

Platz für Neues

Was machen wir
mit unseren
Schulstandorten?

**IHRE IDEEN
SIND GEFRAGT!**



Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung der Grundschulliegenschaften im Amt Süderbrarup

Die Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung der Grundschulliegenschaften wird unterstützt durch die AktivRegion Schlei-Ostsee mit Förderung aus Mitteln des Landesprogramms ländlicher Raum (LPLR) Schleswig-Holstein 2014-2020

Wir fördern den ländlichen Raum



Landesprogramm ländlicher Raum: Gefördert durch die Europäische Union - Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER)
Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete



Schleswig-Holstein
Ministerium für Energiewende,
Landwirtschaft, Umwelt und
ländliche Räume



Ansprechpartner/innen:

Auftraggeber:



Gemeinden:

Mohrkirch
Norderbrarup
Süderbrarup
Steinfeld

Amt Süderbrarup

Amtsvorsteher: Thomas Detlefsen
Ansprechpartner: Frauke Nissen
Königstraße 5 | 24392 Süderbrarup
Telefon: 04641/78-0 | E-Mail: verwaltung@amt-suederbrarup.de
www.suederbrarup.de

2

Auftragnehmer:



Raum & Energie (Gutachterteam)

Institut für Planung, Kommunikation und
Prozessmanagement GmbH
Jürgen Wittekind, Lisa Kunert und Julia Reiß
Lülanden 98 | 22880 Wedel / Hamburg

Telefon: 04103 / 16041 | E-Mail: institut@raum-energie.de
www.raum-energie.de

Inhalt

Aufgabenstellung und Ziele	5
Übergreifendes Entwicklungsziel: Erhalt von attraktiven Dörfern durch:	5
Methodische Herangehensweise	6
Das Amt und seine Besonderheiten	7
Demographische Entwicklung	7
Wirtschaft	8
Wohnraum	9
Standorte der 4 Grundschulliegenschaften	11
Arbeits- und Beteiligungsprozess	21
Vier Ideenwerkstätten	21
Ergebnisse Ideenwerkstätte Mohrkirch	22
Ergebnisse Ideenwerkstätte Norderbrarup	24
Ergebnisse Ideenwerkstätte Süderbrarup	26
Ergebnisse Ideenwerkstätte Steinfeld	27
Bürgermeistergespräche	29
Nachnutzungsoptionen	29
Allgemein	29
Bewertungsmatrix der Nachnutzungsoptionen	33
Nutzungsoptionen Mohrkirch	35
Nutzungsoptionen Norderbrarup	36
Nutzungsoptionen Süderbrarup	37
Nutzungsoptionen Steinfeld	38
Zusammenfassung und nächste Schritte	39
Literaturverzeichnis	41

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Veränderung der Bevölkerung (in %) für das Bevölkerungsvorausberechnungsjahr 2030 zum Basisjahr 2015 für drei Altersgruppen und die gesamte Bevölkerung in Schleswig-Holstein, Schleswig-Flensburg und Amt Süderbrarup.	7
Abb. 2:	Anteil der Altersgruppen (%) an der Gesamtbevölkerung im Amt Süderbrarup im Jahr 2015 (links) und 2030 (rechts).....	7
Abb. 3:	Bevölkerungsentwicklung (2015 – 2030) der Gemeinden im Amt Süderbrarup	8
Abb. 4:	Verteilung des Wohngebäudebestandes im Kreis Schleswig-Flensburg.....	9
Abb. 5:	Verteilung der Anzahl der Wohnräume im Kreis Schleswig-Flensburg.....	10
Abb. 6:	Privathaushalte in Schleswig-Holstein 1995 und 2015 nach der Größe	10
Abb. 7:	Standorte der 4 Grundschulliegenschaften.....	11
Abb. 8:	Grundriss des EG der Schule Mohrkirch	13
Abb. 9:	Grundriss des EG der Schule Norderbrarup	15
Abb. 10:	Grundriss des EG der Schule Süderbrarup	17
Abb. 11:	Grundriss des EG der Schule Steinfeld	19
Abb. 12:	Einladungsplakat der Ideenwerkstätten.....	21
Abb. 13:	Fotodokumentation der Ergebnisse der Kleingruppendiskussion „Verkaufen, vermieten“ ...	28
Abb. 14:	Fotodokumentation der Ergebnisse der Kleingruppendiskussion „Multifunktionale Nutzung“	29
Abb. 15:	Prognostizierte Kinderanzahl im Alter von 1-3 Jahre (links) und 3-6 Jahre (rechts) im Zeitraum 2015 - 2030 im Amt Süderbrarup.....	31
Abb. 16:	Prognostizierte Kinderanzahl im Alter von 1-3 Jahre (links) und 3-6 Jahre (rechts) im Zeitraum 2015 - 2030 in Böel und Mohrkirch.....	32
Abb. 17:	Prognostizierte Kinderanzahl im Alter von 1-3 Jahre (links) und 3-6 Jahre (rechts) im Zeitraum 2015 - 2030 in Steinfeld und Ulsnis.....	32

Aufgabenstellung und Ziele

Am 4. September 2017 wurde der Süderbraruper Bildungscampus eröffnet. Die dreizügige Grundschule in der Trägerschaft des Amtes beendete den Schulbetrieb an den bisherigen Schulstandorten in Boren, Mohrkirch, Norderbrarup, Steinfeld und am alten Standort in Süderbrarup. Mit Ausnahme des Standortes Boren, für den es bereits eine favorisierte Nachnutzung in Form einer Kindertagesstätte gab, stellte sich die Frage, welche Nutzungsoptionen sich künftig für die leerstehenden Schulgebäude bzw. die Liegenschaften bieten. Diese Optionen im Rahmen eines breit angelegten Beteiligungsprozesses auszuloten, war Aufgabe der vorliegenden „Machbarkeitsstudie“.

Eine baufachliche Prüfung/Begutachtung der Gebäude war nicht Gegenstand der Beauftragung.

Die Entscheidung für den Aufbau eines zentralen Schulstandortes im Amt war bereits eine Reaktion auf die (gerade in ländlichen Räumen) bereits spürbaren Folgen demografischer Veränderungen. Bevölkerungsrückgang, eine abnehmende Zahl von Kindern und Jugendlichen, eine steigende Zahl älterer Menschen und nicht zuletzt die wirtschaftsstrukturellen Veränderungen werden den ländlichen Raum auch weiterhin prägen.

Wie sollen Gemeinden auf diese Prozesse reagieren? Weder gibt es Patentrezepte noch Möglichkeiten, die Entwicklung rückgängig zu machen. Auch die „von allen“ umworbene Zielgruppe „junge Familie mit Kindern“ bietet keinen Ausweg. Was bleibt, ist sich mit der demografischen Entwicklung und ihren Folgen auseinander zu setzen und nach Wegen zu suchen, den Wandel zu gestalten. Die Entscheidung für einen zentralen Schulstandort des Amtes weist bereits in diese Richtung. In diesem Sinne war es ein zentrales Anliegen der Beauftragung, die an diesen Fragen Interessierten in den von der Schulschließung betroffenen Gemeinden¹ über die Rahmenbedingungen und Folgen des demografischen Wandels zu informieren, zu sensibilisieren für die künftigen Herausforderungen und gemeinsam zu diskutieren, welchen Rolle die freigewordenen Liegenschaften bei der Gestaltung des demografischen Wandels spielen könnten. Beispielsweise durch identitätsstiftende, attraktivitätssteigernde und gemeindeorientierte Nachnutzungen.

Übergreifendes Entwicklungsziel: Erhalt von attraktiven Dörfern durch:

- Sicherung der Lebensqualität
- Stärkung des Images und der Identität
- Bauliche Innenentwicklung
- Infrastrukturen erhalten und, wo Bedarfe erkennbar sind, ausbauen
- Sicherung von bürgerschaftlichem Engagement
- Schaffung von Treffpunkten und Stärkung von Vereinen
- Nutzung von touristischen Potenzialen

¹ Anmerkung: ausgenommen Gemeinde Boren

Methodische Herangehensweise

Die Erarbeitung der *Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung der Grundschulliegenschaften im Amt Süderbrarup* erfolgt im Zeitraum von Juli 2017 bis Januar 2018.

Zu den Arbeitsbausteinen gehören:

- Ausgangsanalyse:

Zur Analyse des Untersuchungsgebietes wurde zunächst eine Standortbegehung und ein Auftaktgespräch durchgeführt, um die Rahmenbedingungen der Nachnutzung zu beschreiben. Es folgte eine Ist-Analyse mit Auswertungen von Bevölkerungs- und Wohnungsstatistiken sowie eine erste Recherche zu Nachnutzungsoptionen in verschiedenen Bereichen (Daseinsvorsorge, Tourismus, Wohnen, etc.).

- Beteiligungsprozess:

Die (begleitende) Beteiligung der Bewohner in den vier Gemeinden stand im Vordergrund. Im Rahmen eines dialogorientierten Prozesses wurden Bedarfe und Möglichkeiten der Nachnutzung der Liegenschaften diskutiert und bewertet. Die Ideenwerkstätten wurden in persönlichen Vorgesprächen mit den politischen Vertretern vor- und nachbereitet. Im Ergebnis entstanden so auf die einzelnen Liegenschaft und die spezifische Standortsituation zugeschnittene „Entwicklungskonzepte“.

Die Ergebnisse der Ideenwerkstätten und der Nachbesprechung sind in dem Kapitel „Arbeits- und Beteiligungsprozess“ dargestellt.

6

Folgende Veranstaltungen fanden im Zuge der Machbarkeitsstudie vor Ort statt:

- Auftaktgespräch und vor-Ort-Begehung am 10.07.2017
- Vor-Ort-Gespräche mit dem Amt und den Bürgermeistern der Standortgemeinden am 22.09.2017 und 28.09.2017
- Ideenwerkstätten, zu denen alle Bürger des Amtes Süderbrarup eingeladen waren. Je nach Standort entstanden hier unterschiedliche Ideen der Nachnutzung
 - Clubraum Turnhalle Steinfeld am 04.10.2017
 - Amtshaus Süderbrarup am 05.10.2017
 - Dörpsstuvv Mohrkirch am 10.10.2017
 - Gasthof Norderbrarup am 12.10.2017
- Nachbesprechung der Ergebnisse aus den Ideenwerkstätten mit Bürgermeistern am 03.11.2017 und 16.11.2017

- Nachnutzungsempfehlungen:

Darauf aufbauend wurden die aus dem Beteiligungsprozess entstandenen Nachnutzungsoptionen bewertet (Nutzen, Realisierungschancen und mögliche Konkurrenzsituation).

Das Amt und seine Besonderheiten

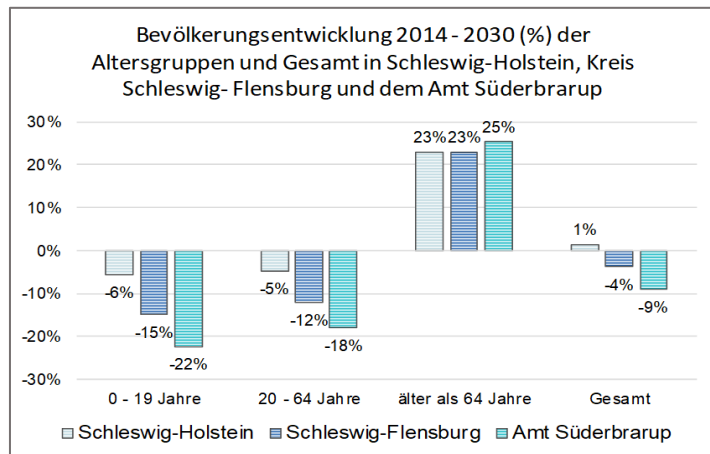
Demographische Entwicklung

Der demographische Wandel ist eine bundesweite Entwicklung, die allerdings regional sehr unterschiedlich ausgeprägt ist. Allgemein gilt: die Bevölkerung wird sich in ihrer Struktur deutlich verändern und dies zu Gunsten der Älteren. Damit einher gehen auch planerische Anpassungen, um den Bedürfnissen der zukünftigen Bevölkerungszusammensetzung gerecht zu werden.

Eine wichtige Planungsgrundlage für Kommunen liefern kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnungen. Diese basieren auf Trendfortschreibungen und sind mit Unsicherheiten behaftet. Gerade in kleinen Gemeinden beeinflussen schon minimale Bevölkerungsveränderungen (z.B. Zuzug einer 5-köpfigen Familie) die Prognose der Gemeinde. Dennoch sind solche Prognosen wichtig, um einen allgemeinen Trend der demographischen Entwicklung zu erkennen und sich auf zukünftige Veränderungen vorzubereiten.

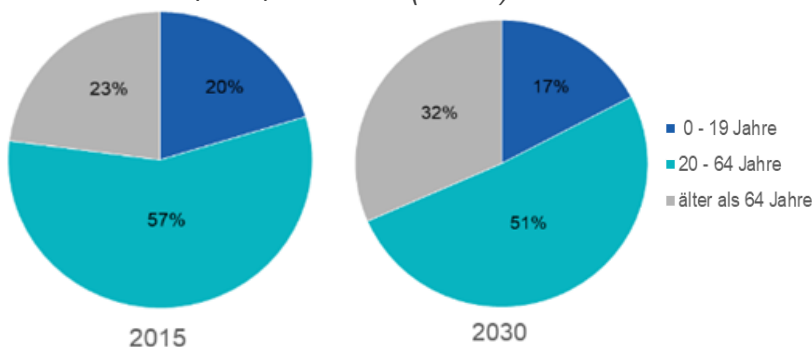
Im Gegensatz zum Land Schleswig-Holstein erwartet der Kreis Schleswig-Flensburg (- 4 %) und das Amt Süderbrarup (- 9 %) einen Bevölkerungsrückgang bis in das Vorausberechnungsjahr 2030 (vgl. Abb. 1). Für das Amt Süderbrarup wird ein Bevölkerungsrückgang von 1.010 Einwohnern, in dem Zeitraum 2015 – 2030, auf rund 10.281 Einwohner (im Vorausberechnungsjahr 2030), prognostiziert.

