



*Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept und
Vorbereitende Untersuchungen
„Ortszentrum“ Süderbrarup*

Städtebauförderungsprogramm

» Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne «



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



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



Impressum

Im Auftrag der

Gemeinde Süderbrarup
Königstraße 5
24392 Süderbrarup

Konzeption

Sweco GmbH
Beim Strohhouse 31
20097 Hamburg

Bearbeitungsteam

Tobias Backen (M. Sc.)
Moritz Vahldiek (M. Sc.)
Wendy Pfeil (M. A.)
Kyra Boxberger (B.A.)
Katharina Mutz (B.A.)

Stand November 2021

Formulierungshinweis

Die weibliche Form ist der männlichen Form in diesem Bericht gleichgestellt; lediglich aus Gründen der Vereinfachung wurde die männliche Form gewählt.

Inhalt

1	Aufgabe und Anlass	7
1.1.	Anliegen und Aufbau	7
1.2.	Städtebauförderungsprogramm – Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne	8
1.3.	Vorbereitende Untersuchung nach dem BauGB	9
1.4.	Verfahrensablauf und Prozessbegleitung	11
2	Rahmenbedingungen und Planungskontext	13
2.1.	Gemeinde Süderbrarup	13
2.2.	Das Untersuchungsgebiet	14
2.3.	Historie und Siedlungsentwicklung	15
2.4.	Übergeordnete Planung	17
2.5.	Sonstige städtische Planungen, Konzepte, Gutachten und Studien	19
3	Bestandsanalyse Süderbrarup	23
3.1.	Demografie	23
3.2.	Siedlungsstruktur	24
3.3.	Gebäudebestand	25
3.4.	Wohnungsbestand	28
3.5.	Verkehr und Mobilität	29
3.6.	Grün- und Freiraum	32
3.7.	Infrastruktur	34
3.8.	Einzelhandel und Wirtschaft	36
3.9.	Klimaschutz/ Klimaanpassung	38
3.10.	Innenentwicklungspotenzial und Transformationsflächen	39
3.11.	Aktuelle Entwicklungen aufgrund der Corona-Pandemie	41
4	Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren	43
4.1.	Bürgerbeteiligung	43
4.2.	Ergänzende Bürgerbeteiligung	47
4.3.	Eigentümerbefragung	48
4.4.	Ergänzende Eigentümerbefragung	49
5	Städtebauliche Missstände	51
5.1.	Substanzschwäche	51
5.2.	Funktionsmängel	53

6	Zusammenfassung SWOT-Analyse	57
6.1.	Ortsstruktur, Wohnen- und Gebäudebestand	57
6.2.	Verkehr und Mobilität	58
6.3.	Grün- und Freiraum	59
6.4.	Infrastruktur	60
6.5.	Einzelhandel und Wirtschaft	61
7	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)	63
7.1.	Strategische Entwicklungsziele	63
7.2.	Handlungsfelder und Handlungsziele	70
8	Erneuerungskonzept	75
8.1.	Maßnahmen der Vorbereitung	75
8.2.	Maßnahmen der Durchführung	79
8.3.	Maßnahmen der Abwicklung	97
8.4.	Klimaschutz und -anpassung	100
9	Kosten- und Finanzierungsübersicht	105
10	Verfahrensrechtliche Abwägung und Empfehlung	109
10.1.	Grundsätze	109
10.2.	Notwendigkeit der Anwendung des besonderen Städtebaurechts und Durchführbarkeit der Sanierung	109
10.3.	Abwägung und Empfehlung für die Verfahrenswahl	111
10.4.	Abgrenzung des Sanierungsgebietes	112
10.5.	Zeitliche Umsetzung der Sanierung	113
10.6.	Dringlichkeit und Begründung des öffentlichen Interesses	114
11	Monitoring	115
12	Quellenverzeichnis	116
13	Abbildungsverzeichnis	117

Abkürzungsverzeichnis

%	Prozent
§	Paragraf
Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
B	Bundesstraße
BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
Bhf.	Bahnhof
bzw.	Beziehungsweise
ca.	circa
Dr.	Doktor
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
ha	Hektar
IEK	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
km ²	Quadratkilometer
Nr.	Nummer
ÖPNV	Öffentlicher Personen Nahverkehr
PKW	Personenkraftwagen
S.	Seite
Str.	Straße
SWOT	Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken)
u.a.	unter anderem
vgl.	vergleiche
VU	vorbereitende Untersuchungen

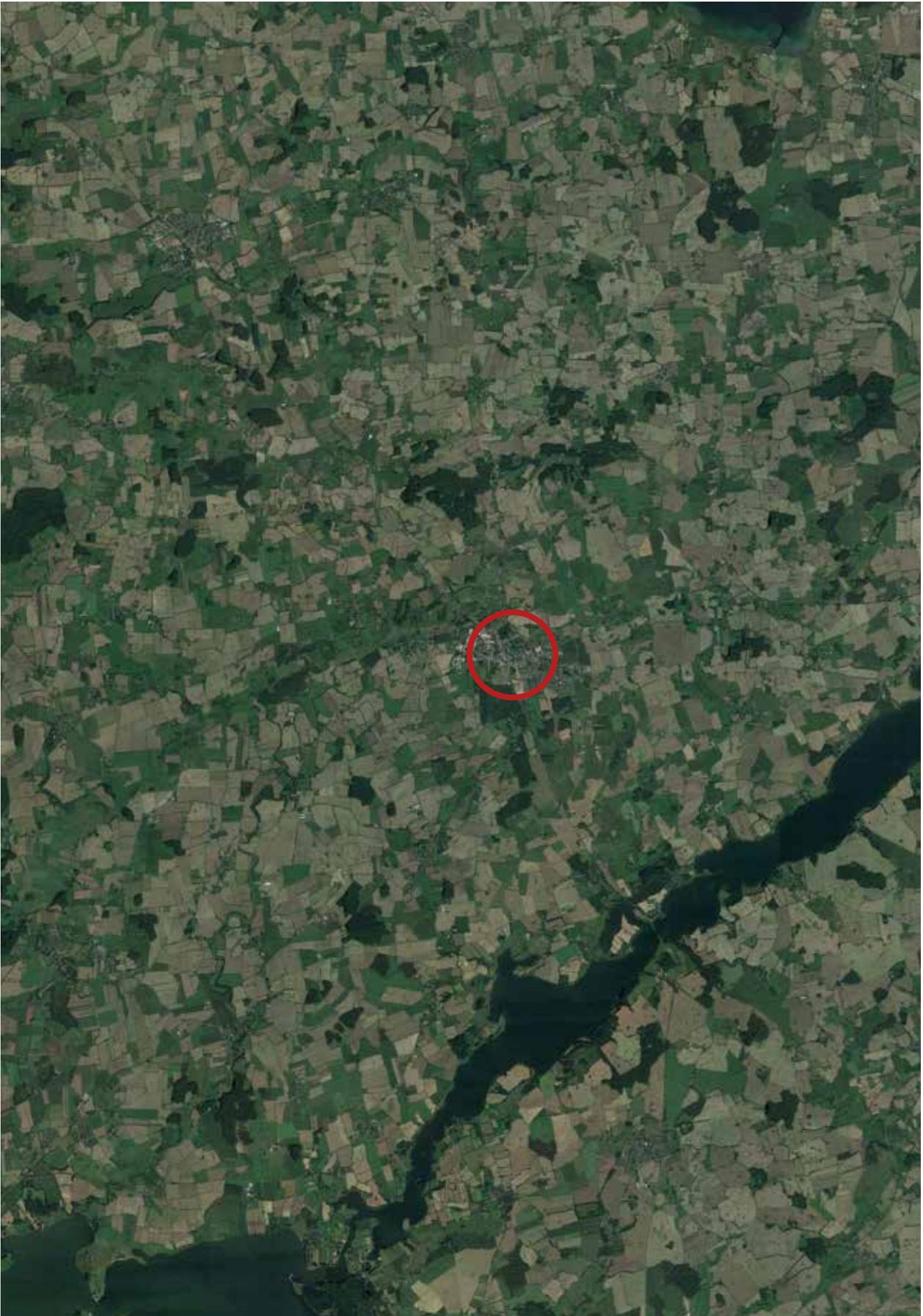


Abb. 1: Lage im Raum

1 Aufgabe und Anlass

1.1. Anliegen und Aufbau

Im Kreis Schleswig-Flensburg liegt die Gemeinde Süderbrarup mit ca. 5.080 Einwohnern (Stand: 31.12.2019, vgl. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein). Die Gemeinde besteht aus dem ländlichen Zentralort, Unterzentrum und anerkanntem Erholungsort Süderbrarup, mit dem Sitz der Amtsverwaltung, und den Ortsteilen Brebel und Dollrottfeld. Süderbrarup weist ein hohes Maß an ortsbildprägender Gebäudesubstanz auf, die sich vor allem in der zentralen Handelslage zwischen Bahnhofsbereich und Marktplatz finden lässt. Diese Handelslage bildet das Ortszentrum Süderbrarups und ist daher von elementarer Bedeutung, wird jedoch in den letzten Jahren durch vermehrt leerstehende Erdgeschosszonen infolge des Strukturwandels geprägt. Auch verfügt der Bereich über keine ausreichende Aufenthaltsqualität, da es an Plätzen, Sitzmöglichkeiten und Orten zum Verweilen fehlt. Die viel befahrende B 201, die direkt durch die Handelslage führt, schmälert neben städtebaulichen Missständen ebenfalls die Attraktivität des Ortszentrums.

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Ortszentrum“ der Gemeinde Süderbrarup wurde im Sommer 2019 in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen und im November 2020 in das neue Programm „Lebendige Zentren“ überführt. Das Programm nimmt eine wichtige Unterstützungsfunktion in der Begegnung der Folgen des Strukturwandels sowie für die Aufwertung und zukunftsorientierte Ausrichtung des Ortszentrums ein. Zur Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sollen vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchgeführt und ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet werden. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Süderbrarup am 20.08.2020 die Sweco GmbH aus Hamburg mit der Erstellung des IEKs sowie mit der Durchführung der VU für den Bereich des Ortszentrums beauftragt.

Mit dem Ortsentwicklungskonzept (2018) liegt bereits eine städtebauliche Planung und Untersuchung zum beschriebenen Sachverhalt vor.

Das vorliegende Konzept ist wie folgt gegliedert: Die Kapitel 1 bis 3 umfassen Betrachtungen der organisatorischen Struktur sowie von übergeordneten Planungen und örtlichen Konzepten, eine Analyse des Ortszentrums von Süderbrarup sowie die Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren. Sie sind den vorbereitenden Untersuchungen und dem IEK zuzuordnen. Die Darlegung der städtebaulichen Missstände in Kapitel 5 sowie die Stärken-Schwächen-Analyse der Handlungsfelder in Kapitel 6 bilden die weiterführende Grundlage für die VU und das IEK.

In Kapitel 7 wird das IEK „Ortszentrum Süderbrarup“, bestehend aus dem Leitbild, den strategischen Entwicklungszielen und den Handlungsfeldern, beschrieben. Kapitel 8 stellt die zentralen Aussagen, die aus der VU abzuleiten sind, dar und setzt sich aus detaillierten Maßnahmeneläuterungen zusammen. Im Kapitel 9 wird eine auf die beschriebenen Maßnahmen abgestimmte Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgestellt. Schließlich folgen in Kapitel 10 eine verfahrensrechtliche Abwägung, ein Vorschlag zur Gebietsabgrenzung, deren rechtliche Begründung sowie ein Vorschlag zur zeitlichen Konzeption. Abschließend wird im letzten Kapitel ein Vorschlag zur Einführung eines Monitorings dargestellt.

1.2. Städtebauförderungsprogramm – Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Seit einigen Jahren durchlaufen viele Kommunen eine Veränderung ihrer städtischen Strukturen. Der Aufschwung des Internets und die hiermit einhergehenden Angebote an Online-Einkaufsportalen haben starke Auswirkungen auf die Wirtschaft in den Städten und Ortsteilen. Auch andere Tendenzen, wie etwa der demografische Wandel, tragen zu Veränderungen bei. Der Markt muss sich diesen Verschiebungen des Bedarfs anpassen. Da dies jedoch schwer zu erkennen ist und mit hohen Kosten einhergehen kann, leiden viele Kommunen heute unter Funktionsverlusten der zentralen Versorgungsbereiche und Leerständen in den innerstädtischen Bereichen. Dieser Wandel ist in ganzen Städten, aber auch in Nebenzentren, in Stadtteilen und kleinen Gemeinden zu beobachten.

„Die Zukunft und Chance der Innenstädte, der Stadt- und Ortsteilzentren liegt in ihrer Vielfalt. Mit dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren wurde deshalb ein Förderschwerpunkt von Bund und Ländern gesetzt, unsere Zentren als Orte von Wirtschaft und Kultur, zum Arbeiten und Wohnen, für Versorgung und Freizeit, aber auch als Identifikationsorte der Gesellschaft und als Kristallisationspunkte des Alltagslebens zu bewahren und weiterzuentwickeln. Dabei werden die Städte und Gemeinden sowohl bei der Bewältigung der Folgen des funktionalen und räumlichen Strukturwandels als auch bei der präventiven Stärkung ihrer zentralen Versorgungsbereiche zielgerichtet unterstützt.“ (Dr. Babara Hendricks, S. 4)

Die Gemeinde Süderbrarup wurde im Sommer 2019 in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Zwischenzeitlich ist am 01.01.2020 das neue Städtebauförderungsprogramm in Kraft getreten, das in seiner Programmstruktur stark überarbeitet worden ist. Die vormals aus einer Vielzahl von Programmbausteinen bestehende Städtebauförderung wurde in diesem Zuge auf drei Programmbausteine reduziert:

- Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne
- Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten

Die Inhalte des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren finden sich nunmehr in der neuen Programmsäule „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ wieder, die zudem auch die Inhalte der ehemaligen Programme „Städtebaulicher Denkmalschutz“ sowie „Kleinere Städte und Gemeinden“ enthält. Die Überführung der Gemeinde Süderbrarup in das neue Programm „Lebendige Zentren“ erfolgte im November 2020. Die Ziele des Programms liegen insbesondere im Erhalt und in der Entwicklung der Nutzungsvielfalt, der stadtbaukulturellen Substanz, der städtebaulichen Funktionsfähigkeit, der sozialen Vitalität sowie des kulturellen Reichtums zentraler Versorgungsbereiche. Zusammengefasst ist es somit das Ziel des Förderprogramms, die Multifunktionalität von Zentren zu stärken, um auf diese Weise Funktionsverlusten, Gebäudeleer-



Abb. 2: Virtuelle LG-Sitzung am 10.11.2020

ständen und abnehmender Nutzungsintensität entgegenzuwirken. Das Programm setzt damit an der Problematik der fortwährenden Anpassung dieser Bereiche an den wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und demografischen Wandel an. Es folgt einer integrierten Vorgehensweise und verlangt den Einbezug relevanter Akteure während des Prozesses.

Um die Zentren von Städten und Gemeinden zukunftssicher zu gestalten und als Standorte für Wirtschaft, Handel, Kultur, sowie zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu sichern, sind im Zuge des Programms „Lebendige Zentren insbesondere folgende Maßnahmen zur Aufwertung und Profilierung förderfähig:

- Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte
- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, quartiersverträgliche Mobilität)
- Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (auch energetische Erneuerung)
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachen einschließlich vertretbarer Zwischennutzung
- Quartiers- bzw. Citymanagement, Beteiligung von Nutzungsberechtigten sowie Immobilien und Standortgemeinschaften
- Umsetzung von Grün- und Freiräumen sowie

Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit

- Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern (auch „Tag der Städtebauförderung“), Leistungen Beauftragter

Der Bund, das Land sowie die jeweilige Gemeinde beteiligen sich dabei jeweils mit einem Drittel an der Finanzierung förderfähiger Kosten.

1.3. Vorbereitende Untersuchung nach dem BauGB

Am 05.12.2019 hat die Gemeindevertretung Süderbrarup den Einleitungsbeschluss gemäß § 141 Abs. 3 BauGB gefasst und das Untersuchungsgebiet als Sanierungsgebiet festgelegt. Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Die Grundlage für Vorbereitende Untersuchungen im Rahmen der städtebaulichen Sanierung in der Gemeinde Süderbrarup bildet der § 141 BauGB. In Verbindung mit den Verwaltungsvorschriften zum BauGB werden Vorbereitende Untersuchungen als zwingende verfahrensrechtliche Voraussetzung für den Erlass einer Sanierungssatzung aufgeführt.

Nach § 141 Abs. 1 BauGB haben Vorbereitende Untersuchungen folgende Aufgabe und Inhalt:

- Nachweis der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet,
- Begründung der Erforderlichkeit von Sanierungsmaßnahmen,
- Nachweis, dass eine einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt,
- Ermittlung der nachteiligen Auswirkungen für

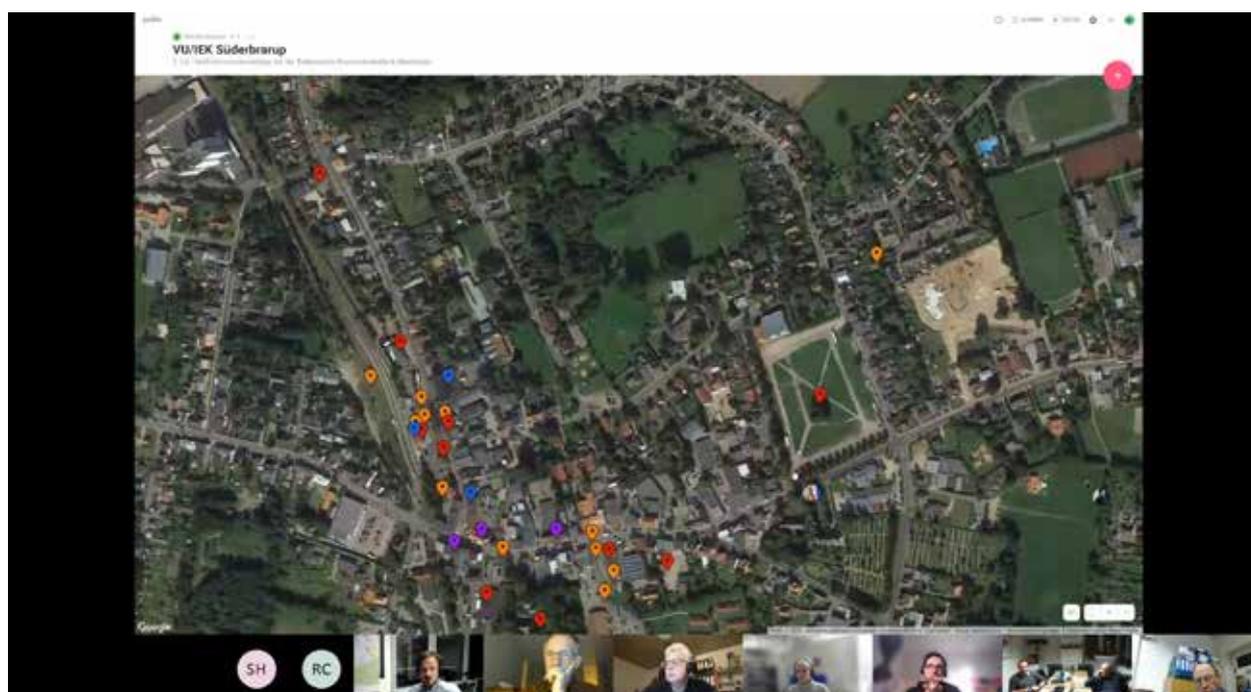


Abb. 3: Virtuelle LG-Sitzung am 03.12.2020

**VU / IEK Süderbrarup
Zeitplan und Prozessgestaltung**

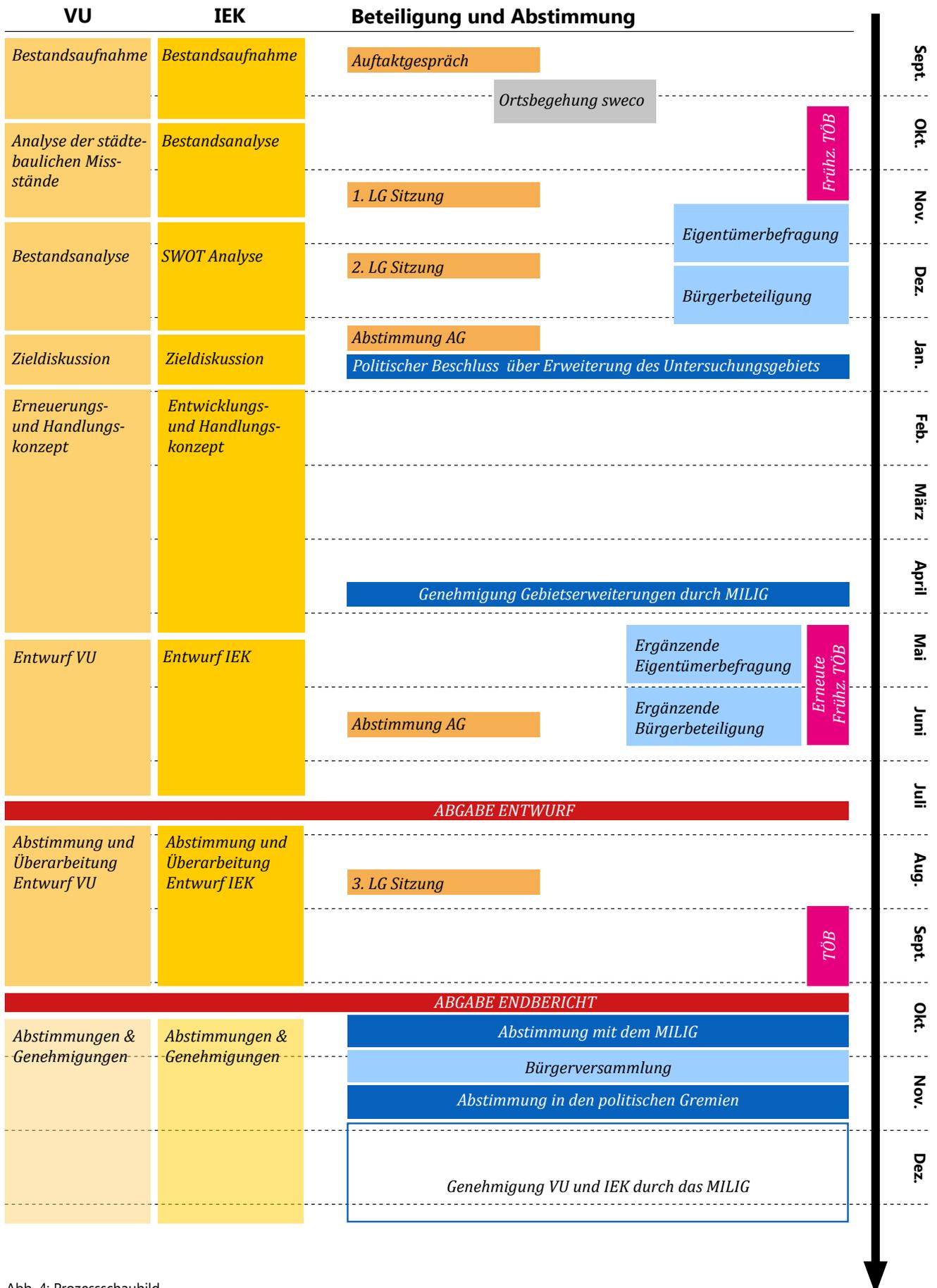


Abb. 4: Prozessschaubild

die Betroffenen und Feststellung der Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger im Untersuchungsgebiet,

- Begründung der Durchführbarkeit und Erforderlichkeit von Sanierungsmaßnahmen,
- Vorschlag zur Abgrenzung eines förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes.

