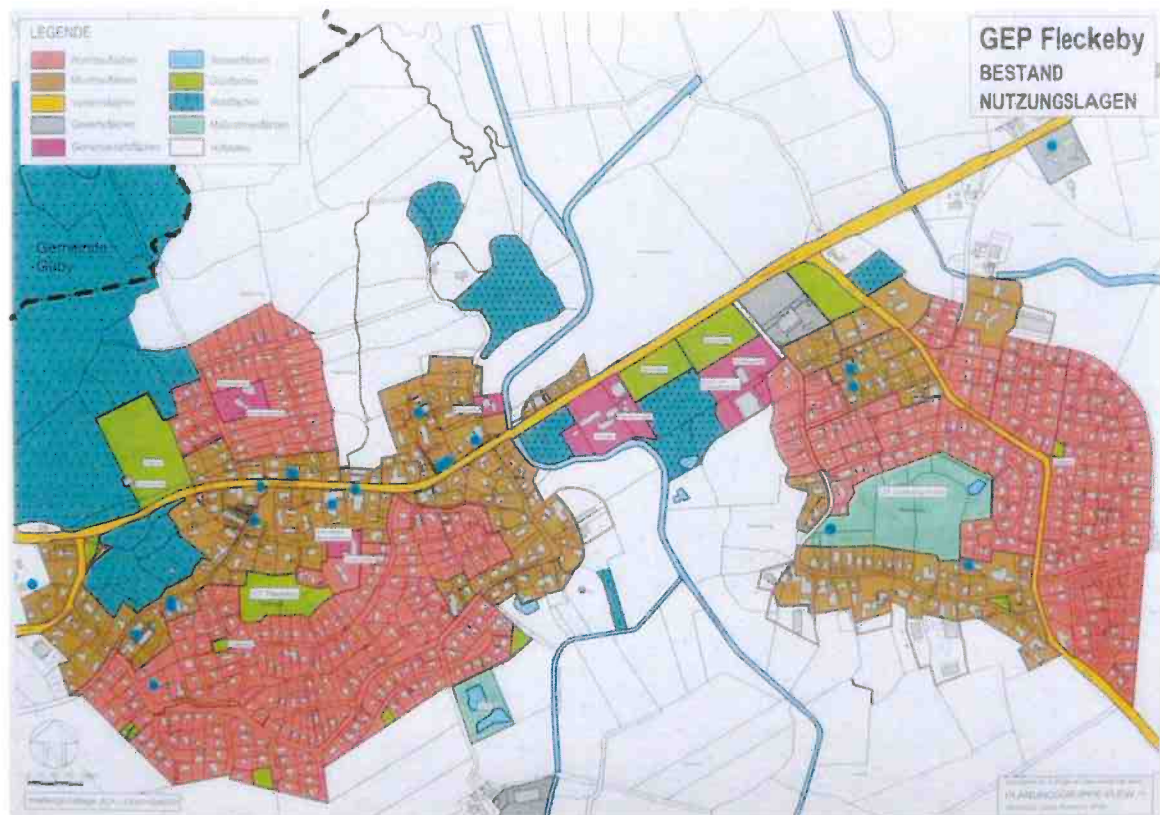


Abb.: Betriebsstandorte von Gewerbetreibenden

Anschließend wurden die Einschätzungen zu Standortqualitäten und zum Betriebsstandort im Plenum gesammelt.

## Schritt 2 – Fleckeby als Gewerbestandort

### Welche Standortqualitäten schätzen Sie an Fleckeby?

- zentrale Lage
- gute Verkehrsanbindung
- Versorgung im Zentrum ist gut möglich! Mischung, kurze Wege
- Fleckeby: Standortsicherung ist wichtig
- Zusammengehörigkeit in der Gemeinde
- Lage an der Schlei – Tourismus
- Wochenendhäuser, zusätzliche Kunden
- Soziale Einrichtungen sind vorhanden
- Fleckeby hat gute Angebotsstruktur
- Hauptstraße ist wichtig
- Betreutes Wohnen -> fußläufige Erreichbarkeit von hoher Bedeutung

### Welche Standortqualitäten sind für Ihre Mitarbeiter wichtig?

- Mitarbeiter schätzen gewachsene Struktur

### Was kann die Gemeinde Fleckeby zur Verbesserung beitragen?

- mehr Wohnraum → Mitarbeiter  
→ Kundschaft
- Gewerbeflächen – für Handwerkerbetriebe
- Gewerbeflächen fehlen
- Tourismus + Naherholung voranbringen
- Lieferverkehr darf Wohnen nicht stören (frühe Anlieferung)
- Fläche und Platz passend zur Örtlichkeit
- Lage an der Straße für Ladengeschäfte (Durchgangsverkehr)
- Einzelhandelsentwicklung → langfristige Perspektiven beachten
- Produzierendes Gewerbe, 3 Betriebe gezielt ansprechen - 1 ha
- Gesprächsrunden Politik – Gewerbe



### Schritt 3 – Ortszentrum Fleckeby – Standort für Einzelhandel und Dienstleistungen

Wie sind die Standortqualitäten für Einzelhandel und Dienstleistungen im Ortszentrum zu bewerten?

- Behindertengerechtigkeit im Zentrum
- Verkehrssicherheit ist Thema!
- sicherer Übergang von der Apotheke zu Edeka + Retour
- Sitzen in heimeliger Atmosphäre, Gliederung der B 76
- Mischnutzung → schleichende Umentwicklung z.B. Bramberg
- Preise für Gewerbegebiete in Mischgebieten
- Nachfrage nach Gewerbestandorten wird stärker (4 Jahre)  
→ Die Planungsgruppe Plewa wird bei der Wirtschaftsförderung erfragen, ob es gezielte Anfragen zu Fleckeby gab
- Stärkung der Infrastruktur im Ort (auch durch Bewohner)
- Altengerechtigkeit ist wichtig, damit die Menschen bleiben
- Alte Menschen ins Zentrum, bislang gut
- Straßenbeleuchtung (durchgehend?)
- Dorf Fleckeby – Götheby Au-Querung schwierig ⚡
- Parkplätze = Stellplätze bei Edeka
- Erweiterung der Stellplätze bei Edeka
- Ausbau der Straße B 76 wird positiv bewertet → Ruhiger!
- bezahlbare Wohnungen für junge Leute
- Gesundheitssituation Zahnarzt – Arzt soll im Dorf bleiben
- Gesundheitszentrum im alten Amt → Klärung im OEK
- Tagespflege als Thema?





#### 4. Zusammenfassung

Insgesamt beurteilen die Anwesenden Fleckeby aufgrund der guten Verkehrsanbindung und Infrastrukturausstattung als attraktiven Gewerbestandort.

Es wurde deutlich, dass gerade für die Entwicklung, Erweiterung von Handwerksbetrieben geeignete Flächen im Gemeindegebiet derzeit nicht vorhanden sind. Nach Wahrnehmung der Teilnehmer ist die Nachfrage nach gewerblichen Flächen in den letzten Jahren angestiegen.

Zudem lässt sich in den vorhandenen Mischgebieten/ Dorfgebieten in vielen Bereichen die Entwicklung in Richtung Wohngebiet beobachten. Dies führt nicht nur zur steigenden „Empfindlichkeit“ der vorhandenen Nutzungsstruktur, sondern auch zu für Gewerbe unattraktiven Grundstückspreisen.

Für die weitere Entwicklung des Ortszentrums ist die Verkehrssicherheit ein sehr bedeutendes Thema – zusätzliche sichere Quermöglichkeiten sind aus Sicht der Teilnehmer gerade zwischen Ankerpunkten des Angebots entlang der B 76 erforderlich. Die Schaffung von Sitzmöglichkeiten mit heimeliger Atmosphäre wird gewünscht. Die vorhandenen Plätze im Ortszentrum werden bislang weitestgehend als Parkplatz genutzt.

Mit der geplanten Erweiterung von Edeka wird auch die Verbesserung der Stellplatzsituation im Ortszentrum erwartet.

Die Ausstattung des Ortszentrum ist für ältere Bewohner gut geeignet. Die zentrale Lage der altengerechten/barrierefreien Wohnungen trägt dazu bei, dass diese die Einrichtungen im Zentrum gut erreichen. Die Stärkung des vorhandenen Angebots im Zentrum ist aus Sicht der Teilnehmer sehr wichtig.

Angeregt wurde, dass zukünftig regelmäßig ein Austausch zwischen Politik und Gewerbetreibenden stattfinden sollte.



## 5. Ausblick, weiteres Vorgehen

Die Ergebnisse der Veranstaltung werden in einem Protokoll dokumentiert und fließen in den weiteren Planungsprozess ein. Die nächste Möglichkeit sich aktiv an der Ortsentwicklung zu beteiligen besteht im Rahmen eines Workshops „Ortsentwicklung Fleckeby – Fleckeby bleibt kernig“ am Samstag, den 4. Februar 2017 von 10 bis 15.30 Uhr Bürgerzentrum - Gasthof Kiek in.

Protokoll: Camilla Grätsch

## Anhang

### TeilnehmerInnen des Werkstattgespräches

- Ofenkundig, Bürositz in Fleckeby
- Bernd Thies, Frau Roggensack; Solar- Heiz.- u. San.Technik
- Ole Böhrensen, Tischlerei (nur Bürositz in Fleckeby, Werkstatt in Ascheffel)
- Henrik Mundt, Firmensitz Dachdecker
- Klaus Gosch, Gala Bau
- Hr. Hamerich, Gastronomie
- Fa. Matthiesen, Tiefbau
- Reinhard Nath, Entsorgung
- Claudia Bund, Linden Apotheke
- Michael Kroh, Versicherung Signal Iduna
- Frank Großkopf, Elektrotechnik
- Bodo Meusel, EuroScience, Ausstellungsprojekte europaweit (neues Firmengelände in Kappeln)
- Thomas Thomsen, Kfz-Reparatur
- Jens Seemann (Elektro Großkopf)
- Jörg Reulecke, Zimmerer (Götheby-Holm)
- Rainer Röhl, Versicherungs- und Finanzmakler
- Michael Paasch, Edeka, (Erweiterung geplant)
- Michael Huß, Hochbau Maurer Betonarbeiten

# Ortsentwicklung Gemeinde Fleckeby

**[Fleckeby – bleibt kernig!]**

**Zukunftsideen für die Ortsentwicklung von Fleckeby**

## Protokoll zum Workshop Zukunftsideen

am 04.02.2017

von 10:00 bis 15:15 Uhr

Im Bürgerzentrum Gasthof Kiek-In

## Inhalt

|                                                                                                          |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Einführung .....                                                                                      | 3  |
| 2. Ablauf des Workshops .....                                                                            | 4  |
| 3. Kleingruppenarbeit Phase I .....                                                                      | 9  |
| 4. Ergebnisse der bisherigen Analyse, Rahmenbedingungen der Ortsentwicklung,<br>Entwicklungstrends ..... | 14 |
| 5. Kleingruppenarbeit Phase II .....                                                                     | 32 |
| 5.1. Siedlungsentwicklung und Wohnen, Natur und Landschaft .....                                         | 32 |
| 5.2. Ortskern, Handel und Dienstleistungen, Mobilität .....                                              | 33 |
| 5.3. Soziale Infrastruktur, Freizeit und Gemeinschaft .....                                              | 34 |
| 6. Ausblick, weiteres Vorgehen .....                                                                     | 36 |

## 1. Einführung

Die Gemeinde Fleckeby hat am 04.02.2017 die BürgerInnen des Ortes eingeladen, um die Stärken von Fleckeby herauszuarbeiten und Ideen für die zukünftige Gemeindeentwicklung zu sammeln. Insgesamt nahmen ca. 45 Personen teil.



Nach der Begrüßung der WorkshopteilnehmerInnen durch Bürgermeisterin Ursula Schwarzer wurde von Cornelia Plewa von der Planungsgruppe Plewa zunächst eine Einführung, sowie ein Überblick über den Veranstaltungsablauf gegeben. Direkt im Anschluss begann die Kleingruppenarbeit zur Arbeitsphase I – „Was sind die Stärken von Fleckeby?“.



## 2. Ablauf des Workshops

- |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10:00 Uhr | Begrüßung durch Bürgermeisterin Ursula Schwarzer<br>Einführung durch Cornelia Plewa                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10:30 Uhr | Kleingruppenarbeit – Phase I: Was sind die Stärken von Fleckeby?<br>Was sind unsere Erfolge in den letzten 15 Jahren?<br>Was macht das Leben in Fleckeby aus? Was gefällt uns gut?                                                                                                                                                            |
| 11:30 Uhr | Rahmenbedingungen der Ortsentwicklung<br>Ergebnisse der Analyse zur Ortsentwicklung<br>(Input Camilla Grätsch)                                                                                                                                                                                                                                |
| 12:15 Uhr | Pause mit Imbiss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 13:00 Uhr | Kleingruppenarbeit Phase II: Der Blick in die Zukunft<br>Was müssen wir tun, damit wir Fleckeby auch im Jahr 2030 noch so schätzen?<br>Was sind unsere Ziele?<br>AG 1: Siedlungsentwicklung und Wohnen, Natur und Landschaft<br>AG 2: Ortskern, Handel und Dienstleistungen, Mobilität<br>AG 3: Soziale Infrastruktur, Freizeit, Gemeinschaft |
| 14:00 Uhr | Vorstellung der Ideen im Plenum                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 14:30 Uhr | Vertiefungsphase der Handlungsfelder                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 15:15 Uhr | Austausch und Ausblick                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Ortsentwicklung Gemeinde Fleckeby

### „Fleckeby bleibt kernig“



Zukunftsgespräch  
am Sonnabend, den 04. Februar 2017



Lebendiges Europa  
Schlüssel zum  
Erfolg



PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
LERNEN UND REGIEREN, PLANEN UND ENTWICKELN

---

## Mit wem haben Sie es heute zu tun?

1. Cornelia Plewa, Jahrgang 1955, Geographin und Stadtplanerin, seit 1985 selbständig, Fortbildungen in Moderation und der Gestaltung regionaler Prozesse
2. Camilla Grätsch, Jahrgang 1966, Verwaltungswirtin und Stadtplanerin, Fortbildungen in Moderation und Mediation
3. Mats Krome, Jahrgang 1986, Umweltsicherung, Windengineering, Praktikant in der Orts- und Regionalentwicklung

Zusammenarbeit Plewa/Grätsch seit 20 Jahren, zahlreiche Moderationen für Bürgerbeteiligungen im Rahmen von

- Stadtsanierung
- Ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalysen,
- Dorfentwicklungs- und Regionalentwicklungsprozessen, AktivRegion(en),
- Modellvorhaben des Landes und des Bundes,
- Bei Ortsentwicklungskonzepten

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION, PLANUNG UND ENTWICKLUNG

---

## Was ist unsere Aufgabe?

Erarbeitung eines Orts(kern)entwicklungskonzeptes im Rahmen einer Förderung des Landes über die GAK.

Vorteile:

Die Gemeinde bekommt einen Zuschuss für die Erarbeitung des Konzeptes.

Die Gemeinde kann im Rahmen des Konzeptes „Schlüsselprojekte“ definieren und für diese Förderung beantragen. Diese werden nach Qualitätskriterien ausgewählt

Nachteil: Man ist nicht ganz frei in der Ausgestaltung der Inhalte des Konzeptes. Fachlich ist das aber ok.

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION, PLANUNG UND ENTWICKLUNG

---

## Ortsentwicklung – Fleckeby bleibt kernig

1. **Modul – Bestandsanalyse (Fokus OT Fleckeby und Göttheby-Holm)**  
Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsmarkt  
Attraktives Zentrum  
Soziale Einrichtungen, Freizeit, Kultur – gemeindeeigene Immobilien  
Stärken-Schwächen-Analyse
2. **Modul - Handlungsfelder / Entwicklungsbedarf**  
Entwicklungsbedarf Wohnen  
Entwicklungsperspektiven Handel und Gewerbe  
Entwicklungsperspektiven Soziale Einrichtungen, Freizeit, Kultur - der  
gemeindeeigenen Immobilien  
Veränderungspotenzial im Ortskern
3. **Modul – Zukunftsgespräch**
4. **Modul – Konzept**
5. **Modul – Maßnahmenplanung – Umsetzung - Monitoring**

PLANUNGSGRUPPE PLEW   
TEXT UND PROZESS - PLANUNG UND ENTWICKLUNG

---

## Ortsentwicklung – Fleckeby bleibt kernig

Wir arbeiten nicht als Gutachter aus dem Elfenbeinturm, sondern  
zusammen

Mit der Gemeindevertretung, den Bürgerinnen und Bürgern und  
Interessenvertretungen. Bislang haben stattgefunden

1. Gespräch mit der Gemeindevertretung zur Vorstellung der  
Ergebnisse der Bestandsaufnahme
2. Ein Gespräch mit Gewerbetreibenden
3. Heute: Zukunftsgespräch

PLANUNGSGRUPPE PLEW   
TEXT UND PROZESS - PLANUNG UND ENTWICKLUNG

---

## Heute: Zukunftsgespräch

### Zielsetzung des heutigen Tages:

Überprüfung der bislang gewählten Themen

- Zukunft des Wohnens
- soziale Infrastruktur - Freizeitinfrastruktur
- zukünftige Entwicklung der Ortsmitte Fleckeby (Plan Ortsmitte)
- Nahversorgung und Gesundheit  
(Gewerbe wird gesondert behandelt)
- Ggf. Ergänzung

und

Kenntnis gewinnen,

wie Ihre Vorstellungen zur Ausgestaltung der Themen aussehen  
z.B. Wer soll in Fleckeby Wohnen (Was wann wo)

Zukünftige Entwicklung der Ortsmitte: Aufenthaltsqualität,  
Trennwirkung Parken, Treffpunkte (mit Umfeld), Sportentwicklung

PLANUNGSGRUPPE PLEW   
STADT UND REGION · PLANUNG UND ENTWICKLUNG

---

## Wie wollen wir vorgehen?

1. Zunächst wollen wir erfahren, was Sie an Fleckeby gut finden und was sie selbst als Erfolge der letzten 15 Jahre ansehen  
Wir fragen Sie: Was macht das Leben / Wohnen in Fleckeby aus?  
Was gefällt Ihnen gut? Was ist für wen wichtig? Wann ist was in den letzten 15 Jahren in Fleckeby entstanden oder verschwunden?  
In welchen Themenfeldern besteht Handlungsbedarf?