Abb. 1: Veränderung der Bevölkerung (in %) für das Bevölkerungsvorausberechnungsjahr 2030 zum Basisjahr 2015 für drei Altersgruppen und die gesamte Bevölkerung in Schleswig-Holstein, Schleswig-Flensburg und Amt Süderbrarup.



Quelle: Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen (Statistik-Nord, 2016) und Kleinräumige Bevölkerungsprognose für das Amt Süderbrarup (GGR, 2015).

Abb. 2: Anteil der Altersgruppen (%) an der Gesamtbevölkerung im Amt Süderbrarup im Jahr 2015 (links) und 2030 (rechts).

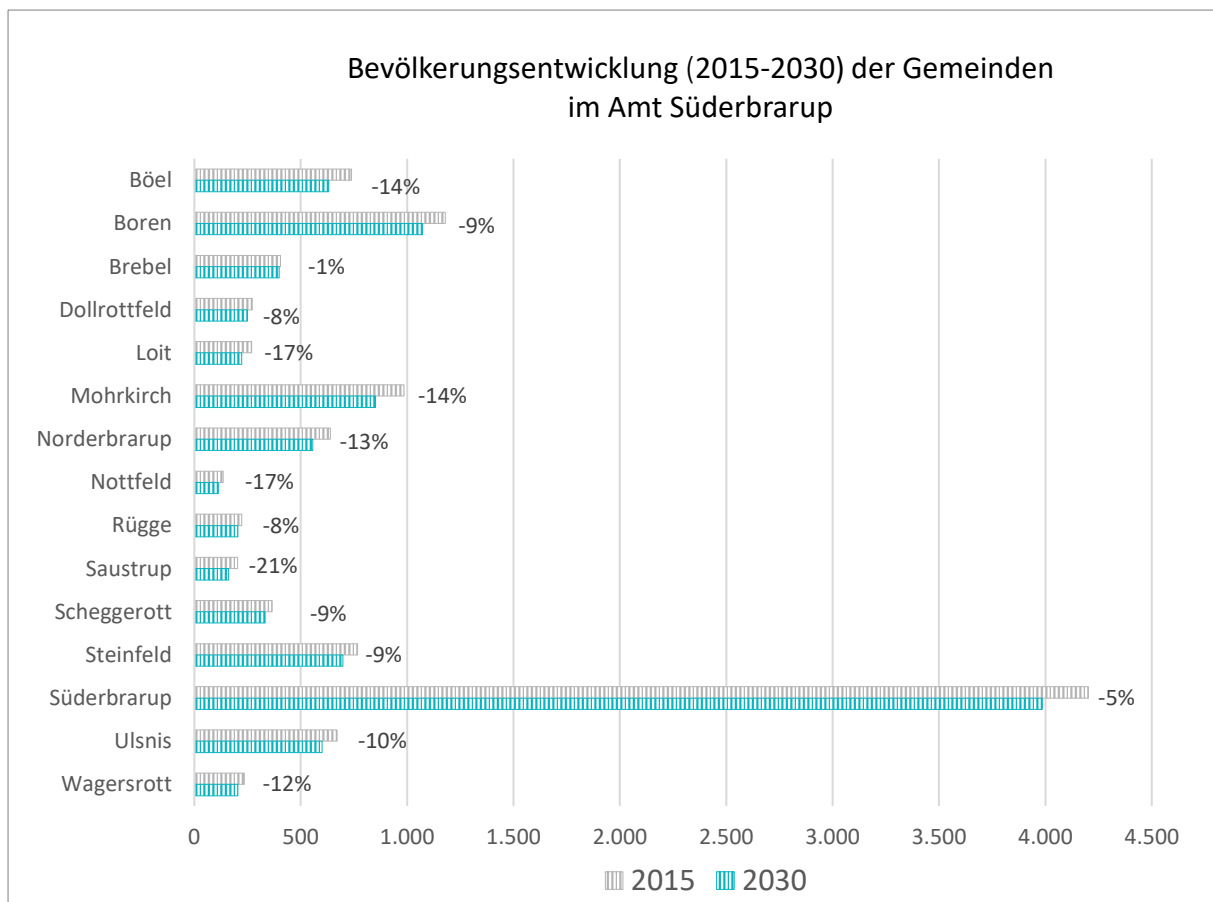


Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für das Amt Süderbrarup (GGR, 2015).

Der Altersaufbau der Bevölkerung wird sich zu Gunsten der älteren Bevölkerungsgruppen verändern. Die Generation 65+ wird bis 2030 im Amt um 25% zunehmen. Die Gruppe der 20- bis 65-Jährigen wird um 18% zurückgehen. Aber vor allem die jüngere Altersgruppe, von 0 bis 19 Jahre, wird deutlich schrumpfen (- 22 %). Somit verändert sich die Zusammensetzung der Altersgruppen bis in das Vorausberechnungsjahr 2030 wie in Abb. 2 ersichtlich.

Die aktuelle kleinräumliche Bevölkerungsprognose für das Amt Süderbrarup (2015) erwartet einen deutlichen Rückgang der Bevölkerungszahl in allen Amtsgemeinden Süderbrarups - mit Ausnahme der Gemeinden Brebel (- 1 %) und Süderbrarup (- 5 %).

Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung (2015 – 2030) der Gemeinden im Amt Süderbrarup



Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für das Amt Süderbrarup (GGR, 2015).

Wirtschaft

Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt sind im Amt Süderbrarup typisch für ländliche Räume und vergleichbar mit benachbarten Räumen. Die Landwirtschaft hat noch einen hohen Stellenwert mit einem Flächenanteil von 75 % (im Vergleich: 70 % in Schleswig-Holstein²). Neben der Landwirtschaft prägen ein Branchenmix von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben und Baugewerbe den Unternehmensbestand

² Quelle: Kreismonitor Schleswig-Holstein, 2018

und den Arbeitsmarkt. Aber auch eine hohe Auspendlerquote von 44 % (Kreis Schleswig-Flensburg³) prägen den ländlichen Raum.

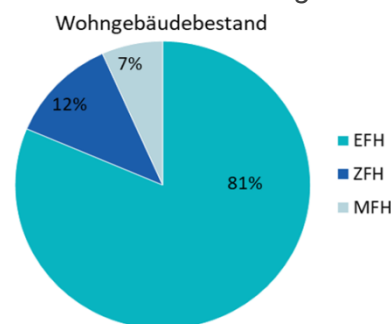
Eine wirtschaftliche Bedeutung hat das Unterzentrum Süderbrarup für das Amt und die Region Angeln. Hier befindet sich eine gute Ausstattung mit Nahversorgungsbetrieben des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken. Einige Gemeinden sind Erholungsorte und haben zusätzliche touristische Einnahmequellen (z.B. Ulsnis mit Sportboothafen an der Schlei, Boren mit Tourismuszentrum am Lindauer Noor der Schlei, Dollrottfeld mit Unterkünften). Alle anderen Gemeinden sind landwirtschaftlich geprägt und v.a. durch Auspendler charakterisiert.

Wohnraum

Der Kreis Schleswig-Flensburg hat 66.814 Gebäude mit 97.722 Wohnungen (Stand 2016)⁴. In dem ländlichen Raum befinden sich hauptsächlich alleinstehende Einfamilienhäuser (vgl. Abb. 4), mit durchschnittlich 124 m² Wohnfläche. Der Anteil der Ein- und Zweizimmerwohnungen (vgl. Abb. 5) ist vergleichsweise gering (zum Vergleich: 3 % EZW; 9 % ZZW in Schleswig-Holstein). Dafür ist der Anteil der Wohnungen mit sechs, sieben und mehr Räumen sehr hoch.

Ein Blick auf das Kapitel „Demographische Entwicklung“ und Abb. 6 macht deutlich, dass sich die Nachfragestruktur der Haushaltstypen in den kommenden Jahren verändern wird. Vor allem die Ein- und Zweipersonenhaushalte sind in dem Zeitraum 1995 - 2015 spürbar gewachsen und werden zukünftig weiter zunehmen. Die Anzahl der größeren Haushalte schrumpft, zum anderen finden spürbare altersspezifische Verschiebungen in der Nachfrage statt. Dies sind Folgen der Veränderung der Altersstruktur (Bevölkerungsrückgang, Alterung der Gesellschaft, geringere Geburtenrate) und der Tendenz zum Alleinleben (Singularisierung). Diese Entwicklung beschränkt sich nicht auf die Amtsgemeinden, sondern ist bundesweit in ländlichen Regionen zu beobachten.

Abb. 4: Verteilung des Wohngebäudebestandes im Kreis Schleswig-Flensburg.

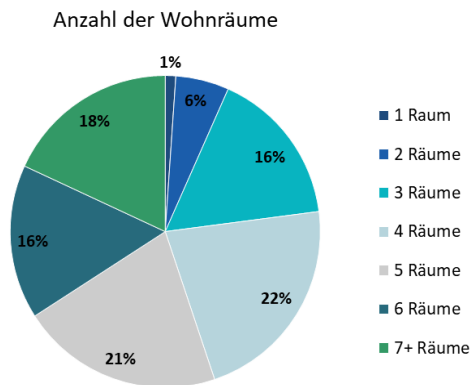


Quelle: Wohnungsbestand in Schleswig-Holstein 2016 (Statistik-Nord, 2016).

³ Quelle: Kreismonitor Schleswig-Holstein, 2018

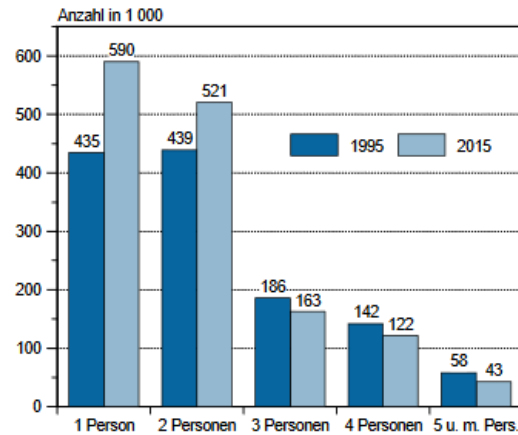
⁴ Quelle: Wohnungsbestand in Schleswig-Holstein 2016 (Statistik-Nord, 2016)

Abb. 5: Verteilung der Anzahl der Wohnräume im Kreis Schleswig-Flensburg.



Quelle: Wohnungsbestand in Schleswig-Holstein 2016 (Statistik-Nord, 2016).

Abb. 6: Privathaushalte in Schleswig-Holstein 1995 und 2015 nach der Größe.

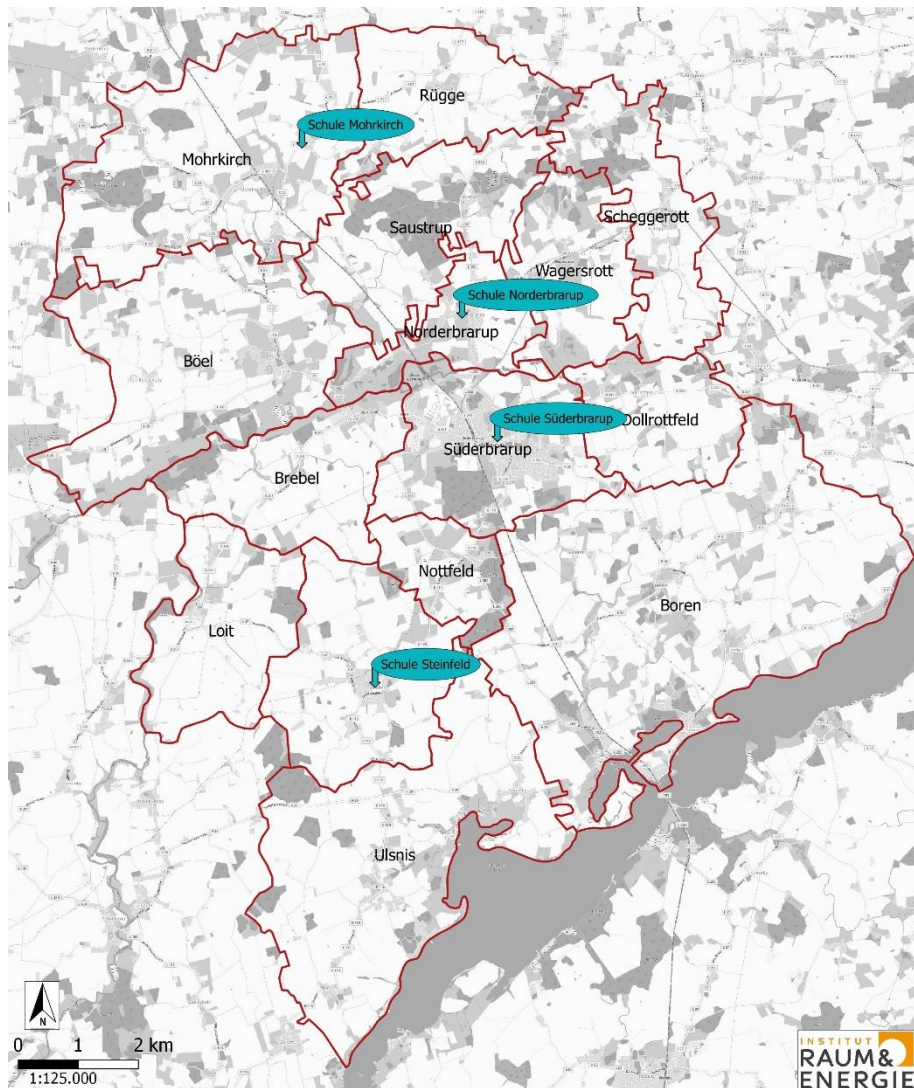


Quelle: Wohnungsbestand in Schleswig-Holstein 2016 (Statistik-Nord, 2016).