Entsprechend § 141 Abs. 3 BauGB leitet die Gemeinde die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen ein. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

1.4. Verfahrensablauf und Prozessbegleitung

Die Gemeinde Süderbrarup hat am 05.12.2019 den Einleitungsbeschluss zur Durchführung einer Vorbereitenden Untersuchung (VU) gemäß § 141 Abs. 3 BauGB gefasst und durch Aushang an der Bekanntmachungstafel sowie im Internet unter www.amt-suederbrarup.de amtlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde die Beschlussfassung auf der Internetpräsenz der Gemeinde Süderbrarup veröffentlicht.

Aufgrund von zuvor nicht absehbaren Entwicklungen wurde das Untersuchungsgebiet im Verlauf des Erarbeitungsprozesses um drei Teilbereiche erweitert. Die **Gebietserweiterungen** wurden durch die Lenkungsgruppe befürwortet und anschließend mit dem MILIG abgestimmt. Im Januar 2021 wurde der politische Beschluss für die Erweiterung des Untersuchungsgebietes gefasst und öffentlich bekanntgemacht. Anschließend wurde dem MILIG die beschlossene Gebietserweiterung zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt, die im April 2021 erfolgte.

Vom 01.12.2020 bis zum 20.12.2020 wurde eine **öffentliche Umfrage** (anstelle einer ursprünglich geplanten Bürgerversammlung) durchgeführt, in der Planungsanlass, die Planungsinhalte und der Verfahrensablauf vorgestellt und von den Teilnehmenden erste Ideen und Wünsche für die Entwicklung des Untersuchungsgebietes abgefragt wurden. Aufgrund der Gebietserweiterungen wurde im Mai 2021 eine weitere, ergänzende Onlinebefragung durchgeführt, welche sich ausschließlich auf die Erweiterungen bezog.

Zur Erarbeitung der Inhalte der Vorbereitenden Untersuchung (VU) wurde eine **planungsbegleitende Lenkungsgruppe** eingerichtet, die an drei Terminen zusammentraf. Die Lenkungsgruppe bestand aus Vertretern der Verwaltung und der Politik, engagierten Bürgern aus dem Untersuchungsgebiet sowie Mitarbeitern des beauftrag-

ten Planungsbüros Sweco GmbH, die sich über die unterschiedlichen Themenfelder austauschten. Die ersten beiden Treffen der Lenkungsgruppe fanden, bedingt durch die COVID-19-Pandemie, digital statt. Die erste Sitzung am 10.11.2020 diente dazu, die Bereiche Bahnhofstraße und Große Straße im Hinblick auf den Gebäudebestand, die Siedlungsstruktur sowie den öffentlichen Raum zu erörtern. Zudem wurde die Möglichkeit einer digitalen Bürgerwerkstatt diskutiert. In der zweiten Lenkungsgruppensitzung am 02.12.2020 wurden konkrete Maßnahmenvorschläge für die Bereiche Marktplatz und Bismarckstraße geprüft. Die dritte Lenkungsgruppensitzung fand im August 2021 als Präsenzveranstaltung statt. Inhalt war die Abstimmung des vorgelegten Berichtsentwurfs.

Die **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** wurde gemäß § 139 BauGB durchgeführt. Sie erfolgte frühzeitig im November 2020 und aufgrund der Gebietserweiterungen ein weiteres Mal im Mai 2021. Nach Erarbeitung des Berichtsentwurfs wurde im September 2021 eine weitere Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Dabei wurde über die Durchführung und Maßnahmen der Vorbereitenden Untersuchungen informiert und um Stellungnahme sowie um fachspezifische Auskünfte über das Untersuchungsgebiet gebeten. Die abgegebenen Stellungnahmen und Auskünfte wurden in den Bericht eingearbeitet.

Um einen Überblick über den Willen an Mitwirkung seitens der Bewohnerschaft und der Immobilieneigentümer im Untersuchungsgebiet zu erhalten, wurde eine **Eigentümbefragung** mit 13 Fragen zu den jeweiligen Immobilien durchgeführt. Insgesamt wurden 167 Einträge erfasst. Auf eine Darstellung der gesamten Auswertung wird an dieser Stelle verzichtet. Die Ergebnisse werden vor allem in der weiteren Bearbeitung und für die Ansprache der Eigentümer genutzt, wenn das Gebiet in die Sanierung überführt wird. Die Befragung führte zu einigen wichtigen Erkenntnissen, die bei der weiteren Bearbeitung und dem Start der Sanierungsmaßnahme zu berücksichtigen sind. Generell konnte anhand der Befragung eine überwiegend positive Einstellung der Eigentümer gegenüber der Sanierungsmaßnahmen festgestellt werden.

Hinweis: Der Beteiligungsprozess und die Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erfolgten parallel.

Aufgrund der starken Einschränkungen durch das Coronavirus (COVID-19) konnte keine Bürgerversammlung durchgeführt werden. Ersatzweise wurde eine zweiwöchige Onlineumfrage, mit der zusätzlichen Möglichkeit die Fragebögen analog in der Amtsverwaltung abzugeben, durchgeführt.

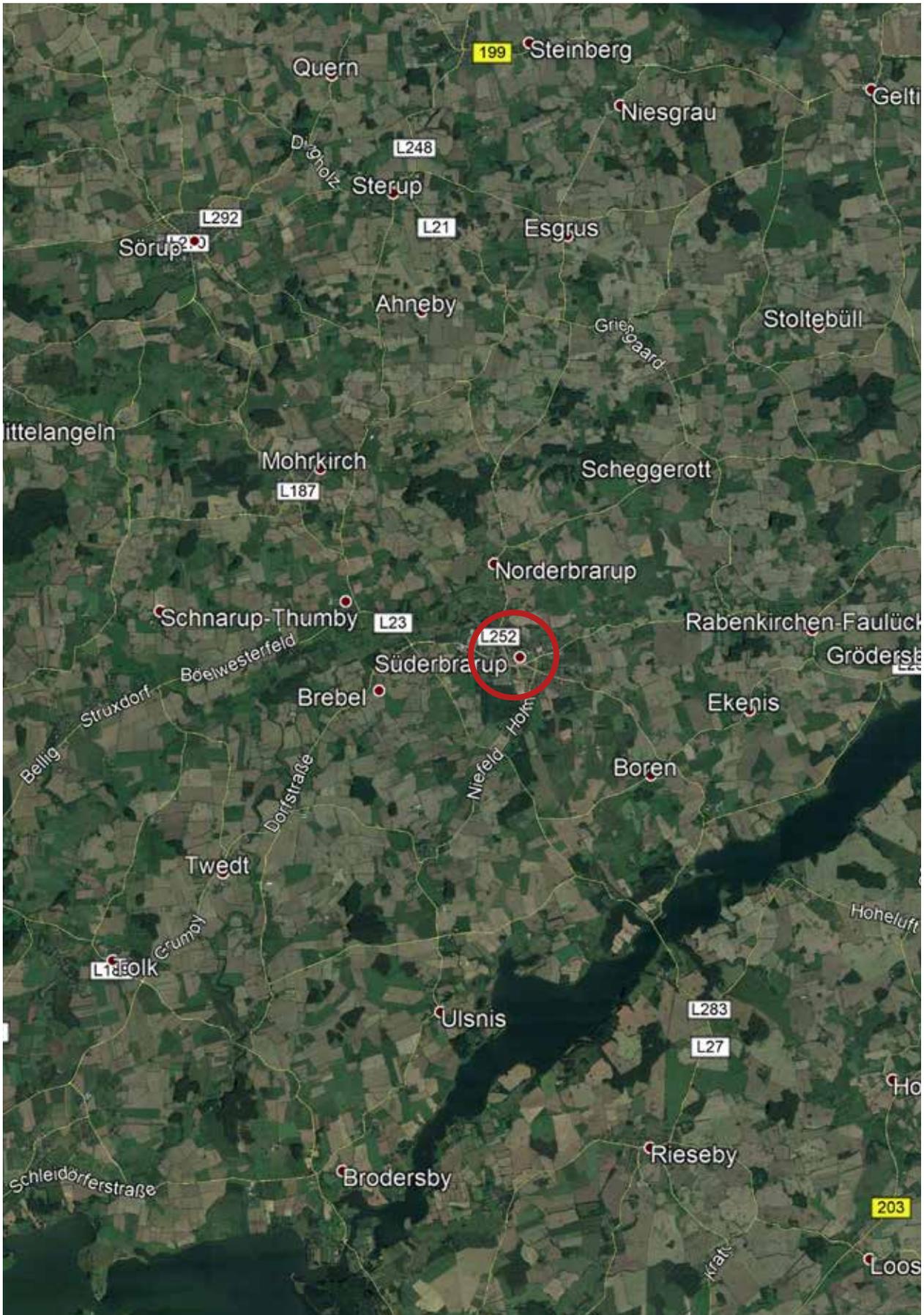


Abb. 5: Lageplan

2 Rahmenbedingungen und Planungskontext

2.1. Gemeinde Süderbrarup

Die Gemeinde Süderbrarup liegt im Norden Schleswig-Holsteins im Kreis Schleswig-Flensburg in direkter Nähe zur Schlei. Die Gemeinde ist ländlicher Zentralort, Unterzentrum sowie Erholungsort und Sitz der Amtsverwaltung des Amtes Süderbrarup.

Mit einer Gesamtfläche von 2.006,02 ha und 5.084 Einwohnern (vgl. statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Stand: 31.12.2019) ist Süderbrarup die einwohnerstärkste Gemeinde im Amt Süderbrarup. Die Gemeinde Süderbrarup übernimmt als Unterzentrum die Aufgabe der Grundversorgung der Einwohner aus dem Umland. Neben der Funktion als Unterzentrum ist Süderbrarup als Erholungsort anerkannt und aufgrund einer schwach radiumhaltigen heiligen Quelle überregional bekannt. Die Quelle war in der Vergangenheit bereits eine wichtige Wallfahrtsstätte, ist mittlerweile allerdings versiegt.

Zu den Nachbargemeinden im Norden gehören Böel, Norderbrarup, Wagersrott und Scheggerott; im Süden Nottfeld, Boren, Steinfeld und Loit. Durch eine Fusion der Gemeinden Brebel, Dollrottfeld und Süderbrarup im Jahr 2018 besteht die Gemeinde Süderbrarup nun aus den Ortsteilen Brebel, Dollrottfeld und Süderbrarup.

Die Landschaft des Kreises Schleswig-Flensburg wird durch verschiedene Waldtypen geprägt und verfügt zudem über eine große Anzahl unterschiedlicher Biotope, wie zum Beispiel Sandheide, Trockenrasen, Binnendünen, sowie Nieder- und Hochmoore. Zudem sind im Kreis 19 Naturschutzgebiete sowie 16 Landschaftsschutzgebiete und 66 Naturdenkmäler vorhanden.

Die Halbinsel Angeln ist von der Flensburger Förde und der Schlei umgeben. Die Landschaft war lange Zeit durch Moore geprägt, welche aufgrund von Torfabbau und Trockenlegungen verloren gegangen sind. Vereinzelt finden sich noch Moorgebiete, wie beispielsweise dem im Norden der Gemeinde gelegenen Thorsberger Moor, wieder.

Die Anbindung der Gemeinde Süderbrarup erfolgt über die B 201, die Süderbrarup mit Kappeln und Schleswig und folglich auch mit den Anschlussstellen an die BAB 7 und B 199 verbindet. Zudem verbinden die Landesstraßen L 252 und L 23/L 283 Süderbrarup mit Norderbrarup und Kappeln bzw. mit Satrup und Rieseby. Über den im Ortszentrum gelegenen Bahnhof ist Süderbrarup an die Bahnstrecke Flensburg – Kiel angebunden.

2.2. Das Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet, das im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung nach dem § 141 BauGB definiert wurde, befindet sich im Ortszentrum der Gemeinde Süderbrarup im Ortsteil Süderbrarup. Es ist insgesamt 36 ha groß und umfasst ca. 350 Grundstücke. Im Untersuchungsraum leben ca. 863 Bewohner.

Zentrale Straßenzüge im Untersuchungsgebiet sind die Bahnhofstraße, die als L 252 durch den Untersuchungsraum verläuft, und die Große Straße (B 201) bzw. Kappelner Straße. Im Westen wird das Untersuchungsgebiet durch das Bahngelände begrenzt, im Norden durch die Raiffeisenstraße bis hin zur Bachstraße sowie durch den Bürgerpark. Ebenfalls Teil des Untersuchungsraums sind der Peter-Claußen-Weg sowie die Angelnstraße. Im Osten wird das Untersuchungsgebiet durch die Straße am Markt und die anliegenden Grundstücke und im Süden durch die Kappelner Straße bzw. Große Straße begrenzt. Die hier südlich angrenzenden Grundstücke sowie Teile der Holmer Straße, des Pastoratswegs und der Teichstraße sind ebenfalls Teil des Untersuchungsgebiet. Selbiges gilt für den Einzelhandelsstandort Südercen-

ter sowie die Bismarckstraße, die Königstraße und den Schmiedeberg.

Im Osten des Untersuchungsgebiet befindet sich der Marktplatz. Im Westen ist der Bahnhof und im Norden der Bürgerpark Bestandteil des Untersuchungsraumes. Die Wohnflächen konzentrieren sich entlang der Bahnhofstraße sowie im Bereich zwischen der Bismarckstraße und der Großen Straße.



Abb. 6: Untersuchungsgebiet

2.3. Historie und Siedlungsentwicklung

Die erste Besiedlung der Gemeinde Süderbrarup erfolgte während der Steinzeit. Die 22 Grabhügel im Umfeld der Gemeinde, u.a. das Hügelgrab von Kummerhy, weisen auf eine dichte Population während der Bronzezeit hin. Gegen Ende dieser Epoche kam es anschließend zu einem Bevöl-

kerungsrückgang im Raum Süderbrarup, nur im Ortskern blieb ein Teil der Population erhalten. Ca. 100 n. Chr. erfolgte die Besiedlung durch den germanischen Stamm der Angeln, dieser wanderte allerdings ca. 450 n. Chr. nach Britannien aus. Die Gräberfelder in Süderbrarup, Sörup und Husby unterstützen diese Theorie. Die erste urkundliche Erwähnung Süderbrarups erfolgte im Jahr 1231 unter dem Namen Syndrärathorp.



Abb. 7: Große Straße - Ansicht des Germaniaplatzes - 1897



Abb. 8: Große Straße - Ansicht des Germaniaplatzes - 2006

Parallel wanderte im 11./12. Jahrhundert die Volksgruppe der Jüten ein und die romanische Feldsteinkirche wurde errichtet.

sowie auch ausreichende Infrastrukturen im Bereich Gesundheit und Pflege eine große Rolle.

Wichtige historische Bereiche der Gemeinde sind das nördlich der Gemeinde gelegene Thorsberger Moor sowie der Marktplatz. Diverse Fundstücke deuten darauf hin, dass das Thorsberger Moor einst eine wichtige Kulturstätte war. Auf dem Marktplatz wird nachweislich seit 1593 an jedem letzten Wochenende im Juli der traditionelle Brarup-Markt gefeiert. Dieser zählt zu den ältesten Volksfesten Norddeutschlands.

Die Bevölkerungsentwicklung Süderbrarups ist tendenziell von einem moderaten Wachstum geprägt. Dies steht vor allem im Zusammenhang mit der regelmäßigen Ausweisung neuer Baugebiete und den damit einhergehenden Zuzügen.

Aktuell erfährt die Gemeinde Süderbrarup einen Bedeutungs- und Funktionsverlust und steht vor Handlungserfordernissen, beispielsweise in Form der vorhandenen Leerstände im Bereich der zentralen Handelslage sowie von Gestaltungsdefiziten des Stadtraums. Zudem liegt eine wesentliche Herausforderung der Gemeinde Süderbrarup in der Siedlungsentwicklung, insbesondere die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum steigt. Hierbei gilt es alle Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen. Außerdem spielen für die Gemeinde vor dem Hintergrund der alternden Bevölkerung die Erreichbarkeit der Infrastruktur, die Barrierefreiheit

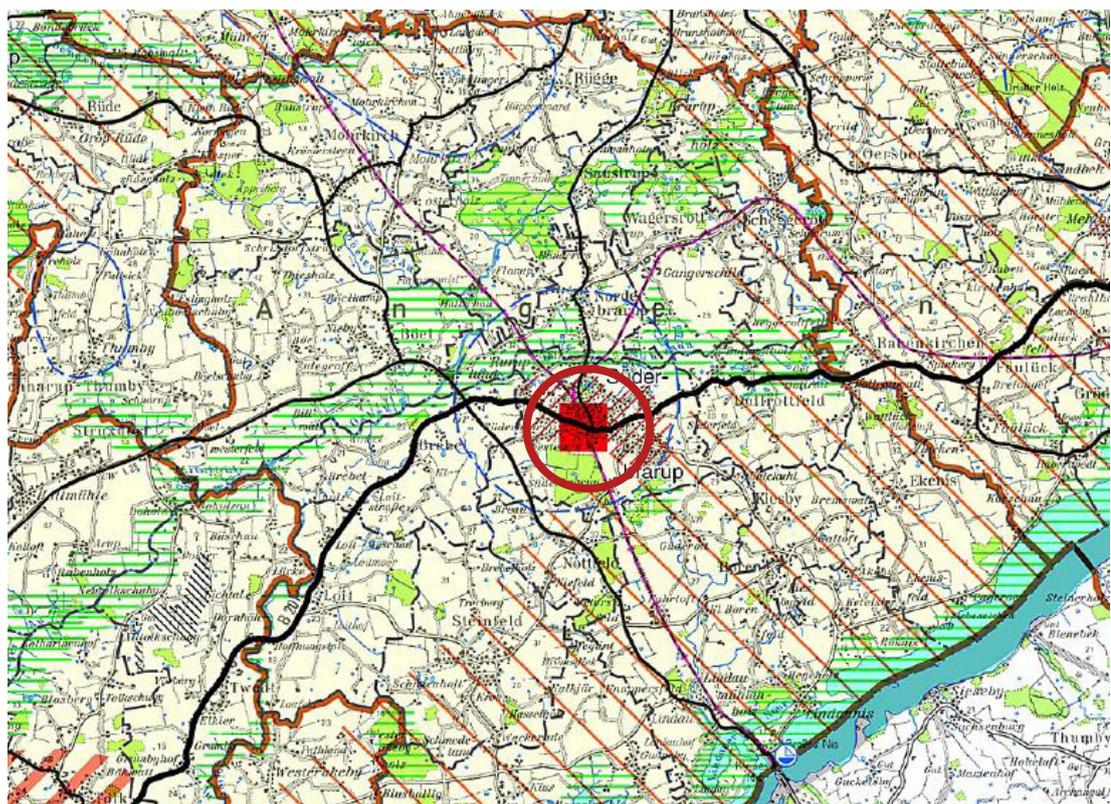


Abb. 9: Auszug aus dem Regionalplan V Schleswig-Holstein

2.4. Übergeordnete Planung

2.4.1. Regionalplan

Die Grundlage der Regionalpläne bildet der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holsteins. In den Regionalplänen werden die Vorgaben, die sich aus den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung ergeben, konkretisiert und für die verschiedenen Planungsräume vertieft. Es gilt die Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze aller öffentlichen Planungsträger.