Arbeit in Kleingruppen, anschließend Austausch im Plenum  
Dauer ca. 1 Std (bis 11:30)

2. Ergebnisse der bisherigen Arbeit und Aufzeigen von Entwicklungstrends (Hinführung zur Zukunft)

Vortrag im Plenum mit anschließender Diskussion,  
Dauer ca. 45 Minuten

**12:15 bis 13:00 Mittagspause**

PLANUNGSGRUPPE PLEW   
STADT UND REGION · PLANUNG UND ENTWICKLUNG

3. Zusammentreffen im Plenum (13:00)  
Überprüfung der Themenschwerpunkte und Einteilung der Arbeitsgruppen
- Siedlungsentwicklung und Wohnen,
  - Soziale Infrastruktur und Freizeit
  - Ortsmitte und neue Dienstleistungsangebote
  - weitere Themen? (Ergebnisse aus Phase 1)
- Erläuterungen zur Arbeitsphase (bis ca. 13:10)

- 4a. Fleckeby in 15 Jahren  
Wie wird Fleckeby 2030 aussehen? Was wird es dort geben?  
Wie soll das ausgestaltet werden?  
Gedanken zur Zukunft nach Themenbereichen:

Arbeit in Kleingruppen, ca 1 Stunde

- 4b. Rundgang: jede Gruppe hört sich die Ergebnisse der anderen Gruppe an und ergänzt. 3 x 10 Minuten bis ca 14:45

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION, PLANUNG UND ENTWICKLUNG

---

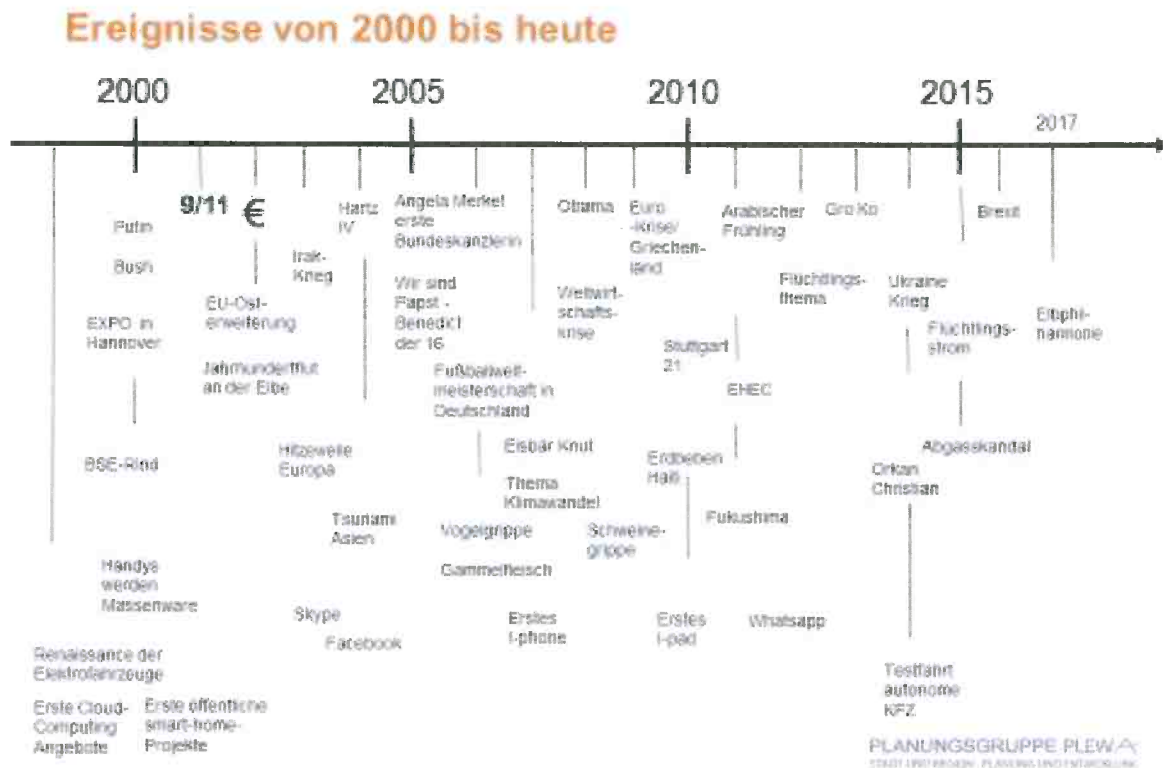
5. Bericht im Plenum und Diskussion bis ca 15:15
6. Ausblick – Nächste Schritte

Nun zu Punkt 1: Was ist gut, wichtig und richtig in Fleckeby...

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION, PLANUNG UND ENTWICKLUNG

### 3. Kleingruppenarbeit Phase I

Die Teilnehmer wurden in drei Kleingruppen eingeteilt (12 – 15 Personen). Phase I diente dazu sich der heutigen Stärken und Besonderheiten von Fleckeby bewusst zu werden. Zunächst galt es einen Rückblick auf die Entwicklung der letzten 15 Jahre in Fleckeby vorzunehmen. Zur Verdeutlichung wurde ein Zeitstrahl zu Ereignissen in Weltgeschehen in Politik, Umwelt und Technik der letzten 15 Jahre erläutert.



In den Arbeitsgruppen lag ein Frageleitfaden bereit:

#### Rückblick

Was haben wir in den letzten 15 Jahren geschafft, was hat sich verändert?

(Bitte entlang des Zeitstrahls Meilensteine der Entwicklung von Fleckeby festhalten!)

#### Status Quo: Besonderheiten, Stärken benennen

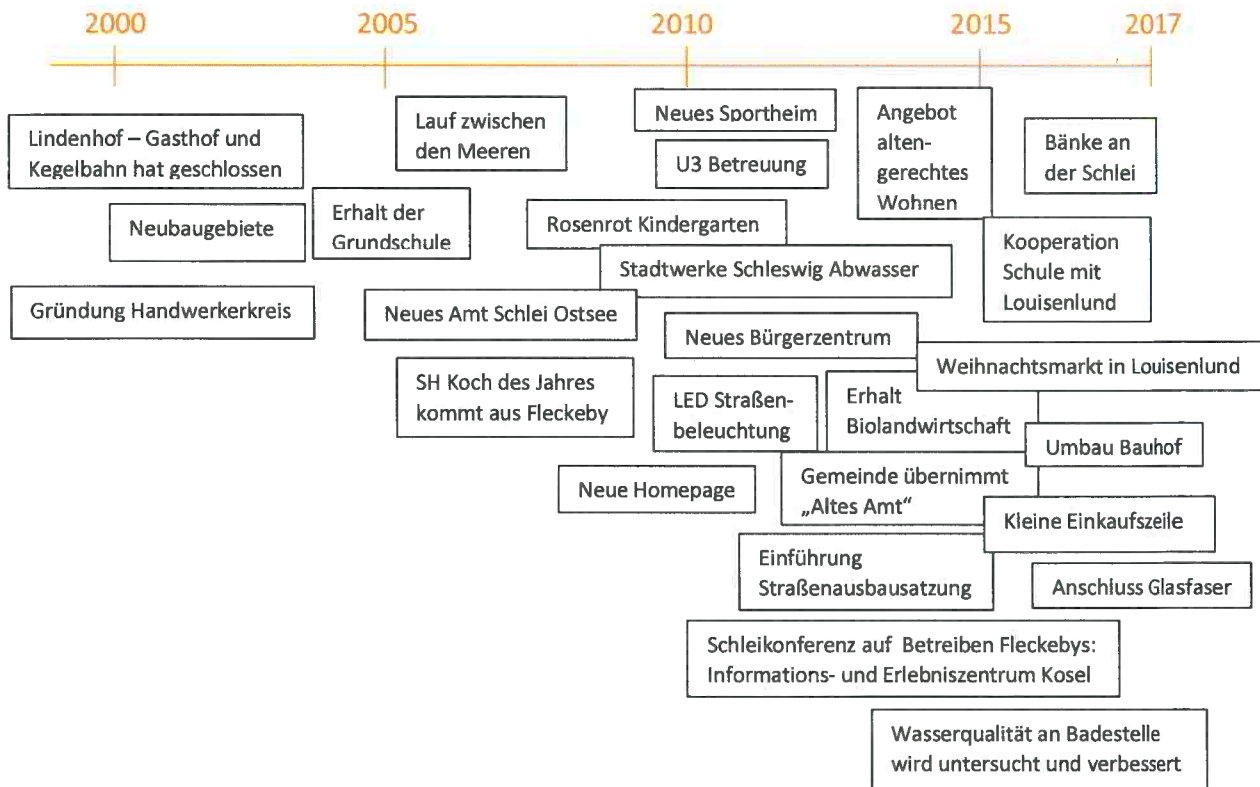
- Was macht uns stolz bzw. einzigartig?
- Was macht das Zusammenleben in Fleckeby aus? Welche Angebote, Einrichtungen schätzen wir besonders?
- Warum leben wir heute gern in Fleckeby?
- Was ist für wen wichtig?

In einer gesonderten Spalte festhalten:

- Was läuft nicht so gut? In welchen Bereichen sehen wir Handlungsbedarf?

### Phase I: Was sind unsere Stärken?

#### Was sind unsere Erfolge in den letzten 15 Jahren?



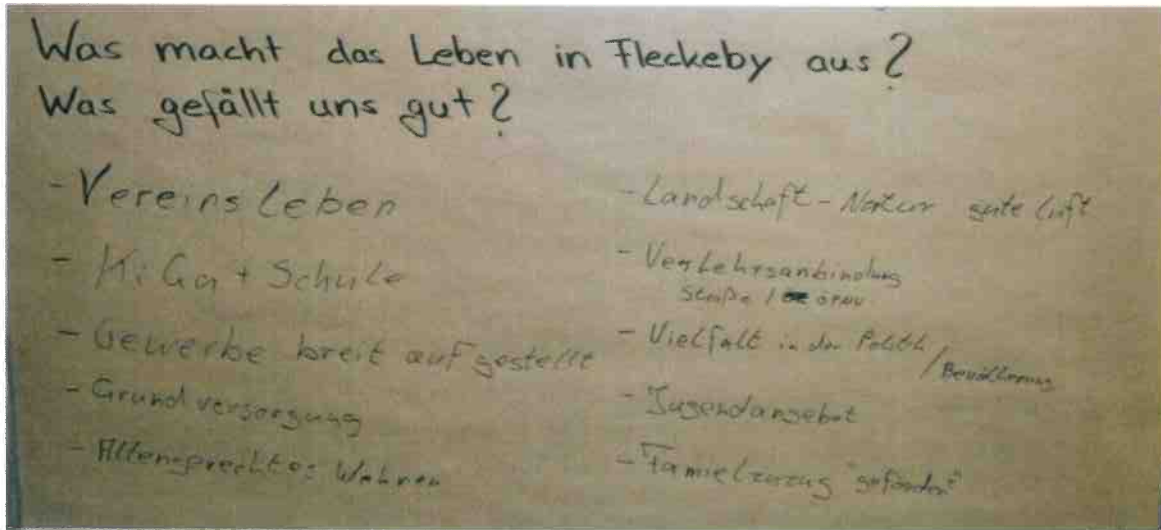
Der Zeitstrahl wurde aus den Ergebnissen der einzelnen Kleingruppen zusammengefasst.



- Einzelhandel verbessern (Größe, Stellplätze)
- Tourismuspotenziale (Gesundheitstourismus, sanfter Tourismus)
- Medizinische Betreuung sichern
- Öffentlicher Nahverkehr stündlich, länger
- Geschwindigkeits-Smileys

## Kleingruppe 2

Was macht das Leben in Fleckeby aus? Was gefällt uns gut?



- Vereinsleben, viele Vereine, breites Angebot
- Kindergarten und Grundschule
- Gewerbe breit aufgestellt
- Grundversorgung
- Altengerechtes Wohnen
- Landschaft / Natur - gute Luft
- Verkehrsanbindung Straße / ÖPNV
- Vielfalt in der Politik / Bevölkerung
- Jugendangebot
- Familienzuzug gefördert



### Kleingruppe 3

Was macht das Leben in Fleckeby aus? Was gefällt uns gut?



Wo gibt es Handlungsbedarf, was gibt es für Wünsche?



- B 76
- Tourismus
- Ausbau der Dachbodenräume im Gemeindezentrum
- Jugend – ein Raum/ Ort?
- Verbesserung gastronomisches Angebot
- Räumlichkeiten für die Jugend „Jugendtreff“,
- Sicherheit „Dorfpolizist“ \*
- Landgrabbing durch Kapitalanleger

#### 4. Ergebnisse der bisherigen Analyse, Rahmenbedingungen der Ortsentwicklung, Entwicklungstrends

Ortsentwicklung Gemeinde Fleckeby

**[Fleckeby – bleibt kernig!]**

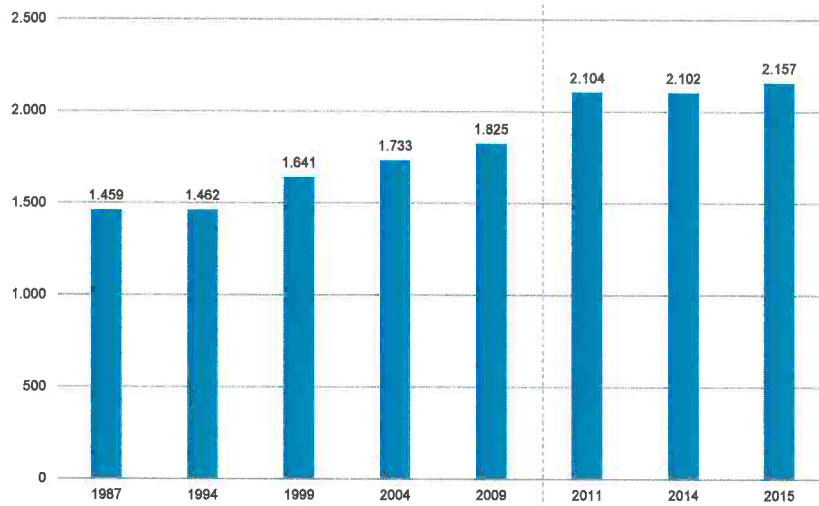


Zukunftsgespräch  
am Samstag, 04. Februar 2017

#### Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsmarkt

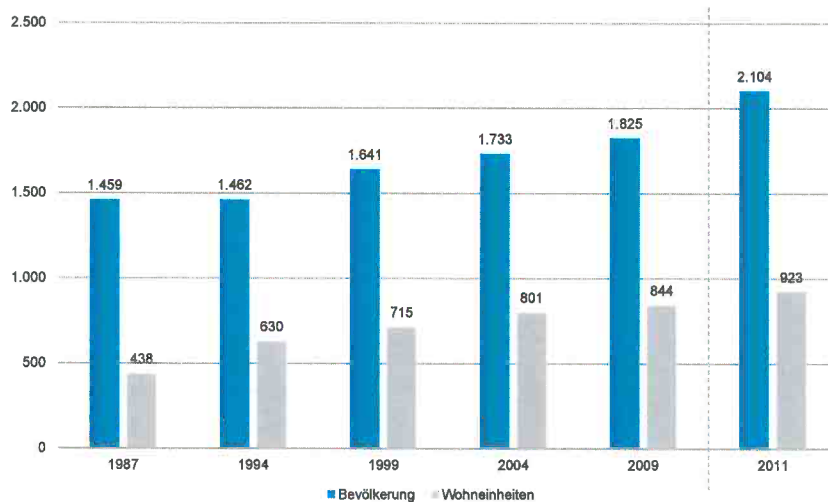
## Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Fleckeby



Quellen: Regionalplan für den Planungsraum III 2002, S. 70; Statistikamt Nord, A 11 - j/94 S., A 11 - j/99 S., A 11 - j/04 S., A 11 - j/09 S., A 11 - j/12 S., A 11 - j/14 S., A 11 - j/15 S., Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION - PLANUNG UND ENTWICKLUNG

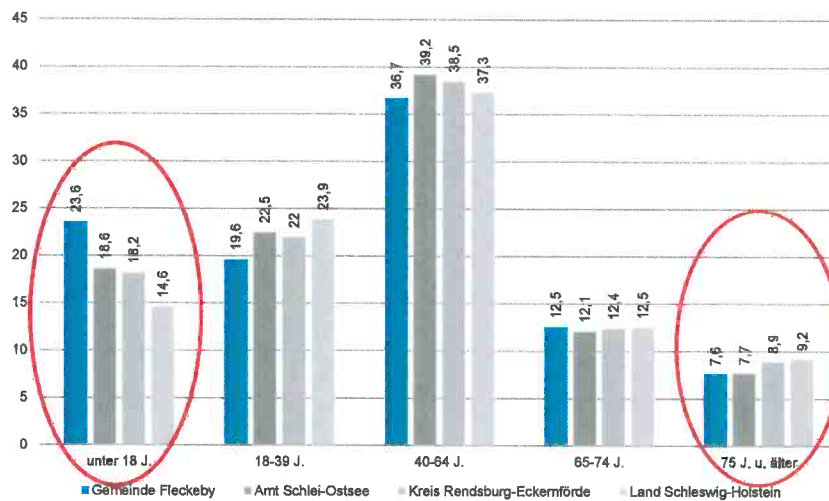
## Entwicklung von Bevölkerung und Wohneinheiten in Fleckeby