Standorte der 4 Grundschulliegenschaften

Das Amt Süderbrarup liegt im relativ dünn besiedelten (77 EW/km^2) und landwirtschaftlich geprägten Teil im Osten Angeln, des Kreises Schleswig-Flensburg, und ist ein Zusammenschluss aus 15 Gemeinden. Die Lage der vier Grundschulliegenschaften Mohrkirch, Norderbrarup, Steinfeld und Süderbrarup sind in Abb. 7 ersichtlich.

Abb. 5: Standorte der 4 Grundschulliegenschaften.





Standort Mohrkirch

In Mohrkirch ist aus historischen Gründen der Anteil der verstreut liegenden Häuser und Höfe in Einzillage sehr groß. Es ist landwirtschaftlich geprägt, mit ansässigem Handwerk, Dienstleistungen sowie zahlreichen kleineren Gewerbebetrieben. Ein Baugebiet liegt in der Ortsmitte (Ortskernbildung).

Einwohner: 985 (31.Dez.2015)

Infrastruktur:

- Dorfmuseum
- Freiwillige Feuerwehr
- Kindergarten gemeinsam mit Böel
- Dörpstuvv Mohrkirch
- Vereine: Landjugend, FC Angeln 02, TSV, Kulturverein, Theatergruppe, Kindergilde, DRK, „Mohrkirch Feiert“

Historischer Abriss der Schule:

In der Gemeinde Mohrkirch handelt es sich dabei um ein zweigeschossiges Gebäude, das auf das Jahr 1902 zurückgeht und 1980 mit einem Anbau (Sanitärtrakt) versehen wurde. 1996 wurde, als eigenständiger Bau, auf dem Grundstück eine Sporthalle errichtet. Heizung und Warmwasser sind über einen Kreislauf mit dem Hauptgebäude verbunden. Sportplatz, Turnhalle und Feuerwehr sind in unmittelbarer Nähe untergebracht.

12



Steckbrief Knüttel-Antonius-Schule Mohrkirch:

Adresse: Schulstraße 8, 24405 Mohrkirch

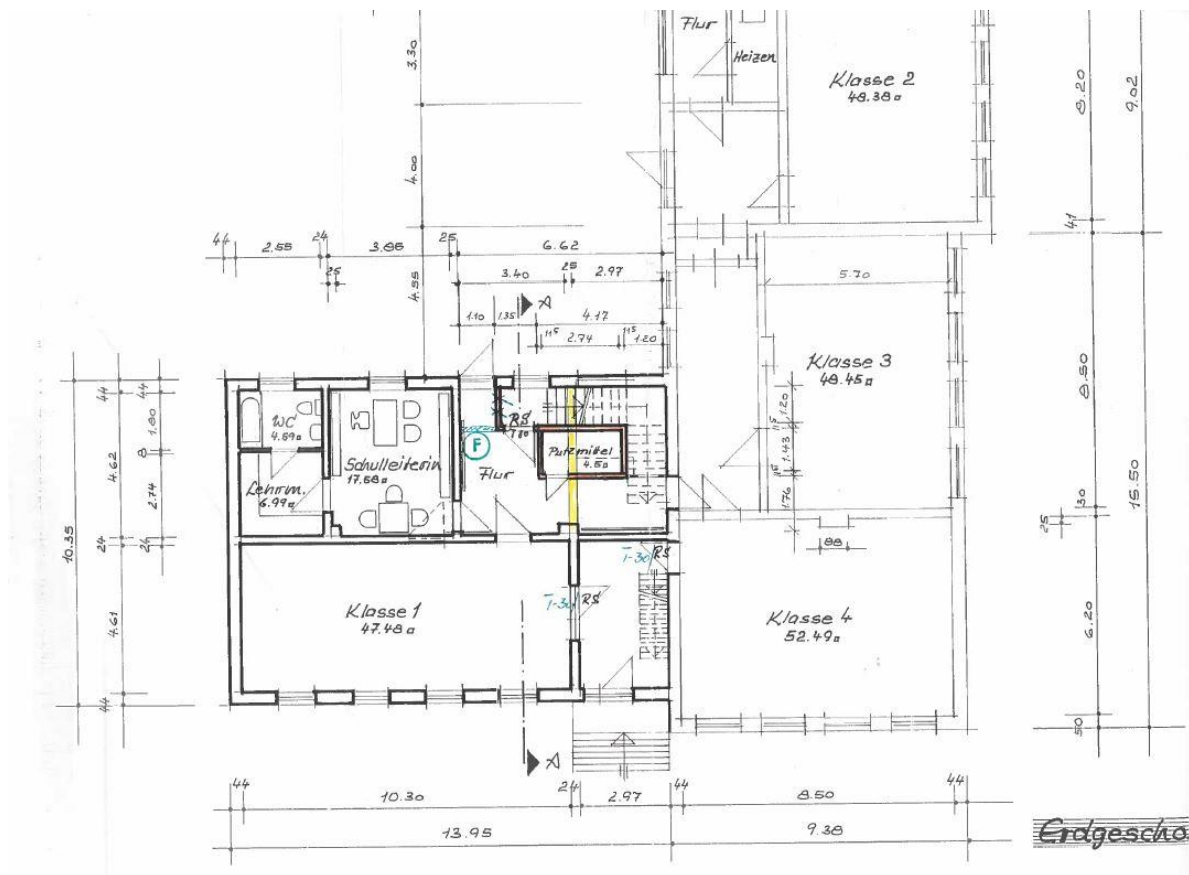
Aufgabe Schulbetrieb: Ende Schuljahr 2014/2015

Grundstück: 3.778 m², Gebäude: 1.350 m²

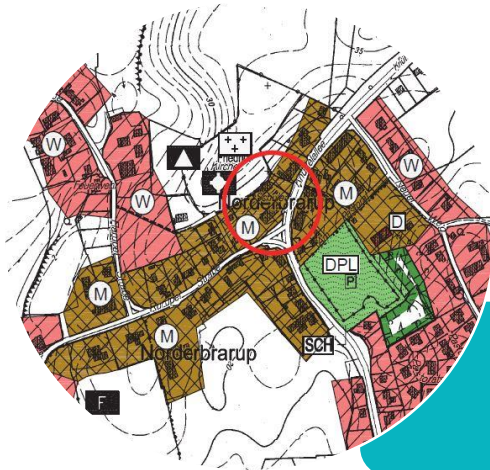
Gebäude: 1. Schulgebäude mit 2 OG
2. Sporthalle

(2 Geschosse: EG: 4 Räumen ca. 50 m², plus Büro, Lehrerzimmer und Sanitärtrakt; OG: 1 Raum ca. 50m², Personalraum und Ortsmuseum mit externem Zugang)

Abb. 6: Grundriss des EG der Schule Mohrkirch



Aktuelle Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Ortsmuseum im Obergeschoß Sporthalle (gut ausgelastet, 2x morgens Kita, 1x Behindertensport, ab 15 Uhr Vereinsnutzungen) Zwischennutzung durch Plattdeutsche Theatergruppe und Film AG
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> Eigentumsverhältnisse Grund und Boden: Mohrkirch 100% Eigentumsverhältnisse Gebäude: Mohrkirch 94%, Böel 6% Eigentumsverhältnisse Sporthalle: Mohrkirch 60%, Böel 40%
Sanierungs-/Überholungsbedarfe	<ul style="list-style-type: none"> Keine Wärmedämmung
Erste Ideen der Nachnutzung	<ul style="list-style-type: none"> Nachnutzung als Kindergarten gemeinsam mit Böel und Mohrkirch, Planung und erste Kostenschätzung (300.000 €) vorhanden, Kitawerk (ev.), Übersiedlung des Kindergartens aus Böel nach Mohrkirch Voruntersuchung (Raumkonzept und Kostenschätzung) Architekt Shahbzi, Quern
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> Erschließung über Schulhofseite Keine Probleme in der Bevölkerung, aber pol. Widerstand (Böel) Nachnutzung des Kindergartens Böel als 4 Wohneinheiten (Konzept)



Standort Norderbrarup

Die Gemeinde Norderbrarup schließt sich an das Unterzentrum Süderbrarup an und ist vorwiegend landwirtschaftlich geprägt. Neue Baugebiete "Königswiesen, Pastoratstoft und Neuer Weg" sowie ein neuer Dorfplatz im Rahmen der Dorferneuerung sind in Planung.

Einwohner: 640 (31.Dez.2015)

Infrastruktur:

- Knüttel-Museum (Dorfarchiv)
- Gasthof Norderbrarup
- Schützenverein
- Feuerwehr
- Bernsteinmuseum

Historischer Abriss der Schule:

In der Gemeinde Norderbrarup handelt es sich um drei Gebäudeteile. Das „alte“ Gebäude, dessen Ursprung auf das Jahr 1540 zurückgeht, das Hauptgebäude aus dem Jahr 1897 und den Anbau aus dem Jahr 2006. Im Zuge des Anbaus wurde der Bestand erneuert.

14



Steckbrief Knüttel-Antonius-Schule Norderbrarup:

Adresse: Knüttelallee 1, 24392 Norderbrarup

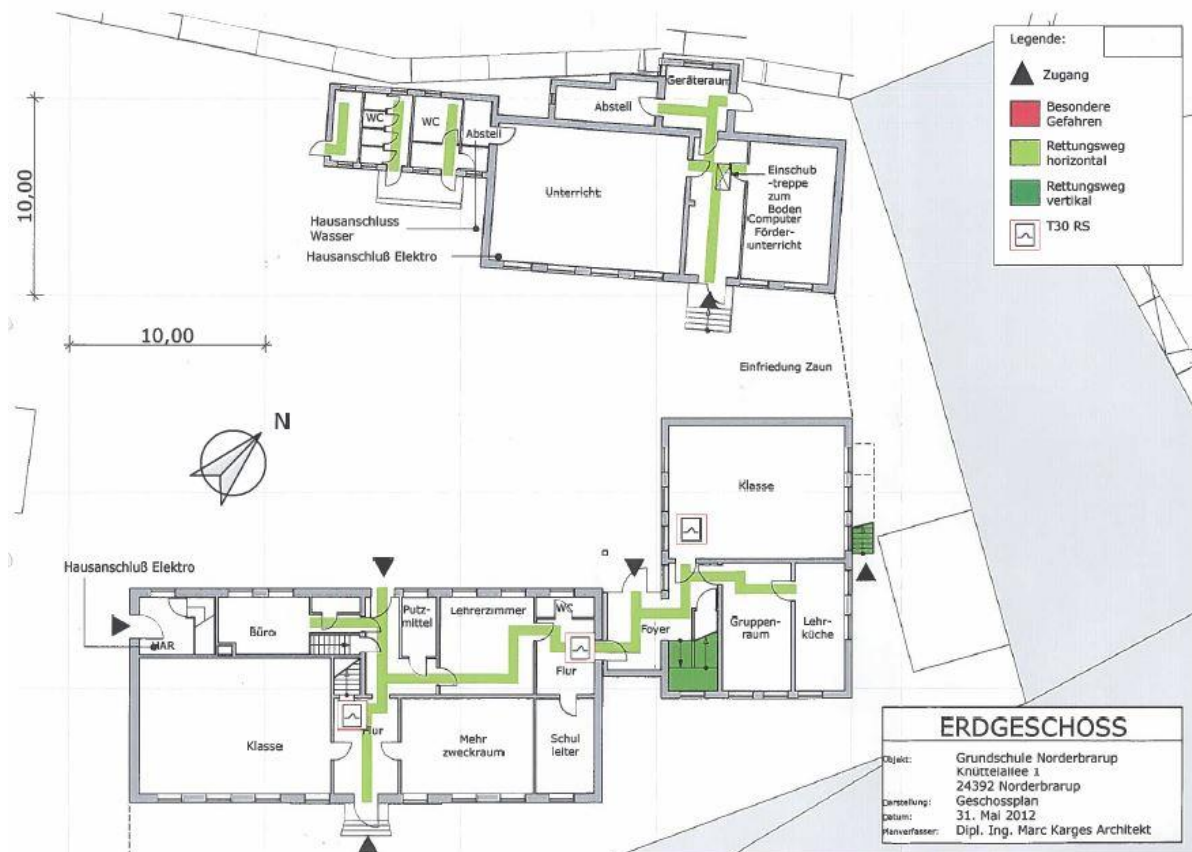
Aufgabe Schulbetrieb: Ende Schuljahr 2016/2017

Grundstück: 3.050 m² Gebäude: 804 m²

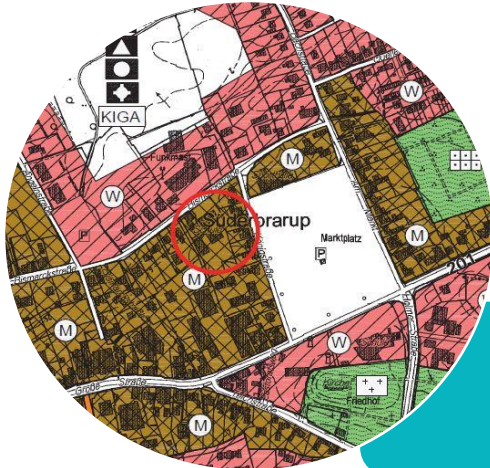
Gebäude: 1. Schulgebäude mit Anbau
2. keine Sporthalle

(Hauptgebäude: EG und ausgebauter Dach (separater Eingang); Anbau: 2 Geschosse, 2 Räume plus Küche unten, 1 Raum oben; Nördliches Gebäude: eingeschossig, 2 Räume plus WC und Abstell- und Geräteraum)

Abb. 7: Grundriss des EG der Schule Norderbrarup



Aktuelle Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfmuseum („Knüttel-Museum“) im Dachgeschoß
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentumsverhältnisse Grund und Boden: Norderbrarup 48%, Saustrup 28%, Wagersrott 24% • Eigentumsverhältnisse Gebäude: Noderbrarup 43,6%, Saustrup 22%, Wagersrott 20%, Scheggerott 9,6%, Rügge 4,8%
Sanierungs-/Überholungsbedarfe	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Wärmedämmung • Toiletten extern
Erste Ideen der Nachnutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbliche Büronutzung (Feuerwehr, Wasser- und Bodenverband, Versicherungsverein) • Nördliches Gebäude als Versammlungsraum Kirche, barrierefrei erreichbar über Weg zur Kirche • Kindergarten zusammen mit Scheggerott • Knüttel-Museum soll erhalten bleiben
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Abgeschlossenes Gelände • Terrassiert • Spielgeräte • Gemeindearchive alle einzeln • Keine Turnhalle • Im Vorfeld viel Protest bei den Eltern bezüglich der Schulschließung



Standort Süderbrarup

Süderbrarup ist das Unterzentrum im Amt mit entsprechenden Infrastruktureinrichtungen und Sitz der Amtsverwaltung im geographischen Zentrum des Amtes, anerkannter Erholungsort. 2018 wird Süderbrarup mit den Gemeinden Brebel und Dollrothfeld fusionieren.