Zentrale Grundsätze und Ziele der Landesplanung, die in der laufenden Planung zu berücksichtigen sind, sind beispielsweise die Schaffung von gleichwertigen Lebensverhältnissen, die Daseinsvorsorge, Umweltqualität, Erwerbsmöglichkeiten und eine angemessene infrastrukturelle Ausstattung.

Süderbrarup liegt im Kreis Schleswig-Flensburg und ist somit dem Planungsraum V Schleswig-Holstein Nord zugeordnet. In der regionalen Siedlungsstruktur des Planungsraumes V ist die Gemeinde Süderbrarup als Unterzentrum nach § 28 LaplaG ausgewiesen. Ab Januar 2014 wurden die Planungsräume in Schleswig-Holstein neu geordnet. Die spezifischen Regionalpläne und deren Inhalte werden daher derzeit neu aufgestellt, wobei sich die bisher bekannten 5 Planungsräume auf 3 reduzieren werden. In diesem Zuge sollen die Kreisfreie Stadt Flensburg, der Kreis Nordfriesland sowie der Kreis Schleswig-Flensburg den neuen

Planungsraum I bilden.

Der Planungsraum V enthält aktuell mit der Stadt Flensburg ein Oberzentrum sowie die zwei Mittelzentren Husum und Schleswig. Diese übernehmen die überörtliche Versorgung ihres Umlandes mit Gütern des kurzfristigen sowie teilweise auch langfristigen und gehobenen Bedarfs. Das Unterzentrum Süderbrarup weist die Funktion der Grundversorgung der Einwohner der umliegenden Gemeinden auf. Ziel ist es, diese Funktion weiterhin zu erhalten und zu fördern, um einen weiteren Bedeutungs- und Funktionsverlust als Unterzentrum zu verhindern.

Neben der Funktion als Unterzentrum wird die Gemeinde Süderbrarup im Regionalplan als „baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet“ und als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz“ gekennzeichnet.

2.4.2. Landschaftsplanung

Die Landschaftsplanung beinhaltet Grundzüge des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege und bildet eine Grundlage für den Flächennutzungsplan. Das Untersuchungsgebiet in Süderbrarup ist im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I aus dem Jahr 2020 nicht als Schutzgebiet oder Gebiet mit Erholungsfunktion ausgewiesen. Ebenso befindet sich in Süderbrarup keine historische Kulturlandschaft. In der Gemeinde Süderbrarup sind nach den Erläuterungen des Landschafts-

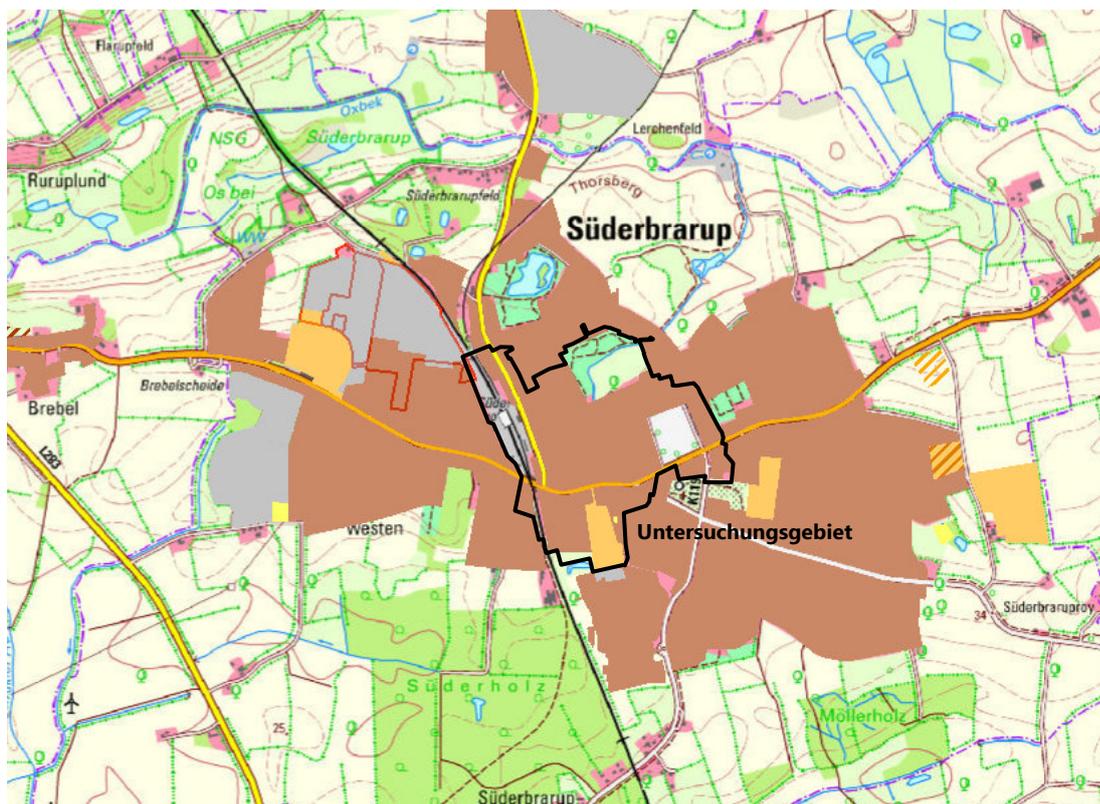


Abb. 10: Auszug aus dem Flächennutzungsplan inkl. Untersuchungsgebiet

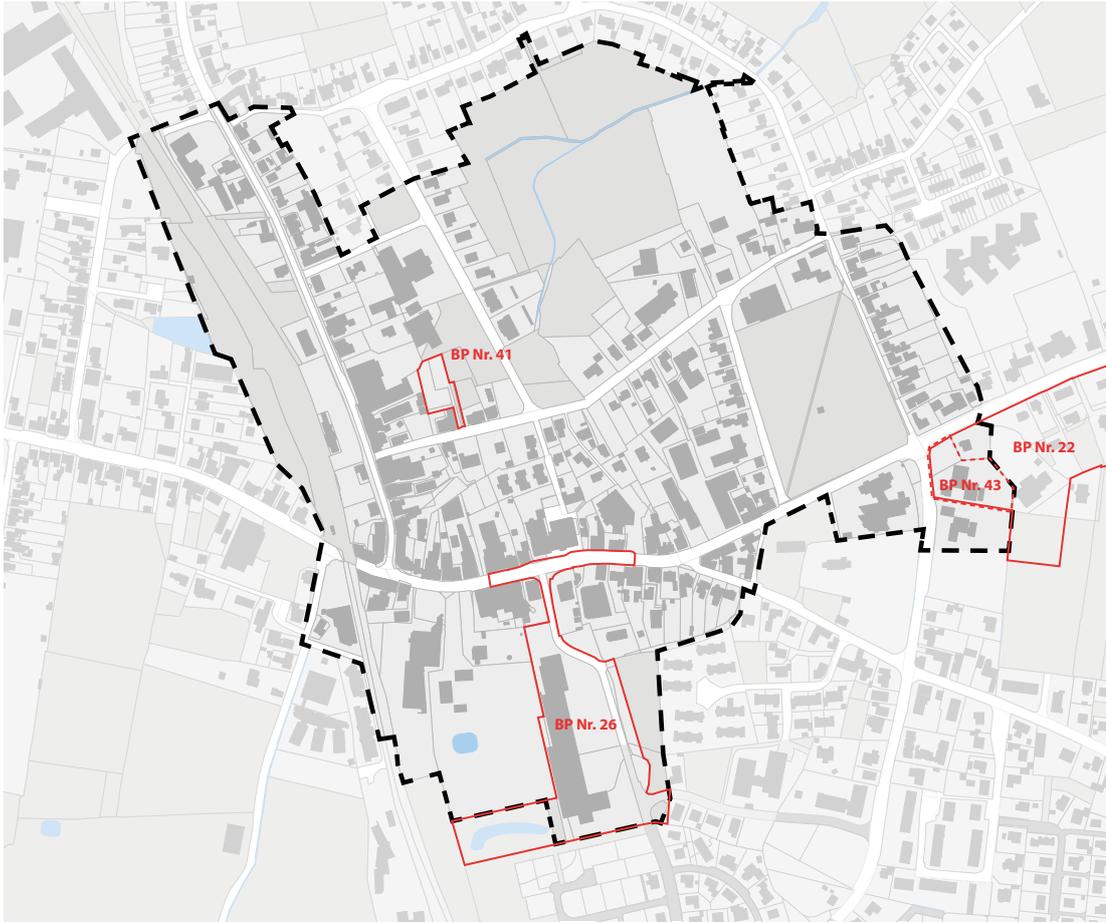


Abb. 11: Übersicht Bebauungspläne

rahmenplans folgende Naturdenkmäler/Geotope/geschützte Gebiete, die es zu erhalten gilt, vorhanden:

- „Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder“
- „Oser Geotop und Geotop Tunneltäler“
- „Geschützte Landschaftsgebiete: Eine Buche am Heidbergweg“

2.4.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt die tatsächlichen und geplanten Nutzungen der Flächen auf Ebene einer Gemeinde oder Stadt dar und steuert durch die behördenverbindliche Darstellung deren städtebauliche Entwicklung. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderbrarup wurde 1973 beschlossen und zuletzt 2004 geändert (einzelne Änderungen erfolgten auch nach 2004).

Die Gemeinde Süderbrarup weist neben Wohnbau und gemischt genutzten Flächen auch Sonderbauflächen und gewerbliche Bauflächen aus. Das Untersuchungsgebiet ist größtenteils von Wohnbau und Mischnutzungsflächen geprägt. Weiterhin befindet sich östlich der Holmer Straße und südlich der Großen Straße eine Sonderbaufläche.

2.4.4. Bauleitplanung

Die Geltungsbereiche folgender rechtsverbindlicher Bebauungspläne befinden sich innerhalb des Untersuchungsgebiets:

- Bebauungsplan Nr. 22 „Kappeler Straße / Ecke Holmer Straße“ (Beschluss 2003)
- Bebauungsplan Nr. 26 „Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich „Ehlers – Koppel““ (Beschluss 2005)
- Bebauungsplan Nr. 41 „Bismarckstraße 7 - Gebiet nördlich der Bismarckstraße, westlich der Bahnhofstraße und östlich der Angelnstraße“ (Satzungsbeschluss erfolgte am 3.8.2021)

Folgender weiterer Bebauungspläne befindet sich derzeit in Aufstellung:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Kappeler Straße / Ecke Holmer Straße“

2.5. Sonstige städtische Planungen, Konzepte, Gutachten und Studien

Für die Gemeinde Süderbrarup liegen neben dem Flächennutzungsplan und den genannten Bebauungsplänen ein Ortsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2018, ein Verkehrsentwicklungsplan aus dem Jahr 1998, ein Einzelhandelskonzept von 2021 sowie eine Integrierte Entwicklungsstrategie für die AktivRegion Schlei-Ostsee von 2014 vor. Diese Konzepte beziehen sich zwar auf die gesamte Gemeinde Süderbrarup sowie teilweise auch auf das Umland, beinhalten jedoch auch Aussagen über das Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchung. Im Folgenden werden die Zielsetzungen der einzelnen Gutachten kurz erläutert und die Kernaussagen zum Untersuchungsgebiet von Süderbrarup verdeutlicht.

Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Süderbrarup 2030 – Planungsbüro für Stadt und Region Camilla Grätsch und Sönke Groth GbR 2018

Das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Süderbrarup wurde durch die Gemeinde in Auftrag gegeben und von dem Planungsbüro für Stadt und Region Camilla Grätsch und Sönke Groth GbR erarbeitet. Inhaltlich setzt sich das Konzept aus einer Bestandsanalyse der Gemeinde, einer nachfolgenden Bewertung mit Hilfe einer Stärken – Schwächen – Analyse, der Entwicklung von Handlungsfeldern und Entwicklungsbedarfen sowie abschließenden Empfehlungen für das weitere Vorgehen zusammen.

Die Bestandsanalyse fokussiert sich auf die räumliche Lage und die vorhandenen Verflechtungen, Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognosen für das Jahr 2030, die Siedlungsentwicklung und Innenentwicklungspotenziale, die Infrastrukturen in den Bereichen Soziales, Bildung, Kultur und Freizeit, die gewerbliche Entwicklung und Versorgung, die Mobilität sowie das Ortszentrum als solches.

Aufbauend auf die SWOT-Analyse wurden fünf Handlungsfelder entwickelt. In dem Handlungsfeld Siedlungsentwicklung und Wohnen wurde herausgestellt, dass die Bestandsquartiere gepflegt und den veränderten Nutzungsanforderungen angepasst werden sollten. Zudem sollte die Innenentwicklung gestärkt werden, eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung erfolgen und bezahlbarer Wohnraum für alle Altersgruppen geschaffen werden. Im Handlungsfeld der gewerblichen Entwicklung und Versorgung gilt es, die vorhandenen Flächenpotenziale zu nutzen, weitere Gewerbeflächen auszuweisen, die medizinische Versorgung zu sichern, Einzelhandel und Dienstleistungen im Ortszentrum zu stärken und die technische Infrastruktur bedarfsgerecht vorhalten. Das Ortszent-

rum stellt ein eigenes Handlungsfeld dar. Hierbei werden folgende Erfordernisse genannt: Erhalt und Pflege des Ortsbilds, Mobilität im Ortskern für alle Verkehrsteilnehmer, Schaffung einer erlebbaren Ortsmitte, Stärkung der Versorgungsfunktion in der Großen Straße und Entwicklung des Bahnhofsumfeldes. Das Handlungsfeld Verkehr, Mobilität und Energie sieht eine Verbesserung des ÖPNV, eine Verbesserung der Sicherheit auf Schulwegen, den Ausbau des Bahnhofes zur Mobilitätsstation, die Schaffung alternativer und ergänzender Mobilitätsangebote und die Stärkung des regionalen Energiekreislaufs als Handlungserfordernisse vor. Im fünften Handlungsfeld werden eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Räumen und Angeboten für Freizeit und Kultur, eine Attraktivitätssteigerung der Grünflächen, eine Verbesserung der sozialen Infrastruktur, Bildungseinrichtungen und begleitender Maßnahmen, eine Verbesserung der Koordination und Information zu diesen Angeboten und die Motivation zum Ehrenamt thematisiert.

Abschließend wurden, aufbauend auf den Handlungserfordernisse, eine Übersicht über die Schlüsselprojekte erstellt und Empfehlungen für das weitere Vorgehen formuliert. Zusammenfassend wird festgehalten, dass die Ortsmitte Süderbrarup als zentraler Kern weitreichende Handlungsbedarfe und Entwicklungspotenziale aufweist.

Verkehrsentwicklungsplan Süderbrarup – WV Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH

Der Verkehrsentwicklungsplan für die Gemeinde Süderbrarup wurde im Jahr 1998 durch die WV Wasser- und Verkehrs Kontor GmbH erarbeitet. Hintergrund des Konzeptes sind die städtebaulichen Missstände insbesondere im Zentrum, die Stadtbildbeeinträchtigung durch den ruhenden Verkehr sowie die Vernachlässigung des Fahrrad- bzw. Fußgängerverkehrs.

Im Konzept werden zunächst die bestehenden Strukturen und Entwicklungen analysiert. Des Weiteren wird der motorisierte Individualverkehr, der ruhende Verkehr und auch der öffentliche Personennahverkehr erfasst. Anschließend erfolgt eine Defizitanalyse der drei genannten Themenschwerpunkte. Ebenso werden Prognosen für das Jahr 2010 erstellt, Maßnahmen definiert und eine Übersicht über diese zusammengestellt. Die Maßnahmenübersicht enthält einerseits Maßnahmen der ersten Kategorie, die kurzfristig und ohne planerischen und finanziellen Aufwand zu realisieren sind, wie zum Beispiel Bau einer Fahrbahneinengung im Einmündungsbereich Königsstraße / Bismarckstraße, die Ausweisung der zwölf Tempo-30-Zonen, die Änderung der Vorfahrtsregel in der Bachstraße oder der Bau von Radwegen. Andererseits werden

Maßnahmen der zweiten Kategorie identifiziert, die nur mit erheblichem planerischem, baulichem und finanziellem Aufwand zu realisieren sind. Darunter fallen beispielsweise der Bau der Nordumgehung sowie die Einrichtung einer Lichtsignalanlage und eines Kreisverkehrs am Knotenpunkt Kappelner Straße / Am Markt.

Integrierte Entwicklungsstrategie für die lokale Aktionsgruppe (LAG) AktivRegion Schlei-Ostsee – Planungsgruppe Plewa 2014

Die Gemeinde Süderbrarup ist Teil der AktivRegion Schlei-Ostsee, die sich im Rahmen des Programms AktivRegion im Jahre 2002 aus mehreren Städten und Gemeinden um die Schlei herum als LEADER-Region gegründet hatte. Im Rahmen der integrierten Entwicklungsstrategie wurden Analysen der Entwicklungsbedarfe sowie der -potenziale der Region durchgeführt. Zudem wurden Beteiligungsprozesse bei der Strategieerstellung, LAG-Strukturen und Arbeitsweisen erläutert sowie Ziele und Strategien definiert. Weiterhin wurden ein Aktionsplan erstellt, Kriterien zur Projektauswahl getroffen sowie ein Evaluierungs- und Finanzierungskonzept ergänzt.

Die Gemeinde Süderbrarup zeigt im Rahmen der integrierten Entwicklungsstrategie ein Beispiel auf, wie durch energetische Sanierungen eine bessere Auslastung der Blockheizwerke/Nahwärmenetze unterstützt wird. Zudem werden die Anbindung an das Schienennetz und das zufriedenstellende ÖPNV-Angebot der Gemeinde besonders hervorgehoben. Des Weiteren ist Süderbrarup Teil der Gruppe „Energiebürger“ und besitzt einen Naturschutzverein. Außerdem wird die Neugestaltung der Grundschullandschaft des Amtes Süderbrarup in der Entwicklungsstrategie als Starterprojekt Nr. 10 definiert.

Smart-City-Strategie

Mithilfe der 2019 initiierten Smart-City Strategie verfolgt das Amt Süderbrarup mit aktuellen sozio-ökonomischen Transformationenprozessen einhergehende Entwicklungschancen. Das Amt Süderbrarup wurde zuvor durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat sowie die KfW als eines von 13 Modellprojekten in der ersten Förderstaffel (und das einzige Modellprojekt in Schleswig-Holstein) für die Förderung der Entwicklung einer digitalen Strategie sowie der anschließenden Umsetzung konkreter Projekte mit digitalem Bezug ausgewählt. Die Grundlage des auf sieben Jahre angelegten Projektprozesses bildete die partizipative Erarbeitung einer digitalen Strategie für das Amtsgebiet, die im Mai 2021 veröffentlicht wurde. Seither werden hierin enthaltene Projektansätze ausgewählt, weiterentwickelt und in die nunmehr laufende Umsetzungsphase überführt.

Energetisches Quartierskonzept (in Aufstellung)

Im Sommer 2020 wurde die Unternehmensberatungsgesellschaft Treurat und Partner aus Kiel mit der Erarbeitung eines energetischen Quartierskonzepts für einen Großteil des Gemeindegebietes beauftragt. Vor dem Hintergrund des Ziels, bis zum Jahr 2050 klimaneutral zu werden, soll dieses Konzept Handlungsmöglichkeiten für eine zukunftsfähige Energieversorgung sowie eine Steigerung der Energieeffizienz aufzeigen. Dies betrifft einerseits infrastrukturelle Maßnahmen auf Quartiersebene sowie andererseits auch an Einzelgebäuden. Die Veröffentlichung des energetischen Quartierskonzepts, in dessen Zuge auch eine Bürgerumfrage durchgeführt wird, ist für den Sommer 2021 geplant.

Einzelhandelskonzept (im Entwurf)

Das Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Süderbrarup der Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mbH (GMA) aus dem Jahr 2021 bildet die Basis zur planungsrechtlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels.