Quellen: Regionalplan für den Planungsraum III 2002, S. 70; Statistikamt Nord, A 11 - j/94 S., A 11 - j/99 S., A 11 - j/04 S., A 11 - j/09 S., Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION - PLANUNG UND ENTWICKLUNG

### Altersstruktur von Fleckeby 2011 im regionalen Vergleich



Quellen: Statistik Amt Nord Zensus-Daten vom 09.05.2011

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION - PLANUNG UND ENTWICKLUNG

### Haushalte nach Typ des privaten Haushalts in Fleckeby 2011 im regionalen Vergleich

| Typ des privaten Haushalts (nach Familie)      | Gemeinde Fleckeby | Amt Schlei-Ostsee | Kreis Rendsburg-Eckernförde | Land Schleswig-Holstein |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Ei</b> npersonenhaushalte (Singlehaushalte) | 22,6 %            | 29,2 %            | 31,3 %                      | 36,1 %                  |
| Paare ohne Kind(er)                            | 29,4 %            | 32,2 %            | 31,0 %                      | 29,7 %                  |
| Paare mit Kind(ern)                            | 35,4 %            | 29,0 %            | 28,1 %                      | 24,1 %                  |
| Alleinerziehende Elternteile                   | 11,4 %            | 8,0 %             | 7,8 %                       | 7,7 %                   |
| Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie         | 1,2 %             | 1,7 %             | 1,8 %                       | 2,4 %                   |

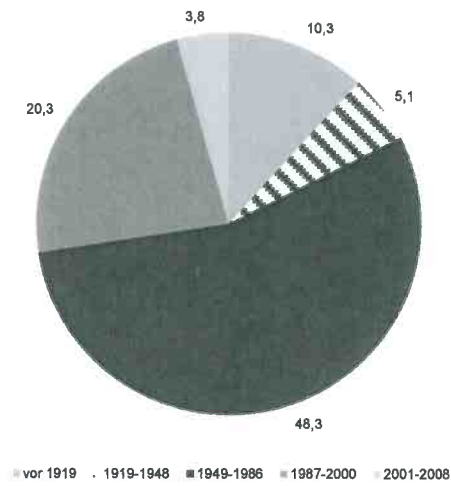
Quellen: Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

im Jahr 2011: insgesamt 853 Haushalte

Durchschnittliche Haushaltsgröße: 2,5 Personen/ Haushalt

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION - PLANUNG UND ENTWICKLUNG

### Gebäudebestand nach Baualter in Fleckeby 2011

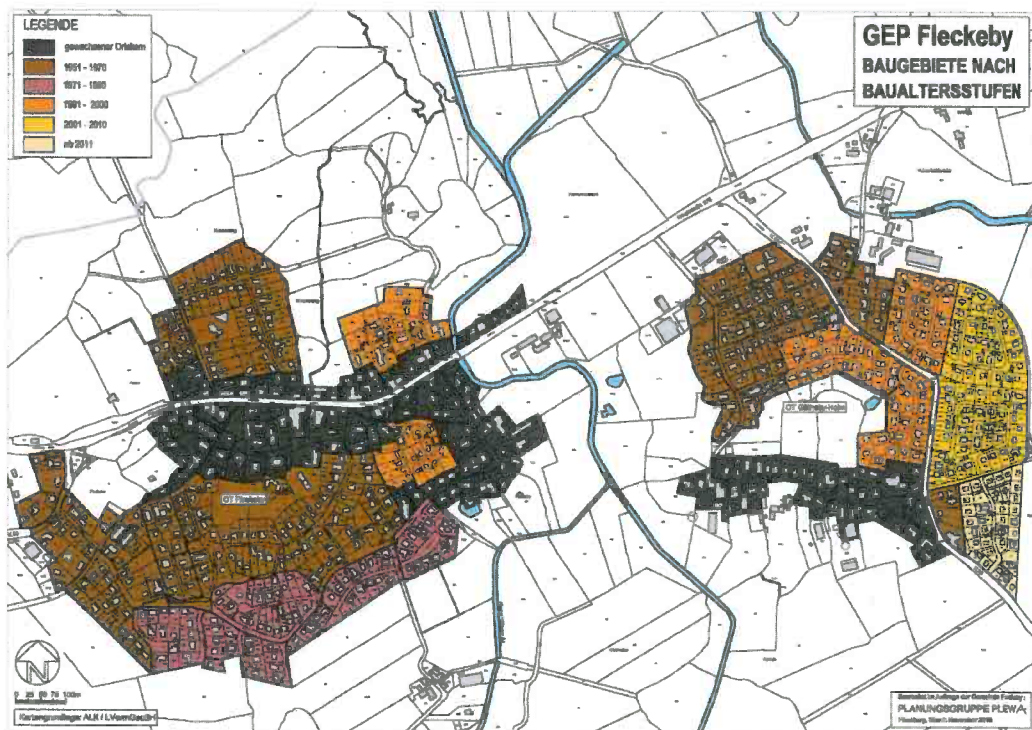


Zeitraum 2010 bis 2015:

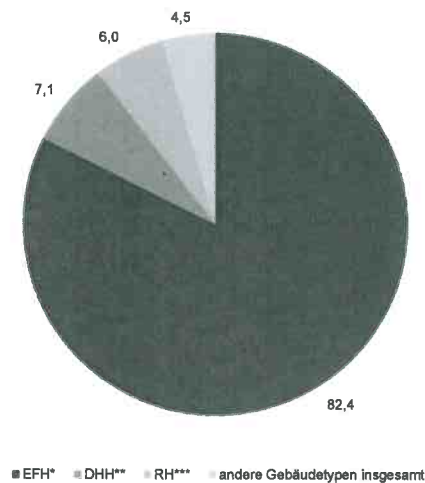
- insgesamt 70 Wohneinheiten errichtet.

Quellen: Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION - PLANUNG UND ENTWICKLUNG



### Gebäudebestand nach Bauform in Fleckeby 2011

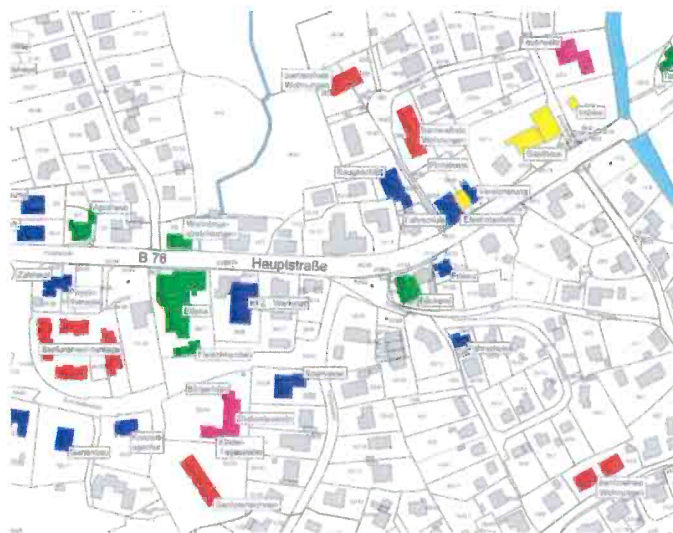


Quellen: Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION - PLANUNG UND ENTWICKLUNG

### Besondere Wohnangebote Wohnen im Alter / Wohnen ohne Barrieren

- betreute und barrierefreie Seniorenwohnanlage „Schmiederedder 5 – 11“
- Seniorenwohnanlage „Schmiederedder 4 / 6“
- Hirschholm
- Südring (4 WE barrierefrei)

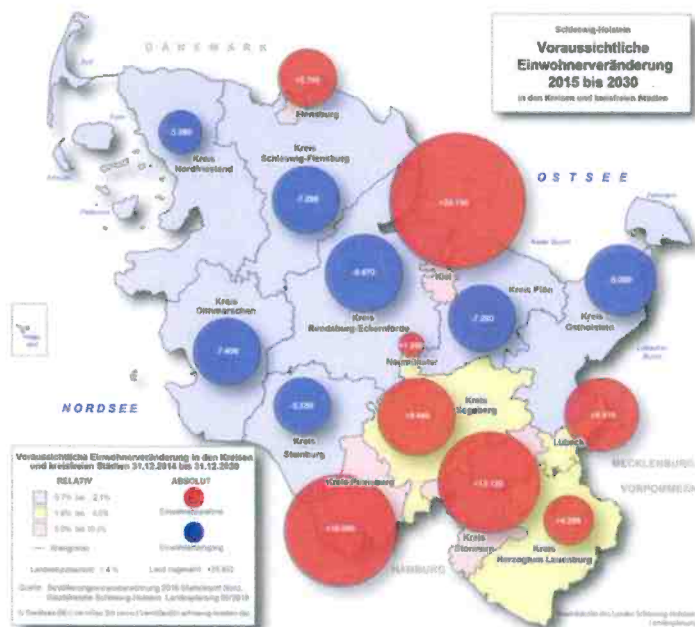


PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION - PLANUNG UND ENTWICKLUNG

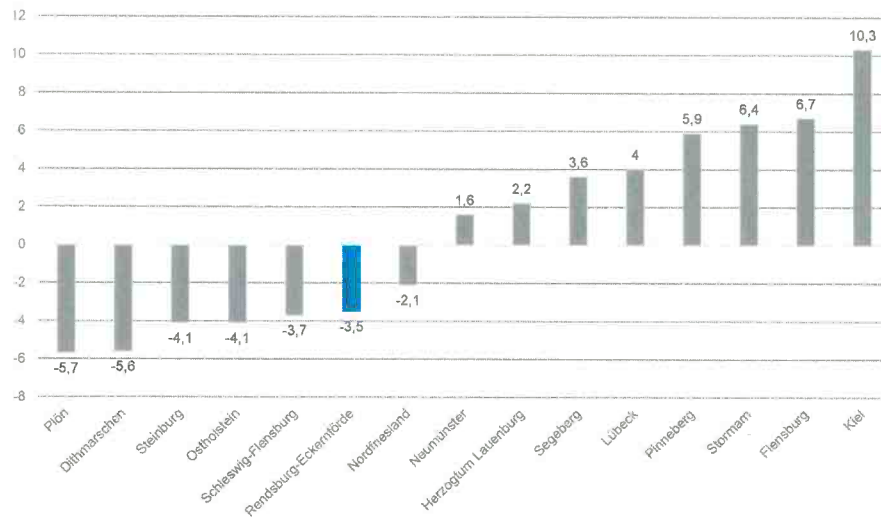
## Bevölkerungsvorausberechnung 2030

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION · PLANUNG UND ENTWICKLUNG

### Bevölkerungsvorausberechnung für die Kreise und kreisfreien Städte Schleswig-Holsteins bis 2030



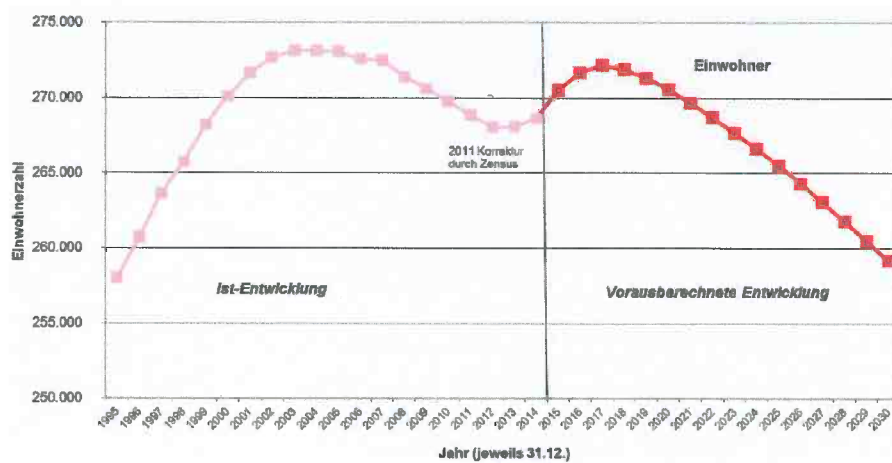
## Veränderung der Einwohnerzahl in den Kreisen und kreisfreien Städten 2014 - 2030



Quellen: Statistikamt Nord, Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein, Juni 2016

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION · PLANUNG UND ENTWICKLUNG

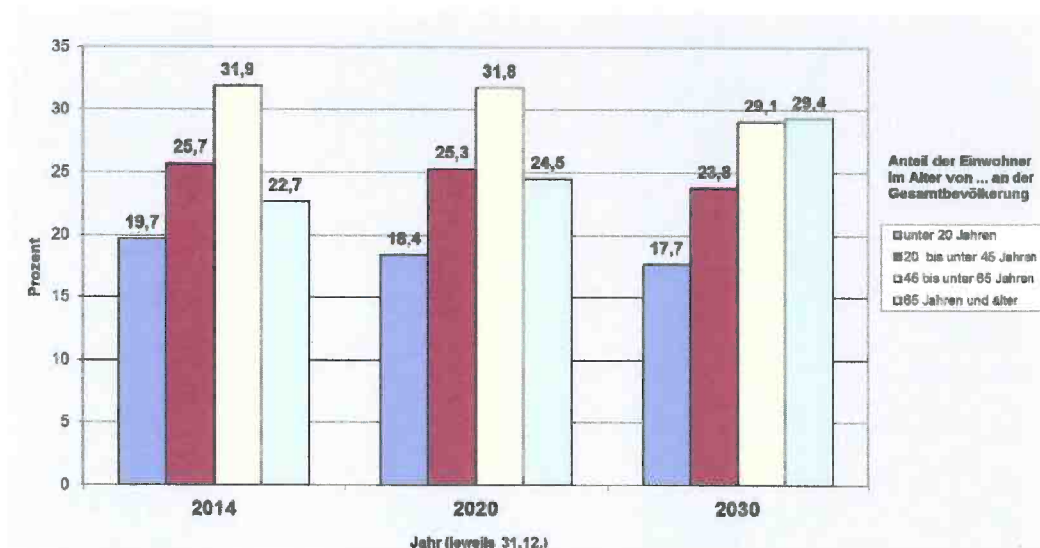
## Einwohnerentwicklung im Kreis Rendsburg-Eckernförde – Ist-Entwicklung bis 2014 und vorausberechnete Entwicklung bis 2030



Quellen: Statistikamt Nord, Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein, Juni 2016

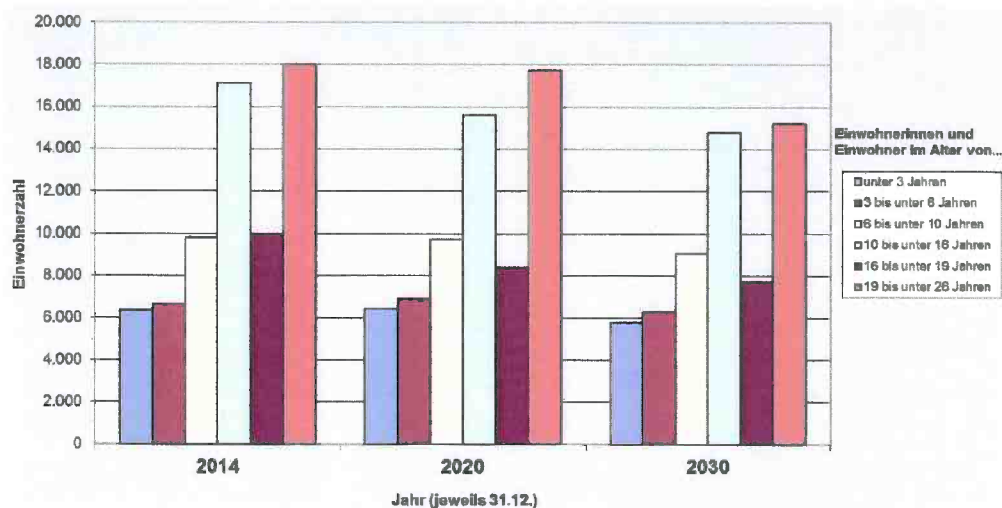
PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION · PLANUNG UND ENTWICKLUNG

## Veränderung der Altersstruktur im Kreis Rendsburg-Eckernförde bis 2030



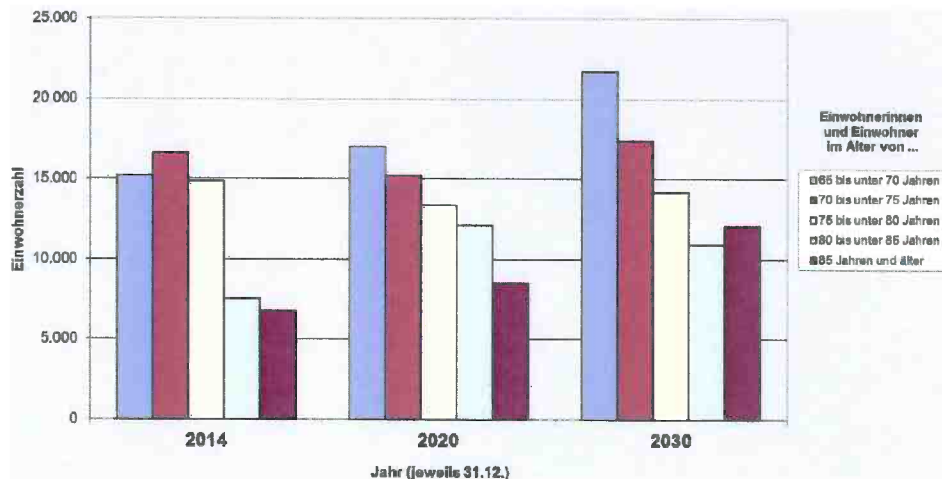
PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION · PLANUNG UND ENTWICKLUNG