Einwohner: 4.203 (31. Dez. 2015)

Infrastruktur:

- Schulen und Kindergärten
- Bahnstation
- Ärzte, Apotheken
- Supermärkte, Einkaufszentrum „Süder-Center“, Postagentur, Banken, Handels- u. Gewerbebetriebe, Rinderzuchtstation, Tankstellen, Gaststätten
- Bücherei, Volkshochschule, Freibad, Sportplätze, Jugendzentrum, Sportverein, Chöre und Musikvereine, DRK

Historischer Abriss der Schule:

In der Gemeinde handelt es sich dabei um ein Hauptgebäude aus dem Jahre 1909 mit einem Anbau aus dem Jahre 1998. Dazu kommt ein separater Ergänzungsbau aus dem Jahr 2000. Im Jahr 2002 wurde der Altbau umgebaut und Wohnungen sowie Büros in Schulräume umgewandelt. Die Gebäude sind durch einen Gang miteinander verbunden. Der Ergänzungsbau hat eine separate Heizanlage (Biogas). Das oberste Stockwerk des Altbaus ist aus Gründen des Brandschutzes gesperrt. Es liegt eine Expertise vor, die den Sanierungsbedarf des Altgebäudes betrachtet.

16



Steckbrief Brarup-Schule:

Adresse: Bismarckstr. 38, 24392 Süderbrarup

Aufgabe Schulbetrieb: Ende Schuljahr 2016/2017

Grundstück: 3.311 m², Gebäude: 1.059 m²

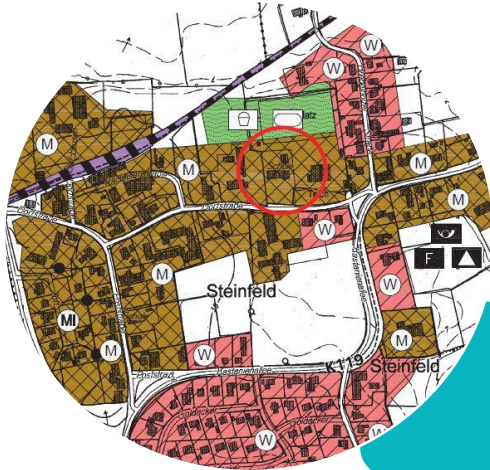
- Gebäude:
1. Schulgebäude mit Anbauten
 2. keine Sporthalle

(Hauptgebäude: 2 Geschosse mit teilausgebautem Dach, Anbau: 2 Geschosse mit je 2 Klassenräumen und Sanitäranlagen; Separater Ergänzungsbau: 2 Klassenräume, ein Gruppenraum und Heizraum, Betrieb mit Biogas, verbunden durch Beamtengang)

Abb. 8: Grundriss des EG der Schule Süderbrarup



Aktuelle Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Oberstes Stockwerk aus Brandschutzgründen stillgelegt
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentumsverhältnisse Grund und Boden: Amt 100% • Eigentumsverhältnisse Gebäude: Amt 60%, Süderbrarup 36%, Brebel 4%
Sanierungs-/Überholungsbedarfe	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Wärmedämmung • Fernwärme • Biogas im Nebengebäude • Keller feucht
Erste Ideen der Nachnutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung des Bauhofes auf Fläche des heutigen Schulhofes (Pausenhof) • Jüngerer Teil des Gebäudes für öffentliche Nutzung des Amtes (Bücherei, VHS, Jugendraum, Kulturverein RUNDUM e.V.), separate Erschließung über Stichweg möglich, kann autark betrieben werden, da eigene Heizung (Bindefrist) • Alte Schule Abriss aufgrund der schlechten Substanz • Verdichteter Wohnungsbau denkbar
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Sanierungsbedarf für den Altbau (Keller, Dach, Fluchtwege) • Oberstes Stockwerk aus Brandschutzgründen stillgelegt • Fördermittelbindung bis 2025 für Ergänzungsbau westlich der Schule



Standort Steinfeld

Steinfeld ist geprägt durch große, villenartige Anwesen und Dienstleistungsunternehmen.

Einwohner: 767 (31. Dez. 2015)

Infrastruktur:

- Privates Alten- und Pflegeheim
- Markttreff, Sortiment an Lebensmitteln und Non-Food-Artikeln
- Landgasthof „Jäger’s Ruh“
- Baugebiet für junge Familien
- Rad- und Wanderwege
- Ferienwohnungen und Reiterhof
- Feuerwehr
- Vereine: Gesangsverein, TSV Schleiharde, FC Angeln 02, DRK

Historischer Abriss der Schule:

In der Gemeinde Steinfeld handelt es sich dabei um ein zweigeschossiges Gebäude aus dem Jahre 1929. 1975 wurde die Sporthalle gebaut und 1980 ein Anbau. Im Jahr 2001 wurden aus den Wohnungen Schulräume. In direkter Nähe befinden sich Sportplatz, Turnhalle und die Feuerwehr.

18



Steckbrief Schleidörferschule:

Adresse: Dorfstr. 4, 24888 Steinfeld

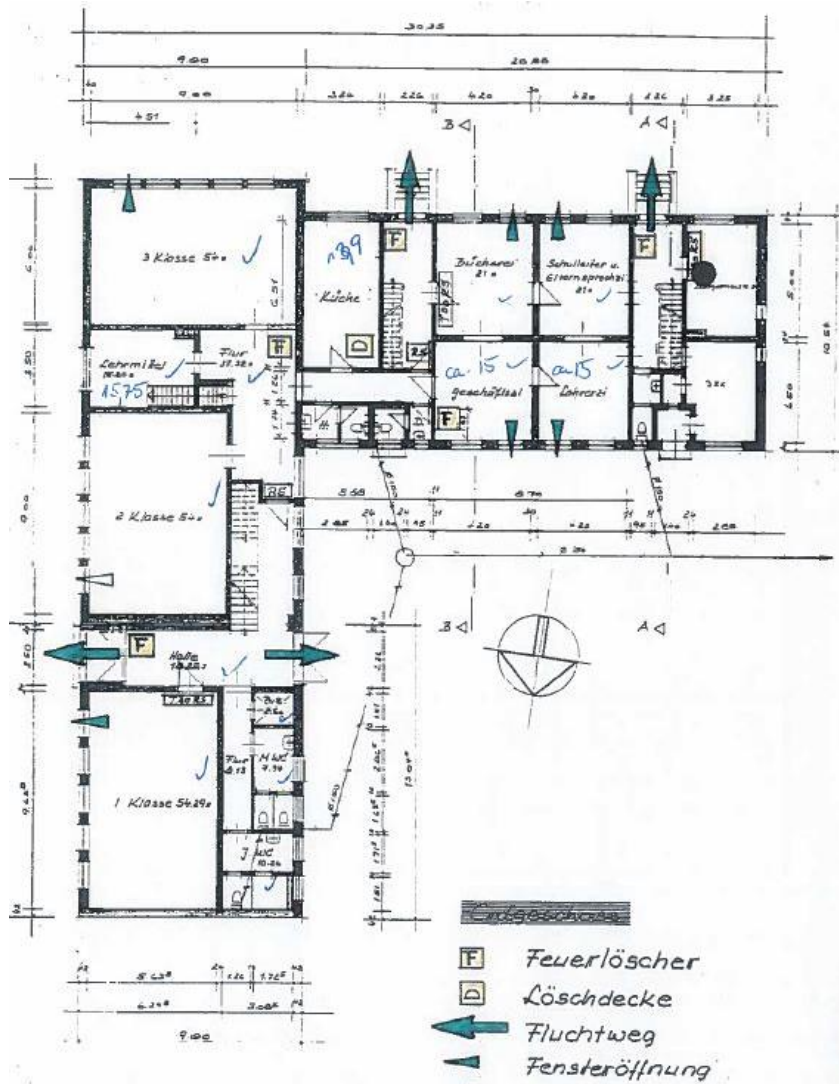
Aufgabe Schulbetrieb: Ende Schuljahr 2016/2017

Grundstück: 6.382 m², Gebäude: 539 m²

Gebäude: 1. Schulgebäude mit Anbau
2. Sporthalle

(2 Geschosse)

Abb. 9: Grundriss des EG der Schule Steinfeld



Aktuelle Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Bürgermeisterbüro
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentumsverhältnisse Grund und Boden: Steinfeld 100% • Eigentumsverhältnisse Gebäude: Steinfeld 89,7%, Ulsnis 7,2%, Loit 3,1%
Sanierungs-/Überholungsbedarfe	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Wärmedämmung • Laufende Unterhaltungen wie Schallschutz wurden getätigt • Sporthalle hat eigene Heizung, aber Heiztanks sind in der Schule
Erste Ideen der Nachnutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Interessent für Übernahme als Schule (Verkauf) • DRK Verwaltung /Feuerwehr Versammlungsraum • Verlagerung der Kita von Ulsnis nach Steinfeld • Multifunktionshaus für Feuerwehr mit Anbau einer Fahrzeughalle, Bücherei, Bürgermeisterzimmer mit inhaltlicher Verbindung zur gegenüberliegenden Altenwohnanlage • Treffpunkt für Sportler
Sonstiges	

Zuwendungen und Zweckbindungen der Grundschulliegenschaften

20

Baumaßnahme	Bescheiddatum	Fertigstellung	Baukosten gesamt	Zuwendungen		Ablauf der Zweckbindung (Jahre) seit Fertigstellung bis 31.07.2017	Restforderung Zuwendung 01.08.2017	
				Land	Kreis		Land (25 Jahre)	Kreis (20 Jahre)
Sporthalle Mohrkirch	19.04.1996	01.12.1997	862.934,79 €	413.686,26 €	183.860,56 €	19	99.284,70 €	9.193,03 €
GS Mohrkirch	04.06.1998	01.01.1999	138.729,58 €	49.007,33 €	21.781,03 €	18	13.722,05 €	2.178,10 €
GS Norderbrarup	03.04.2000	01.01.2001	601.194,28 €	207.303,29 €	92.134,80 €	16	74.629,19 €	18.426,96 €
1. Anbau GS Süderbrarup	11.04.1996	01.01.1998	302.333,54 €	111.359,37 €	49.493,05 €	19	26.726,25 €	2.474,65 €
2. Anbau GS Süderbrarup	15.04.1999	01.01.2000	328.437,68 €	138.739,05 €	61.661,80 €	17	44.396,50 €	9.249,27 €
GS Steinfeld	20.07.2001	01.12.2002	294.044,47 €	107.125,87 €	47.611,50 €	14	47.135,38 €	14.283,45 €

Die Zahlen der Zuwendungen und der Zweckbindung sind vorbehalten. Zu Prüfen in den jeweiligen Gemeinden ist das Datum der 1 Rückzahlung, bzw. das Ablaufdatum der Zweckbindung. Ebenso sind die Restforderungen zu prüfen, hier gilt auch zu prüfen, auf welches Bezugsdatum sich die Restforderung bezieht.

Arbeits- und Beteiligungsprozess

Die Erarbeitung der *Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung der Grundschulliegenschaften im Amt Süderbrarup* ist geprägt durch einen Beteiligungsprozess. Die Ideenwerkstätten der vier Standortgemeinden sind mit gutachterlicher Begleitung und Moderation durch *Institut Raum & Energie* durchgeführt worden.

Vier Ideenwerkstätten

Der Bürgerbeteiligungsprozess wurde mit vier Ideenwerkstätten eingeleitet, nachdem bereits erste vor-Ort-Gespräche stattfanden. Die Veranstaltungen, offen für alle Interessierten, fanden in der jeweiligen Standortgemeinde wie folgt statt:

- Clubraum Turnhalle Steinfeld am 04.10.2017 mit 20 Teilnehmenden
- Amtshaus Süderbrarup am 05.10.2017 mit 10 Teilnehmenden
- Dörpsstuu Mohrkirch am 10.10.2017 mit 35 Teilnehmenden
- Gasthof Norderbrarup am 12.10.2017 mit 55 Teilnehmenden

Die Veranstaltungsmoderation wurde von *Institut Raum & Energie* übernommen. Vornehmliches Ziel des Workshops war es, Ideen zu sammeln und zunächst ohne Blick auf deren Finanzierbarkeit zu diskutieren. Eine erste Prüfung der Realisierbarkeit erfolgt in einem zweiten Schritt.