Neben einer ausführlichen Darstellung der relevanten Grundlagen des Einzelhandels wie beispielsweise Angebotsstrukturen, die Entwicklung des Onlinehandels der planungsrechtlichen Instrumente wurde eine Situationsanalyse des Einzelhandelsstandort Süderbrarups durchgeführt. Anschließend wurde die Nachfragesituation eingeschätzt, eine Bewertung des Einzelhandelsangebotes und der Potenziale abgegeben und das Einzelhandelskonzept für Süderbrarup vorgestellt.

Für die Ortsmitte Süderbrarups ergeben sich folgende Entwicklungspotenziale und Ziele aus dem Einzelhandelskonzept:

- Sicherung und Stärkung der Ortsmitte als unterzentralen Versorgungsstandort im qualifizierten Grundbedarf (=Angebote des kurzfristigen Bedarfs und ergänzende Komplementärnutzungen)
- Behebung städtebaulicher Missstände, insbesondere die Potenzialfläche im Osten der Ortsmitte
- Nachbelebung der leerstehenden Ladeneinheiten

Es empfiehlt sich zukünftig bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans das Einzelhandelskonzept zu berücksichtigen.



Abb. 12: Kreuzung Große Straße/ Bahnhofstraße

3 Bestandsanalyse Süderbrarup

3.1. Demografie

Die Gemeinde Süderbrarup hat nach aktuellem Stand 5.084 Einwohner und eine Bevölkerungsdichte von 253 Einwohnern pro km². Die Bevölkerungsdichte entspricht somit ungefähr dem Wert der Bundesrepublik, liegt aber deutlich über der Bevölkerungsdichte des Kreises Schleswig-Flensburg (97 Einwohner pro km²). Die Bevölkerungszahlen zeigen in den letzten 20 Jahren eine kontinuierlich leicht positive Entwicklung. Von 2000 bis heute stieg die Einwohnerzahl so von 4.466 auf aktuell 5.084 (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Stand: 31.12.2019).

In der Altersstruktur der Gemeinde Süderbrarup spiegelt sich der übergeordnete demografische Wandel wider. Die Altersgruppe 65 Jahre und älter machte im Jahr 2019 ca. 24 % der Bevölkerung aus, die Altersgruppe 50-64 Jahre ca. 23,4 % und die Altersgruppe 30-49 Jahre ca. 21,7 %. Somit gehört weniger als ein Drittel der Bevölkerung der Altersgruppe der unter 30-Jährigen an. Auffällig sind hier vor allem die niedrigen Bevölkerungsanteile der Altersgruppen 18-24 Jahre mit ca. 8,2 % und 25-29 Jahre mit 5,4 %. Auch beim Vergleich der Altersstrukturen der vergangenen Jahre zeigt sich eine deutliche Verschiebung entsprechend des demografischen Wandels. Das Durchschnittsalter der Gemeinde liegt bei 45,5 Jahren und somit leicht über dem bundesweiten Durchschnitt von 44,5 Jahren (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Stand: 31.12.2019).

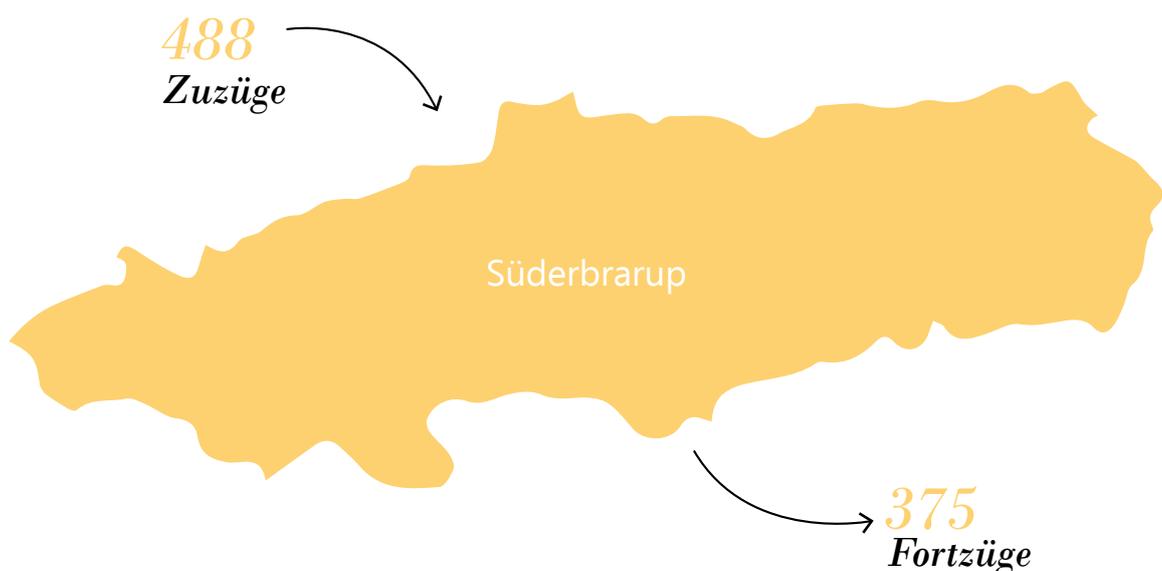


Abb. 13: Wanderungssaldo Gemeindeebene: 113

Die natürliche Bevölkerungsbewegung weist in den letzten Jahren einen negativen Verlauf auf. Seit 2001 gibt es einen kontinuierlichen Gestorbenenüberschuss, der jedoch leichten Schwankungen unterliegt. Im Jahr 2019 lag der Gestorbenenüberschuss bei 5,1 je 1000 Einwohnern (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Stand: 31.12.2019).

Im Gegensatz zur natürlichen Bevölkerungsbewegung war in den letzten Jahren ein positives Wanderungssaldo zu verzeichnen. Im Jahr 2019 wurde so ein Wanderungsgewinn von 113 neuen Zuzügen festgestellt (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Stand: 31.12.2019). Die allgemein positive Bevölkerungsentwicklung wird im Ortsentwicklungskonzept durch die regelmäßige Ausweisung neuer Baugebiete und damit einhergehende Zuzüge begründet (Süderbrarup 2030 Ortsentwicklungskonzept 2018).

Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes werden für das Amt Süderbrarup, dem auch die Gemeinde Süderbrarup zugehörig ist, bis zum Jahr

2030 ein genereller Bevölkerungsrückgang sowie parallel ein Rückgang der Bevölkerungsgruppe der unter 20-Jährigen und ein Anstieg der Altersgruppe der über 65-Jährigen prognostiziert (Süderbrarup 2030 Ortsentwicklungskonzept 2018).

3.2. Siedlungsstruktur

Die Ortsmitte Süderbrarup wird durch den Verlauf der Bahntrasse in Richtung Westen abgegrenzt sowie durch die Bundesstraße 201 in einen Nord- und einen Südteil gegliedert. Der historisch gewachsene Ortskern bildet das Versorgungszentrum der Gemeinde. Der Bereich um den zentral gelegenen Marktplatz ist vor allem durch öffentliche Einrichtungen geprägt. Hier befinden sich die Amtsverwaltung, Sportanlagen und Bildungseinrichtungen. Westlich der Bahnlinie befindet sich ein gemischt genutzter Bereich, der neben dem dänischen Kultur- und Bildungszentrum am westlichen Ortsrand auch über einen erheblichen Anteil gewerblicher Nutzungen verfügt (Süderbrarup 2030 Ortsentwicklungskonzept 2018).

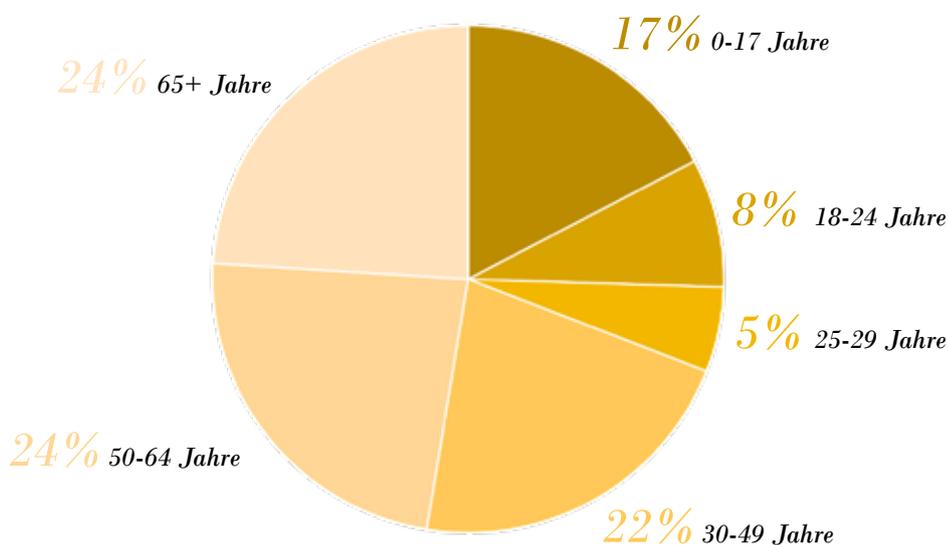


Abb. 14: Alterszusammensetzung der Gemeinde Süderbrarup

3.3. Gebäudebestand

Die Bebauung im Untersuchungsgebiet weist einen hohen Anteil ortsbildprägender Bausubstanz auf. Hierbei handelt es sich um historische Gebäude, die über für ihr jeweiliges Baualter typische Gestaltungsmerkmale verfügen. Die Siedlungsstruktur ist durch Blockrandbebauung sowie recht urbane und dicht stehende Gebäude geprägt. Da die Ortsmitte von Süderbrarup historisch gewachsen ist, ist ein beträchtlicher Anteil an Gebäuden aus der Zeit vor 1949 vorhanden. Im Ortszentrum sind neben einigen gut erhaltenen historischen Gebäuden, die das Ortsbild positiv prägen, auch mehrere moderne Gebäude, die sich gut ins Ortsbild einfügen vertreten. Gleichzeitig ist jedoch auch ein hoher Anteil an sanierungsbedürftiger Bausubstanz festzustellen. Handlungsansätze bestehen hier bspw. in Form von überformten Erdgeschosszonen, veränderten Fassadenaufteilungen oder nicht angepassten Vordächern und Anbauten. Vor allem im Bereich gegenüber des Bahnhofsgeländes ist eine hohe Anzahl an sanierungsbedürftigen Fassaden vorhanden. Hinzu kommt, dass aufgrund von zu

geringen Verkaufsflächen, wenig gepflegten Gebäuden und überhöhten Mietforderungen in den Erdgeschosszonen ein großer Anteil an gewerblichem Leerstand vorhanden ist. Die gewachsene Nutzungsstruktur setzt sich aus einer Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen und sonstigem Gewerbe zusammen. Im Bereich des Ortszentrums sind funktionale Mängel erkennbar, die sich in dem zentralen Standort nicht angemessenen Nutzungen (bspw. einem Werkstattbetrieb) widerspiegeln (Süderbrarup 2030 Ortsentwicklungskonzept 2018).

3.3.1. Gebäudetypologien

Die städtebauliche Struktur des Untersuchungsgebiets ist geprägt durch Einzelhausbebauung und einen beträchtlichen Anteil an Mehrfamilienhäusern. Im Untersuchungsgebiet finden sich insbesondere die folgenden Gebäudetypologien:

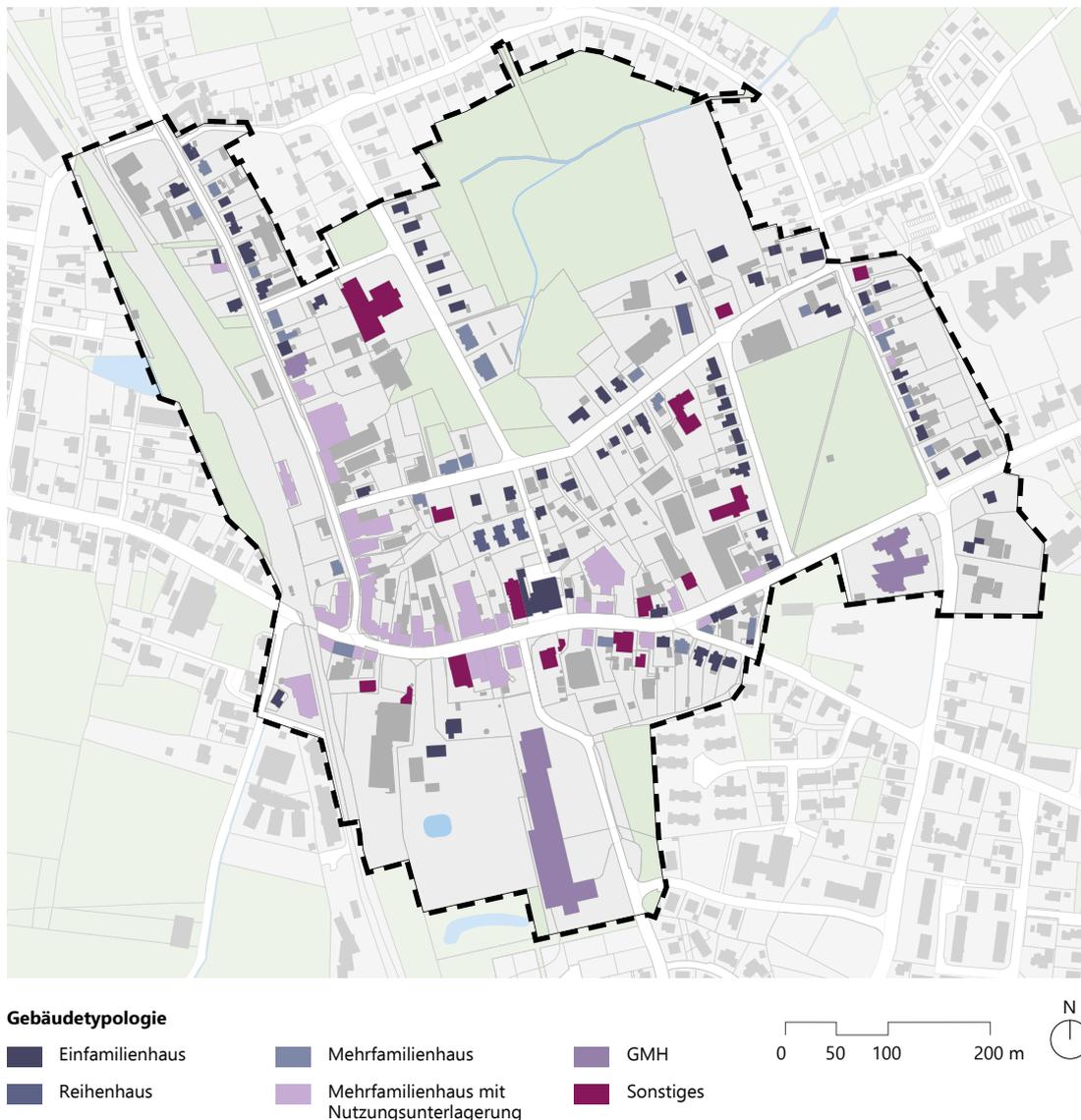




Abb. 15: Einfamilienhaus in der Straße Am Markt



Abb. 16: Mehrfamilienhaus in der Großen Straße



Abb. 17: Leerstand in der Großen Straße



Abb. 18: Leerstand in der Großen Straße/ Ecke Südertoft

Einfamilienhaus

Das Einfamilienhaus oder Einzelhaus ist die vorherrschende Gebäudetypologie im Untersuchungsgebiet. Vor allem in den nördlichen Randbereichen und um den Marktplatz befinden sich aufgelockerte Einfamilienhaussiedlungen mit folgenden Merkmalen:

- 1- bis 2-geschossige Bauweise
- Evtl. ausgebautes Dach
- Giebel- oder traufständig

Reihenhaus

Die ebenfalls vorhandene Reihentypologie mit folgenden Merkmalen tritt eher untergeordnet auf:

- Mind. zwei aneinandergrenzende Gebäude in Form eines Einzelhauses
- Jedes Gebäude verfügt über einen separaten Eingang

Mehrfamilienhaus

Ein großer Teil der weiteren Gebäudetypen im Untersuchungsgebiet sind Mehrfamilienhäuser. Hierzu können Gebäude mit folgenden Merkmalen gezählt werden:

- Individuelle Einzelgebäude mit vertikaler Erschließung
- mind. zwei Haushalte im Gebäude unter einer Hausnummer

Im Bereich Große Straße und der südlichen Bahnhofstraße sind vor allem Mehrfamilienhäuser mit gewerblicher Erdgeschossnutzung zu finden, an der Bahnhofstraße ist ein Groß-Mehrfamilienhaus vorhanden (MFH mit 13 oder mehr WE).

3.3.2. Leerstände

Im Untersuchungsgebiet ist ein erheblicher Anteil an gewerblichem Leerstand vorhanden. Im Rahmen einer Ortsbegehung wurden 12 Gebäude mit komplettem oder teilweiseem Leerstand ausgemacht. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Zahl der Leerstände tendenziell höher ist, da bei der Bestandsaufnahme eine genaue Bestimmung von außen oftmals nicht möglich war. Die Leerstände sind vor allem im Bereich der Großen Straße und der Bahnhofstraße vorzufinden.

3.3.3. Denkmalschutz

Im Untersuchungsgebiet gibt es zwei bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (vgl. Denkmalliste Schleswig-Flensburg, Schleswig-Holstein, Landesamt für Denkmalpflege, 2020):

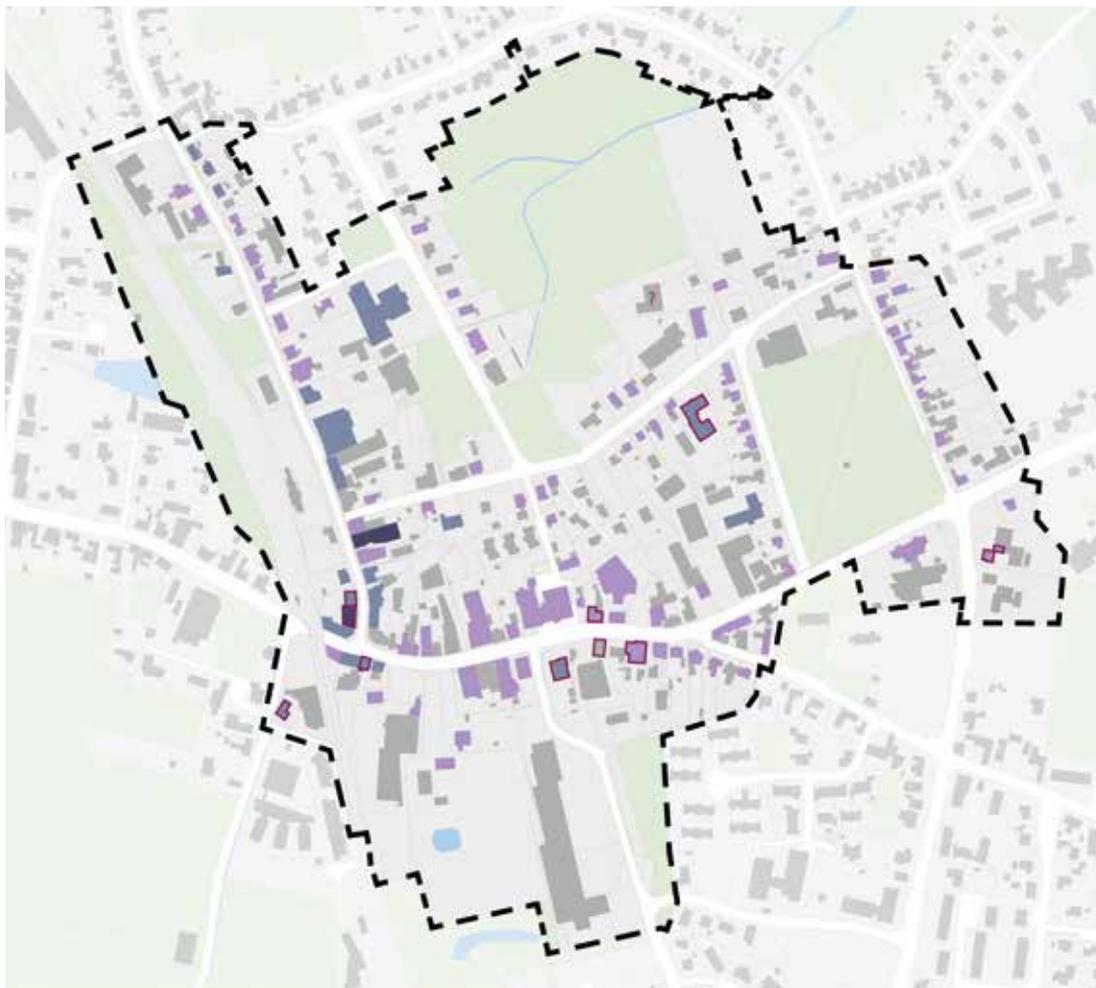
Nr.	Adresse	Bezeichnung	Begründung	Schutzumfang
Bauliche Anlagen				
9671	Angelnhalle	Rinderauktionshalle	geschichtlich, künstlerisch, städtebaulich	Gesamtes Objekt
3121	Bahnhofstraße 15	Bahnhofgebäude		Alteintragung (Aktualisierung vorgesehen)

3.3.4. Sanierungs- und Modernisierungsbedarf

Anhand von bestimmten Bewertungskriterien wurde der von außen erkennbare bauliche Zustand der Gebäude mit einer eigenständigen Adresse analysiert. Dabei wurden Nebengebäude aufgrund ihrer geringen Relevanz für die Nutzungsstruktur nicht bewertet. Eine Bewertung des baulichen Zustandes des Inneren der Gebäude konnte nicht durchgeführt werden. Es wurde zwischen vier Be-

wertungskategorien unterschieden, die im Folgenden näher beschrieben werden.