## Veränderung der Einwohnerzahl in bildungsrelevanten Altersgruppen im Kreis Rendsburg-Eckernförde bis 2030



PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION · PLANUNG UND ENTWICKLUNG

## Veränderung Zahl älterer Menschen (65 Jahre und älter) Kreis Rendsburg-Eckernförde bis 2030

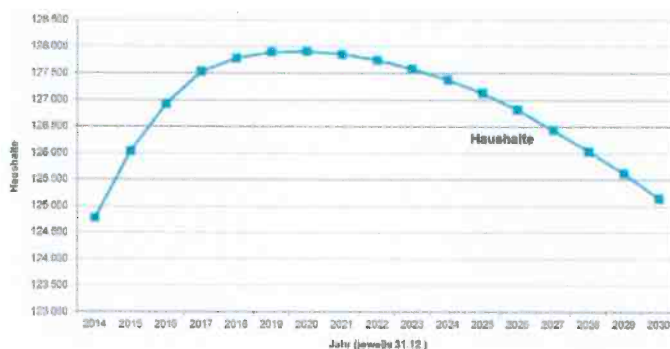


Quellen: Statistikamt Nord, Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein, Juni 2016

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION - PLANUNG UND ENTWICKLUNG

## Entwicklung Zahl der Haushalte im Kreis Rendsburg-Eckernförde bis 2030

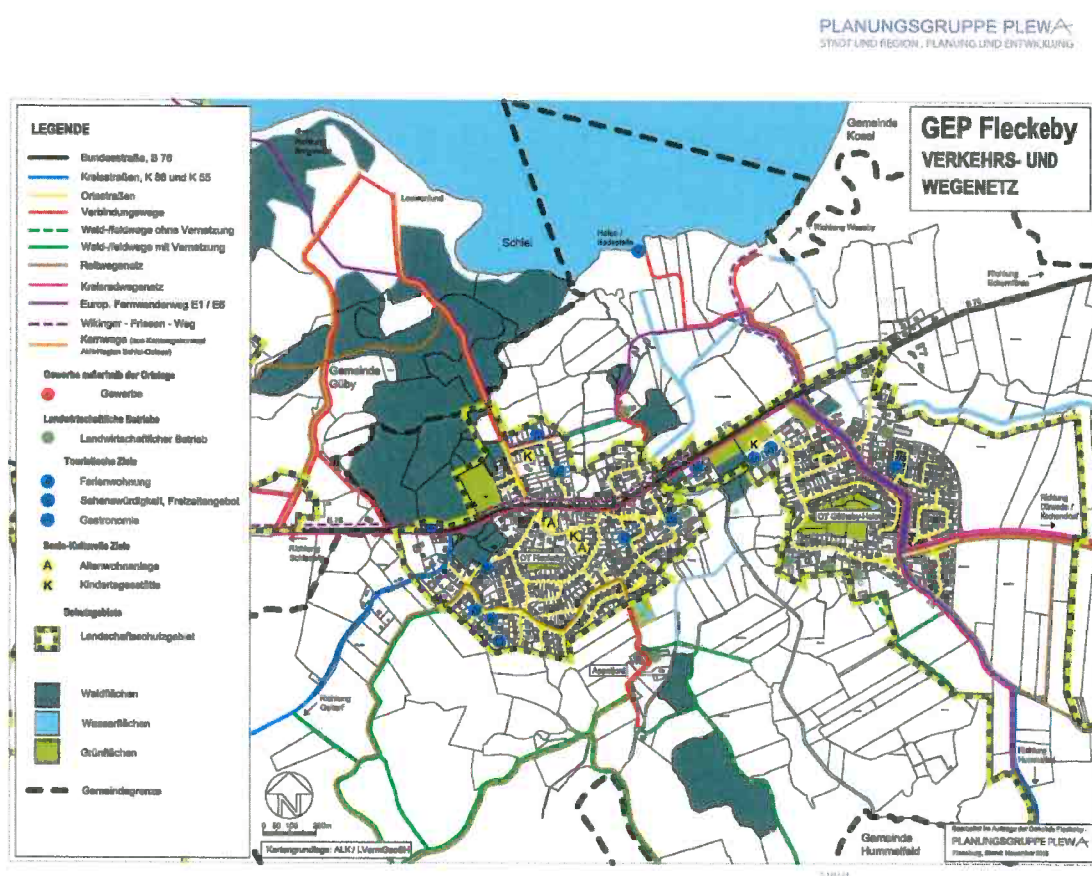
- Zahl der Haushalte in Schleswig-Holstein wird in den nächsten Jahren deutlich ansteigen: von 2014 bis 2020 um rund 53.500.
- Durchschnittliche Haushaltgröße sinkt weiter, Zahl der Ein- und Zwei-Personenhaushalte nimmt weiter zu
- Zahl der Haushalte über 60-jährigen nimmt stark zu
- von 2020 an wird die Zahl der Haushalte in allen ländlichen Kreisen zunächst stagnieren und dann sinken.



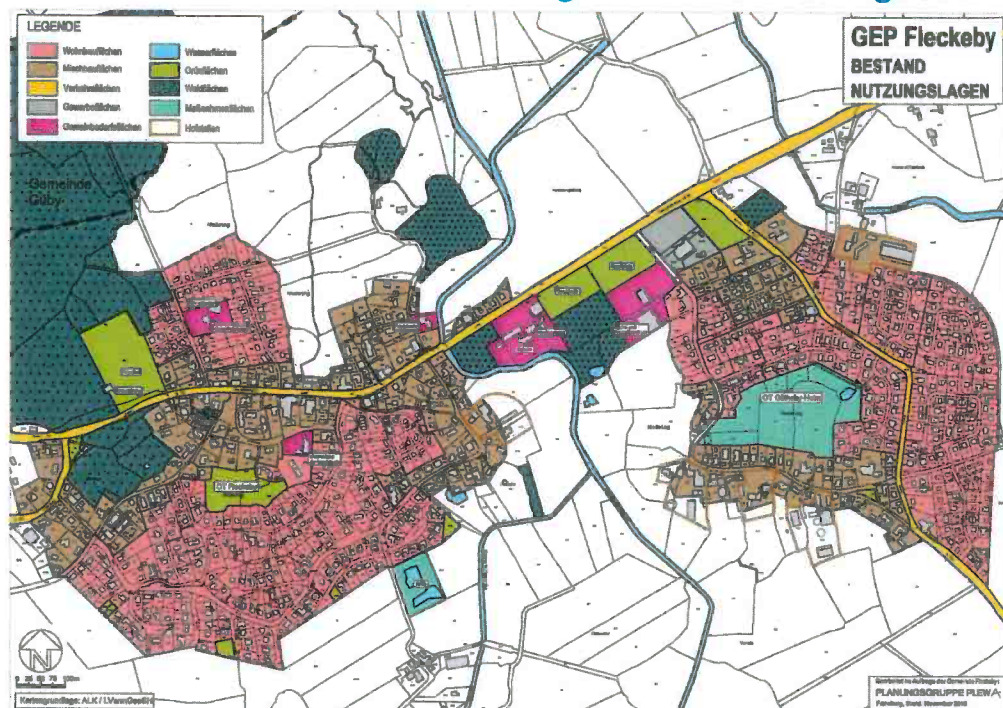
Quellen: Statistikamt Nord, Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein, Juni 2016

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION - PLANUNG UND ENTWICKLUNG

## Siedlungsentwicklung Fleckeby



## Soziale und Öffentliche Einrichtungen: Räume und Angebote



### Kindergärten

In der Gemeinde Fleckeby sind drei Kindergärten vorhanden:

| Einrichtung                                         | Gruppe              | Anzahl der Kinder |
|-----------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| Waldorfkindergarten Rosenrot,<br>Schmiederedder 2   | Kindergarten-Gruppe | 20                |
|                                                     | Kindergarten-Gruppe | max. 12           |
| Evangelischer Kindergarten,<br>Louisenlunder Weg 12 | Kindergarten-Gruppe | 20                |
|                                                     | Kindergarten-Gruppe | 20                |
|                                                     | Kindergarten-Gruppe | 20                |
| Krippe „Kleine Entdecker“,<br>Dorfstraße 2          | Krippen-Gruppe U 3  | 10                |
|                                                     | Krippen-Gruppe U 3  | 10                |

---

### Grundschule Fleckeby

- Schulverband Fleckeby, bestehend aus den Gemeinden Fleckeby, Güby, Hummelfeld und Kosel
- überwiegend zweizügige Schule mit z. Zt. 127 Schülern und Schülerinnen
  - davon
    - 68 aus Fleckeby
    - 15 aus Güby
    - 9 aus Hummelfeld
    - 27 aus Kosel
    - 8 aus anderen Gemeinden
- „verlässliche Grundschule“
- Nachmittagsbetreuung von 12.45 Uhr bis 15.00 Uhr
- Angebote von Volkshochschule und Sportverein für Kinder ab 15.00 Uhr

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION, PLANUNG UND ENTWICKLUNG

---

### Grundschule Fleckeby

- Schulentwicklungsplan Dez. 2013: Schulstandort der Grundschule Fleckeby aufgrund ausreichender Schülerzahlenprognosen gilt grundsätzlich als langfristig gesichert
- Aber: Berechnung Schulentwicklungsplan: 132 Schüler/-innen Schuljahr 2016/17  
Im Gegensatz zur tatsächlichen Schülerzahl: 127
- Im Schuljahr 2015/16 haben 23 Grundschulkinder aus Fleckeby andere Einrichtungen wie Waldorfschule, dänische Schule oder Grundschule in Eckernförde besucht.

#### Vorausschau:

bis 2030 abnehmende Zahl an Grundschulern; voraussichtlich wird erforderliche Mindestschülerzahl von 80 Kindern früher erreicht als im Schulentwicklungsplan dargelegt.

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION, PLANUNG UND ENTWICKLUNG

---

## Hardesvogtei

Heimat- und Kulturstätte: Nutzung durch Schule, VHS, Amtsarchiv und Kulturinitiative  
Besonderheit: Multifunktionsraum, z.B. für Vorträge

## Bürger- und Sportzentrum

- Das Bürgerzentrum wird belegt durch den Sportverein. Dieser nutzt das gesamte Untergeschoss
- Die Gaststätte „Kiek In“ belegt das Erdgeschoss. Sie hat in der Regel täglich ab 17.00 – 22:30 Uhr geöffnet
- Zudem ist im Bürgerzentrum die gemeindeeigene Krippe „Kleine Entdecker“ untergebracht

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION · PLANUNG UND ENTWICKLUNG

---

## Sporthallen, Sportplätze, Spielplätze, Badestelle

- Turnhalle Fleckeby: Belegungsplan zeigt hohe Auslastung
- Tennishalle und Tennisplätze SV Fleckeby e.V.
  - 4 Tennisplätze im Freien und 2 Hallen-Tennisplätze in direkter Nachbarschaft zu den Sportplätzen und dem Bürger- und Sportzentrum
- Sportplätze zwischen Grundschule und Bürger- und Sportzentrum
  - zwei vom SV Fleckeby e.V. unterhaltenen Fußball- bzw. Sportplätze
- Spielplätze
  - Straße Hyklint / Klippenberg
  - Straße Satower Weg
- Badestelle „Holmer Strand“
  - wichtiger touristischer Anziehungspunkt und Naherholungsort

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION · PLANUNG UND ENTWICKLUNG

---

### **Ehemaliges Amtsgebäude: Bürgerbüro / Sozialstation Diakonieverein**

Gemeinde Fleckeby:

- Bürgerbüro, Bürgermeisterinnenzimmer, Besprechungsraum

Diakonieverein (Schwansen u.d. Landschaft Hütten/Wittensee)

- Büro

Waldorf-Kindergarten Rosenrot

### **Kirche – Friedhof – Pastorat - Gemeindehaus**

- Gemeindehaus steht auch Vereine außerhalb der Kirchengemeinde zur Verfügung

### **Feuerwehrgerätehaus**

- Schulungsraum wird auch durch gemeindliche Gremien und andere Vereine genutzt

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION - PLANUNG UND ENTWICKLUNG

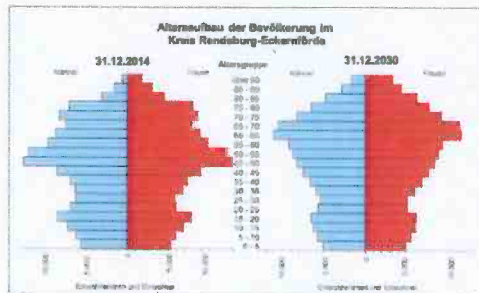
---

## **Megatrends – Herausforderungen für die Zukunft**

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION - PLANUNG UND ENTWICKLUNG

## Demographischer Wandel

- Absinken der Geburtenraten unter gesellschaftliches Reproduktionsniveau
- Anhaltender Anstieg der Lebenserwartung  
(Trend Down-Aging – Verjüngung des Verhaltens)



- Steigender Bevölkerungsanteil von Menschen mit Migrationshintergrund
- Wir werden weniger – älter – bunter

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION - PLANUNG UND ENTWICKLUNG

## Globalisierung

- „alles hängt mit allem zusammen, nur noch mehr als früher“

„Die Welt als Risikogemeinschaft“  
„Die Welt als global village“  
„Die vernetzte Welt“



PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION - PLANUNG UND ENTWICKLUNG

## Digitalisierung

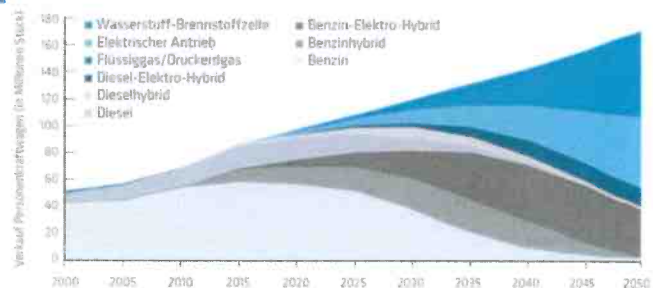
- Schnelles Internet gewinnt weiter an Bedeutung als Standortfaktor
- Cloud, Computing, Big Data, Internet der Dinge
- Zentraler Treiber für künftige Entwicklung in allen Bereichen, z.B.:
  - Wohnen – smart home
  - Medizinische Versorgung – Telemedizin, vernetzte Roboter in der Pflege
  - Handel, Dienstleistungen: online-shopping, zahlen ohne Kassierer
  - Flexibilisierung in der Arbeitswelt (Arbeitszeiten, Arbeitsort)



PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION : PLANUNG UND ENTWICKLUNG

## Zukunft der Mobilität

- Dekarbonisierung der Mobilität



- Ressourcenschonende technische Lösungen
  - ⇒ kleinere, leichtere, Fahrzeuge
  - ⇒ stärkere, kollektive Nutzung (Car-/Bikesharing)
  - ⇒ intelligente Nutzung von Verkehrsangeboten (digitale Carsharing-Technologie)
- Digitalisierung von Verkehrssystemen
  - ⇒ Intelligente Fahrerassistenz
  - ⇒ Car-to-X-Technologien
  - ⇒ Vernetzung unterschiedlicher Verkehrsträger, Schnittstellen

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION : PLANUNG UND ENTWICKLUNG

## Klimawandel

- Erwärmung schreitet voran
- Anstieg der Meeresspiegel
- Zunehmende Extremwetterereignisse
- Stärkere Ertragsschwankungen in der Landwirtschaft
- Ausbreitung von Tier- und Pflanzenarten aus wärmeren Zonen



PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION - PLANUNG UND ENTWICKLUNG

## Knappheit der Ressourcen

- Knappheit von fossilen Brennstoffen
- Knappheit von Fläche (Flächenverbrauch für Siedlung, Verkehr – Landwirtschaftliche Nutzung, Natur)
- Steigende Nutzungsintensität von Flächen
- Gefährdung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Luft, Wasser, Boden
- Abnehmender Strukturreichtum – abnehmende Artenvielfalt

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION - PLANUNG UND ENTWICKLUNG

## Energiewende

- Knapper werdende fossile Brennstoffe steigern den Druck, energieeffizientere und umweltschonendere Techniken und Verfahren einzuführen
- Wachsende Nachfrage nach erneuerbaren Energien, mehr dezentraler Energieerzeugung
- Technologieinnovationen, z. B. „intelligente“ Energienetze und Speichersysteme als Treiber für neues wirtschaftliches Wachstum hin zu einer „Green Economy“



PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION / PLANUNG UND ENTWICKLUNG

## Gesundheit

- Wertewandel hin zu mehr Gesundheitsvorsorge
- Nach Wellness-Boom „Empowerment-Lebensstil“ (Ausweitung der eigenen Gesundheitspotentiale)

## Individualisierung

- Erhöhung der Wahloptionen führt zu Differenzierung der Lebensstile
- Schwierig „Normhaushalt“, „Normbiographie“ zu definieren
- Führt zu weiterer Differenzierung der Nachfrage – auch auf dem Wohnungsmarkt

## Wandel der Geschlechterrollen

- Weltweit weibliche Bildungsrevolution
- Weibliche Erwerbstätigkeit steigt
- Balance zwischen Karriere und Familie und Aufteilung zwischen Mann und Frau

PLANUNGSGRUPPE PLEWA  
STADT UND REGION / PLANUNG UND ENTWICKLUNG

## 5. Kleingruppenarbeit Phase II

Die Teilnehmer verteilen sich auf die drei Arbeitsgruppen:

- AG „Siedlungsentwicklung und Wohnen, Natur und Landschaft“ (13 Teilnehmer),
- AG „Ortskern, Handel und Dienstleistungen, Mobilität“ (9 Teilnehmer) und
- AG „Soziale Infrastruktur, Freizeit und Gemeinschaft“ (10 Teilnehmer).