Die Ideenwerkstätten begannen mit einer kurzen Einführung zu den spezifischen Rahmenbedingungen der Schulstandorte und zur demographischen Entwicklung. Bevor konkrete Nachnutzungsideen diskutiert wurden, sind Prüffragen an die vorgeschlagenen Nutzungsoptionen vorgestellt worden:

- Wie groß ist der Bedarf?
- Ist das Vorhaben machbar?
- Wer könnte Träger/Investor sein?
- Entstehen möglicherweise Konkurrenz?
- Oder werden bereits bestehende gestärkt?
- Synergien?

Anschließend wurden erste Nachnutzungsideen gesammelt und zu den Fragen

- Was spricht dafür?
- Was spricht dagegen?

Abb. 10: Einladungsplakat der Ideenwerkstätten.



Platz für Neues
Was machen wir mit unseren Schulstandorten?

Ideenwerkstatt

Termine

Ideenwerkstatt Schulstandorte – Platz für Neues!
Wir wollen die Chance nutzen, die Zukunft der ehemaligen Schulstandorte zu entwickeln. In vier Werkstätten werden Ideen gesammelt, um die Gebäude und Grundstücke weiter zu nutzen. Seien Sie dabei! Ich freue mich auf Anregungen und Ideen aus den Gemeinden!
Herzliche Grüße, Ihr Amtsvorsteher Thomas Detlefßen

Ideenwerkstatt Steinfeld
Mittwoch, 04.10.2017 um 19.30 Uhr,
Clubraum Turnhalle, Dorfstr. 4, Steinfeld

Ideenwerkstatt Süderbrarup
Donnerstag, 05.10.2017 um 19.00 Uhr,
Amtshaus, Königstr. 5, Süderbrarup

Ideenwerkstatt Mohrkirch
Dienstag, 10.10.2017 um 19.00 Uhr,
Dörpsstuu Mohrkirch, Hauptstr. 61,
Mohrkirch

Ideenwerkstatt Norderbrarup
Donnerstag, 12.10.2017 um 19.30 Uhr,
Gasthof Norderbrarup, Knüttelallee 2,
Norderbrarup

ANSPRECHPARTNER
Veranstalter
Amt Süderbrarup
Amtsvorsteher
Thomas Detlefßen
Königstr. 5, 22892 Süderbrarup
Tel.: 04841 78 0
E-Mail: verwaltung@amt-suederbrarup.de
Internet: www.suederbrarup.de

Beratung und Prozessgestaltung
Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement online
RAUM & ENERGIE
Ansprechpartner
Karin Fahrenberg, Jürgen Wittke, Lisa Kurwet
Lübberstraße, 22880 Weyhe
Tel.: 04103 160 41
E-Mail: team@raum-energie.de
Internet: www.raum-energie.de

GEFÖRDERT VON
100 Jahre
EU.S.H. & Y
100 Jahre
SCHULE-OSTSEE

jeweils diskutiert. Die ersten Ideen wurden thematisch sortiert, ergänzt und diskutiert. In den vier Standortgemeinden sind vornehmlich Nachnutzungsoptionen aus den Bereichen Daseinsvorsorge, Freizeit und Kultur sowie Wohnen entstanden. Die Ergebnisse der Veranstaltungen liegen für jede Standortgemeinde separat vor, da teilweise unterschiedliche Ideen in den Fokus gerückt wurden und bei zwei Ideenwerkstätten (Gemeinde Mohrkirch und Gemeinde Steinfeld) jeweils noch Kleingruppendiskussionen stattfanden.

Ergebnisse Ideenwerkstätte Mohrkirch

Insgesamt besteht Konsens darüber, dass verschiedene Nutzungen multifunktional in das Gebäude integriert werden können und dass eine Nachnutzung in Abstimmung mit den Nachbargemeinden (insbesondere mit Böel) zu einer gemeinsamen Win-Win-Situation führt.

Nachnutzungsoption	Hintergrund	Was spricht dafür...	Was spricht dagegen...
Kindergarten (1)	Der gemeinsame Kindergarten aus Böel zieht in die Räumlichkeiten in Mohrkirch ein. Wichtig: Nachnutzung für das Gebäude in Böel. Geprüft werden muss eine Teilung in Krippe (Böel) und Kindergarten (Mohrkirch)	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarf an Krippenplätzen ist vorhanden • Konzept als Bewegungskindergarten • Inklusion möglich, da Barrierefreiheit • Jetziger Kindergarten in Böel zu eng für erweitertes/neues Angebot • Einnahmen bei erweiterten Öffnungszeiten • Standortvorteil: <ul style="list-style-type: none"> – Größere Räumlichkeiten bieten mehr Möglichkeiten – Bessere Nutzung der Turnhalle – Erweiterte Öffnungszeiten möglich (Räumlichkeiten für Essen) – Nähe zum Wald 	<ul style="list-style-type: none"> • Demographische Entwicklung • Böel liegt zentraler • Ressourceneinsatz für den Umbau • Nähe zur Kirche in Böel (kirchlicher Kindergarten)
Theaterraum (2)	Momentan wird im 1.OG ein Raum durch eine Theatergruppe zum Proben und für die Aufbewahrung der Kulissen genutzt	<ul style="list-style-type: none"> • Lange Tradition der Theatergruppe • Bedarf vor allem von Okt-März • Gebraucht wird ein beheizbarer Übungsraum, in dem die Kulissen und Requisiten stehen bleiben können (abschließbar) • Angebot ist auch für Ältere 	<ul style="list-style-type: none"> • Möglichkeit Böeler Gebäude für multikulturelles Angebot zu nutzen prüfen
Filmgruppe (3)	Die Filmgruppe benötigt einen ebenerdigen Raum	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarf eines festen Raumes für die Filmgruppe 	<ul style="list-style-type: none"> • Raum muss ebenerdig sein ggf. schwierig zu kombinieren mit anderen Nutzungen

Musikschule (4)	Vermietung von Räumlichkeiten an die Musikschule oder an Musiker für Unterricht	<ul style="list-style-type: none"> • Mieteinnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarf unklar
Dorfmuseum (5)	Erhalt und ggf. Ausbau des Dorfmuseums	<ul style="list-style-type: none"> • Museum ist am Standort 	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarf unklar
Lagerraum „Mohrkirch Feiert“ (6)	„Mohrkirch Feiert“ sucht Lagerräume für Veranstaltungsequipment	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarf vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • Notlösung /Lagerraum • Besser an anderer Stelle
Landjugendraum (7)	Die Landjugend ist auf der Suche nach Räumlichkeiten, da das Freizeitheim zum Verkauf steht	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarf an einem Raum, mindestens 1x in der Woche zur Alleinnutzung • 60 Jahre Tradition der Landjugend • Aktivität für Jüngere/ Ehrenamt erhalten 	
Wohnen (8)	Kleine Wohneinheiten für Senioren, Jüngere oder Alleinstehende	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarf an Altenwohnungen aufzeigen (Prüfauftrag) • Angebote für Einwohner entwickeln • Bezahlbarer kleiner Wohnraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Kosten für Umbau hoch
Abriss (9)	Abriss der Schule	<ul style="list-style-type: none"> • Nachnutzung/ Umbau des Schulgebäudes teuer • Unklare Kosten (Prüfauftrag) 	

In einer Kleingruppe werden die „Bedarfe der Landjugend, Theater- und Filmgruppe“ (1) konkretisiert. In zwei weiteren Kleingruppen wird über die Nachnutzung der Liegenschaft als Kindergarten bzw. den Umzug des Kindergartens von Böel nach Mohrkirch diskutiert. Weiterhin die „Kooperation mit Böel“ (2) und die „Vorteile des Standortes Mohrkirch für den Kindergarten“ (3):

- Bedarfe der Landjugend, Theater- und Filmgruppe

Beim momentanen Stand der Planung für den Kindergarten wäre es möglich, zwei Räume im ersten OG für andere Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Die Vertreter der Landjugend, Theater- und Filmgruppe definieren ihre Bedarfe und wägen ihre Interessen ab. Das einstimmige Ergebnis ist, dass die Unterbringung der Landjugend Priorität hat. Die Theatergruppe hat auch Interesse an einem Raum im ersten OG, da die meisten Mitglieder ortsansässig sind. Für die Filmgruppe kommt, aufgrund ihres Equipments, nur eine Nutzung im EG in Frage. Die Filmgruppe hat Interesse an der Nutzung eines Raumes in der ehemaligen Schule, ist allerdings, aufgrund der Mitgliederstruktur, nicht an den Standort Mohrkirch gebunden.

- Kooperation mit Böel
- Eltern sind mit den Kosten für die Betreuung bereits am Limit
- Bedarfsabschätzung als Entscheidungsgrundlage – 4. Raum nötig?
- Wer kann investieren?
- Vernünftige Nachnutzung des Gebäudes in Böel und eine einvernehmliche Lösung!!!
- Raum bietet Entwicklungschancen für den Kindergarten- Standortfaktor für die Gemeinden
- Bedarf: Frühstücksraum, 2. Krippenraum, Nutzung der Turnhalle auch in den Ferien
- Prüfauftrag: Trennung von Kindergarten (Mohrkirch) und Krippe (Böel)?
- Wenn Kindergarten und Krippe nach Mohrkirch ziehen, dann wird vermutlich das gesamte Gebäude benötigt

- Vorteile des Standortes Mohrkirch für den Kindergarten
- Turnhalle: Bewegungskindergarten, wetterunabhängig!
- Große eingezäunte Rasenfläche, Spielplatz
- Ebenerdig, barrierefrei -> Kita für Alle!
- Erweiterbar: Innenhof
- 4 Räume unten + Lehrerzimmer- extra Raum für Sprachförderung, etc.
- Wald in der Nähe
- Oben bleibt ein Raum frei (gemeindliche Nutzung) für....
- Ausstattung neu -> Akustik, Helligkeit, Farben bietet viel Potenzial (Vorbild Boren)

24

Konsens herrscht darüber, dass eine gute einvernehmliche und akzeptierte Lösung mit und ggf. auch für den Standort Böel gefunden werden muss.

Ergebnisse Ideenwerkstätte Norderbrarup

Für alle in der Folge diskutierten Nachnutzungsoptionen gilt, dass die sanitären Einrichtungen des „alten“ Gebäudes erneuert werden müssen und Teile des Gebäudes nicht barrierefrei zugänglich sind.

Nachnutzungsoption	Hintergrund	Was spricht dafür...	Was spricht dagegen...
Nutzung VHS und/ oder Weiterbildung (1)	Die VHS Süderbrarup nutzt die Räumlichkeiten/ Teile der Räumlichkeiten oder Berufsschulen nutzen sie für ihr Weiterbildungsangebot	<ul style="list-style-type: none"> • neutrale Angebote • näher am Kunden • geringer finanzieller Aufwand, da schon als Schule genutzt • Bedarf der VHS an Räumlichkeiten vorhanden – differenzierte An- 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Zentralort – Nachfrage am Standort und Mobilität der Kunden unklar

		gebote möglich	
Museum, Ausstellungs-räume (2)	Die Gebäude werden als Museum und Ausstellungsort genutzt, das vorhandene Knüttel-Museum zieht aus dem Dachgeschoss in besser zugängliche Räume, ergänzt durch temporäre Ausstellungen von lokalen Künstlern	<ul style="list-style-type: none"> • gesellschaftlich relevant • historische Bedeutung des Standortes in der Schulgeschichte • touristische Bedeutung (älteste Schule) • freie Ausstellungsfläche • Museum wäre dann barrierefrei 	<ul style="list-style-type: none"> • Zahl der Besucher (Interesse) • Erreichbarkeit des großen Raumes im Anbau (Barrierefreiheit)
Kirchengemeinde und Jugendarbeit (3)	Bedarf der Kirchengemeinde an Räumlichkeiten für Gruppen- und Jugendarbeit	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarf ist vorhanden (v.a. Jugenarbeit) • Materiallager und Gruppenräume werden benötigt 	
Gesundheitszentrum (4)	Eröffnung eines Gesundheitszentrums, Nutzung der Räume durch Praxen, Büros, ggf. ergänzende Angebote z.B. VHS, Vorträge etc.	<ul style="list-style-type: none"> • Räumlichkeiten gut geeignet • Wohnortnahe Versorgung • Zentrale Lage im Amt • Umsatz durch Vermietung • Bedarf, da Praxenaufgabe (Landarzt) • Beitrag, Bürger „zu halten“ • Vereine und Verbände als Nutzer möglich 	• nicht Zentralort
Büronutzung (5)	Büronutzung, Teile des Gebäudes vermieten	<ul style="list-style-type: none"> • Umsatz durch Vermietung • einfach umzusetzen • viele Zugänge • Teilnutzung 	• Umbau nötig?
Privatschule (6)	Nutzung durch eine Privatschule (Montessori), angegliedert an den Montessori Kindergarten in Süderbrarup	<ul style="list-style-type: none"> • Fortführung der Tradition als Schulstandort • Standortfaktor für Familien/Zuzüge • ggf. auch Nutzung der Räumlichkeiten durch die Gemeinde möglich 	• Verkehr durch Bringdienste für Schüler von außerhalb
Wohnen (7)	Kleine Wohneinheiten für Senioren, Jüngere oder Alleinstehende	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarf an Altenwohnungen & serviceunterstütztem Wohnen • Idee: Tagespflege • bezahlbarer (kleiner) Wohnraum für Alleinerziehende und junge Familien • Mehrgenerationenwohnen 	<ul style="list-style-type: none"> • wirklich attraktiv? • Förderfähigkeit?
Veranstaltungs-	Räumlichkeiten für private und gemeindli-	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines Treffpunktes/Dorfplatzes 	• Konkurrenz zur Gaststätte

räume (8)	che Veranstaltungen zur Verfügung stellen	<ul style="list-style-type: none"> • Raum für gemeindliche Veranstaltungen (z. B. Weihnachtsmarkt) wird benötigt • Vorhandensein eines großen Raumes und einer Küche 	<ul style="list-style-type: none"> • Erreichbarkeit des großen Raumes im Anbau (Barrierefreiheit) • Entfernung zum Dorfplatz
Feuerwehr (9)	Perspektivische Idee, bei langfristiger Zusammenlegung der Wehren zu einer Amtsfeuerwehr bräuchte es größere Räumlichkeiten für Schulungen etc.	<ul style="list-style-type: none"> • kann Konzentrationsprozesse unterstützen • geeignete Räumlichkeiten vorhanden (Schulungsräume) • gute Erreichbarkeit im Amt 	<ul style="list-style-type: none"> • perspektivische Nutzung • Grundstück und Räumlichkeiten nicht für die technischen Geräte
Markttreff (10)	Es wird außerdem noch die Nutzung durch ein Markttreff vorgeschlagen, der allerdings aufgrund der Nähe zu Süderbrarup nicht förderfähig ist.		