- Guter baulicher Zustand: Kein Handlungsbedarf
- Baulicher Zustand mit kleinen Mängeln: Geringer Sanierungsaufwand
- Mäßiger baulicher Zustand: Mittlerer Sanierungsaufwand, Teilmodernisierungsmaßnahmen erforderlich
- Schlechter baulicher Zustand: Größerer Sanie-



Sanierungszustand und Leerstand

■ groß

■ mittel

■ gering

0 50 100 200 m



□ Leerstehende Flächen

rungsaufwand, umfassende Modernisierungsmaßnahmen erforderlich

Um die Gebäude einer Kategorie zuzuordnen zu können, wurden Gebäudeteile von außen betrachtet und insbesondere folgende Einzelaspekte bewertet:

- Der Fassadenzustand (Schäden aufgrund von Verwitterung oder Alter),
- der Zustand des Daches und der Dachaufbauten (Verwitterungsgrad der Dacheindeckungen, Patina, Dachsenkungen oder -einstürze, Fehlstellen in der Eindeckung, Zustand der Regenrinnen und Fallrohre, fehlende bzw. defekte Verblechungen und weitere Schäden),
- der Zustand der Fenster und Türen (Alter der Bauelemente, mangelhafte Gliederung und Materialien der Fenster, energetischer Zustand der Fenster, Fensterverkleidungen und weitere Schäden).

Guter baulicher Zustand = kein Sanierungsaufwand:

- Fassade: Fachwerk, Anstrich, Putz, Mauerwerk ohne Schäden,
- Dach: Dacheindeckung ohne Schäden,
- Fenster/Türen: Fenster und Türen intakt, Verglasung, Rahmen, Dichtungen intakt und ohne Schäden, Fenster neuerer Bauart und Dämmung.

Kleine Mängel bzw. mäßiger baulicher Zustand = je nach Ausprägung, geringer oder mittlerer Sanierungsaufwand:

- Fassade: Mangelhafter/verwitterter Anstrich, leichte Putzschäden und -risse, leichte Verformungen des Fachwerks, Fugenabrisse, einzelne fehlende Platten und Verkleidungen, leichte Schäden am Mauerwerk, leichte Feuchtigkeitsschäden, Dämmung nicht nach modernen Standards,
- Dach: Mangelhafte/verwitterte Dacheindeckung, leichte Schäden,
- Fenster/Türen: Fenster und Türen technisch in Ordnung, aber veralteter Dämmstandard, Verglasung und Rahmen mit leichten Schäden, Dichtungen schadhafte,
- Leerstand: Partieller Leerstand aufgrund Modernisierungsrückstand.

Schlechter baulicher Zustand = großer Sanierungsaufwand:

- Fassade: Abgängige Anstriche und Verkleidungen, starke und großflächige Putz- und Mauerwerksschäden, starke Feuchtigkeitsschäden, Zerstörungen am Fachwerk, defekte Schwell-

hölzer, lose und fehlende Gefache und/oder weitere Schäden,

- Dach: Hoher Verwitterungsgrad der Dacheindeckung mit Fehlstellen, mangelhafte Verblechung von Kehlen, schadhafte Entwässerung,
- Fenster/Türen: Abgängige und schadhafte Fenster und Türen, Verglasung und Rahmen schadhafte, Fehlstellen an Wasserschenkeln, Dichtungen schadhafte,
- Leerstand: Partiiell oder komplett.

Neben der gutachterlichen Bewertung der Gebäude wurde parallel eine Eigentümerbefragung durchgeführt. Die Auswertung der Fragebögen ist ebenfalls in die Beurteilung der Gebäudesubstanz eingeflossen. Die Eigentümer konnten über das äußere Erscheinungsbild hinaus noch weitere Einblicke in den Zustand der Gebäude geben. Der von den Eigentümern vorgetragene Sanierungsbedarf wurde durch das Gutachterteam eingeordnet, entsprechend bewertet und eingestuft. Die Ergebnisse werden in Kapitel 4.2 „Eigentümerbefragung“ aufgezeigt.

3.4. Wohnungsbestand

Die Gebäudestruktur der Gemeinde Süderbrarup, besteht zu einem hohen Anteil aus Einfamilienhäusern. Der starke Anstieg der Bevölkerung zwischen 1994 und 2001 spiegelte sich in einer entsprechenden Zunahme der Wohneinheiten wider. Trotz einer leichten Bevölkerungsabnahme zwischen 2011 und 2014 war ein weiter anhaltender Anstieg der Wohneinheiten zu verzeichnen. Der Anteil der Mietwohnungen liegt bei 47 % und hat somit eine besondere Bedeutung für den Wohnungsmarkt in der Gemeinde. Die Leerstandsquote ist mit 4 % im Vergleich zum Landes- und Kreisdurchschnitt etwas höher. In fortlaufender Beobachtung ist bundesweit eine Verkleinerung der Haushalte durch einen Anstieg der Wohnansprüche bei gleichzeitig ansteigender durchschnittlicher Wohnfläche zu verzeichnen. In der Gemeinde Süderbrarup liegt der Durchschnitt der Wohnfläche je Einwohner bei 47,5 m². Das Angebot an seniorenrechtlichen Wohnungen liegt in der Gemeinde bei 157 Wohneinheiten und 163 Pflegeplätzen. Alle vier vorhandenen Einrichtungen liegen außerhalb des Untersuchungsgebiets (Süderbrarup 2030 Ortsentwicklungskonzept 2018).

3.5. Verkehr und Mobilität

3.5.1. KFZ-Verkehr

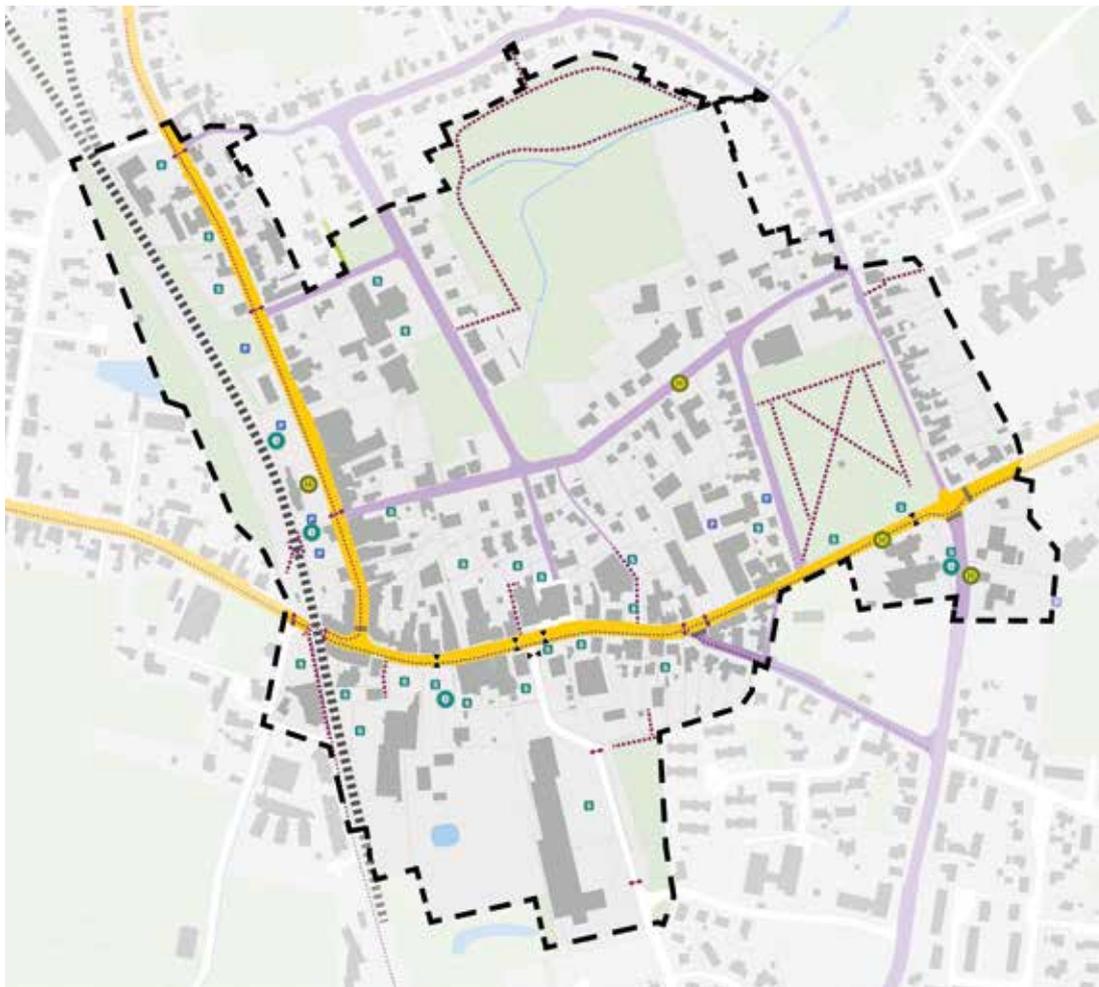
Süderbrarup ist durch die B 201 (Husum-Schleswig-Kappeln) und L 252 (Saustrup-Norderbrarup) an das überörtliche Straßennetz angeschlossen. Zudem ist eine Anbindung an die Kreisstraßen K 26 und K 119 gegeben. Die B 201 verläuft direkt durch das Untersuchungsgebiet in Süderbrarup und weist ein sehr hohes Verkehrsaufkommen von durchschnittlich 8.200 KFZ / Tag auf. Zudem ist auf der B 201 ein hoher Anteil an Schwerlastverkehr zu verzeichnen. Besonders gefährlich ist die Fahrbahnbreite der Ortsdurchfahrt von nur ca. 6,50 m. So kann es schnell zu Begegnungsfällen zwischen LKWs und Bussen bei unverminderter Geschwindigkeit kommen (Süderbrarup 2030 Ortsentwicklungskonzept 2018).

3.5.2. Ruhender Verkehr

Im Ortszentrum befinden sich mehrere Stellplatzanlagen sowie öffentliche Parkplätze. Im Bereich der Großen Straße finden sich jedoch nur wenige dieser öffentlichen Parkplätze, die zudem durch Dauerparker beansprucht werden. Die Parksituation ist daher unzureichend. Am Bahnhof stehen 62 Parkplätze nach dem Prinzip des Park-and-Ride zur Verfügung. Hier beträgt die maximale Parkdauer 2 Stunden (Süderbrarup 2030 Ortsentwicklungskonzept 2018).

3.5.3. ÖPNV

Wichtige öffentliche Verkehrsverbindungen stellen die Buslinie 600 (ehm. 1624) (Schleswig-Süderbrarup-Kappeln), die Buslinie 605 (ehm. 1625) (Schleswig-Ulnis-Süderbrarup) und die Zugver-



Verkehrsflächen und ÖPNV

Landesstraßen	Fußwege	Bushaltestelle
wichtige innerörtliche Straßen	Radwege	E-Tankstelle
Sammel- und Erschließungsstraßen	Radroute	Fußgängerübergang
Parkplätze	Lichtsignalanlage	Fehlende Querungsmöglichkeiten
Stellplätze		





Abb. 19: Bahnhofsgebäude und Umfeld



Abb. 20: Große Straße - Kombinierte Geh- und Radwege



Abb. 21: Große Straße - Radweg



Abb. 22: Schmiedeberg

bindungen RE72 und RB73 zwischen Flensburg und Kiel dar. Sie sind laut des Regionalen Nahverkehrsplans der Netzebene 1 zugeordnet und verkehren daher unter der Woche im 60-Minuten-Takt zwischen 5:30 und 19:30 Uhr sowie am Wochenende, und an Sonn- und Feiertagen im 120-Minuten-Takt zwischen 6:30 und 18:30 Uhr.

Der zentral gelegene Bahnhof in Süderbrarup verzeichnet am Tag durchschnittlich 631 Ein- und Aussteiger. Auch befinden sich am Bahnhof Park-and-Ride-Parkplätze sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Der zentrale Omnibusbahnhof ist dem Bahnhof direkt angegliedert und ermöglicht somit einen schnellen Umstieg.

Die Buslinien in Süderbrarup sind, mit Ausnahme der Linie 600, stark auf die Schülerbeförderung ausgerichtet und weisen zum Teil große zeitliche Bedienungspausen auf. Im Regionalen Nahverkehrsplan sind sie der Netzebene 3 zugeordnet. Zum Schuljahr 2017/2018 wurde die Grundschule „Nordlicht-Schule“ eröffnet. Seitdem erfahren die Schulbusse eine starke Auslastung, weswegen das Ein- und Aussteigen zum Teil nicht mehr möglich ist. Die derzeitige Situation der Schülerbeförderung ist daher unzureichend.

Bis zum Jahr 2025 ist aufgrund der demografischen Bevölkerungsentwicklung mit einem Fahrgastzahlrückgang auf der Linie 600 von bis zu 12 Prozent zu rechnen. Vor allem in der Gruppe der 6-17 Jährigen wird ein starker Verlust erwartet.

Weiterhin verkehrt auf der ehemaligen Kreisbahntrasse zwischen Süderbrarup und Kappeln eine Museumseisenbahn. Diese wird von der Angelner Dampfeisenbahn GmbH betrieben (Süderbrarup 2030 Ortsentwicklungskonzept 2018).

3.5.4. Fußverkehr

Im Untersuchungsgebiet sind kombinierte Geh- und Radwege beidseitig der Fahrbahn angelegt. Diese weisen meist eine sehr geringe Breite von 2,00 – 2,80 m auf. Dadurch kommt es oftmals zu Konflikten zwischen Fußgängern und Radfahrern. Vor allem im Bereich der Großen Straße bildet dieser Konflikt eine Gefahrenstelle. Darüber hinaus weist der Bodenbelag in der Bismarckstraße Nr. 14 bis 20 starke Beschädigungen auf.

Süderbrarup verfügt über drei (Rund-)Wanderwege. Der Historische Rundgang zeigt auf einer Länge von vier Kilometern die lokalen Sehenswürdigkeiten Süderbrarups. Er beginnt beim Bahnhof und endet am Naturschutzgebiet. Am Marktplatz startet der Historische Kultur- und Natur-Wanderlehrpfad. Auch dieser Rundweg führt zu lokalen Sehenswürdigkeiten und endet am historischen Bahnhof mit der Angelner Dampfeisenbahn (Sü-

derbrarup 2030 Ortsentwicklungskonzept 2018). Der Archäologische Weg führt durch das Thorsberger Moor. Der von Infotafeln begleitete Rundweg erzählt von den historischen Besonderheiten der archäologischen Fundstelle.

3.5.5. Radverkehr

Die Radwege verlaufen im Untersuchungsgebiet meist straßenbegleitend. Eine gemeindeeigene Arbeitsgruppe untersuchte bereits die vorhandenen Radwege und stellte Mängel in der Beschilderung fest. Zudem fehlt ein Lückenschluss zwischen der Straße „Am Markt“ und der Einmündung Mühlenstraße / Holmer Straße. Eine Umsetzung dieser Empfehlungen ist bislang noch nicht erfolgt.

Im Ortszentrum lassen sich vor allem beidseitig der Fahrbahn kombinierte Geh- und Radwege finden. Sie verfügen allerdings nur über eine geringe Breite, wodurch sie ein hohes Konfliktpotenzial bergen. Der Gehweg in der Bahnhofstraße ist rot gepflastert, wodurch Radfahrer ihn als Radweg wahrnehmen und ihn ebenso benutzen wie Fußgänger. Auch hier kommt es daher zu Behinderungen.

Zwischen Süderbrarup und Schleswig verläuft der 24 Kilometer lange Radwanderweg „Alte Kreisbahntrasse“ (Süderbrarup 2030 Ortsentwicklungskonzept 2018).



3.6. Grün- und Freiraum

3.6.1. Barrierefreiheit

Die größte Barriere im Untersuchungsgebiet stellt die B 201 dar, da sie die Einkaufsmeile Große Straße teilt. Die Barrierewirkung wird durch die unzureichenden Querungshilfen zusätzlich verstärkt. Insbesondere nördlich und südlich der B 201 fehlt es an Querungen im Umfeld wichtiger Fußwegeverbindungen. Vorhandene Querungshilfen weisen zum Teil zu kurze Grünzeiten für Fußgänger auf. Zudem verstärken Aufsteller von Betrieben auf den schmalen Rad- und Gehwegen das Konfliktpotenzial (Süderbrarup 2030 Ortsentwicklungskonzept 2018).

3.6.2. Öffentliche Plätze

Durch die B 201, die prioritär auf den fließenden und ruhenden Verkehr ausgerichtet ist, mangelt es der Einkaufsmeile an Aufenthaltsqualität. Es ist kein klar gestaltetes und erlebbares Ortszentrum vorzufinden. Zudem fehlt ein Aufenthaltsplatz mit

entsprechender Möblierung und Ausstattung, welcher zur Begegnung und zum Verweilen einlädt.

3.6.3. Grünräume

Das Untersuchungsgebiet weist aufgrund der starken Ausnutzung der Grundstücke einen hohen Versiegelungsgrad auf. Zudem lässt sich im Straßenraum nur wenig gliederndes Grün finden. Auch ist die Gestaltung der am Straßenraum liegenden Freiflächen mangelhaft. Darüber hinaus fehlt es in vielen Bereichen an klar definierten Raumkanten. Im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebiets befindet sich der Bürgerpark. Die Grünfläche gliedert sich in einen naturnah gehaltenen und einen parkartigen Bereich. Als Pufferzone zu den angrenzenden Wohnbebauungen dient ein Gehölzstreifen. Derzeit wird die Grünfläche als Wegeverbindung und weniger als Aufenthaltsfläche genutzt. Hinzu kommt, dass der Bürgerpark immer wieder stark verschmutzt ist, vor allem durch Hundekot. Es fehlt an Aufenthaltsqualität, Sitzmöglichkeiten und einer ansprechenden Möblierung, die Aktivitätsmöglichkeiten schafft.



Abb. 23: Bürgerpark



Abb. 24: Spielplatz



Abb. 25: Beschädigter Baumbestand in der Großen Straße



Abb. 26: Marktplatz

3.7. Infrastruktur

3.7.1. Kultur

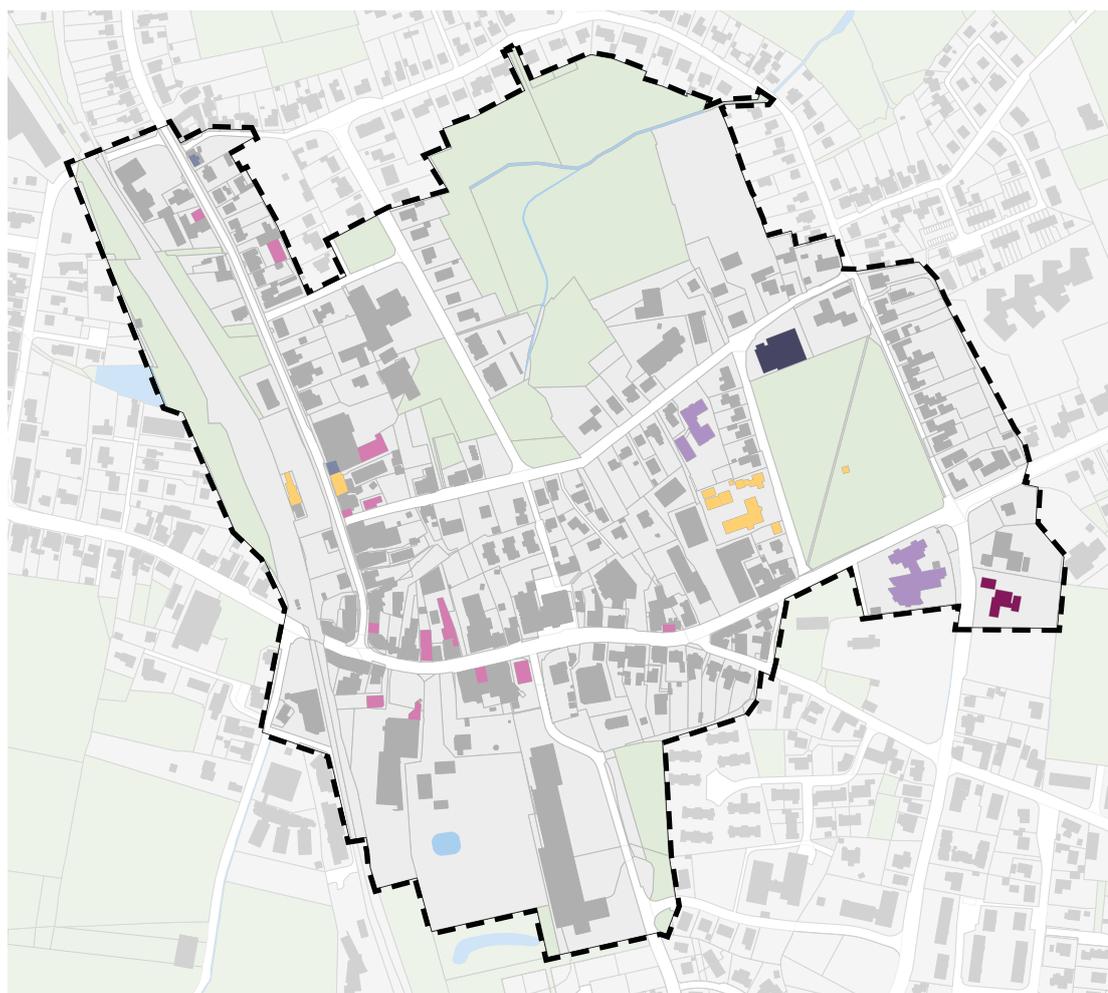
Bis 2020 verfügte Süderbrarup über ein Informationsgebäude des Touristik-Vereins „Schleidörfer“. Dieses befand sich seit 1988 neben der Amtsverwaltung in der Königstraße. Hier wurden neben Beratung zur Urlaubsregion Süderbrarup auch Landkarten sowie verschiedene Ausflugs- und Veranstaltungstipps angeboten. Seit dem Auflösung des Vereins, verfügt Süderbrarup über keine Anlaufstelle mehr für Touristen.