Phase II dient dazu den Blick in die Zukunft zu richten. Dafür sollen Ideen, Wünsche, Vorstellungen und Herausforderungen für Fleckeby im Jahr 2030 entwickelt werden.

Zur Unterstützung der Arbeitsgruppen lag ein Frageleitfaden bereit:

### Was müssen wir tun, damit wir Fleckeby auch im Jahr 2030 noch so schätzen?

- Was sind unsere Ziele für die Zukunft?
- Wodurch zeichnet sich Fleckeby in der Zukunft aus?
- Was soll so bleiben wie es ist? Was brauchen wir zusätzlich?
- Welche Angebote, Einrichtungen, Treffpunkte wird es dann bei uns geben?

Nach einer Stunde wechselten die Arbeitsgruppen in den nächsten Themenraum, um sich von dem jeweiligen Arbeitsgruppensprecher die bisherigen Ergebnisse erläutern zu lassen und diese gegebenenfalls zu ergänzen.

### 5.1. Siedlungsentwicklung und Wohnen, Natur und Landschaft

#### Was müssen wir tun, damit wir Fleckeby auch im Jahr 2030 noch so schätzen?

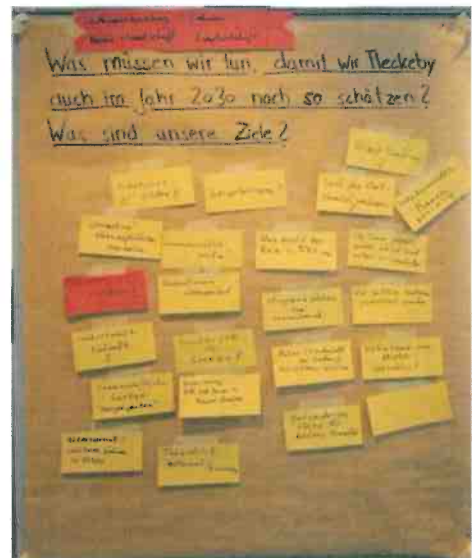
##### Was sind unsere Ziele?

- „alternative“ Wohnmöglichkeiten erarbeiten – Arbeitskreis dazu bilden
- Bürgerbefragung
- Neue Siedlung? Soll der Ort weiter wachsen?
- Wie kann gebaut werden, ohne Land weiter zu erschließen?
- Was macht den Reiz in Fleckeby aus
- Ortsbewusstes Bauen – Entsiegelung
- Wie sollten Siedlungen gestaltet werden?
- Wohnraum zur Miete attraktiv?
- „Tiny House“
- Verbindung der Ortsteile!
- Gemeinschaftsplatz; generationenübergreifend
- Gemeinschaftlicher Garten „Bürgergarten“
- Landwirtschaft Zukunft?
- Bezahlbares Wohnen im Alter „Altersarmut“
- Touristik Stellenwert / Entwicklung
- Kreisstraße / B76 als Grenze!
- Grenzlösung: B76 hoch bauen – Häuser drunter
- Krippenplätze u.s.w. ausreichend
- Natur/Landschaft bei Siedlungsentwicklung schützen

- Radwanderweg kleine Au Richtung Hummelfeld

(die nachfolgenden Themen wurden in der 1. Runde gesammelt und dieser Gruppe zugeordnet)

- Sorge: Wasserqualität Schlei \*
- Landwirtschaft fehlt, vor allem in Fleckeby \*
- Bodenqualität – Einfluss der Landwirtschaft / Mais \*
- Götheby Schlafdorf! \*
- Verbindende Radwege / Fußwege (Sandwege = natürliche, offene Bodennutzung) zwischen Neubaugebiet-, Götheby-, Fleckeby. Erholungswege, Förderung der Bewegung, Kinder können früher selbstständig unterwegs sein



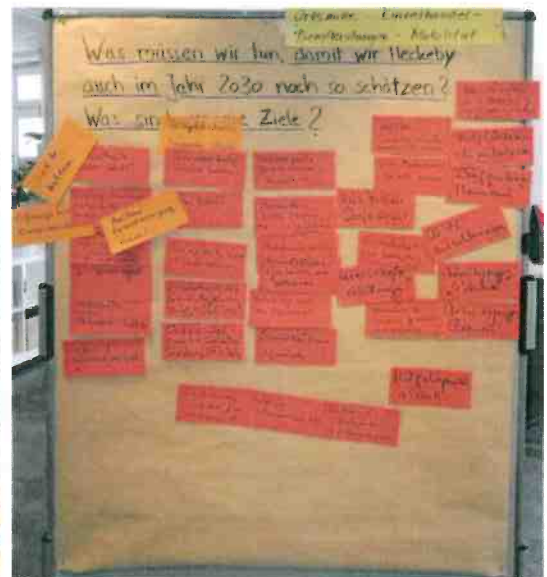
## 5.2. Ortskern, Handel und Dienstleistungen, Mobilität

Was müssen wir tun, damit wir Fleckeby auch im Jahr 2030 noch so schätzen?

Was sind unsere Ziele?

- Gesundheitssektor bleibt
- Ärzte halten
- Klassischer Einzelhandel = Lebensmittel; ansonsten Infrastruktur
- Öffnungszeiten Einzelhandel anpassen
- Ausbau der Grundversorgung – Holm?
- Kleines Lokal
- Altes Amt – Umfeld begutachten, eventuell Wohnraum schaffen für junge Leute, ggf. andere Angebote
- Zebrastreifen zwischen Möhlhorster Weg / Dorfstraße
- Dorfteich – Geschwindigkeitspoller
- Parkplatzsituation im Blick halten –
- Parkplatzsituation: Dauerparker / Pendler
- Bus auf der B 76 führen – Straße beruhigen
- Erweiterung einer Gemeinschaftswohnanlage (Senioren)
- Ortsmittelpunkt zwischen Götheby und Fleckeby
- Flächenansprüche Gewerbebetriebe – Handwerk, Einzelhandel, Dienstleistungen

- Flächensuche schwierig; Grundstückseigentümer einbeziehen
- Entwicklung hängt vom Eigentümer ab
- Gewerbeflächen akquirieren
- Carschring – Reduzierung IV
- Bürgerbus (Transport zum Arzt, Bündelung von Sonderfahrten) – Verkehrsmanagement
- Mitfahrpunkten und Carsharing
- Dörflichen Charakter und gewachsene Strukturen erhalten
- Kein zweiter Dorfmittelpunkt
- Mietwohnungsbau sollte entstehen
- Verkehrskonzept zur Beruhigung: B76 / Kreisstraße entschleunigen
- Verbindung der Ortsteile gewünscht, aber schwierig
- Teich / Wäldchen Au einbeziehen
- Dorfzentrum „Hammerich“
- Potenziale erfassen, wo ist Bewegung – Private Einbindung – Gesamtkonzept
- Arbeitsgruppe Potenzial, Arbeitsgruppe Bauen



### 5.3. Soziale Infrastruktur, Freizeit und Gemeinschaft

Was müssen wir tun, damit wir Fleckeby auch im Jahr 2030 noch so schätzen?  
Was sind unsere Ziele?

- Musik – Gesang, Blasorchester für Jedermann
- Übungsräume als Ankerpunkt für die Vereine
- Kulturelles Angebot weiterentwickeln
- Feuerwehr
- Schule muss konkurrenzfähig bleiben
- Kita / U3
- Sportverein erhalten / ausbauen, altersübergreifend
- Segelsport
- Naschikönig - Kult

- Medizinische Versorgung erhalten, Gesundheits- / Therapiezentrum / - Dorf
- Dorfmittelpunkt finden / erweitern „Vorkaufsrechte“
- Fußwege erhalten und beleuchten
- Geschwindigkeitsbeschränkung – Sicherheit für Alle
- Pferdehalter und Hundehalter zur Reinlichkeit erziehen – ausreichend Mülleimer und Beutelstationen bereitstellen
- Kunst und Kultur Dorf
- Lärmschutz
- Gastronomie / Kneipen
- Ausbau des oberen Geschoss Gemeindezentrum
- Gemeinschaftsflächen schaffen und beleben
- Mehr Bänke
- Treffplatz / Begegnung z.B. Boule, Schach für Jung und Alt
- Große Spiel- und Treffplätze für Kinder und Eltern
- Grillplatz beleben / erweitern
- Streetwork / Parcours
- Schleistrand nutzen – Events
- Reitwege (Rundweg)
- Angelgewässer erhalten
- Wanderweg Fellhorst / kleine Au
- Schlei in allen Facetten nutzen
- Wanderwege – erhalten, erweitern, auszeichnen, Rundwege
- Öffentlicher Nahverkehr/ Private Fahrgemeinschaften / Mitfahr-Treffpunkte
- Plattform für Fleckeby – Internet, schwarzes Brett, Mund zu Mund
- Neue Medien Nutzen zum Austausch / Treffen „Was geht“
- Informationsfluss offline Schleikurier – online durch Homepage, Facebook
- Projektideen ernst nehmen und unterstützen (Gemeinde) z.B. „Lauf zwischen den Meeren“
- Weitere Workshops – aktive Mitarbeit aller Gemeindemitglieder



Nach Wechsel der Gruppen durch die Themenräume wurden die Gesamtergebnisse durch die jeweiligen Arbeitsgruppensprecher vorgestellt.



## 6. Ausblick, weiteres Vorgehen

Das von der Veranstaltung gefertigte Protokoll wird die Gemeinde Fleckeby den Teilnehmern zur Verfügung stellen. Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und der Ergebnisse dieser Veranstaltung wird die Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes fortgesetzt.

Abschließend bedankt sich Frau Schwarzer den Teilnehmern für die intensive Arbeit und schloss die Veranstaltung gegen 15.15 Uhr.

# Ortsentwicklung Gemeinde Fleckeby

**[Fleckeby –  
bleibt kernig!]**

Protokoll zum  
Workshop  
Ein Gesundheitshaus für Fleckeby?

am 03.03.2017  
von 17:00 bis 18.30 Uhr  
Im ehemaligen Amtsgebäude

**Teilnehmer/-innen:**

Dr. med. Hans-Erich Timme (Arzt für Allgemeinmedizin)  
Dr. med. Ole Flach (Arzt für Allgemeinmedizin)  
M. Mätzler (Physiotherapie)  
Grit Lappe (Heilpraktikerin für Psychotherapie)  
Yvonne Payens (Physiotherapie Schmiederedder)  
N. Mund (Zahnarzt)  
Claudia Bund (Apothekerin)

Hans-Georg Kruse (GV Fleckeby)  
Rolf Wenzel (GV Fleckeby)  
Geske Timme (GV Fleckeby)  
Rainer Röhl (GV Fleckeby)  
Friedrich Nissen (GV Fleckeby)  
Ursula Schwarzer (GV Fleckeby)  
Gunnar Bock (LVB Amt Schlei-Ostsee)  
Cornelia Plewa (Planungsgruppe Plewa)  
Camilla Grätsch (für die Planungsgruppe Plewa)

## 1. Einführung

Bürgermeisterin Ursula Schwarzer begrüßt die Teilnehmer im Aufenthaltsraum der Diakonie und erläutert kurz den Sachstand:

Das ehemalige Amtsgebäude wird derzeit vom Diakonieverein Schwansen/Landschaft Hütten (Verwaltung, Tagespflege, Sozialstation) sowie von der Gemeinde Fleckeby (Bürgerbüro, Bürgermeisterbüro, Besprechungszimmer) genutzt. Zum Ende des Jahres 2017 wird der Diakonieverein aus dem Amtsgebäude ausziehen. Für die Gemeinde Fleckeby stellt sich somit die Frage, ob und in welcher Form das alte Amtsgebäude genutzt werden kann. Die Räume des Amtsgebäudes verteilen sich auf zwei Geschosse (Erdgeschoss, Obergeschoss). Das Erdgeschoss wird derzeit von der Gemeinde Fleckeby genutzt. Es umfasst eine Netto-Nutzfläche von 247 m<sup>2</sup>. Im Obergeschoss ist der Diakonieverein untergebracht. Das Obergeschoss hat eine Netto-Nutzfläche von 273 m<sup>2</sup>. Einen Überblick geben die Grundrisse und Größenangaben im Anhang.

Cornelia Plewa führt in das Gespräch ein. Die Anwesenden aus dem Gesundheitswesen werden nach ihren Plänen, Nutzungsvorstellungen für die Zukunft gefragt und ob sie sich vorstellen könnten in ein Gesundheitszentrum zu ziehen.

## 2. Ideen / Vorstellungen der Akteure der Gesundheitswirtschaft

Der Ortskern von Fleckeby hat durch die ansässige Apotheke, Zahnarztpraxis und Physiotherapiepraxen bereits heute die Funktion eines medizinischen Versorgungszentrums. Die Idee eines Gesundheitszentrums trifft auf großes Interesse.

Die anwesenden Akteure der Gesundheitswirtschaft werden nach ihren Nutzungsvorstellungen, Plänen für die Zukunft gefragt.

| Akteur                                                                                                                                   | Nutzungsvorstellungen                                                                      | Raumbedarf                                                        | Anforderungen an Standort/ Umfeld                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Allgemeinmediziner                                                                                                                       | Gemeinschaftspraxis (2 Ärzte): Behandlungsräume, Labor, Nebenräume etc.                    | Ca. 150 – 200 m <sup>2</sup>                                      | Auflagen für Praxisneubau versus vorhandener Grundriss                                            |
| <i>Frage: Sicherstellung medizinische Grundversorgung oder Zentrum mit spezieller Ausrichtung?</i>                                       |                                                                                            |                                                                   |                                                                                                   |
| <i>Eher Grundversorgung<br/>Schwerpunkt Chirotherapie – evtl. Kooperation mit Fahrdorf, Verbund Schlei<br/>Grundriss Altbau kritisch</i> |                                                                                            |                                                                   | Barrierefreiheit (auch Auffahrt), Abstellmöglichkeiten Rollatoren und Kinderwagen (gilt für alle) |
| <i>Diabetologie</i>                                                                                                                      |                                                                                            |                                                                   |                                                                                                   |
| <i>Eckernförde und Schleswig recht nah – Fachärzte; evtl. Sprechstunden</i>                                                              |                                                                                            |                                                                   |                                                                                                   |
| Idee                                                                                                                                     | Zweigstelle Sanitätshaus (Hilfsmittelversorgung)                                           |                                                                   |                                                                                                   |
| Physiotherapie                                                                                                                           |                                                                                            | Ca. 100 – 120 m <sup>2</sup><br>ein Raum größer 30 m <sup>2</sup> | Parkplatz/ Stellplätze (pro Praxis – bei Gruppen ca. 10)                                          |
| Physiotherapie                                                                                                                           |                                                                                            | Ca. 100 – 120 m <sup>2</sup>                                      | Vorhandenes Gebäude kommt nicht in Frage: zu alt, energetisch                                     |
|                                                                                                                                          | Großer Raum könnte auch von Yogagruppen genutzt werden                                     |                                                                   | Pflege der Gemeinschaftsflächen, Verwaltung, Hausmeister?                                         |
| Zahnarzt                                                                                                                                 | Notwendige Infrastruktur ist im Bestand gegeben (Starkstrom, Druckluft, Abwasser- Amalgam) | Kooperation mit Physiotherapie                                    |                                                                                                   |
| 3 Heilpraktiker                                                                                                                          | (Kunsttherapie, tiergestützte Therapie)                                                    | 2 x 20 m <sup>2</sup><br>1 x 40 m <sup>2</sup> (Seminarraum)      | Atelier / Holzwerkstatt/ Freianlage für Hunde                                                     |
|                                                                                                                                          |                                                                                            |                                                                   | Wiese am Rentnerwohnheim einplanen?                                                               |
| Interesse: Nutzung zur Miete                                                                                                             |                                                                                            |                                                                   |                                                                                                   |

Der Arzt Herr Dr. Flach wird die Praxis von Herrn Dr. Timme in Fleckeby übernehmen. Er plant die Einrichtung einer Gemeinschaftspraxis mit 2 Ärzten. Die derzeitigen Praxisräume sind dafür zu klein. Alternative Räumlichkeiten zur Anmietung sind in Fleckeby nicht vorhanden. Bei der Einrichtung eines Gesundheitszentrums wären für die Arztpraxis die entsprechenden Auflagen zum Praxisneubau zu berücksichtigen.

Im Laufe des Gesprächs wird die Frage aufgeworfen, ob mit dem Gesundheitshaus die medizinische Grundversorgung sichergestellt werden soll oder ein fachspezifisches Zentrum errichtet werden soll. Bürgermeisterin Schwarzer betont, dass die Gemeinde mit der Idee zur

Einrichtung eines Gesundheitszentrums die medizinische Grundversorgung in der Gemeinde sicherstellen möchte.

Herr Mund hat die in Fleckeby ansässige Zahnarztpraxis übernommen und betreibt diese als Zweigstelle der Praxisgemeinschaft Bahn3 in Schleswig/Friedrichsberg. Er hat kein Interesse die Räumlichkeiten zu verändern und in ein Gesundheitszentrum zu ziehen, ist aber an Kooperationen mit den Physiotherapeuten vor Ort interessiert.