Ergebnisse Ideenwerkstätte Süderbrarup

Bei einem Vorgespräch sind die Nutzungsoptionen Bücherei, VHS, Kulturverein, Jugendzentrum und Bauhof zur Sprache gekommen. Diese sind bei der anschließenden Ideenwerkstatt nicht mehr explizit erwähnt. Die Nachnutzungsoption des Bauhofes ist jedoch bei den Bürgermeistergesprächen nochmals thematisiert.

26

Insgesamt besteht Konsens darüber, dass die verschiedenen Gebäude (-teile) individuell betrachtet werden müssen und eine Nachnutzung in Abstimmung mit den Bedarfen im gesamten Amt erfolgen muss. Für alle Ideen sind in der weiteren Abstimmung die Mängel beim Brandschutz, der Barrierefreiheit, den Sanitäranlagen (v.a. im Hauptgebäude) sowie die planungsrechtliche Situation zu berücksichtigen.

Nachnutzungsoption	Hintergrund	Was spricht dafür...	Was spricht dagegen...
Raum für Kunst/Künstler (1)	Räumlichkeiten für Kunst-Schaffende zur Verfügung stellen, z.B. als Haus der Künste, Ateliers für Künstler, Wohnungen für Künstler "Residenten"	<ul style="list-style-type: none"> • bestehende Räumlichkeiten können ohne große Anpassung genutzt werden 	<ul style="list-style-type: none"> • vorhandener Bedarf nach Räumen für Künstler unklar bzw. unsicher • Nachfrage ungeklärt
Dorf-/Kulturtreff (multifunktionale Nutzung) (2)	Treffpunkt schaffen, vielfältige Nutzung der Räume (Tanzschule, Museum)	<ul style="list-style-type: none"> • genügend Platz für Veranstaltungen • Räume für Jugendarbeit werden benötigt, z. B. Musikraum, Medienraum, KJB, Entspannungsraum etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • Räumlichkeiten für Veranstaltungen sind in der Gemeindebücherei vorhanden • für große Veranstaltungen (200 Personen) nicht geeignet • Bedarf für Café nicht

			gegeben
Abriss/ Verkauf/ Wohnen/Gewerbe (3)	Gebündelte Unter- bringung an zentraler Stelle	<ul style="list-style-type: none"> • Geld könnte z. B. für Jugendzentrum genutzt werden • zentrale Lage gut geeignet für kleine Wohnungen • Förderung des Abrisses 	

Ergebnisse Ideenwerkstätte Steinfeld

Insgesamt besteht Konsens darüber, dass verschiedene Nutzungen multifunktional in das Gebäude integriert werden können und die Nachnutzung auch auf die Bedarfe des gesamten Amtes abgestimmt werden sollte.

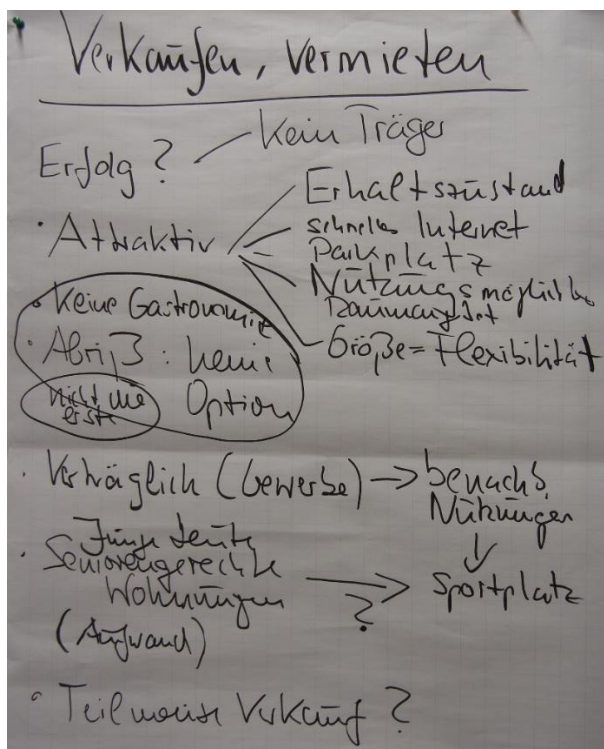
Nachnutzungs- option	Hintergrund	Was spricht dafür...	Was spricht dagegen...
Verkaufen/ Vermieten (1)	Das gesamte Ge- bäude an einen In- vestor zu verkaufen, bzw. die Räumlich- keiten insgesamt zu vermieten	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Gebäudes gesichert • Vermeidung von Konkurrenz • Ggf. auch Teilbereiche 	<ul style="list-style-type: none"> • Klären: wie schnell ist ein Verkauf möglich? • Unterhaltungskosten unklar
Kindergarten (2)	Verlegung des Kin- dergartens aus Uls- nis in das Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> • Großzügiges Rauman- gebot • Baulicher Zustand • Kindergärten sind gut ausgelastet (Bedarf vor- handen) • Turnhalle in der Nähe 	<ul style="list-style-type: none"> • Konkurrenz zu getätigter Investition • Rückläufige Kinderzah- len • Unklar wie lange die Turnhalle bleibt
Multifunktionale Nutzung (3)	Räume bieten, die durch verschiedene Gruppen und Verei- ne genutzt werden können	<ul style="list-style-type: none"> • Zukunftsperspektive • Flexibilität • Günstiger Wohnraum • zusätzliche Räumlich- keiten für Vereine, Musik, Anlässe 	<ul style="list-style-type: none"> • Träger notwendig – Wer finanziert? • Risiko: geringe Beteili- gung
(Großes) Kinder- heim (4)	Gebündelte Unter- bringung an zentra- ler Stelle	<ul style="list-style-type: none"> • Bündelung verschiede- ner Einrichtungen • vorhandener großer Träger wechselt 	<ul style="list-style-type: none"> • Genehmigungsfähigkeit
Teilnutzung Feuerwehr (5)	Teilnutzung der Räume durch die Feuerwehr - Stand- ort des Gerätehau- ses momentan di- rekt nebenan	<ul style="list-style-type: none"> • Modernisierung der benötigten Infrastruktur • normgerechter Ausbau der Liegenschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • Halle vorhanden
Teilnutzung	Teilnutzung durch den Sportverein	<ul style="list-style-type: none"> • Angebot der vorhande- nen Träger ließe sich 	<ul style="list-style-type: none"> • finanzielle Unterstützung Sportverein

Sportverein (6)		erweitern • bedarfsgerechte Sportangebote • Tanzkreis • neue Einnahmen	• fester Zahlungsplan
-----------------	--	---	-----------------------

In Kleingruppen werden die Ideen „Verkauf, vermieten“ (1) und „Multifunktionale Nutzung“ (2) konkretisiert.

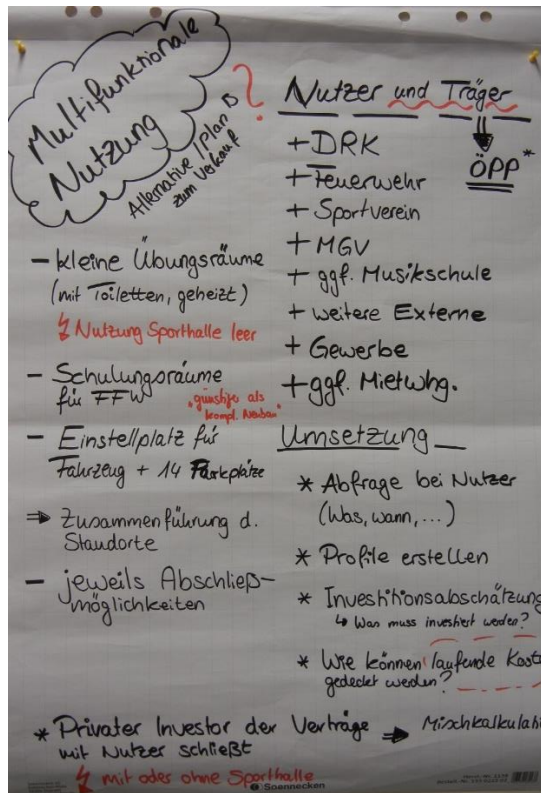
- Verkauf, vermieten

Abb. 11: Fotodokumentation der Ergebnisse der Kleingruppendiskussion „Verkaufen, vermieten“



- Multifunktionale Nutzung

Abb. 12: Fotodokumentation der Ergebnisse der Kleingruppendiskussion „Multifunktionale Nutzung“



Bürgermeistergespräche

Nachbereitend sind die Ergebnisse der vier Ideenwerkstätten in zwei Bürgermeistergesprächen vorgestellt und diskutiert. Nachnutzungsoptionen, die nicht tragfähig sind oder der Standort ungeeignet erscheint, werden gestrichen und sind nachfolgend nicht mehr berücksichtigt. Damit bleiben umsetzungsfähige und realisierbare Optionen erhalten.

Nachnutzungsoptionen

Allgemein

Eine Bandbreite an Nachnutzungsoptionen aus verschiedenen Bereichen (Daseinsvorsorge, Wohnen, Freizeit und Kultur, Tourismus, Gewerbe) ist bei den Vorgesprächen, Ideenwerkstätten und Bürgermeistergesprächen entstanden. Bevor dieses Spektrum an Nachnutzungsideen für jede Liegenschaft näher analysiert und bewertet wird, werden Querschnittsthemen (Wohnen (im Alter), Kindergarten, Privatschule sowie Vereine und Ehrenamt), die in mehreren Gemeinden zur Diskussion stehen, analysiert. Mit dieser gemeindeübergreifenden Betrachtung entsteht ein erster Überblick der Nachnutzungsoptionen und amtsspezifischen Bedarfe. Dies dient auch als Grundlage für die ortsspezifische Bewertungsmatrix.

Fokusthema: Wohnen (im Alter)

Derzeit gibt es im Amt Süderbrarup nur wenige bis gar keine Angebote für ältere Menschen, die seniorengerechte, barrierefreie kleine (bezahlbare) (Miet-) Wohnungen nachfragen. Daher kommt es v.a. in kleineren Gemeinden des Amts zur Abwanderung von Senioren, denn dort fehlt es oft an Nahversorgung und ärztlicher Betreuung. Angesichts der starken Zunahme der über 65-Jährigen, um rund 650 Personen bis 2030⁵, wird der Bedarf nach seniorengerechten und Service-unterstütztem Wohnen künftig deutlich zunehmen. Gerade mit dem neuen Pflegestärkungsgesetz III sollten attraktive Wohnformen geschaffen werden, um häusliche Pflege zu erleichtern und die Möglichkeit zu bieten, zu Hause alt zu werden. Die nachfolgende Liste der Senioren- und Pflegeheime sowie des mobilen Pflegedienstes veranschaulicht, dass sich erstens das Angebot v.a. auf Süderbrarup konzentriert und zweitens auf Heimunterkünfte.

Folgende Senioren- und Pflegeheime befinden sich im Amt Süderbrarup:

- Alloheim Senioren-Residenz GmbH, Lornsenstr. 3, Süderbrarup; mit 87 Einzelzimmern
- Altenheim, Schleswiger Str. 28, Süderbrarup; keine Angabe der Plätze
- Alten- und Pflegeheim Steinfeld, Dorfstr. 9, Steinfeld; mit 34 Pflegeplätzen
- MKG Pflegezentrum Süderbrarup GmbH, Bismarckstr. 1, Süderbrarup; keine Angabe
- Seniorenheim ThuGe GmbH, Holmer Str. 21, Süderbrarup; mit 18 Pflegeplätzen
- Seniorenzentrum Wohnpark- Harmonie, Lornsenstr. 3, Süderbrarup; mit 58 Einzelzimmern mit vielfältigem Angebot

30

Mobiler Pflegedienst:

- Mobiler Pflegedienst Schwester Ute & Sohn GbR, Bahnhofstr. 2, Süderbrarup
- PLEGE-MOBIL Maria Lausen, Nordschau, Mohrkirch

Auch die Bedürfnisse und Ansprüche von jungen Familien verändern sich dahingehend, dass kleinere Wohnformen (2-3 Zimmerwohnungen) in bezahlbarem Rahmen (oft auch Mietwohnungen) nachgefragt werden. Auch solche existieren selten im Amt.

Die Attraktivität der Wohnangebote (kleinere bezahlbare (Miet-) Wohnungen) sollte daher erhöht werden. Damit bietet sich eine Chance, der Abwanderung von Jung und Alt entgegenzusteuern.