Die Freiwillige Feuerwehr als kultureller Träger veranstaltet jährlich ein Feuerwehrfest, ein Osterfeuer und ein Sommerfest.

Weitere kulturelle Veranstaltungen Süderbrarups sind das Laternenlaufen, der Brarupmarkt, die Thorsberg-Festspiele, Lesungen in der Bücherei, Kindertheater des Monats sowie verschiedene Theater- und Konzertangebote im Bürgerhaus.

3.7.2. Medizinische Versorgung

Das Bürgerhaus, das sich in der Kappelner Straße befindet, bietet einen Raum für die Senioren-Tagesstätte, ein Büro für den AWO-Ortsverein Süderbrarup e.V., einen Raum für das DRK sowie eine Austeilküche. Weiterhin gibt es in Süderbrarup 157 seniorengerechte Wohneinheiten und 163 Pflegeplätze in vier verschiedenen Einrichtungen, wovon keine im Untersuchungsgebiet liegen. Süderbrarup stellt mit fünf Hausärzten, drei Pflegediensten einer Gynäkologin und zwei Zahnärzten sowie zwei Apotheken, sechs Physiotherapie-, einer Logopädie-, Ergotherapie- und Psychotherapiepraxis einen bedeutenden Standort der Gesundheitsversorgung dar. Abgerundet wird das Angebot von drei Pflegediensten und einem Massagesalon, die in der Gemeinde tätig sind. Von letzterem befindet sich das MKG Pflegezentrum im Untersuchungsgebiet. Aufgrund der Altersstruktur der Ärzte hat die Zahl der Praxen erheblich abgenommen. Hinzu kommt, dass immer mehr ältere Patienten nach



Infrastruktureinrichtungen

- | | | |
|---|---|--|
|  Soziale Einrichtungen |  Bildungseinrichtungen |  Freizeit |
|  Gesundheitswesen |  Öffentliche Einrichtungen |  Kulturelle Einrichtungen |

0 50 100 200 m



Süderbrarup ziehen, weswegen für die nächsten Jahre mit einem Versorgungsdefizit gerechnet werden muss. Um dieses abzufangen, hat Süderbrarup ein Gutachten für die langfristige Aufrechterhaltung der ambulanten medizinischen Versorgung erarbeiten lassen. Das Gutachten hat zum Ergebnis das Handlungsbedarf und eine akute Notwendigkeit an ambulanter medizinischer Versorgung vorhanden ist, jedoch derzeit ein Mangel an Ärzten besteht, die sich in Süderbrarup niederlassen wollen.

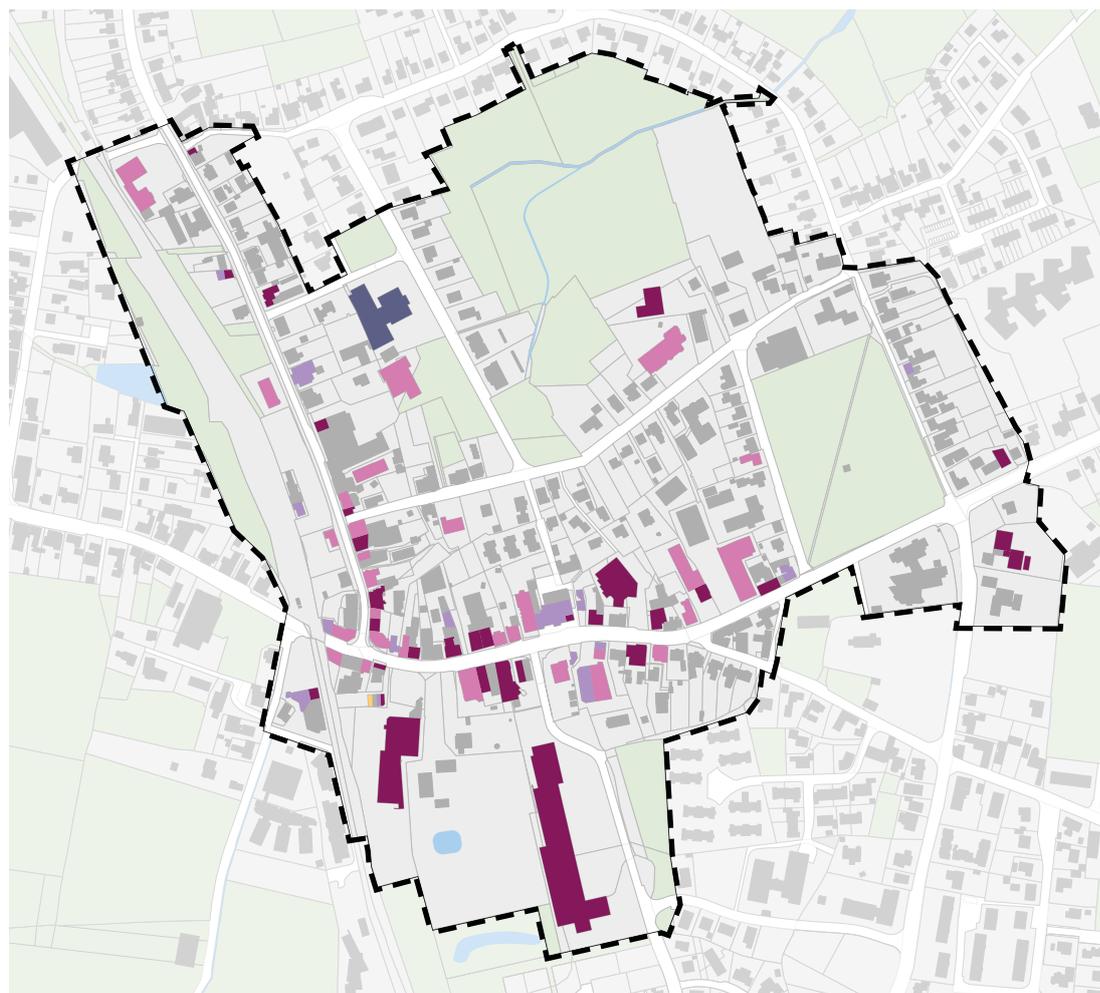
3.7.3. Bildung

In der Gemeinde Süderbrarup gibt es fünf Kindergärten, deren Träger in einem Zweckverband zusammengefasst sind. Die Kindergärten sind derzeit gut ausgelastet. Es zeichnet sich ab, dass bei einem weiteren Anstieg der Nachfrage das vorhandene Angebot nicht mehr ausreichen wird. Für die Altersgruppe der Unter-Drei-Jährigen wird ein zusätzlicher Betreuungsbedarf von 50 Prozent er-

wartet. Das Angebot an Betreuungsplätzen in den Regelgruppen und den altersgemischten Gruppen entspricht dem Betreuungsbedarf.

Die Gemeinde verfügt über vier Schulstandorte: Die Nordlichtschule (inkl. offener Ganztagschule), die Schule am Markt (Schwerpunkt geistige Entwicklung und offene Ganztagschule), die Schule am Thorsberger Moor – Gemeinschaftsschule Süderbrarup (Haupt-, Förder- und Ganztagschule mit Förderzentrum) und die Dänische Schule (Gemeinschaftsschule mit Grundschule und Förderzentrum und Ganztagschule).

Für Erwachsene bietet die Amtsvolkshochschule Programmkurse, beispielsweise in den Bereichen Computer, Gesundheit, Kunst, Handwerk und Sprachen, an. Für die Realisierung des Angebots werden verschiedene Räumlichkeiten in Süderbrarup wie die Bücherei, die Seniorenwohnanlage, das Bürgerhaus, eigene Räume im Obergeschoss des Sportlerheimes oder das Haus Südertoft genutzt. Medienausleihe, offene Internetplätze und Fernlei-



Einzelhandel und Wirtschaft

- | | | | |
|---|---|--|--|
| Einzelhandel | Gastgewerbe | Gewerbe und Handwerk | Landwirtschaftliche Betriebe |
| Dienstleistung | | | |



he sind im Untersuchungsgebiet in der Gemeindebücherei in der Bahnhofsstraße möglich bzw. vorhanden. Auch hier werden Angebote für Kinder, Jugendliche und Erwachsene unterbreitet.

3.7.4. Soziales

Das Familienzentrum, dessen Trägerschaft sich aus der Gemeinde, dem ADS Grenzfriedenbund und dem Diakonischen Werk zusammensetzt, bietet ein umfangreiches Angebot. Dieses reicht von der Vermittlung von Kinderbetreuungen über Spielplatztreffen für Kinder und Migrationsberatung bis hin zu Sprachkursen für ausländische Mitbürger. Darüber hinaus liegt ein Schwerpunkt auf Angeboten für Menschen mit Behinderung und besonderem Betreuungs- und Förderbedarf. Zu erwähnen ist, dass es vor allem für Mutter-Kind-Kurse einen zusätzlichen Raumbedarf gibt. Zudem bieten die Kappelner Werkstätten Wohnmöglichkeiten und ein Arbeitsangebot für Menschen mit Behinderung bzw. körperlicher Beeinträchtigung.

In der Gemeinde Süderbrarup gibt es ca. 179 geflüchtete Personen. Das Familienzentrum sowie auch das Amt Süderbrarup bieten die Vermittlung von Flüchtlingspatenschaften an.

Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Süderbrarup ist eine der größten Gemeindefeuerwehren im Umkreis. Sie setzt sich aus drei Ortswehren zusammen: Freiwillige Feuerwehr Brebel, Dollrottfeld und Süderbrarup. Die Jugendfeuerwehr wurde im Jahr 2002 gegründet. Derzeit besteht die Jugendfeuerwehr aus 47 Mitgliedern und 10 Ausbildern. Alle zwei Wochen finden Übungsabende in den Räumlichkeiten in der Raiffeisenstraße statt. Die Feuerwehr benötigt jedoch größere Flächen für ihren Betrieb.

Darüber hinaus beteiligen sich die drei Kirchengemeinden sowie die Süderbraruper Tafel aktiv am Gemeinschaftsleben.

3.7.5. Freizeit

Das Jugendzentrum JUZ in der Kappelner Straße bietet neben Aktivitäten wie Billard, Darts oder Beach-Volleyball auch einen Zugang zum Internet. Auch werden verschiedene nutzerspezifische Veranstaltungen durchgeführt (bspw. Kids-Day oder Mädchengruppe).

Medienausleihe, offene Internetplätze und Fernleihe sind in der Gemeindebücherei in der Bahnhofsstraße im Untersuchungsgebiet gegeben. Auch hier werden Angebote für Kinder, Jugendliche und Erwachsene unterbreitet.

Süderbrarup verfügt über drei Sporthallen. Die Claus-Jeß-Halle am Markt befindet sich im Un-

tersuchungsgebiet und verfügt über eine Zweifelhalle. Der historische Teil wurde 1929 erbaut. Eine zweite Turnhalle wurde dann in den Jahren 1968/1969 angebaut. Zusätzlich wurden 1949/1950 Toiletten und 1964 ein Geräteraum an der Ostseite installiert. Von 2007 bis 2009 erfolgten umfangreiche An- und Umbaumaßnahmen. Die Halle dient hauptsächlich dem Schulbetrieb der Grundschule und wird zusätzlich durch den TSV Süderbrarup, den TSV Schleiharde, die Jugendpflege und das Familienzentrum frequentiert.

Weiterhin verfügt Süderbrarup über diverse Tennisplätze, ein Stadion, Bolzplätze sowie acht Spielplätze. Letztere sind auf Kinder bis 12 Jahre beschränkt. Für ältere Kinder und Jugendliche fehlt es daher an Treffpunkten.

Darüber hinaus verfügt Süderbrarup über ein beheiztes Freibad.

Die Räumlichkeiten des Bürgerhauses werden vor allem durch den AWO Ortsverein Süderbrarup (Arbeiterwohlfahrt), den DRK Ortsverein, den Musikzug, den Männerchor Süderbrarup, die Tanzschule Flensburg und den Museumsverein genutzt.

3.8. Einzelhandel und Wirtschaft

Die Gemeinde Süderbrarup stellt als Unterzentrum einen wichtigen Gewerbe- und Arbeitsstandort in der Region dar. Die Gemeinde verzeichnet 155 Betriebe mit 1.528 sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten. Die Bedeutung als Arbeitsstandort zeigt sich unter anderem im Einpendlerüberschuss von 151 Beschäftigten.

Die wirtschaftlichen Strukturen der Gemeinde sind geprägt von Handel und Dienstleistungsbetrieben. Allgemein verfügt die Gemeinde über eine große wirtschaftliche Bedeutung für die Region Angeln, zentrale Arbeitsstandorte finden sich u.a. in den Gewerbegebieten. Der maßgebliche Standort für Gewerbebetriebe liegt im Westen des Ortsteils Süderbrarup. Des Weiteren befinden sich viele Betriebe des Baugewerbes und des verarbeitenden Gewerbes entlang der B 201 (Schleswiger Straße) und der Kappelner Straße. In den Gewerbegebieten sind Betriebsleiterwohnungen vorhanden. Diese und die Nähe zu angrenzenden Wohngebieten schränken die Entwicklung bestimmter, emissionsträchtiger Betriebe ein.

Hinsichtlich der Innenentwicklungspotenziale sind im Bereich der Gewerbeflächenentwicklung nur noch wenige freie Grundstücke vorhanden. Hier besteht ein Bedarf an weiteren gewerblichen Bauflächen u.a. für das produzierende Gewerbe. Aufgrund der verkehrlichen Lage (an der B 201) und der guten Anbindung durch den öffentlichen Per-



Abb. 27: REWE-Markt in der Großen Straße



Abb. 28: Südercenter



Abb. 29: Große Straße



Abb. 30: Bahnhofstraße

sonennahverkehr ist der Gemeinde Süderbrarup ein Standortvorteil für die Gewerbeentwicklung zuzuschreiben. Zurzeit befinden sich fünf Potenzialflächen mit Baurecht für gewerbliche Entwicklungen innerhalb der Gemeinde, die künftig genutzt werden können. Durch die Funktion als Unterzentrum gilt es für Süderbrarup nicht nur Gewerbeflächen für die eigene Gemeinde bereitzustellen, sondern auch für die umliegenden Gemeinden des Amtes Süderbrarups. Dies verdeutlicht das Erfordernis, weitere Flächen auszuweisen und vorhandene Flächenpotenziale zu nutzen.

Die Angebote im Bereich Einzelhandel und Dienstleistungen konzentrieren sich innerhalb des Ortsteils Süderbrarup. Überwiegend befinden sich Angebote im zentralen Bereich der Großen Straße (B201) und der Bahnhofstraße. Diese Angebote decken den periodischen und aperiodischen Bedarf. Im Bereich der Großen Straße ist jedoch eine Schwächung des Einzelhandelsangebots festzustellen. Die Erdgeschosszonen sind teilweise von Leerständen geprägt. Grund dafür sind häufig geringe Verkaufsflächen und hohe Mietpreise. Folge der Leerstände ist ein beeinträchtigtes Einkaufserlebnis.

Einen weiteren zentralen Nahversorgungsstandort stellt das Südercenter dar, das im südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets liegt. Dieses ergänzt Angebote für den aperiodischen Bedarf. Das Südercenter steht allerdings in Konkurrenz mit der Ortsmitte rund um den Bahnhof und die Große Straße.

Zudem ergab die Markt- und Strukturuntersuchung im Jahre 2001, dass im Bereich des Einzelhandelszentrums Verbesserungsbedarfe im Straßenraum und Sanierungsbedarfe der Gebäude bestehen. Des Weiteren wurden die zu kleinen Ladenflächen kritisiert und ein Zentrenkonzept für die Schwerpunktbereiche Große Straße und Bahnhofstraße entwickelt. Diese Missstände führen auch heute noch zu einem beeinträchtigten Einkaufserlebnis. Außerdem gilt es für die Gemeinde Süderbrarup, Nachfolger oder Nachnutzungen für die inhabergeführten Geschäfte zu sichern, um weitere Leerstände zu verhindern.

Das Untersuchungsgebiet verfügt zudem über Potenzialflächen mit Umnutzungspotenzialen, beispielsweise stellt die leerstehende Alte Meierei eine Potenzialfläche für eine mögliche Ankernutzung dar.

Ein weiterer Störfaktor im Untersuchungsgebiet besteht in Form des KFZ-Betriebs nahe der Einkaufszone Große Straße. Dieser ist in seiner eigenen Entwicklung gehemmt und stört die Entwicklung sowie die Aufenthaltsqualität in der Einkaufszone (Süderbrarup 2030 Ortsentwicklungskonzept 2018).

Zusammenfassend besteht in Süderbrarup ein Bedarf an weiteren Gewerbeflächen. Aktuell verfügt Süderbrarup ein ausreichendes Angebot an Einzelhandel und Dienstleistungen. Wegen der Schwächung der Einkaufszone durch leerstehende Gebäude und gestalterische Defizite gilt es, die vorhandenen Einzelhandel- und Dienstleistungsbetriebe zu erhalten und somit weitere Leerstände zu verhindern.

3.9. Klimaschutz/ Klimaanpassung

Süderbrarup leistet eine aktive Beteiligung zum Klimaschutz. Seit Mai 2020 ist die Beratungsgemeinschaft „Treurat und Partner“ mit der Erstellung eines energetischen Quartierskonzepts für den Kernbereich des Gemeindegebiets beauftragt. Das energetische Quartierskonzept wird durch das KfW-Programm und Mittel des Landes finanziert. Das Konzept soll ambitionierte Ziele entwickeln und festhalten, mithilfe derer die Klimaneutralität bis 2050 erlangt werden soll. Einen hohen Stellenwert hat dabei die Energiegewinnung aus 100 Prozent erneuerbaren Energien, die bereits jetzt eine große Rolle in Süderbrarup spielen: Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien übersteigt schon heute die Summe des örtlichen Bedarfs. Weiterhin ist angedacht, das energetische Quartierskonzept in die Smart-City-Strategie des Amtes mit einzubinden, um zusätzliche Synergien für das Quartier und das Amt zu generieren.

Seit 2019 wurde die Smart-City-Strategie erarbeitet und ist seit dem 1. Juli 2021 in die Umsetzungsphase übergegangen. Ziel ist es, mithilfe der Modellprojekte Test- und Experimentierfelder zu fördern, um für Kommunen Lösungen im Zeitalter der Digitalisierung bereitzustellen. Zudem möchte das Amt Süderbrarup sich selbst als Vorreiter der Digitalisierung etablieren.

Insgesamt verfügt Süderbrarup über vier Ladestationen mit je zwei Zapfpunkten. Zwei befinden sich in der Bahnhofstraße (Parkplatz am Bahnhof), eine in der Großen Straße (Parkplatz VR Bank Schleswig-Mittelholstein eG) und eine in der Holmer Straße (Schule am Markt).