Auch die Apotheke möchte ihren Standort an der Ortsdurchfahrt (B 76) in dem erst vor einigen Jahren neu ausgebauten Räumlichkeiten nicht aufgeben. Frau Bund bringt die Idee eines Sanitätshauses als ergänzendes Angebot ein.

Die teilnehmenden Physiotherapiepraxen (Frau Payens, Herr Mätzler) können sich grundsätzlich vorstellen in ein Gesundheitszentrum zu ziehen. Voraussetzung ist jedoch die grundlegende Sanierung bzw. ein Neubau. Zeithorizont der Fertigstellung und Höhe der Miete sind zudem entscheidende Faktoren.

Frau Lappe berichtet, dass sie mit zwei Heilpraktiker-Kolleginnen ihre Praxis aus Eckernförde gerne nach Fleckeby verlagern möchte. Bisher waren jedoch keine geeigneten Räumlichkeiten in der Gemeinde verfügbar. Neben Praxisräumen benötigen sie eine Holzwerkstatt, Atelier und auch Freiflächen für Hunde. Frau Schwarzer hat Bedenken, dass das Gelände für den Hundefreilauf nicht genügend Platz bieten könnte und sieht auch durch die besonderen Anforderungen (Holzarbeiten) Konfliktpotential mit den anderen Nutzungen eines zukünftigen Gesundheitshauses.

Alle Interessenten betonen, dass im Gebäude und auch im Umfeld (Auffahrt, Stellplätze) Barrierefreiheit gegeben sein muss.

Zudem wäre bei der Planung eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen zu berücksichtigen, um den Parkdruck im Ortzentrum nicht weiter zu verschärfen. Viele ältere Patienten kommen mit dem Rollator. Daher ist auch genügend Abstellfläche für Gefährte wie Rollatoren oder Kinderwagen einzuplanen.

Die anwesenden Interessenten könnten sich vorstellen als Mieter in das Gesundheitszentrum zu gehen.

### 3. Nächste Schritte

Frau Plewa erläutert, dass zunächst im Rahmen einer Machbarkeitsstudie Möglichkeiten der Umsetzbarkeit geprüft werden. Aufgabe der Machbarkeitsstudie wird es sein:

- ein Konzept für ein Gesundheitshaus zu erarbeiten,
- die Anforderungen an die Räumlichkeiten zu konkretisieren,
- zu prüfen, ob die Sanierung des Amtsgebäudes oder ein Neubau in Frage kommt,
- darzulegen, mit welchen Investitionen zu rechnen ist,
- zu prüfen, ob das Projekt wirtschaftlich umsetzbar ist,
- darzulegen, welche Träger-/Betreibermodelle denkbar sind....

Auf der Grundlage der vorliegenden Informationen wird nun ein Leistungsbild für die Machbarkeitsstudie erarbeitet. Für die Erstellung möchte die Gemeinde Fleckeby Fördermittel der AktivRegion Schlei-Ostsee beantragt werden. Anschließend kann die Ausschreibung erfolgen.

Protokoll: Camilla Grätsch, Cornelia Plewa

## Ein Gesundheitszentrum für Fleckeby?

### Nutzungsvorstellungen

**Auflagen für  
Baubeschlässe**

**Zweigstelle  
Sanitätshaus**  
(Hilfsmittelversorgung)

**Physiotherapie  
z.B. Judo**  
~ 100 - 120 m<sup>2</sup>  
z.B. großer Raum > 20m

**Physiotherapie**  
~ 100 - 120 m<sup>2</sup>

**Med. Grundversorgung**  
oder  
**Spezielle Ausstattung**

**Eckbesuche +  
Schleswig**  
z.B. Fachstelle  
z.B. Spezialambulanz

**Zahnarzt**  
Infrastruktur ist  
im Bestand gegeben

**Starkstrom**  
- Druckluft  
- Abwasser / Regen

**multifunkt. ver.  
Kunsttherapie**

**2 x 20m<sup>2</sup>  
1 x 40m<sup>2</sup>  
(Seminarraum)**

### Raumbedarf

**Gemeinschafts-  
räume (2 Aste)**  
min 150 m<sup>2</sup>  
- 200 m<sup>2</sup>

**Behandlungs-  
räume**  
- Labor  
- Nebenräume

**großer Raum  
auch für  
Yogagruppen**

**vorhandene, Raum  
nicht in Frage**  
- zu kalt  
- energetisch

**Chirokellapent**  
Schwerpunkt  
z.B. Knie, Hüfte,  
Schulter, Rücken

**Diabetologie**

**Kooperation mit  
Physiotherapie**

**Atelier /  
Holzwerkstatt**

**tiergestützte  
Therapie  
(Hunde)**

### Anforderungen an Standort, Umgebung

**Ausstell. mögliche  
Kollisions-  
Kinderwagen**

**erstmalig**

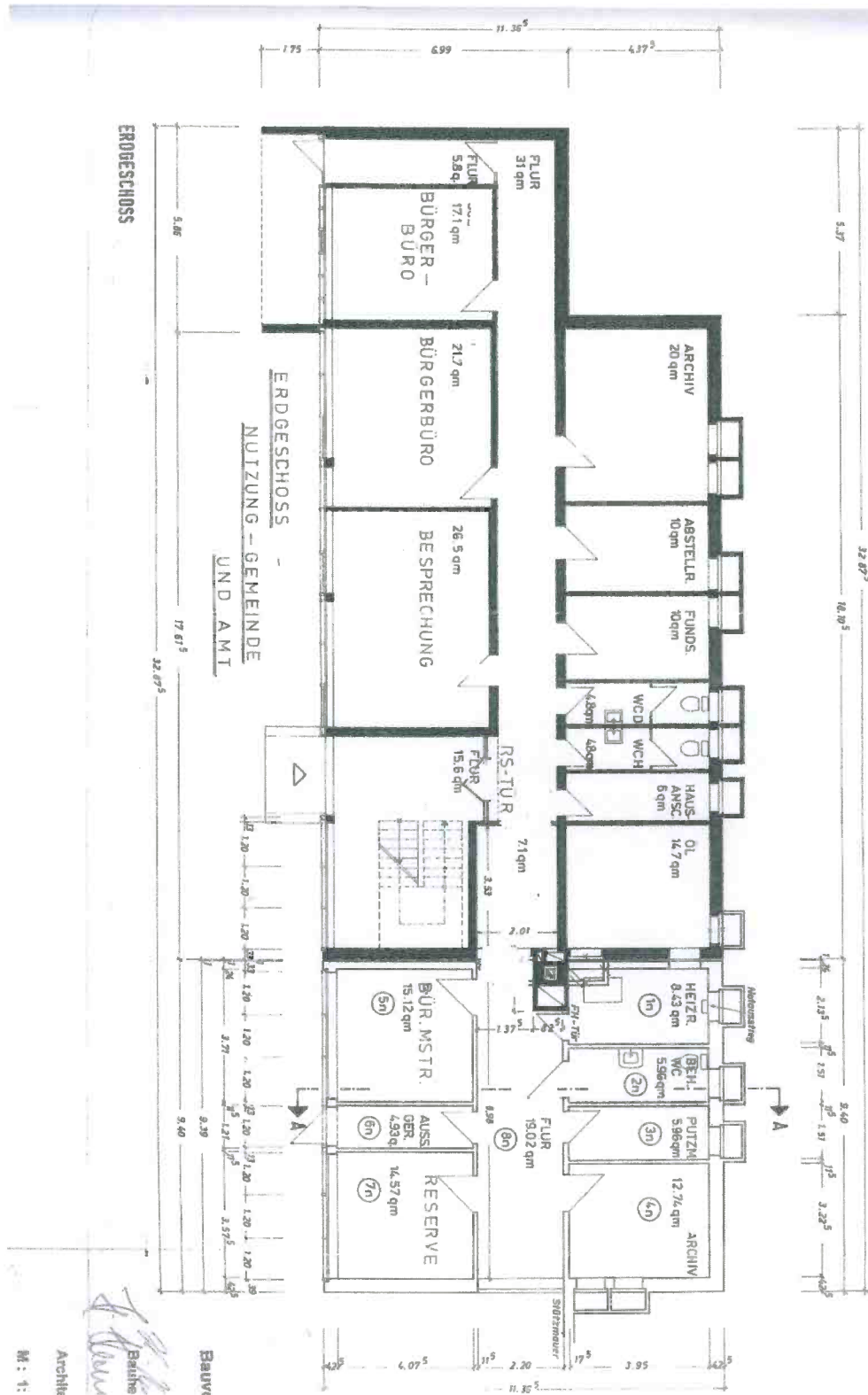
**Starkplatz /  
Stellplätze**  
(pro Max. 1  
bei Gruppen ~ 20 St.)

**zur Hand  
„Zeit“**

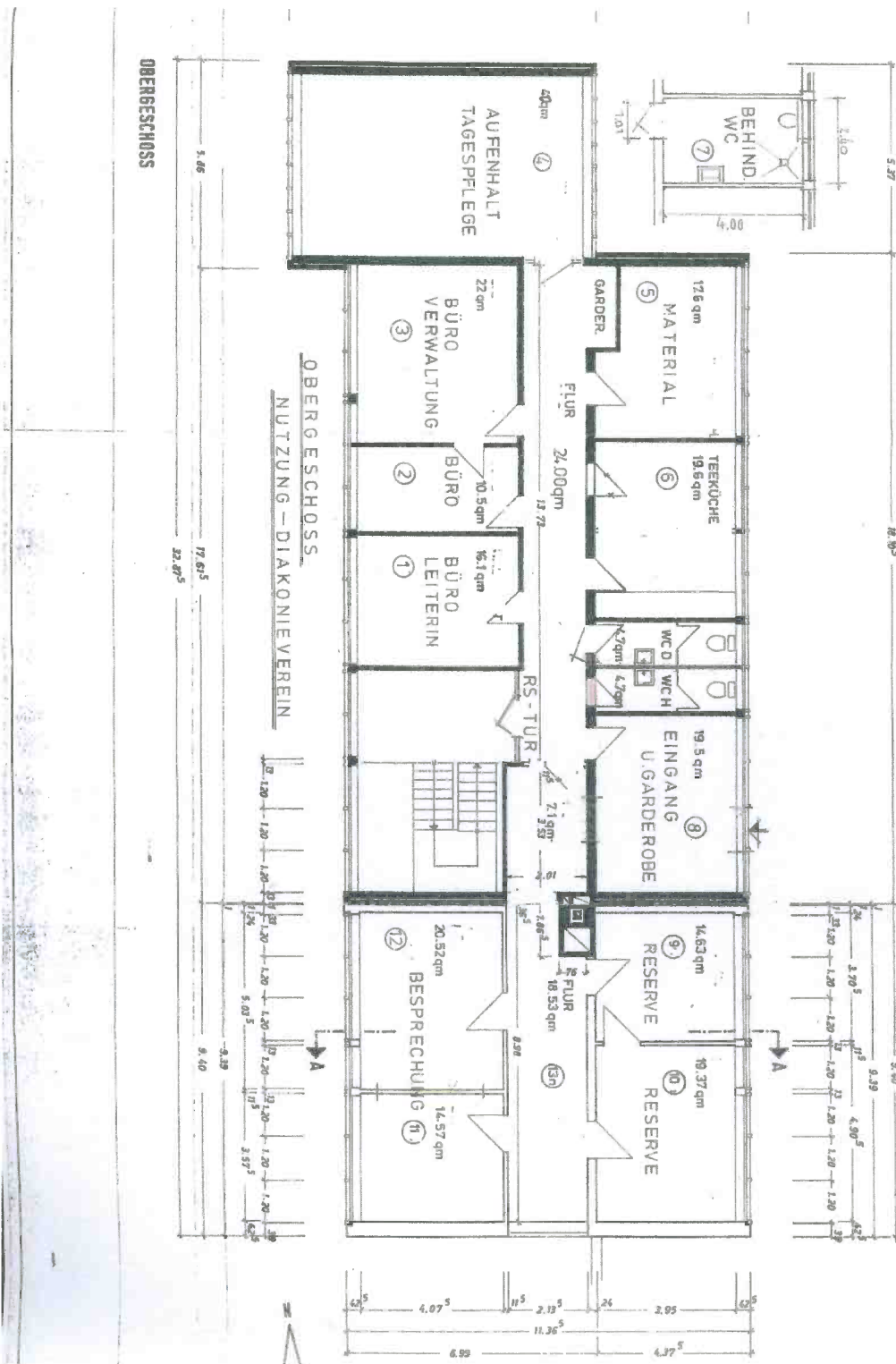
**Baumfreiheit  
(auch Autofahrt)**

**Themenblätter**  
- viele Gemeindefür-  
kürer  
- Verwaltung

**wie am  
Kontinental-  
raum  
(nicht im Fächer)**



Grundriss ehemaliges Amtsgebäude – Erdgeschoss



### Grundriss ehemaliges Amtsgebäude – Obergeschoss

## Raumgrößen (Nettonutzfläche) Amtsgebäude Fleckeby

| Erdgeschoss   |                         | Obergeschoss          |                         |
|---------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|               | Größe in m <sup>2</sup> |                       | Größe in m <sup>2</sup> |
| Bürgerbüro    | 17,10                   | Aufenthalt Tagespfle- | 40,00                   |
| Bürgerbüro    | 21,70                   | ge                    |                         |
| Besprechung   | 26,50                   | Büro Verwaltung       | 22,00                   |
| Archiv        | 20,00                   | Büro                  | 10,50                   |
| Abstellraum   | 10,00                   | Büro Leiterin         | 16,10                   |
| Fundus        | 10,00                   | Besprechung           | 20,52                   |
| WC D          | 4,80                    |                       | 14,57                   |
| WC H          | 4,80                    | Reserve               | 19,37                   |
| Hausanschluss | 6,00                    |                       | 14,63                   |
| Öl            | 14,70                   | Eingang               | 19,50                   |
| Flur          | 5,80                    | Flur                  | 18,53                   |
|               | 31,00                   |                       | 7,10                    |
|               | 7,10                    |                       | 24,00                   |
| Bürgermeister | 15,12                   | WC D                  | 4,70                    |
| Reserve       | 4,93                    | WC H                  | 4,70                    |
| Archiv        | 14,57                   | Teeküche              | 19,60                   |
| Heizraum      | 8,43                    | Material              | 17,60                   |
| Beh. WC       | 5,96                    |                       | <b>273,42</b>           |
| Putzmittel    | 5,96                    |                       |                         |
| Flur + Aussen | 12,74                   |                       |                         |
|               | <b>247,21</b>           |                       |                         |

## Konzeptbausteine für eine Machbarkeitsstudie

### „Gesundheitshaus Fleckeby“

#### A) Ausgangssituation:

Die Gemeinde Fleckeby beabsichtigt, eine Machbarkeitsstudie über die Einrichtung eines Gesundheitshauses im Zusammenhang mit der Nachnutzung des ehemaligen Amtsgebäudes in Auftrag zu geben. Fleckeby liegt zwischen Schleswig und Eckernförde und hat zur Zeit rund 2.200 Einwohnerinnen und Einwohner.

Die Gemeinde Fleckeby erarbeitet zur Zeit ein Orts(kern)entwicklungskonzept. Einer der Handlungsschwerpunkte liegt darin, die Gesundheitsvorsorge zukunftsfähig zu gestalten. Heute sind in der Gemeinde ein Arzt, ein Zahnarzt, eine Apotheke und zwei Physiotherapeuten vorhanden. Zahnarzt und Apotheke sind derzeit in ihren Räumen gut untergebracht. Der Hausarzt wird seine Praxis in neue Hände übergeben. Um für die Zukunft besser gerüstet zu sein, soll die Praxis als Gemeinschaftspraxis weitergeführt werden. Hierfür sind die vorhandenen Räumlichkeiten jedoch zu klein. Auch die beiden Physiotherapiepraxen haben Raumbedarf. Die Kommunale Volkshochschule sucht ferner Räumlichkeiten für Yoga. Zusätzlich überlegt eine Heilpraktikerpraxis mit drei Anbietern derzeit, den Sitz nach Fleckeby zu verlegen. Im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes hat ein gemeinsames Gespräch mit allen Gesundheitsakteuren stattgefunden. Der Arzt, die beiden Physiotherapeuten und die Gemeinde können sich einen gemeinsamen Standort als neues Gesundheitszentrum vorstellen. Zahnarzt und Apotheke möchten im neuen Netzwerk mit den Akteuren des Gesundheitshauses die Zusammenarbeit intensivieren. Der Größenbedarf liegt zur Zeit zwischen 400 und 500 m<sup>2</sup>. Die Heilpraktikergemeinschaft sucht eher nach Flächen am Ortsrand (u.a. tiergestützte Therapie).

Die Innenentwicklungspotenziale wurden in Fleckeby auf den Prüfstand gestellt. Insbesondere für Handel, Gewerbe und Dienstleistungen in zentraler Lage sind in Fleckeby die Möglichkeiten sehr begrenzt. In Frage kommt das alte Amtsgebäude, das sich im Besitz der Gemeinde befindet und vom Diakonieverein Schwansen/Landschaft Hütten und der Gemeinde (Bürgerbüro, Bürgermeisterbüro, Besprechungszimmergenutzt wird. Der Diakonieverein hat zu Ende 2017 gekündigt. Im EG sind 247 m<sup>2</sup> und im OG sind 273 m<sup>2</sup> Nutzfläche vorhanden

#### B) Ziele/Inhalte der Machbarkeitsstudie

Die Aufgabenstellung ist in der Anlage ausführlicher beschrieben. Die Kernaufgaben bestehen in:

#### Kapitel 1 : Konzeptoptimierung

Das Ortskernentwicklungskonzept und das Gesprächsprotokoll über das erste Gespräch mit den Gesundheitsakteuren wird zur Verfügung gestellt. Auf dieser Grundlage ist der Raumbedarf in Abstimmung mit den zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern zu konkretisieren und mit den Anforderungen der Kassenärztlichen Vereinigung abzustimmen.