Fokusthema: Kindergarten

Abgesehen von der Montessori Kindertagesstätte, den dänischen Kindergärten und der heilpädagogischen Tagesstätte, gibt es in dem Amt Süderbrarup derzeit sechs Kindergärten (siehe dazu die nachfolgende Liste):

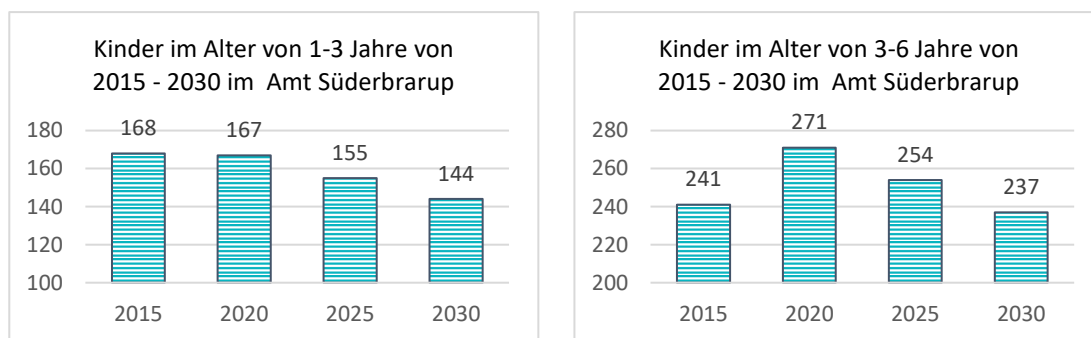
- ADS-Kindergarten Süderbrarup, Mühlenstr. 34a, Süderbrarup; bis zu 50 Kinder
- Dänischer Kindergarten Mohrkirch, Hauptstr. 66, Mohrkirch; bis zu 30 Kinder (3-6 Jahre)
- Dänischer Kindergarten Süderbrarup, Raiffeisenstr. 25, Süderbrarup; bis zu 48 Kinder
- Ev. Kita „St. Martin“ in Boren, Schulstr. 9, Boren; mit 1 Gruppe (3-6 Jahre), 1 altersgemischte Gruppe (1-3 Jahre)

⁵ Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für das Amt Süderbrarup, 2015

- Ev. Kindergarten Scheggerott, Wiedüppel 2, Scheggerott; mit 3 Gruppen (3-6 Jahre) bis zu 20 Kinder, 1 Gruppe (1-3 Jahre) bis zu 10 Kinder
- Ev. Kindergarten Ulsnis, Schleidörfer Str. 16, Ulsnis; keine Angabe
- Ev. Kindertagesstätte St. Jacobi Süderbrarup, Holmer Str. 3, Süderbrarup; mit 4 Gruppen (3-6 Jahre) bis zu 20 Kinder und 2 Gruppen (1-3 Jahre) bis zu 10 Kinder
- Ev. Kindergarten Böel, Norderstr. 2, Böel; mit 2 Gruppen (3-6 Jahre) bis zu 22 Kinder, 1 Gruppe (1-3 Jahre) bis zu 10 Kinder
- Heilpädagogische Tagesstätte Süderbrarup, Mühlenstr. 34, Süderbrarup; mit 3 Gruppen bis zu 8 Kindern
- Kinderhaus Schatzmoor Montessori – pädagogische Kindertagesstätte, Schatzmoor 8, Süderbrarup; mit bis zu 15 Kindern (1-6 Jahre)

Diese bieten Platz für etwa 264 Kinder im Alter von 3-6 Jahre bzw. 70 Kinder im Alter von 1-3 Jahre. Abb. 15 verdeutlicht, dass derzeit Angebot und Nachfrage im Amt Süderbrarup gedeckt sind.

Abb. 13: Prognostizierte Kinderanzahl im Alter von 1-3 Jahre (links) und 3-6 Jahre (rechts) im Zeitraum 2015 - 2030 im Amt Süderbrarup

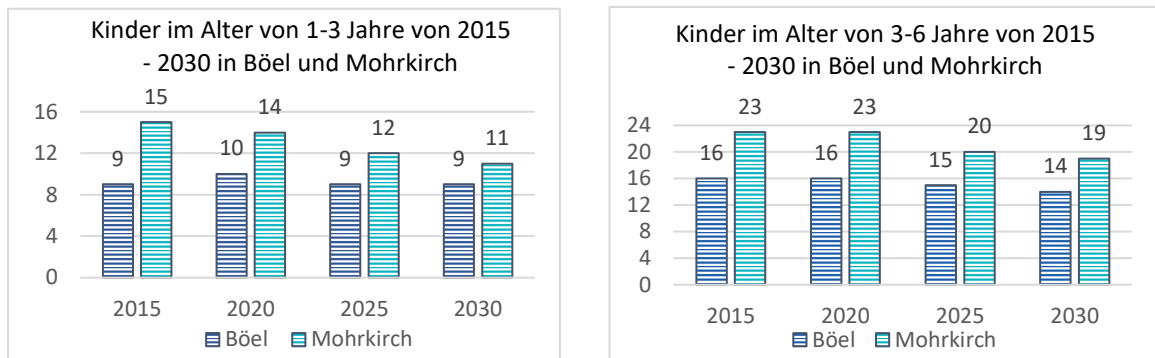


Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für das Amt Süderbrarup (GGR, 2015).

Diese Statistik beruht auf der Trendfortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungsprognose. Mit der freien Wahl des Kindergartenplatzes bleibt unberücksichtigt, dass auch Kinder aus angrenzenden Nachbargemeinden oder Kinder, dessen Arbeitsplatz der Eltern in räumlicher Nähe liegt, die Nachnutzungsoption wahrnehmen können. Es sei darauf hingewiesen, dass die Anzahl der Kinder – sowohl im Alter von 1-3 Jahre, als auch im Alter von 3-6 Jahre – zunächst ansteigt, dann aber bis in das Vorausberechnungsjahr 2030 im Amt Süderbrarup zurückgehen wird.

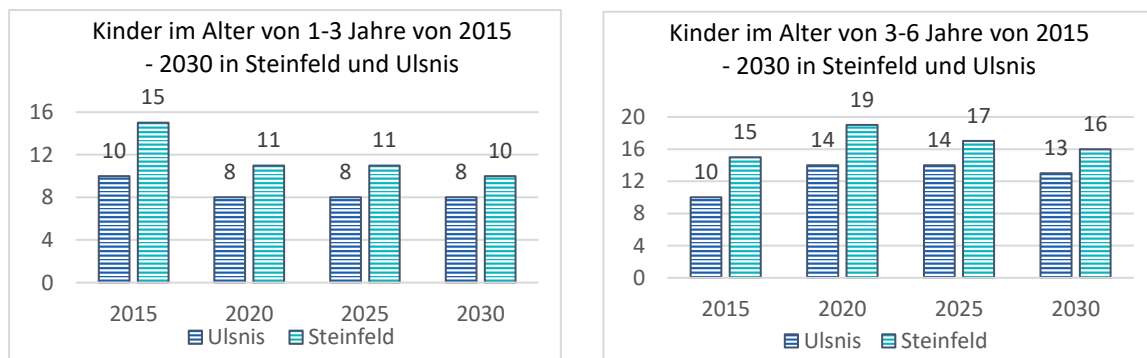
Da die Nutzungsoption Kindergarten sowohl für die Grundschulliegenschaft Mohrkirch (Zusammenlegung mit Böel), als auch für Steinfeld (Konkurrenz zu Ulsnis) zur Diskussion stehen, finden sich anschließend Abbildungen zu den prognostizierten Kinderanzahlen der Gemeinden samt Nachbargemeinde. Bei beiden Grundschulliegenschaften sollte beachtet werden, dass die bestehenden Kindergärten innerhalb von 5 Minuten mit dem PKW zu erreichen sind.

Abb. 15: Prognostizierte Kinderanzahl im Alter von 1-3 Jahre (links) und 3-6 Jahre (rechts) im Zeitraum 2015 - 2030 in Böel und Mohrkirch



Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für das Amt Süderbrarup (GGR, 2015).

Abb. 17: Prognostizierte Kinderanzahl im Alter von 1-3 Jahre (links) und 3-6 Jahre (rechts) im Zeitraum 2015 - 2030 in Steinfeld und Ulsnis



Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für das Amt Süderbrarup (GGR, 2015).

Fokusthema: Privatschule

Die Nachnutzungsoption Privatschule ist Thema in der Gemeinde Norderbrarup. Mit der räumlichen Nähe zum Montessori - Kindergarten in Süderbrarup, aber auch durch die Entfernung zu den nächstgelegenen Schulstandorten Tetenbüll (ca. 80 km entfernt), Quickborn (ca. 130 km) und Hamburg (ca. 150 km), kommt dieser Vorschlag zum Tragen. Informativ sind ebenso die nächsten Waldorfschulstandorte angeführt: Eckernförde (ca. 25 km) und Flensburg (ca. 35 km).

Fokusthema: Vereine und Ehrenamt

Das Amt Süderbrarup hat ein vielseitiges Vereinsleben. Neben dem Roten Kreuz, der Feuerwehr, der Kirchenjugend und Sportvereinen existieren Kultur- und Naturschutzvereine⁶. Wie auch bundesweit, ist auf Amtsebene davon auszugehen, dass in den nächsten Jahren die Anzahl der jüngeren Vereinsmitglieder abnimmt und die Besetzung von Vorstandsposten und auch die Nachbesetzung von anderen Vereinsfunktionen zunehmend schwieriger wird. Um das Vereinsleben aufrecht zu erhalten und damit auch die Basis für ein identitätsstiftendes Dorfleben zu schaffen, sollten Unterstützungsstrukturen geschaffen werden. Auch in den Beteiligungsprozessen wurde die

⁶ Quelle: Vereinsverzeichnis, 2018

Notwendigkeit der Unterstützung (v.a. auch durch Schaffung von Räumlichkeiten als Treffpunkt) des Ehrenamtes unterstrichen.

Bewertungsmatrix der Nachnutzungsoptionen

In den nachfolgenden Tabellen sind die Ergebnisse der Vorgespräche, Ideenwerkstätten und Bürgermeistergespräche jeder Grundschulliegenschaft separat aufgelistet. Jede Nachnutzungsoption wird einzeln, jedoch auf Schlüssigkeit im Gesamtkontext und auf gemeindeübergreifende Konkurrenzen bewertet. Die Bewertung erfolgt mit dem Ziel (eine identitätsstiftende und attraktivitätssteigernde gemeindeorientierte Nachnutzung für die Liegenschaft zu finden, um) in der Gemeinde den Folgen der demographischen Entwicklung entgegenzuwirken. Dabei wird der Fokus auf den Nutzen (Kategorie 1 - 4), die Realisierungschancen (Kategorie 5 - 7) und die Konkurrenzsituation (Kategorie 8) gelegt.

Jede Nachnutzungsoption wird jeweils mit 1, 2 oder 3 bewertet bzw. als unbekannt zugeordnet. Die Skala, von 1 bis 3, ist nachstehend für jede Kategorie einzeln angeführt.

➤ Kategorien:

I. Gemeindebedarf:

Wie hoch ist der Bedarf der Nachnutzung in der Gemeinde?

1 = kein, 2 = teilweise, 3 = hoher

II. Sozialer/ gemeindeorientierter Nutzen:

Inwiefern stärkt die Nachnutzung die gemeindeorientierten Ziele (Stärkung des Images und der Identität, Sicherung von bürgerschaftlichem Engagement, Schaffung von Treffpunkten und Stärkung von Vereinen)?

1 = kein, 2 = teilweise, 3 = hoher

III. Nutzungskombination:

Inwiefern ist die Nachnutzung mit anderen Nutzungen kombinierbar?

1 = gar nicht kombinierbar, 2 = teilweise kombinierbar, 3 = kombinierbar

IV. Finanzieller Mehrwert:

Wie hoch ist der finanzielle Mehrwert (finanzieller Gewinn für die Gemeinde) der Nachnutzung?

1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch

- V. Bauliche Umsetzbarkeit:
Müssen die Räumlichkeiten für die Nachnutzung umgebaut werden?
(Diese Bewertung bezieht sich nicht auf Umbaumaßnahmen aufgrund mangelnder Bausubstanz. Dabei wird von hinreichenden Brandschutzmaßnahmen, Barrierefreiheit und geeigneten Sanitäreinrichtungen ausgegangen)
1 = kompletter Umbau, 2 = Teile der Räumlichkeiten müssen umgebaut werden, 3 = Umbau nicht notwendig
- VI. Investitionskosten:
Wie hoch sind die Investitionskosten (Umbau-/Renovierungskosten, Personalkosten) der Nachnutzung für die Gemeinde?
1 = hoch, 2 = mittel, 3 = gering
- VII. Fördermöglichkeit:
Ist die Nachnutzung förderfähig? (Unabhängig von der Zweckbindung!)
1 = keine Förderung, 2 = Teilförderung, 3 = hohe Förderung
- VIII. Konkurrenz:
Inwiefern ist die Nachnutzung Konkurrenz für bereits Vorhandenes?
N = nein, J = ja

Nutzungsoptionen Mohrkirch

Bei dem Bürgermeistergespräch ist der Abriss der Liegenschaft ausgeschlossen worden. Alle weiteren Vorschläge aus den Ideenwerkstätten sind nachfolgend angeführt.

Kategorie / Option	Gemeinbedarf	Sozialer/ gemeindeförderter Nutzen	Nutzungskombination	Finanzieller Mehrwert	Bauliche Umsetzbarkeit	Investitionskosten	Fördermöglichkeit	Konkurrenz
Kindergarten (1)	3	3	2	1	3	2	1	J
Theaterraum (2)	3	3	3	1	3	3	2	N
Filmgruppe (3)	3	3	3	1	2	3	2	N
Musikschule (4)	3	3	3	1	2	2	2	N
Dorfmuseum (5)	3	3	3	1	2	2	3	N
Lagerraum „Mohrkirch Feiert“ (6)	1	2	3	1	3	2	1	N
Landjugendraum (7)	3	3	3	1	3	3	2	N
Wohnen (8)	3	3	1	3	1	1	1	N

Nutzungsoptionen Norderbrarup

Bei dem Bürgermeistergespräch sind die Nachnutzungsoptionen Veranstaltungsraum, Feuerwehr und Markttreff gestrichen worden. Das Knüttel-Museum im Dachgeschoss soll weiterhin erhalten bleiben. Alle weiteren Vorschläge aus den Ideenwerkstätten sind nachfolgend angeführt.