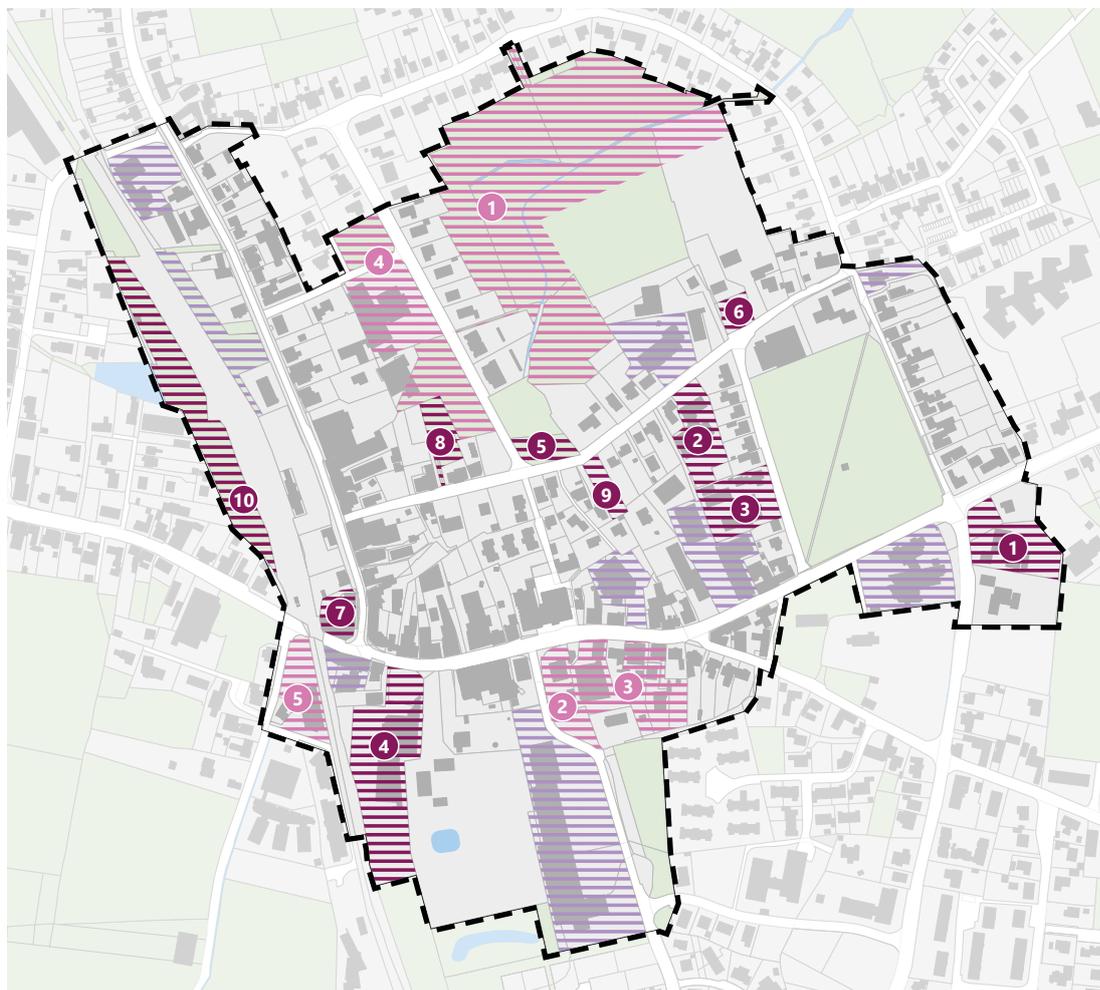
3.10. Innenentwicklungspotenzial und Transformationsflächen

Im Zuge der Untersuchungen konnten in Süderbrarup mehrere Nachverdichtungspotenziale und Entwicklungsflächen auf denen derzeit neue Nutzungsoptionen geplant sind, sowie Flächen, auf denen eine mittel- bis langfristige Entwicklung ansteht ausgemacht werden. Das Untersuchungsgebiet verfügt dabei sowohl über großflächige Potenzialflächen als auch über Baulücken. Die Typisierung dieser Flächen erfolgte in kurzfristige, mittelfristige und langfristige Potenzial- und Transformationsflächen (Stand Juni 2021, siehe Abb. 30):

3.10.1. Kurzfristige Potenzialflächen

Das ehemalige Gärtneriegelände (1) steht seit einiger Zeit leer und bietet Potenzial für die allgemeine Wohnbauentwicklung. Hier besteht die Entwicklungsmöglichkeit, der Nachfrage nach alternativen Wohnangeboten nachzukommen und neben bezahlbarem Wohnraum zur Miete sowie Wohnraum

für junge Familien auch Mehrgenerationen-Wohnen oder Ähnliches zu etablieren. Im Laufe des Prozesses hat sich ein Investor gefunden, der auf dem ehemaligen Gärtneriegelände Wohnungsbau realisieren wird. Der dafür erforderliche Bebauungsplan befindet sich bereits in Aufstellung. Auch auf dem Gelände der leerstehenden ehemaligen Brarup-Schule (2) in der Bismarckstraße besteht das Potenzial für alternative Wohnformen. Derzeit ist unklar, ob das Schulgebäude dafür noch geeignet ist oder ein Rück- und Neubau die wirtschaftlichere Option wäre. Die Brachfläche westlich des Bahnhofs (10) bietet das Potenzial, das Bahnhofsumfeld als Mobilitätsstandort zu qualifizieren und derzeit fehlende Parkmöglichkeiten in zentraler Lage anzubieten bzw. durch die Schaffung des Angebots die angespannte Parkplatzsituation im Bereich der Großen Straße zu entlasten. Das in Kürze leerstehende Amtsgebäude (3) bietet Möglichkeiten für eine potenzielle Nachnutzung durch eine Bücherei, ein Bürger- und Familienzentrum. Eine weitere kurzfristige Entwicklungsfläche stellt die Fläche des REWE-Markts (4) dar. Dort ist ein Neubau vorgesehen, in dessen Zuge eine energetische



Potenzial- und Transformationsflächen

■ kurzfristig

■ mittelfristig

■ langfristig

0 50 100 200 m



Sanierung durchgeführt und die Marktfläche vergrößert werden soll. Auch auf den Baulücken und Leerständen des ehemaligen Lehrerparkplatzes (5), der zukünftig leerstehenden Polizeistation (6), der leerstehenden Erdgeschoßzone in der Bahnhofstraße 1-3 (7) und der zwei Baulücken (8+9) in der Bismarckstraße bestehen Nachverdichtungspotenziale für den Wohnungsbau.

3.10.2. Mittelfristige Potenzialflächen

Im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebiets befindet sich der Bürgerpark (1). Dieser stellt eine qualitative Entwicklungsfläche dar, für die neben der Sicherung des ökologisch wertvollen Grünraums auch eine Steigerung der Aufenthaltsqualität vorgesehen werden soll.

Eine weitere Transformationsfläche befindet sich in der Großen Straße 22A (2). Die Fläche, auf der momentan ein sanierungsbedürftiges, leer stehendes Gebäude zu finden ist, bietet das Potenzial, einen zentralen Treffpunkt in der Ortsmitte zu etablieren. Die östlich davon gelegenen Flächen (3) stellen ein großes Potenzial der zukünftigen (Stadt-)Entwicklung dar. Hier besteht insbesondere die Möglich-

keit, gewerbliche und dienstleistungsorientierte Nutzungen zu qualifizieren und Süderbrarup als Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort zu stärken. Die Angelnhalle (4) im Norden des Untersuchungsgebiets und die nördlich und südlich angrenzenden Flächen bieten Potenziale für kleinere Nach- und Umnutzungsmaßnahmen.

Weitere mittelfristige Potenzialflächen sind im westlichen Bereich des Untersuchungsgebiets entlang der Großen Straße zu finden. Der ehemalige TEDI-Markt (5), der in eine leerstehende Fläche in der Bahnhofstraße umgezogen ist, bietet beispielsweise, das Potenzial einen Coworking-Space in der Gemeinde zu etablieren.

3.10.3. Langfristige Potenzialflächen

Für die langfristige Entwicklung kommen einzelne Flächen in der Bahnhofstraße, der Großen Straße und der Bismarckstraße in Frage. Zudem könnte es langfristig zu einem Bedarf der Entwicklung des Südercenters und der Schule am Markt kommen.



Eigentum der Gemeinde
 Gemeindeeigentum



3.11. Aktuelle Entwicklungen aufgrund der Corona-Pandemie

Mit der Aufstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK) schafft die Gemeinde Süderbrarup einen integrierten Rahmen für die zukünftige Entwicklung ihres Ortskerns. Entscheidend sind in diesem Zusammenhang die Fragen, was dieser in Zukunft leisten können soll und mit welchen Maßnahmen die definierten Ziele erreicht werden können. Auch wenn jeder Innenstadtbereich spezifische Herausforderungen und Chancen aufweist und demnach eines individuellen Entwicklungsansatzes bedarf, entfalten hierbei auch übergeordnete Transformationsprozesse ihre Wirkung.

Klassische, sektorale Betrachtungsmuster für Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistungen, Kultur und soziale Einrichtungen sind dabei oftmals nicht mehr ausreichend. Gefragt sind neue, integrierte und agile Ansätze, um erfolgreiche Konzepte für eine immer komplexer werdende Welt entwickeln zu können. Die aktuelle COVID-19-Pandemie bringt in diesem Zusammenhang keine grundsätzlich neuen Herausforderungen oder Chancen mit sich, sie stellt aber ein Reallabor für das Testen von Ansätzen der Digitalisierung und neuen Nutzungskonzepten dar. Von einhergehenden, übergeordneten Trends wie der Rückbesinnung zum Landleben und dem dezentralen Arbeiten (z.B. Homeoffice, Co-Working) können insbesondere auch kleinere Städte und Gemeinden profitieren, indem diese im Zuge der Maßnahmenentwicklung mitgedacht werden.

Auch die Nutzung der Freiräume hat sich in der Pandemie geändert. Vor allem in zentralen verdichteten Bereichen, in denen das Angebot an privaten Außenräumen gering ist, ist der Bedarf nach öffentlichen Freiflächen gestiegen und das Nutzerverhalten im öffentlichen Raum hat sich stark geändert – Freiräume wurden zum Ersatz für Fitnessstudios, Gastronomie und zu sozialen und kulturellen Treffpunkten. Auch eine entsprechende Infrastruktur (bspw. Sanitäreinrichtungen) im öffentlichen Raum hat dadurch enorm an Bedeutung gewonnen. Die gestiegenen Nutzungsansprüche haben vor allem deutlich gemacht, wie wichtig eine funktionale und überlegte Gestaltung der öffentlichen Räume ist. Gestaltungsansprüche und -anforderungen haben sich durch die Pandemie geändert. Der öffentliche Raum muss mehr Funktionen aufnehmen und verschiedensten Nutzergruppen gerecht werden können als bislang. Hierfür müssen die Bedürfnisse der Nutzer neu gedacht werden (die Vernetzung verschiedener Akteure und Beteiligungsprozesse werden dadurch noch bedeutender).

Für die weitere Entwicklung und Anwendung eines flexiblen Werkzeugkastens für den Ortskern Süderbrarups stellt auch die Städtebauförderung ein bewährtes strategisches Instrument dar. Entscheidend ist auch hier der dialogische Prozess unter Einbindung digitaler Beteiligungsformate, die auch in Zukunft dazu beitragen können, die lokalen Akteure unkompliziert in Zukunftsdialoge mit einzubeziehen. Ziel dieser Dialoge ist dabei stets die Entwicklung langfristiger, nachhaltiger Perspektiven sowie neuer Sichtweisen auf den Ortskern Süderbrarups, um mutig und kooperativ an der Aufgabe einer aktiven Zukunftsgestaltung zu arbeiten.

153 Personen nahmen an der Befragung teil



55%



43%

An der Befragung haben mehr Männer als Frauen teilgenommen



52%

der Befragten **wohnen** im Untersuchungsgebiet

46% der Befragten wohnen in einem Zweipersonenhaushalt

$\frac{1}{3}$ der Befragten **arbeiten** im Untersuchungsgebiet



1/3



58%

der Befragten **fühlen** sich im Untersuchungsgebiet wohl

4 Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren

4.1. Bürgerbeteiligung

Die durchgeführte digitale Bürgerbeteiligung, die auch die Möglichkeit der analogen Teilnahme bot, hatte eine Vielzahl an Erkenntnissen zum Ergebnis, die die bisherigen Analyseergebnisse weitestgehend bestätigen. Erfreulicherweise konnten jedoch auch Sachverhalte identifiziert werden, die in der bisherigen Analyse noch nicht festgestellt worden sind und somit einen wichtigen Beitrag zu deren Vervollständigung beitragen. Nachfolgend werden zunächst einige Daten zur Stichprobencharakteristik dargelegt, bevor die wichtigsten Ergebnisse der einzelnen Handlungsfelder kurz aufgezeigt werden.

Insgesamt haben 153 Personen den Fragebogen ausgefüllt und abgegeben, die wie auf S. 42 dargestellt charakterisiert werden können. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass nicht jeder der 153 Befragten jede Frage beantwortet hat und die Antworten somit kein repräsentatives Bild der Stichprobe abbilden.

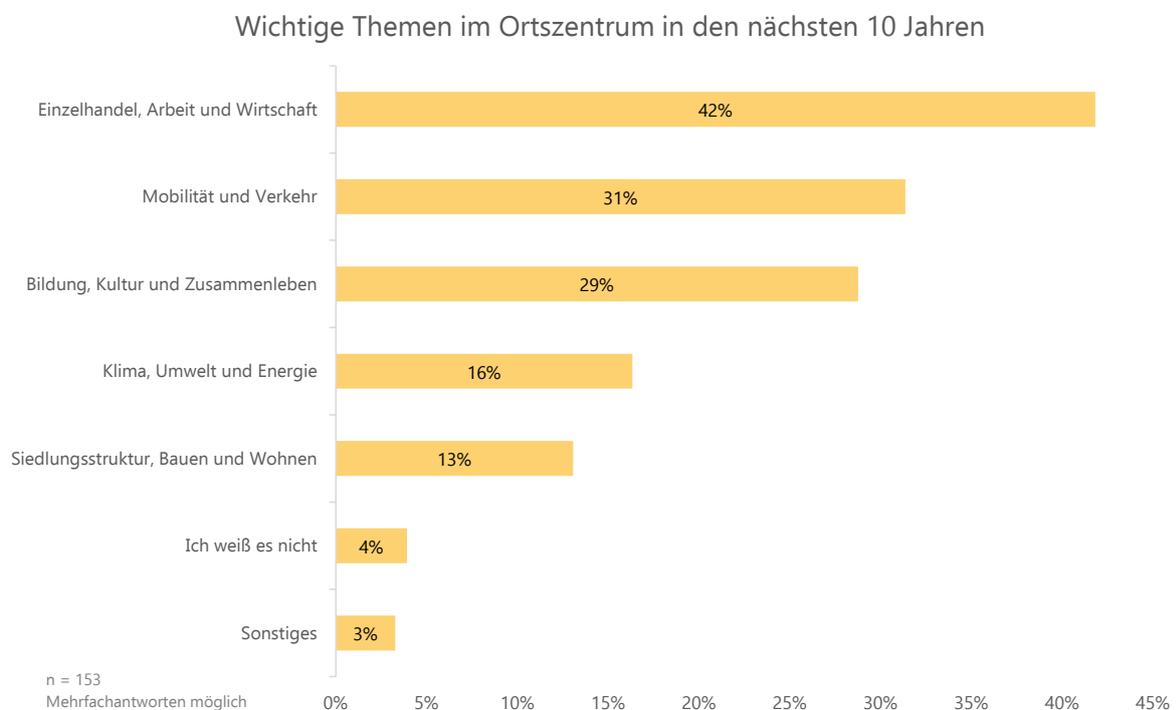
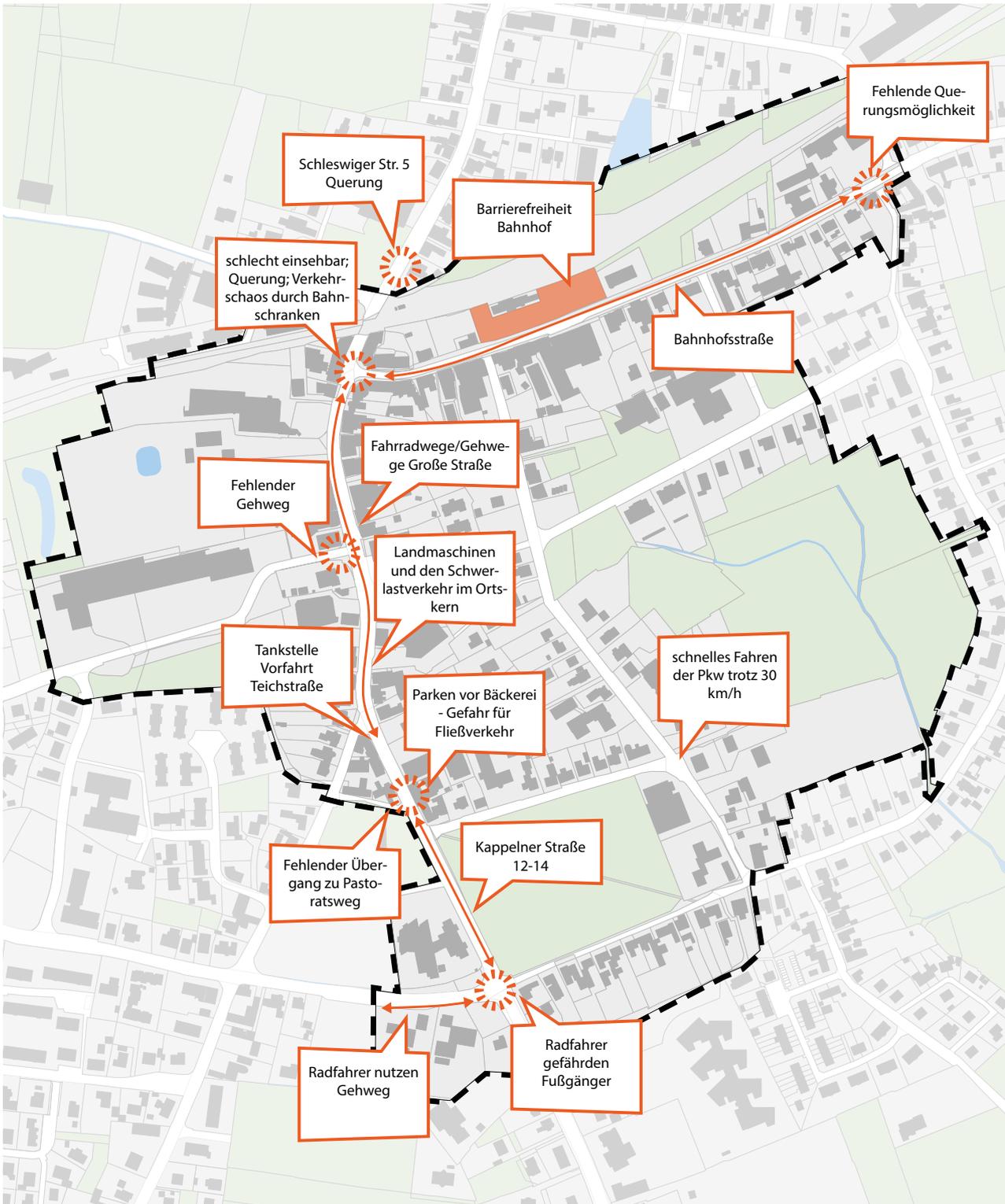
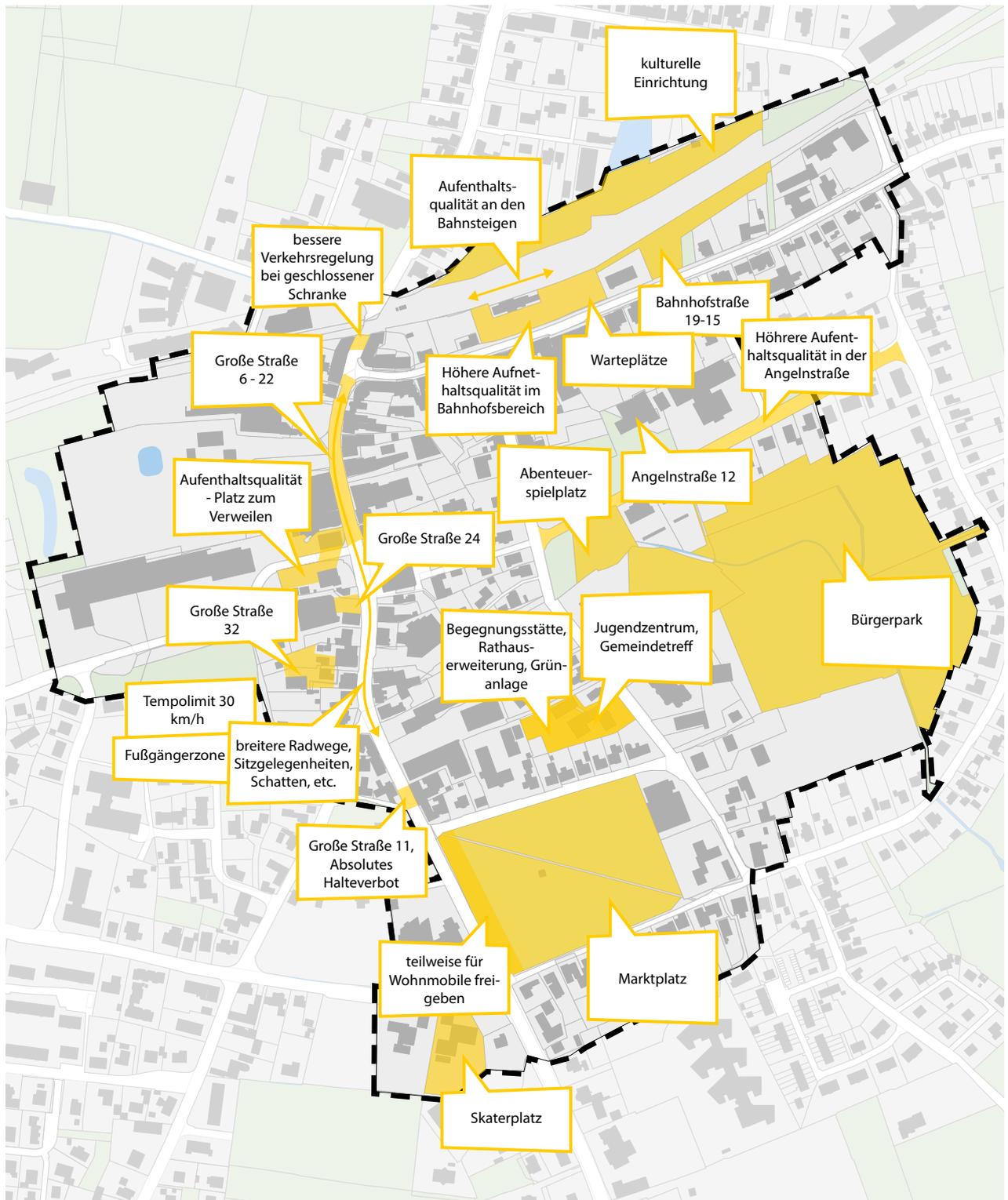