Es ist zu klären, welche Flächen ggf. gemeinschaftlich genutzt werden können (Abstellmöglichkeiten für Rollatoren und Kinderwagen, Gruppenräume) und Aufzuzeigen, welche Nutzungen die Auslastung eines Gesundheitshauses abrunden

kann. Als Idee wurde die Ansiedlung einer Außenstelle eines bestehenden Sanitätshauses eingebracht. Im Rahmen der Studie sollen Häuser in Schleswig und/oder Eckernförde angesprochen werden. Ziel

- Entwicklung eines konkreten Raumprogramms

## Kapitel 2 : Ermittlung der Anforderungen an den Standort

Für den Standort soll das Planungsrecht überprüft werden. Aufgrund des bewegten Geländes sind die barrierefreie Erreichbarkeit, Erschließung, ÖPNV Anbindung, Park- und Stellplätze, Zentralität etc. zu überprüfen.

- Formulierung der Anforderungen an den Standort

## Kapitel 3 : Faktor Immobilie

Die Aufgabe beinhaltet eine Überprüfung, ob das bestehende Amtsgebäude sich für eine Nutzung als Gesundheitshaus eignet. Hierzu gehört die Überprüfung der Bausubstanz hinsichtlich der Umbaufähigkeit und des Aufwandes für eine Energetische Sanierung (Grundlagenermittlung und Vorplanung), Gegenüberstellung der Lösungen Sanierung und Umbau sowie Abriss und Neubau.

- Architektenentwurf mit Kostenschätzung nach DIN 276

**Optional:** Sofern die vorhandene Bausubstanz sich nicht für ein Gesundheitshaus eignet bzw. sehr unwirtschaftlich ist, sind auch ein Neubau an einem anderen Standort (wird noch bekannt gegeben) und die energetische Sanierung des alten Amtsgebäudes für andere Nutzungszwecke zu prüfen.

- Architektenentwurf mit Kostenschätzung nach DIN 276

## Kapitel 4 : Betreibermodelle und Wirtschaftlichkeit.

In Kapitel 4 soll geprüft werden, ob und wie ein Gesundheitshaus wirtschaftlich betrieben werden kann. Hierzu gehören Finanzierungsfragen und Rollenklärungen:

- Wer plant und baut?
- Welche Kosten sind zu berücksichtigen (Einmalige Kosten, Abschreibungen, Betriebskosten, Kosten für Gemeinschaftsanlagen)?
- Wer betreibt das Gesundheitshaus (Bauunternehmer, Gemeinde, Zweckverband),
- Wer mietet wieviel zu welchen Konditionen? (auch Bindungsdauer, ortsübliche Mieten)
- Gibt es Wirtschaftlichkeitslücken und wie können diese geschlossen werden?

- Entwicklung eines Betreibermodells und Rentabilitätsprüfung im Sinne der GAK Förderung oder Förderung als Leitprojekt über den ELER- Ermittlung der Wirtschaftlichkeitslücke.

## Kapitel 5 : Schlussfolgerungen

In der Schlussbetrachtung sollen die Zukunftschancen für ein Gesundheitshaus in Fleckeby und für das alte Amtsgebäude/den Standort des Amtsgebäudes aufgezeigt werden.

Die KV Niederlassungsabteilung, die Ärztekammer und der Kreis der Nutzerinnen und Nutzer sind neben der Gemeindevertretung weiterhin zu beteiligen

Anhang 4

**Demonstrationsvorhaben: Energiemanagement-Tools für das Amt  
Schlei-Ostsee**

## Demonstrationsvorhaben: Energiemanagement-Tools für das Amt Schlei-Ostsee

Dipl.-Ing. W. Gabler,  
Eckernförde, 03.02.2015

Schleswig-Holstein. Der echte Norden. 

**IB.SH**  
Ihre Förderbank



### Inhalt:

1. Das Demonstrationsvorhaben: Ziel, Projektteilnehmer, Aufgaben und Tätigkeiten
2. Gebäude-Energie-Effizienz-Spiegel (GEES)
3. Liegenschafts-Energie-Effizienz-Kataster (LEEK)
4. Ergebnisse: Vorteile und Hindernisse
5. Ergebnisse: Amt-Schlei-Ostsee
6. Weiteres mögliches Vorgehen: Amt-Schlei-Ostsee

Schleswig-Holstein. Der echte Norden. 

Demonstrationsvorhaben: Energiemanagement-Tools für das Amt Schlei-Ostsee // 2









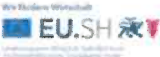


### 1. Demonstrationsvorhaben: Ziel, Projektteilnehmer, Aufgaben und Tätigkeiten

- **Ziel:** Einfache Energiemanagement-Tools für kleine und mittlere Kommunen
  - Energieeffizienzpotenziale öffentlicher **Liegenschaften** ausweisen,
  - **Einsparmaßnahmen** vorzubereiten und mit optimiertem **Fördermitteleinsatz** umzusetzen.
- **Beteiligung** der Ämter Schlei-Ostsee und Schrevenborn sowie der Stadt Glücksburg
- **Erstberatung** durch die IB.SH Energieagentur zu einem einfachen Einstieg in ein effizientes Energiemanagement mit geringem Aufwand.
- Bereitstellung der **Energiemanagement-Tools**,
- Klärung technischer und organisatorischer **Fragestellungen**,
- Erstellung von **Prioritätenlisten** auf Basis von Einsparpotentialen.



Demonstrationsvorhaben: Energiemanagement-Tools für das Amt Schlei-Ostsee // 3











### 2. Gebäude-Energie-Effizienz-Spiegel (GEES)

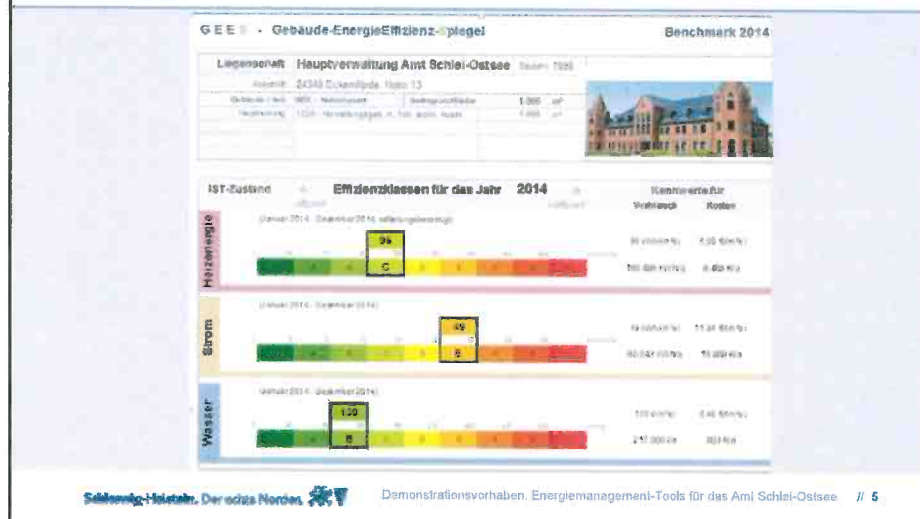
#### GEES - Gebäude-Energieeffizienz-Spiegel

Darstellung und vergleichende Bewertung des energetischen Bedarfs eines Gebäudes über mehrere Verbrauchsjahre durch Eingabe weniger Daten

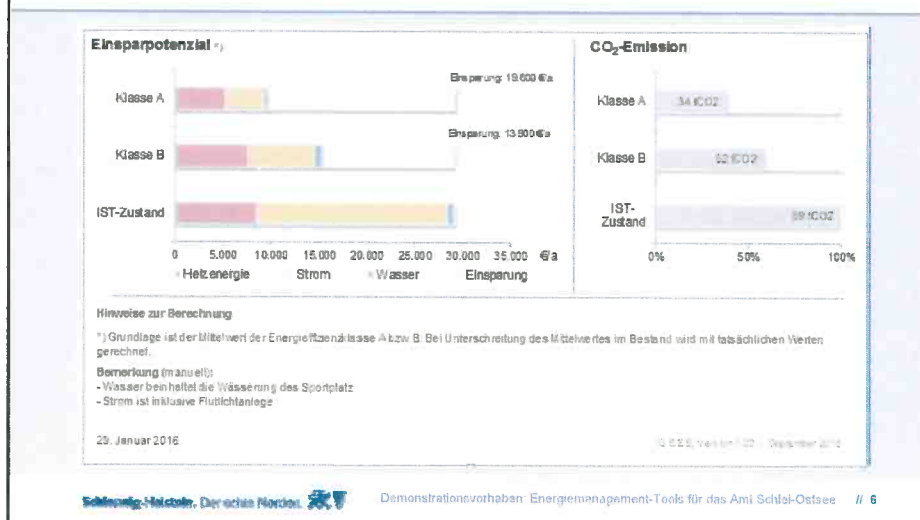


Demonstrationsvorhaben: Energiemanagement-Tools für das Amt Schlei-Ostsee // 4

## 2. Gebäude-Energie-Effizienz-Spiegel (GEES)



## 2. Gebäude-Energie-Effizienz-Spiegel (GEES)









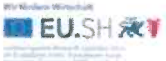


## 2. Gebäude-Energie-Effizienz-Spiegel (GEES)

- Abbilden und bewerten eines Verbrauchjahres für ein einzelnes Gebäude
- Einordnung des Verbrauches in eine Energieeffizienzklasse je Verbrauchsart durch einen Vergleich mit nutzungsgleichen Gebäuden
- Darstellung des Einsparpotenzials und der CO<sub>2</sub>-Minderung bei Erreichen einer effizienteren Energieklasse



Demonstrationsvorhaben: Energiemanagement-Tools für das Amt Schlei-Ostsee // 7









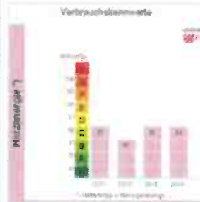
## 2. Gebäude-Energie-Effizienz-Spiegel (GEES)

**GEES - Gebäude-Energie-Effizienz-Spiegel** Fünf-Jahres-Auswertung

**Legende:** Hauptverbraucher Amt Schlei-Ostsee Gebäude: 1000 m²

**Verbrauchsdaten:** Energieeffizienzklasse: 5,000 kWh/m²

**Verbrauchsdaten**



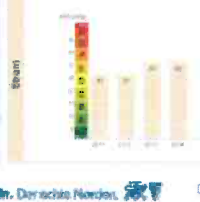
**Kostenwerte**



**durchgeführte Maßnahmen bzw. Ergebnisse**



**Verbrauchsdaten**



**Kostenwerte**

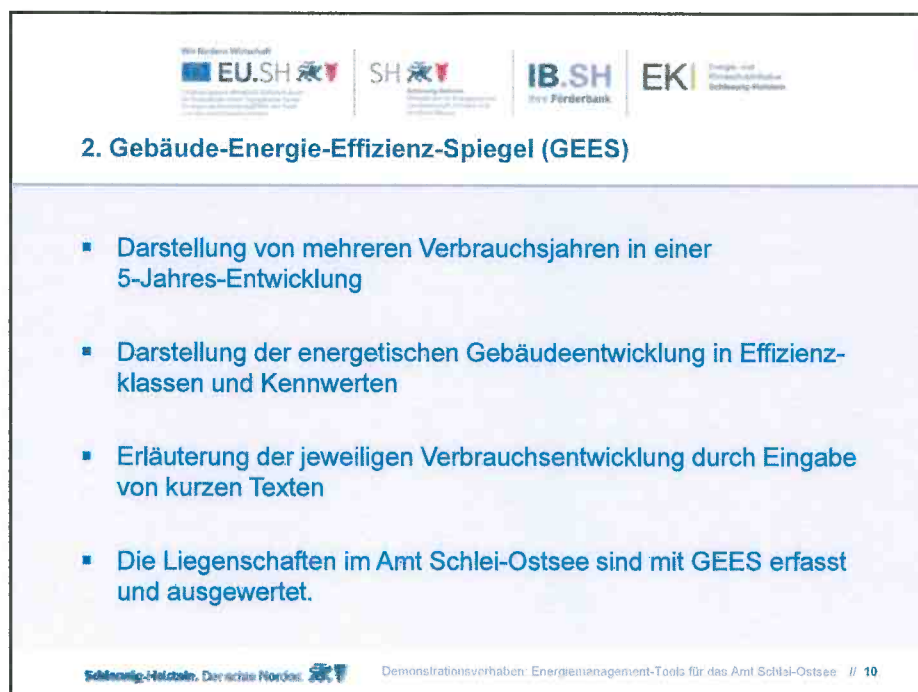
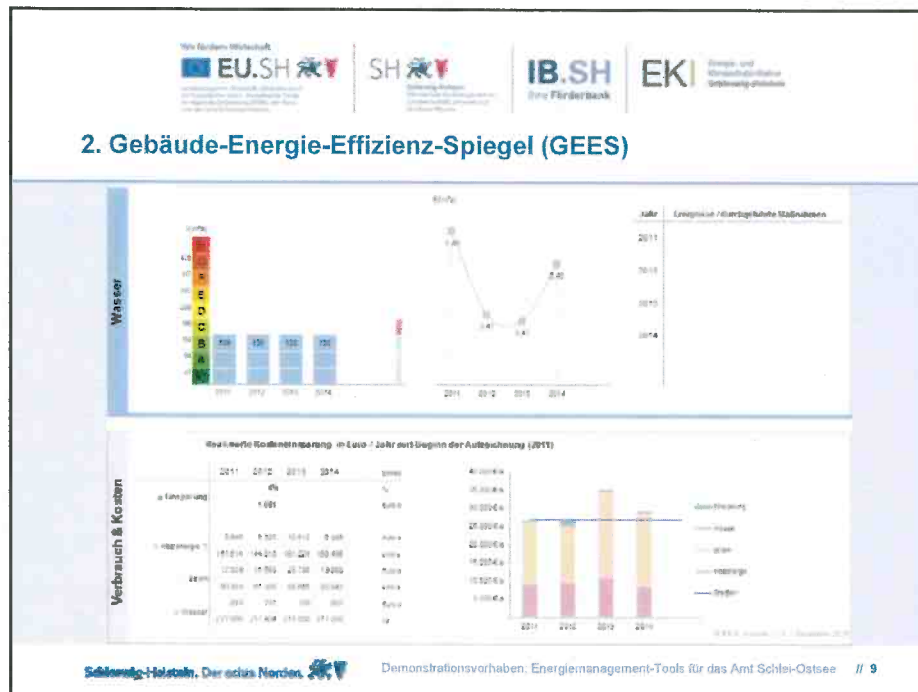


**durchgeführte Maßnahmen bzw. Ergebnisse**





Demonstrationsvorhaben: Energiemanagement-Tools für das Amt Schlei-Ostsee // 8



### 3. Liegenschafts-Energie-Effizienz-Kataster (LEEK)

- Abbildung und Bewertung **mehrerer** Gebäude zum Vergleich der Gebäude untereinander

| L.Nr. Liegenschaft / Gebäude | RGP | Referenzjahr | Baujahr | IST-Zustand    |                           |                |                           |                  |                           | IST-Zustand    |                           |                |                           |                  |                           | IST-Zustand    |                           |                |                           |                  |                           |
|------------------------------|-----|--------------|---------|----------------|---------------------------|----------------|---------------------------|------------------|---------------------------|----------------|---------------------------|----------------|---------------------------|------------------|---------------------------|----------------|---------------------------|----------------|---------------------------|------------------|---------------------------|
|                              |     |              |         | Verbrauch      |                           | Emission       |                           | Energieeffizienz |                           | Verbrauch      |                           | Emission       |                           | Energieeffizienz |                           | Verbrauch      |                           | Emission       |                           | Energieeffizienz |                           |
|                              |     |              |         | Wärmeverbrauch | CO <sub>2</sub> -Emission | Wärmeverbrauch | CO <sub>2</sub> -Emission | Wärmeverbrauch   | CO <sub>2</sub> -Emission | Wärmeverbrauch | CO <sub>2</sub> -Emission | Wärmeverbrauch | CO <sub>2</sub> -Emission | Wärmeverbrauch   | CO <sub>2</sub> -Emission | Wärmeverbrauch | CO <sub>2</sub> -Emission | Wärmeverbrauch | CO <sub>2</sub> -Emission | Wärmeverbrauch   | CO <sub>2</sub> -Emission |
| 1. Altes Schulhaus           | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             |                           |
| 2. Altes Schulhaus           | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |
| 3. Schulhaus                 | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |
| 4. Schulhaus                 | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |
| 5. Schulhaus                 | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |
| 6. Schulhaus                 | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |
| 7. Schulhaus                 | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |
| 8. Schulhaus                 | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |
| 9. Schulhaus                 | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |
| 10. Schulhaus                | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |

Demonstrationsvorhaben: Energiemanagement-Tools für das Amt Schlei-Ostsee // 11

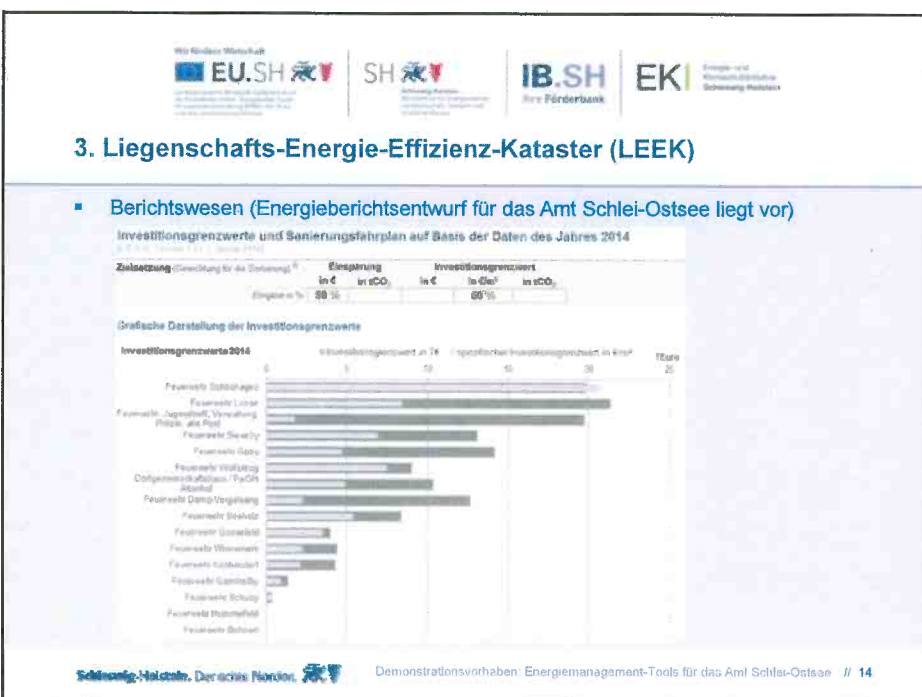
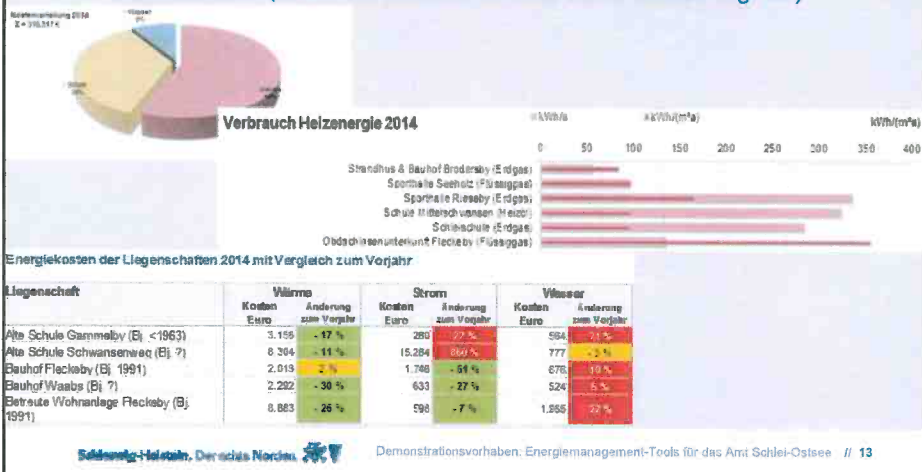
### 3. Liegenschafts-Energie-Effizienz-Kataster (LEEK)

- Abbildung und Bewertung **mehrerer** Gebäude zum Vergleich der Gebäude untereinander

| L.Nr. Liegenschaft / Gebäude | RGP | Referenzjahr | Baujahr | IST-Zustand    |                           |                |                           |                  |                           | Energieeffizienz |                           |                |                           |                  |                           | Energieeffizienz |                           |                |                           |                  |                           |
|------------------------------|-----|--------------|---------|----------------|---------------------------|----------------|---------------------------|------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|----------------|---------------------------|------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|----------------|---------------------------|------------------|---------------------------|
|                              |     |              |         | Verbrauch      |                           | Emission       |                           | Energieeffizienz |                           | Verbrauch        |                           | Emission       |                           | Energieeffizienz |                           | Verbrauch        |                           | Emission       |                           | Energieeffizienz |                           |
|                              |     |              |         | Wärmeverbrauch | CO <sub>2</sub> -Emission | Wärmeverbrauch | CO <sub>2</sub> -Emission | Wärmeverbrauch   | CO <sub>2</sub> -Emission | Wärmeverbrauch   | CO <sub>2</sub> -Emission | Wärmeverbrauch | CO <sub>2</sub> -Emission | Wärmeverbrauch   | CO <sub>2</sub> -Emission | Wärmeverbrauch   | CO <sub>2</sub> -Emission | Wärmeverbrauch | CO <sub>2</sub> -Emission | Wärmeverbrauch   | CO <sub>2</sub> -Emission |
| 1. Altes Schulhaus           | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             |                           |
| 2. Altes Schulhaus           | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |
| 3. Schulhaus                 | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |
| 4. Schulhaus                 | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |
| 5. Schulhaus                 | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |
| 6. Schulhaus                 | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |
| 7. Schulhaus                 | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |
| 8. Schulhaus                 | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |
| 9. Schulhaus                 | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |
| 10. Schulhaus                | 100 | 2014         | 1980    | 150,00         | 4,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50             | 1,50                      | 1,50           | 1,50                      |                  |                           |

Demonstrationsvorhaben: Energiemanagement-Tools für das Amt Schlei-Ostsee // 12

- Berichtswesen (Berichtsentwurf für das Amt Schlei-Ostsee liegt vor)











#### 4. Ergebnisse: Vorteile und Hindernisse (Auszug)

- **Grenzen der Anwendung** von GEES und LEEK? Grenzen sind z.B. die Größe einer Kommune sowie die Anzahl und Größe der öffentlichen Liegenschaften sowie komplexe Energieversorgungstechniken,
- Ausreichende **Personalkapazitäten** für Energiemanagement (EM) und / oder Know-how sind selten vorhanden, Energie- und Kosteneffizienzanalysen werden unzureichend durchgeführt,
- **Organisation und Abläufe im EM:** Datenbeschaffung (technischer Daten oder Gebäudedaten) und Dokumentation der Verbrauchsabrechnungen sind unklar und unvollständig,
- **Optimierung von GEES:** Vorschläge bez. Handhabung, Erweiterungen technischer Optionen und freier Eingaben, Klarstellungen und Fehlerkorrekturen wurden im Projekt durchgeführt.
  - ✓ Teilnehmer: Der GEES ist übersichtlich, verständlich, gut handhabbar und gut zu bedienen; die vorhandenen Hinweise sind ausreichend.



Demonstrationsvorhaben: Energiemanagement-Tools für das Amt Schlei-Ostsee // 15









#### 4. Ergebnisse: Vorteile und Hindernisse (Auszug)

- **Bedarf der Projektteilnehmer:** EM- Tool(s) soll(en) anschauliche Ergebnisse für die Erörterung mit den Entscheidungsträgern (in den Gremien / Ausschüssen) liefern; Die Einführung eines EM und damit verbundene tiefer gehende Analyse der Liegenschaften bez. Planung und Umsetzung technischer Maßnahmen ist nur mit externer Hilfe möglich (Beratung und Planung).
- Eine **Beratung** sollte aus einem Guss / Hause erfolgen für
  - Verwaltungsorganisation und -abläufe,
  - Datenbereitstellung und -erfassung,
  - Energiecontrolling und Berichtswesen,
  - Gebäudebegehung und techn. Beratung,
  - Förderberatung,
  - Empfehlungen und Präsentation.



Demonstrationsvorhaben: Energiemanagement-Tools für das Amt Schlei-Ostsee // 16









### 5. Ergebnisse: Amt-Schlei-Ostsee

- Die Liegenschaften im Amt Schlei-Ostsee sind mit **GEES** erfasst und ausgewertet.
- Im **LEEK** werden die Liegenschaften im Amt Schlei-Ostsee miteinander verglichen
  - Feuerwehren,
  - Weitere Liegenschaften.
- Ein individuell veränderbarer **Energieberichts**entwurf für das Amt Schlei-Ostsee wurde am Beispiel der Liegenschaften (ohne Feuerwehren) erstellt.



Demonstrationsvorhaben: Energiemanagement-Tools für das Amt Schlei-Ostsee // 17









### 6. Weiteres mögliches Vorgehen: Amt-Schlei-Ostsee

#### Einführung und Beibehaltung eines Energiemanagements

z.B. nach DIN EN ISO 50001

- Die **liegenschaftsbezogenen Ergebnisse** aus dem GEES werden den einzelnen Kommunen bereitgestellt,
- Nach Erstellung (kommunaler) **Prioritätenlisten** mit dem LEEK werden die Liegenschaften mit einem hohen Energie- und/oder Kosteneinsparpotential begangen,
- Bei der **Gebäudebegehung** werden, ggf. mit beauftragtem Ing.-Büro oder Klimaschutzmanager, die Ursachen für einen Mehrverbrauch lokalisiert und analysiert,
- Auf Grundlage der Analyse werden **Betriebsoptimierungen** vorgenommen sowie **Maßnahmenvorschläge** zur Energie- und Kosteneinsparung erarbeitet und den **Entscheidungsgremien** vorgestellt,
- Nach einer **Umsetzung von Maßnahmen** werden gemessene Einsparungen mit den Einsparziele verglichen; ggf. werden umgesetzte Maßnahmen optimiert,
- Nutzung **Förderung**: z. B. Initialberatung im Rahmen der Energie- und Klimaschutzinitiative (EKI).



Demonstrationsvorhaben: Energiemanagement-Tools für das Amt Schlei-Ostsee // 18

Wir fördern Wirtschaft  
**EU.SH**

Schleswig-Holstein  
Landesministerium für Wirtschaft und Energie  
**SH**

Ihre Förderbank  
**IB.SH**

Energie und  
Klimaschutz  
Schleswig-Holstein  
**EKI**

### Ihre Ansprechpartner



Investitionsbank  
Schleswig-Holstein (IB.SH)

Fleethörn 29-31  
24103 Kiel

Wilfried Gabler  
IB.SH Energieagentur  
Telefon: (04 31) 99 05 - 36 62  
Fax: (04 31) 99 05 - 636 62  
[wilfried.gabler@ib-sh.de](mailto:wilfried.gabler@ib-sh.de)  
[www.ib-sh.de](http://www.ib-sh.de)

Schleswig-Holstein. Der schönste Norden.


## **Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten**

### **AktivRegion**

Je nach Ausgestaltung der jeweiligen Entwicklungsstrategie der AktivRegion können u.a. Maßnahmen der Nachhaltigen Daseinsvorsorge, Bildung und Energiewende gefördert werden.

### **Altersgerecht Umbauen**

Die KfW Bank fördert Baumaßnahmen, die zu einer Barrierereduzierung führen und eine angenehme Wohnqualität gewährleisten sowie den Kauf umgebaute Wohngebäude.

### **Barrierearme Stadt**

Das Programm unterstützt Kommunen, kommunale Unternehmen und soziale Organisationen in zehn Förderbereichen über zinsverbilligte Darlehen beim Abbau von Barrieren. Gefördert werden barrierereduzierende Maßnahmen an bestehenden Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur, an bestehenden Verkehrsanlagen und im öffentlichen Raum.

### **Dorfentwicklung, Ortskernentwicklung**

Das Land Schleswig-Holstein fördert Maßnahmen der Dorfentwicklung über GAK-Mittel.

### **Energetische Stadtsanierung**

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert Kommunen sowie kommunale und soziale Unternehmen mit unterschiedlichen Förderprodukten zum Thema energetischen Stadtsanierung.

### **Weitere Produkte zur energetischen Sanierung**

Die KfW Bank hat viele weitere Förderprodukte für Bestandsimmobilien.

### **Generali Zukunftsfonds**

Der Generali Zukunftsfonds fördert im Bereich bürgerschaftliches Engagement innovative, nachhaltige Projekte, deren Konzepte Modellcharakter haben, Schwerpunkt der Förderung sind Projekte der Generation 55plus.

### **Kuratorium Deutsche Altershilfe**

Das KDA will neue Wege in der Altenhilfe anregen und unterstützen. Gefördert wird unter anderem die Mitarbeiterqualifizierung, innovative Angebote für Menschen mit besonderem Hilfebedarf in der normalen Wohnumgebung (Nachbarschaftshilfe, Beratungsstellen, ambulante Wohngruppen), Konzeptentwicklungen kleinerer Modellvorhaben oder Exkursionen.

### **Robert Bosch Stiftung**

Die Stiftung Projekte zum Thema Alter, Demenz, Geriatrie, Gemeinschaft.

### **Stiftung Trias**

Die Stiftung Trias fördert Gemeinschaftliche Wohnprojekte, Projekte mit dem Thema Boden, Ökologie und Naturschutz. Ein Schwerpunkt liegt auf dem Grundstückskauf für Projekte.

### **Wohnraumförderung**

Das Land Schleswig-Holstein gewährt für unterschiedliche Maßnahmen zinsgünstige Darlehen zur Verbesserung von Wohnangeboten, auch für genossenschaftliche Wohnprojekte.

**Ergänzende Informationen in Literatur und Internet**

Akademie für die ländlichen Räume Schleswig-Holsteins e.V.(Hrsg.): Wege mit Aussichten – Studie zur Zukunftsfähigkeit des ländlichen Wegenetzes in Schleswig-Holstein (2011)

Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL)(Hrsg.): Stärkung der Innenstädte und Ortskerne Initiativen und Instrumente aus der Praxis für die Praxis (2014)

AktivRegion Schlei-Ostsee: Integrierte Entwicklungsstrategie für die Lokale Aktionsgruppe (LAG) AktivRegion Schlei-Ostsee (2014)

Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (Hrsg.): Genossenschaftliche und gemeinschaftliche Wohnprojekte in Schleswig-Holstein (2012)

Bertelsmann Stiftung (Hrsg.): Wegweiser demographischer Wandel 2020 (2006)

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: Wohnungsmärkte im Wandel - Zentrale Ergebnisse der Wohnungsmarktprognose 2025 (2010)

Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: Wohnen für (Mehr)Generationen Gemeinschaft stärken – Quartier beleben (2012)

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Regionalstrategie Daseinsvorsorge (2011)

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Mobilitätssicherung in Zeiten des demographischen Wandels (2012)

Bundesverband Selbsthilfe Körperbehinderter: A-B-C Barrierefreies Bauen (2011)

Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein: Staatskanzlei – Landesentwicklungsstrategie Schleswig-Holstein 2030 - Entwurf (2016)

Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein: Staatskanzlei –Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2010 Kapitel 3.5.2 sowie Teilaufstellung des Regionalplanes des Planungsraumes II in Schleswig-Holstein (Sachthema Windenergie) (2016)

IB.SH Energieagentur Schleswig-Holstein: Demonstrationsvorhaben Energiemanagement-Tools für das Amt Schlei-Ostsee (2015)

IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH: Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2025 (2011)

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010)

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Qualitätvolle Innenentwicklung - Eine Arbeitshilfe für Kommunen (2010)

Kiel Region GmbH (Hrsg.) Regionales Entwicklungskonzept Kiel Region (2012)

Kiel Region GmbH (Hrsg.) MASTERPLAN MOBILITÄT KielRegion, Zwischenbericht zur Bestandsanalyse (2016)

Kreis Rendsburg-Eckernförde: Schulentwicklungsplan des Kreises Rendsburg-Eckernförde - 1. Fortschreibung - Stand: Dezember 2013

Kreis Rendsburg-Eckernförde, Regionaler Nahverkehrsplan 2012-2017

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Betriebssitz Kiel – Straßeninformationsbank: Verkehrsmengenkarte 2010

Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2000, Regionalplan für den Planungsraum III 2001, S: 49

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein  
Kommunales Flächenmanagement in Schleswig-Holstein - Arbeitshilfe (2011)

Planungsbüro Springer: Erfassung der Innentwicklungspotentiale in der Gemeinde Fleckeby (2012).

Planungsbüro Springer: Untersuchung zur Ermittlung potenzieller Flächen für die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Fleckeby (Oktober 2016)

Statistikamt Nord, Annahmen und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein einschließlich Modellrechnungen zu Haushalten und Erwerbspersonen, Juni 2016

Wirtschaftsförderung Kreis Rendsburg-Eckernförde: Entwicklung einer Zukunftsstrategie für den Wirtschaftsstandort Kreis Rendsburg-Eckernförde (Kurztitel: R.E. 2030), Kurzfassung Abschlussbericht (2016)

Wüstenrot Stiftung (Hrsg.) Land und Leute – Kleine Gemeinden bieten im Alter mehr? (2008)

Wüstenrot Stiftung (Hrsg.) Land und Leute – Kleine Gemeinden gestalten ihre Zukunft im demografischen Wandel (2009)

Wüstenrot Stiftung (Hrsg.) Einfamilienhäuser 50760/70 – Stadtentwicklung und Revitalisierung (2016)

#### **Internet**

[www.amt-schlei-ostsee.de/fleckeby/hardesevogtei.html](http://www.amt-schlei-ostsee.de/fleckeby/hardesevogtei.html) (09.11.2016)

Entwicklungsstrategie FLECKEBY bleibt kernig

[www.diakonie-kropp.de/standort/diakonie-sozialstation-fleckeby](http://www.diakonie-kropp.de/standort/diakonie-sozialstation-fleckeby) (11.11.2016)

[www.fleckeby.de](http://www.fleckeby.de) (Zugriff 09.11.2016)

[www.grundschule-fleckeby.de](http://www.grundschule-fleckeby.de) (Zugriff: 09.11.2016)

[www.sportverein-fleckeby.de](http://www.sportverein-fleckeby.de)

[www.vhs-fleckeby.de/](http://www.vhs-fleckeby.de/) (09.11.2016)

[www.zensus2011.de](http://www.zensus2011.de)

[www.statistik-nord.de](http://www.statistik-nord.de) (Statistik zu Bevölkerung, Wohnungen aus verschiedenen Jahren)