Kategorie Option	Gemeinde- bedarf	Sozialer /gemeindeor- ientierter Nutzen	Nutzungs- kombination	Finanzieller Mehrwert	Bauliche Umsetzbar- keit	Investiti- onskosten	Fördermög- lichkeit	Konkurrenz
Nutzung VHS (1)	3	3	3	1	3	3	1	N
Museum, Ausstel- lungsräume (2)	3	3	3	1	2	2	3	N
Kirchenge- meinde und Jugendarbeit (3)	3	3	3	1	3	2	2	N
Gesundheit- szentrum (4)	3	3	3	2	1	1	2	N
Büronutzung (5)	1	1	2	3	1	2	1	N
Privatschule (6)	1	1	1	3	3	3	2	N
Wohnen (7)	3	3	1	3	1	1	1	N

Nutzungsoptionen Süderbrarup

Die Liegenschaft in Süderbrarup nimmt eine Sonderstellung ein. Das Hauptgebäude samt Anbau soll aufgrund der hohen Kosten des Sanierungsbedarfes (Bausubstanz, Brandschutz, Sanitäranlagen, Barrierefreiheit) abgerissen werden. Der Erhalt des Nebengebäudes steht außer Frage, jedoch ist aufgrund des Standortes (im Unterzentrum) die Nachnutzung noch ungeklärt. Gerade in Süderbrarup, das reichlich mit sozialen Angeboten bestückt ist, ist eine geeignete (Mehrfach-) Nachnutzungsoption entscheidend, um den Standort für die Gemeinde attraktiv zu halten. Weiterhin besteht die Möglichkeit, die Freiflächen der Liegenschaft (Pausenhof) nach zu nutzen. Für den Pausenhof wäre eine Erweiterung des angrenzenden Bauhofes eine geeignete, und mit geringem Aufwand verbundene Nachnutzungsoption.

Kategorie / Option	Gemeindebedarf	Sozialer /gemeindeorientierter Nutzen	Nutzungskombination	Finanzieller Mehrwert	Bauliche Umsetzbarkeit	Investitionskosten	Fördermöglichkeit	Konkurrenz
Raum für Kunst/ Künstler (1)	2	2	3	1	3	3	2	N
Dorf-/Kulturtreff (multifunktionale Nutzung) (2)	1	3	3	1	3	3	2	N
Abriß/Verkauf (3)	1	unbekannt (möglich)	unbekannt (möglich)	3	1	unbekannt	unbekannt (je nach Konzept)	N
Erweiterung Bauhof (4)	2	1	2	2	3	2	1	N

Nutzungsoptionen Steinfeld

Bei dem Bürgermeistergespräch ist die Teilnutzung durch den Sportverein ausgeschlossen worden. Alle weiteren Vorschläge aus den Ideenwerkstätten sind nachfolgend angeführt.

Kategorie / Option	Gemeindebedarf	Sozialer /gemeindeorientierter Nutzen	Nutzungskombination	Finanzieller Mehrwert	Bauliche Umsetzbarkeit	Investitionskosten	Fördermöglichkeit	Konkurrenz
Verkaufen/ Vermieten (1)	1	1	2	3	3	3	1	N
Kindergarten (2)	3	3	1	1	3	2	1	J
Multifunktionale Nutzung (3)	2	2	3	1	3	unbekannt	2	J
Großes Kinderheim (4)	1	1	1	3	3	3	2	N
Feuerwehr (5)	3	3	3	1	2	3	1	N

Zusammenfassung und nächste Schritte

Es gibt kein für alle Kommunen gültiges Patentrezept für die optimale Nachnutzung der Grundschulliegenschaften. Dazu sind die Ausgangslagen (Standort, Gebäudezustand, Eigentumsverhältnisse, Zweckbindung) und die Bedarfe der Gemeinden, aber auch die politischen Zielvorstellungen in den Kommunen zu unterschiedlich. Dennoch sollten für die Grundschulliegenschaften identitätsstiftende und attraktivitätssteigernde gemeindeorientierte Nachnutzungen gefunden werden, die auch den Folgen des demographischen Wandels und den Herausforderungen der Gemeinde im ländlichen Raum entgegenwirken. Sei es durch Abriss, Verkauf oder öffentliche Nachnutzung. Daher bietet diese Machbarkeitsstudie keine Pauschallösung für die Nachnutzung der Liegenschaften an, sondern muss mit diesen vielfältigen Nachnutzungsoptionen individuell in der Politik entschieden werden.

Die Übersicht der diskutierten Nachnutzungsoptionen der einzelnen Liegenschaften bietet die Möglichkeit einer Orientierung bei der Entscheidungsfindung. Hier sind die Gemeindevertretungen/zuständigen Ausschüsse der Kommunen gefordert. Je nach Handlungsschwerpunkt und Priorität der Gemeinde kann der Fokus auf den Nutzen (Wie hoch ist der Nutzen der Nachnutzungsoption? (Kategorie 1-4)), die Realisierungschance (Wie sind die Realisierungschancen zu bewerten? (Kategorie 5-7)) oder die Konkurrenzsituation (Stößt die Nachnutzung auf Konkurrenz? (Kategorie 8)) gelegt werden.

Zuvor ist jedoch die Grundsatzfrage zu klären, ob die jeweilige Liegenschaft komplett aufgegeben werden soll oder öffentlich nachgenutzt wird. Bei all den Nachnutzungsoptionen darf nicht außer Acht gelassen werden, dass bei einer privaten Nachnutzung die Rückzahlung der Fördermittel von Land und Kreis (siehe dazu auch das Kapitel Zuwendungen und Zweckbindung) fällig wird. Entscheidet sich die Kommune für eine öffentliche Nachnutzung des Gebäudes ist abzuklären, inwieweit die Zweckbindung der Zuwendung der Baumaßnahmen umgeschichtet werden kann. Zudem ist bei Nachnutzungsoptionen, bei denen die Fördermöglichkeit mit 3 bewertet wurde abzuklären, in welchem Ausmaß und zu welchen Konditionen Fördermittel akquiriert werden können.

Nachfolgend allgemeine Empfehlungen zu den Nachnutzungsoptionen Wohnen, Kindergarten und Vereine, die bei einer Entscheidungsfindung als Grundlage dienen sollen:

Nicht nur die Bedürfnisse und Ansprüche von Senioren, sondern auch von jungen Familien verändern sich dahingehend, dass kleinere Wohnformen (2-3 Zimmerwohnungen) in bezahlbaren Rahmen (oft auch Mietwohnungen) nachgefragt werden. Gerade solche existieren selten im Amt. Die Attraktivität der Wohnangebote sollte daher erhöht werden, um der Abwanderung im ländlichen Raum entgegenzuwirken.

Die Nachnutzungsoption „Kindergarten“ ist Thema in Mohrkirch und Steinfeld. Ein Vorschlag in Mohrkirch ist der Kindergartenzusammenschluss mit Böel. Dazu soll die Zuständigkeit in Kindergarten (Mohrkirch) und Krippe (Böel) aufgeteilt werden. Inwiefern dies eine Konvergenz und keine Konkurrenz darstellt, muss noch geklärt werden. Betrachtet man die prognostizierten Kinderzahlen der beiden Gemeinden (vgl. Abb.

16), ist langfristig kein größerer Bedarf absehbar. Auch in den Gemeinden Steinfeld und Ulsnis (vgl. Abb. 17) bleibt die langfristige Nachfrage konstant und wird eher rückläufig prognostiziert. Daher sollte zunächst ein schlüssiges Konzept erarbeitet werden, um den Bedarf, den Umfang und die Konditionen einer Nachnutzung als Kindergarten in der Liegenschaft Steinfeld sichtbar zu machen.

Unter Gesichtspunkten der Folgen des demographischen Wandels und den (strukturellen) Herausforderungen der Lage im ländlichen Raum sollte eine Gemeinde - wo möglich - attraktive Angebote schaffen und das Dorfleben stärken. Gerade Vereine, die ein Gemeinschafts- und Zugehörigkeitsgefühl schaffen, sind wichtige Institutionen, um der Abwanderung entgegenzuwirken. Dafür braucht es einen Ort des Treffens/ der Begegnung. Der finanzielle Mehrwert dieser Nachnutzung ist für die Gemeinde sehr gering (meist geringe Mieteinnahmen), jedoch ist der soziale, langfristige Mehrwert nicht dagegen aufzuwerten. Gerade mit einer Mehrfachnutzung können die verschiedenen Bedarfe angesprochen werden. Zudem wird der Standort durch eine vielseitige Nutzung zum Begegnungsort von mehreren Interessen. Dort kann ein Austausch und ein Miteinander der Bürgerinnen und Bürger entstehen.

Daraus ergeben sich folgende Empfehlungen für die nächsten Schritte:

1. Mit den Beteiligungsverfahren sind die potentiellen Interessenten der Nachnutzung aufgedeckt. In einem nächsten Schritt sollte nun nochmals der Bedarf mit den Akteuren geklärt werden, in welchem Umfang und zu welchen Konditionen ihr Interesse (noch) besteht.
2. Die Gemeinden müssen im zweiten Schritt im Grundsatz klären (und dies je nach Eigentumsverhältnissen zusammen mit anderen Gemeinden bzw. dem Amt): Soll die jeweilige Liegenschaft komplett aufgegeben werden (ggf. unter Verlust wichtige Steuerfunktionen) oder im Besitz der Kommune bleiben?
Soll die Nachnutzung privat oder öffentlich werden?
 - a. Im Fall der privaten Nachnutzung stehen Rückzahlungen der Fördermittel an.
 - b. Im Fall der öffentlichen Nachnutzung ist zu klären, ob die Nachnutzungsoption noch förderfähig ist, bzw. ob die Zweckbindung umgeschichtet werden kann.
3. Sind diese Fragen geklärt, muss entschieden werden, ob der finanzielle oder der soziale Nutzen im Vordergrund stehen soll. Soweit erkennbar, bieten die diskutierten Nutzungsoptionen (mit Ausnahme Süderbrarup, sofern ein Teil der Fläche beräumt und neu bebaut wird) bestenfalls die Aussicht, die laufenden Kosten zu decken. Anschließend sind die Realisierungschancen und die Konkurrenzsituation der Nachnutzungsoption abzuwägen.

Literaturverzeichnis

Amt Süderbrarup (2018): *Vereinsverzeichnis*.

[<https://www.suederbrarup.de/verzeichnis/index.php?mandatstyp=2>]

Ascheberg (2018): *Nachnutzung der Burg-Schule*.

[https://www.ascheberg.de/sessionnet/bi/vo0050.php?__kvonr=1382]

Gertz Gutsche Rümenapp GbR (2015): *Kleinräumige Bevölkerungsprognose für das Amt Süderbrarup*. Hamburg

Kreiszeitung (2016): *Konzept für die Nachnutzung für die ehemalige Schule Bahrenborstel steht*. [<https://www.kreiszeitung.de/lokales/diepholz/kirchdorf-ort120456/hort-kita-treffpunkt-6477470.html>]

Montessori im Norden (2018): *Schulen im Norden*. [[http://www.montessori-im-](http://www.montessori-im-nor-)

[den.de/einrichtungen_nak.html?&no_cache=1&tx_spdirectory_pi1%5Bmode%5D=liste&tx_spdirectory_pi1%5Bmodifier%5D=cat&tx_spdirectory_pi1%5Bvalue%5D=4&tx_spdirectory_pi1%5Bpointer%5D=0&cHash=add04943066e4751251469ed45f2ea50](http://www.montessori-im-nor-den.de/einrichtungen_nak.html?&no_cache=1&tx_spdirectory_pi1%5Bmode%5D=liste&tx_spdirectory_pi1%5Bmodifier%5D=cat&tx_spdirectory_pi1%5Bvalue%5D=4&tx_spdirectory_pi1%5Bpointer%5D=0&cHash=add04943066e4751251469ed45f2ea50)]

Norddeutsche Rundschau (2014): *Neue Ideen für ehemalige Schule. (Schulverband Breitenberg)* [<https://www.shz.de/lokales/norddeutsche-rundschau/neue-ideen-fuer-ehemalige-schule-id5550631.html>]

Pflege-Mobil Maria Lausen (2018): *Pflege Mobil*. [<http://www.pflege-mobil.info/>]

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2016): *Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und Kreisfreien Städten in Schleswig-Holstein bis 2030*. Hamburg

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2016): *Wohnungsbestand in Schleswig-Holstein 2016*. Hamburg

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2017): *Der Mikrozensus auf einen Blick. Hamburg und Schleswig-Holstein*. Hamburg [[https://www.statistik-](https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Faltbl%C3%A4tter/Faltblatt_Mikrozensus_2016.pdf)

[nord.de/fileadmin/Dokumente/Faltbl%C3%A4tter/Faltblatt_Mikrozensus_2016.pdf](https://www.statistik-nord.de/fileadmin/download/kreismonitor/atlas.html)]

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2018): *Kreismonitor Schleswig-Holstein*. [<https://www.statistik-nord.de/fileadmin/download/kreismonitor/atlas.html>]

Wirtschaftsverein Süderbrarup (2018): *Wirtschaftsverein Süderbrarup*. [<http://www.wv-suederbrarup.de/>]