Abb. 31: Bürgerbeteiligung - Wichtige Themen im Ortszentrum



Gefahrenstellen - Bürgerbeteiligung





Verbesserungen Aufenthaltsqualität - Bürgerbeteiligung



4.1.1. Verkehr und Freiraum

Insgesamt stellt das Auto (51%) das Hauptfortbewegungsmittel in der Gemeinde dar. Deutliches Verbesserungspotenzial wurde sowohl für den PKW- als auch für den Rad- und Fußverkehr im Untersuchungsgebiet identifiziert. Dabei wurden durch die Teilnehmenden insbesondere bei den folgenden Aspekten Verbesserungspotenziale benannt:

- Anzahl der vorhandenen Rad- und Fußwege (60%)
- Straßenführung der PKW's (54 %)
- Geschwindigkeitsregelungen für PKW's (39 %)
- Zustand und Barrierefreiheit der Gehwege (44 %)
- Angebot an Fahrradstellplätzen (44 %)
- Die Anzahl und der Zustand der vorhandenen Radwege (53 %)

Im Bahnhofsbereich wünschen sich 81 % der Befragten ein Öffentliches WC, 48 % würden Öffentliches W-Lan (48 %) begrüßen und 32 % der Befragten würden Leihsysteme (bspw. E-Bike, E-Scooter oder E-Car) nutzen. Darüber hinaus wurde nach der Wahrnehmung von Gefahrstellen gefragt. Hier konnten die Teilnehmer die Gefahrenstellen in einer digitalen Karte verorten und kommentieren. Eine Übersicht der verorteten Gefahrstellen zeigt Abb. 31. *Einzelhandel und Wirtschaft*

Das Einzelhandelsangebot der Gemeinde wurde weitestgehend positiv bewertet. Die Mehrheit der Befragten ist mit der Erreichbarkeit der Geschäfte (sowohl mit dem Auto als auch zu Fuß und mit

dem Rad) zufrieden. Hervorzuheben ist, dass über 67% der Befragten angaben, mit dem gastronomischen Angebot wenig bis gar nicht zufrieden zu sein. Die Attraktivität des Wochenmarkts wird im Durchschnitt mit 49 % bewertet, 70 % der Teilnehmenden wünschen sich jedoch keinen anderen Ort für den Wochenmarkt.

4.1.2. Wohn- und Gebäudebestand

Bei der Befragung nach dem derzeitigen Wohnangebot wird deutlich, dass sich die Mehrheit der Bevölkerung eine Förderung folgender Wohnangebot wünscht:

- Bezahlbarer Wohnraum zur Miete (56%)
- Wohnraum für junge Familien (39%)
- Mehrgenerationen-Wohnen oder Ähnliches (38%)

Weniger als ein etwa Viertel der Befragten spricht sich für die Förderung von Wohnraum für Singles (26 %), bezahlbarem Wohnraum zum Eigentum (22 %), Wohnraum für Senioren (17 %) und weiteren Wohnangeboten (6 %) aus.

4.1.3. Soziale Infrastruktur

Für die Altersgruppen Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren benannten die Befragten insbesondere folgende fehlende Angebote:

- Medizinische Versorgung, überwiegend für Erwachsene (61 %)
- Pflegeeinrichtungen, überwiegend für Senioren (65 %),
- Bildungseinrichtungen für Erwachsene (57 %)

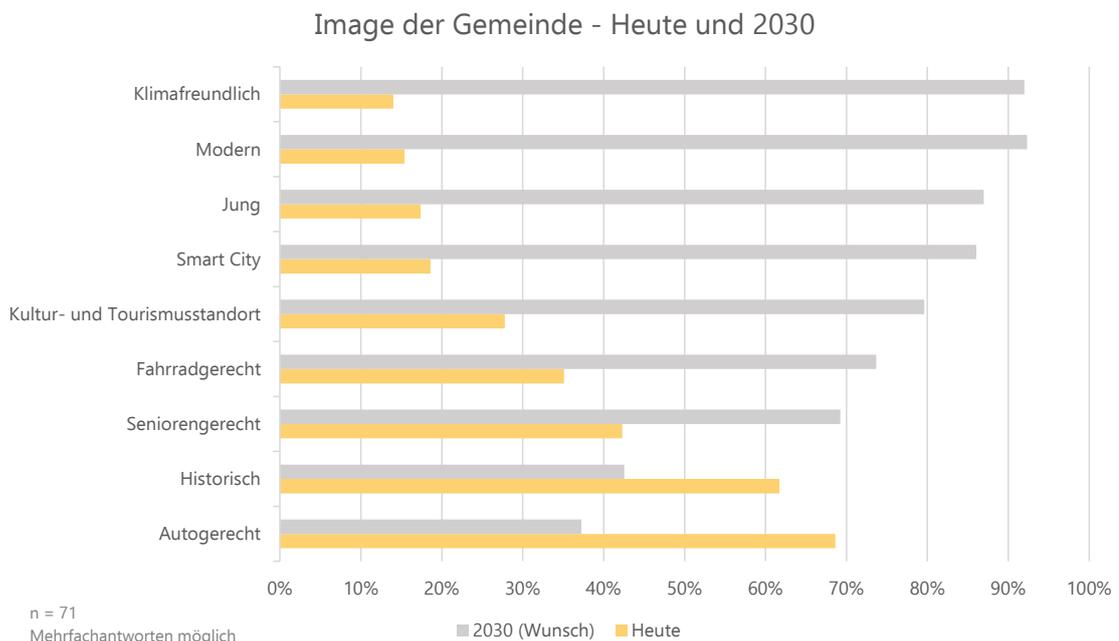


Abb. 32: Bürgerbeteiligung - Image der Gemeinde

und Kinder (34 %),

- Betreuungsangebote für Jugendliche (41 %) Kinder (29 %) und Senioren (24 %)
- Treffpunkte vor allem für Jugendliche (48 %) und Erwachsene (32 %),
- Kulturelle Einrichtungen und Treffpunkte für Erwachsene (51%) und für Jugendliche (34%)

Als Nachnutzung der ehemaligen Grundschule wünschen sich jeweils 31 % der Befragten ein Gemeinschaftshaus für verschiedene Nutzergruppen oder seniorengerechtes Wohnen.

Des Weiteren wurde erhoben, wo die Befragten sich eine höhere Aufenthaltsqualität bzw. einen Ort zum Verweilen wünschen. Hier konnten die Teilnehmer ihre Verbesserungswünsche in einer digitalen Karte verorten und kommentieren. Eine Übersicht der angegebenen Inhalte zeigt Abb. 32.

4.1.4. Ortsbild und Image

Die Bürgerbeteiligung ergab, dass die Bewohner von Süderbrarup das Ortszentrum als autogerecht, historisch, seniorengerecht und fahrradgerecht wahrnehmen. Für 2030 wünschen sich die befragten Personen eher das Image einer klimafreundlichen, modernen, jungen, smarten City, die als Kultur- und Tourismusstandort bekannt ist.

4.2. Ergänzende Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der laufenden Untersuchungen, ergaben sich drei sinnvolle Erweiterungen des Untersuchungsgebietes in Form des Bürgerparks mit der angrenzenden Koppel im Norden sowie der Schule am Markt und des Südercenters als südliche Gebietserweiterungen. Die erneute Umfrage bezog sich entsprechend ausschließlich auf diese Gebietserweiterungen. Erfreulicherweise konnten auch im Zuge der ergänzenden Umfrage Inhalte identifiziert werden, die die bisherige Analyse bestätigen oder vervollständigen.

Insgesamt haben 43 Personen die Möglichkeit der ergänzenden Umfrage wahrgenommen. Wie in der vorgeschalteten Umfrage gilt jedoch auch hier, dass nicht jede Frage von allen Teilnehmenden ausgefüllt wurde.

4.2.1. Bürgerpark & Koppel

Die Grünanlagen im Untersuchungsgebiet erfahren sehr unterschiedliche Wahrnehmungen und werden sowohl positiv als auch negativ bewertet. Die Zugänglichkeit zu den verschiedenen öffentlichen Grün- und Spielflächen wird hingegen überwiegend als gewährleistet betrachtet.

Noch eindeutiger wird das Meinungsbild in Bezug auf den Bürgerpark, für welchen 57% der Befragten angaben, den Park so gut wie nie aufzusuchen. Als Begründung dafür wurde insbesondere die mangelnde Attraktivität des Parks angegeben. Vor diesem Hintergrund werden mit dem Bürgerpark insbesondere die Eigenschaften „langweilig“ (43 %), als auch „schlechter Pflegezustand“ und „einseitig“ (jeweils 12 %) sowie „ruhig“ (19 %) assoziiert.

Für die zukünftige Nutzung des Parks gaben 33 % der Befragten an, dass der Bürgerpark zum Sport- und Spielpark, mit Angeboten für alle Altersgruppen, ausgebaut werden sollte. Weitere 31 % bevorzugten eine naturnahe Gestaltung im Sinne des Klimaschutzes und der Biodiversität und 15 % stimmten für die Erweiterung des Bürgerparks sowie die Ergänzung um zusätzliche Naherholungsangebote. In den Kommentaren wurden des Öfteren auf die Verschmutzung des Parks durch unachtsame Hundebesitzer, und damit einhergehend auf den Wunsch eines besseren Umgangs mit diesem Problem hingewiesen.

4.2.2. Südercenter

In der Abfrage der Eigenschaften des Südercenters wurden die sehr unterschiedlichen Einschätzungen des Standortes sichtbar: Für die Erreichbarkeit mit dem PKW sowie mit dem Fahrrad oder zu Fuß war

die Zustimmung der Befragten besonders eindeutig (98% stimmen einer guten Erreichbarkeit mit dem PKW zu, 85% stimmen der guten Erreichbarkeit mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu). Ebenso wurden den Faktoren „hohe Besucherfrequenz“ (90%), „ausreichende Dimensionierung des Centers und des Parkplatzes“ (93%) und „erfüllt meine Konsumbedürfnisse“ (62%) eindeutig zugestimmt.

Andererseits wurde ebenso eindeutig gegen die Aussage „Das Südercenter ist ein Treffpunkt und lädt zum Verweilen ein“ gestimmt (73%).

Weniger eindeutig wurden die Aussagen „Das Südercenter ist modern, bedarfsgerecht und ordentlich“ sowie „Das Südercenter trägt zur Attraktivitätssteigerung der Gemeinde bei“ bewertet, für welche ein großer Teil der Befragten (mindestens 20%) „weder noch“ ankreuzten.

Bezüglich der Veränderung des eigenen Einkaufsverhaltens während der Corona-Pandemie gaben die Beteiligten zum einen an, dass sie weniger einkaufen gehen, dafür aber größere Einkäufe auf einmal erledigen, mehr online shoppen oder etwa die Stoßzeiten meiden. Zum anderen gaben aber auch mehrere Beteiligten an, dass sich ihr Einkaufsverhalten nicht verändert habe. Insgesamt wurde kein Bedeutungsverlust der lokalen Einzelhandelsangebote wie dem Südercenter durch die Corona-Pandemie festgestellt, 79% der Befragten haben einen Bedeutungsverlust verneint.

Für die zukünftige Entwicklung des Südercenters zielte der überwiegende Teil der Kommentare auf die Attraktivitätssteigerung des Standortes ab: Neben dem Wunsch nach mehr Aufenthaltsqualität durch Begrünung oder gastronomische Angebote wurde vor allem der Ausbau der medizinischen Versorgung benannt. Zudem würden die Beteiligten ein breiteres Einzelhandelsangebot und eine Bedeutungssteigerung des Südercenters im Bezug auf das Zentrum Süderbrarups begrüßen.

4.2.3. Schule am Markt

Für die Nachnutzungen der Schule am Markt wurden u. a. folgende Nutzungen mehrfach vorgeschlagen:

- Kinder- & Jugendzentrum
- Bürgerzentrum mit Möglichkeiten für Fort- & Weiterbildungen
- Bücherhalle
- Bezahlbarer Wohnraum für junge Familien / betreutes Wohnen

4.3. Eigentümerbefragung

Insgesamt wurden bei der 13 Fragen umfassenden Eigentümerbefragung 159 Einträge erfasst. Auf eine Darstellung der gesamten Auswertung wird an dieser Stelle verzichtet. Die Befragung hatte jedoch einige wichtige Sachverhalte zum Ergebnis, die bei der weiteren Bearbeitung und dem Start der Sanierung zu berücksichtigen sind.

Ergebnisse:

- Bei 52% der Gebäude handelt es sich um Wohnhäuser, bei weiteren 28% handelt es sich um Geschäfts- oder Gewerbehäuser,
- 88 % der Gebäude wurden vor 1985 errichtet, 53 % davon vor 1950,
- ein Großteil der Gebäude (59 %) wird mit Gas beheizt,
- 35% der Gebäude haben keine Wärmemaßnahmen durchgeführt,
- 40 % können sich Sanierungsmaßnahmen vorstellen und weiter 31% können sich bedingt (abhängig von Finanzierung und Fördermöglichkeiten, Kosten-/Nutzenverhältnis) Sanierungsmaßnahmen vorstellen,
- 31 % sehen eine Notwendigkeit, energetische Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, 22 % sehen ein Erfordernis der Behebung von Missständen und weitere 18 % halten die Modernisierung der Bäder und Sanitäreinrichtungen für Notwendig,
- 70 % äußern Interesse am weiteren Verfahren.

Es wird deutlich, dass es sich beim Bestand im Untersuchungsgebiet überwiegend um Gebäude mit einem hohen Alter handelt. Nur ein Anteil von 12 % wurde nach 1985 errichtet. Aus klimaschutztechnischer Sicht ist es wichtig festzuhalten, dass mehr als ein Drittel der Häuser keine Wärmedämmung aufweist. 40 % der Befragten halten Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen für grundsätzlich vorstellbar. Das sind 58 Gebäude, an denen kleinere und größere Maßnahmen durchgeführt werden könnten. Von den 159 Teilnehmenden haben 51 % in den letzten 20 Jahren ihre Sanitär- und/oder Elektroinstallationen grundlegend erneuert. Trotzdem halten 18 % die Modernisierung der Bäder und Sanitäreinrichtungen für notwendig. 31 % sehen eine Notwendigkeit, energetische Sanierungsmaßnahmen durchzuführen und weitere 22 % sehen ein Erfordernis der Behebung von Missständen. Zudem bekunden 111 Befragte Interesse am weiteren Verfahren. Der komplette Fragebogen sowie die Ergebnisse sind dem Anhang zu entnehmen.

4.4. Ergänzende Eigentümerbefragung

Durch die Erweiterung des Untersuchungsgebiets wurde eine ergänzende Eigentümerbefragung in den betroffenen Gebietserweiterungen durchgeführt. Die Befragung zeigte einen Rücklauf von weiteren 8 Fragebögen. Auch hier wird ersichtlich, dass bei einem großen Teil der Gebäude ein Sanierungsbedarf vorhanden ist: 86% der Eigentümer haben Sanierungsmaßnahmen in umfassenden oder kleinen Ausmaß geplant. 33% sehen die Notwendigkeit einer energetischen Sanierung und weitere 33% halten die Modernisierung der Bäder und Sanitäreinrichtungen für notwendig. Zudem äußerten auch bei der ergänzenden Befragung 70% der Teilnehmenden Interesse am weiteren Verfahren.



Abb. 33: Bürgerpark

5 Städtebauliche Missstände

Gemäß § 136 Abs. 2 BauGB liegen städtebauliche Missstände vor, wenn ein Gebiet mit einer vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht entspricht (Substanzmängel) oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt ist (Funktionsmängel).

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch einen hohen Anteil an ortsbildprägender Bausubstanz. Von besonderer Bedeutung sind die Versorgungsbereiche in der Großen Straße und in der Bahnhofsstraße sowie der Marktplatz, die sowohl verschiedene gestalterische und funktionale Missstände aufweisen.

Der Ortskern weist deutliche städtebauliche Missstände auf, die zu einer Abwertung der Wahrnehmung der räumlichen Qualitäten führen. Um den Handlungsbedarf zu verdeutlichen, werden im Folgenden Substanzschwächen und Funktionschwächen aufgezeigt.

5.1. Substanzschwäche

5.1.1. Sanierungsbedürftige Gebäude

Im Ortszentrum Süderbrarups befinden sich teilweise Gebäude, die in einem schlechten baulichen Zustand sind und einen geringen bis hohen Sanierungsbedarf aufweisen. Bei der Kartierung der Sanierungsbedürftigkeit wurden insbesondere die Fassaden, Dächer, Fenster und Türen der Bestandsgebäude untersucht und bewertet. Die sanierungsbedürftige Bausubstanz zeigt sich u. a. in überformten Erdgeschosszonen, veränderten Fassadenaufteilungen sowie nicht angepassten Vordächern und Anbauten. Ein weiteres Kriterium war bestehender Leerstand, der durch Modernisierungsrückstände ausgelöst wurde.

Besonders betroffen ist der zentrale Versorgungsbereich der Gemeinde, die Große Straße und die Bahnhofsstraße. Hier weist ein Großteil der Gebäude einen geringen bis mittleren Sanierungsbedarf auf. In der Bahnhofsstraße sind von 34 Gebäuden 25 sanierungsbedürftig (23 gering bis mittel, 2 hoch sanierungsbedürftig). In der Großen Straße sind von 38 Gebäuden 13 sanierungsbedürftig (13 gering bis mittel sanierungsbedürftig). Bei einer Sanierung sollte auf eine ansprechende Fassadengestaltung, vor allem gegenüber vom Bahnhof, geachtet werden.

Weitere sanierungsbedürftige Gebäude befinden sich in der Königsstraße und auf der gegenüberliegenden Seite am Markt sowie vereinzelt in der Bismarckstraße. Zudem befindet sich das Gebäude Große Straße 24 in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Hier könnte, abhängig von der Flächenverfügbarkeit, ein Erwerb und Gebäudeabriss zur Schaffung einer Ortsmitte in Erwägung gezogen werden.

5.1.2. Energetische Sanierung

Durch die Ermittlung anhand verschiedener Ortsbegehungen der Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe können Rückschlüsse auf den energetischen Zustand der Gebäude gezogen werden. Da die Dachdämmung von außen nicht erkennbar ist und ebenfalls die Dämmstärke der Fassaden nicht bestimmt werden kann, sind

die im Folgenden getroffenen Aussagen als Vermutungen zu betrachten.

Defizite bestehen vor allem im Ortskern von Süderbrarup, wo sich in weiten Teilen ein (geringer) Sanierungsstau erkennen lässt. Vor allem im Bereich Bahnhofstraße, Große Straße, Königsstraße und Marktplatz sind Gebäude vorhanden, die nicht energetisch saniert bzw. modernisiert wurden.

Vor dem Hintergrund der aktuellen klimatischen Zielsetzungen besteht hier Handlungsbedarf.

5.1.3. Schadhafte Bodenbeläge und Barrieren im öffentlichen Raum

Die Fahrbahnen und Fußwege sowie Radwege in der Gemeinde Süderbrarup sind zu weiten Teilen sanierungsbedürftig. Die Ausgestaltung ist teilweise nicht barrierefrei und in einigen Teilbereichen sind die Fußwege sehr schmal, wodurch Konfliktpotenzial zwischen Fußgängern und Radfahrern entsteht. Durch die Nutzung des Fußweges von Betrieben für die Platzierung von Aufstellern und Werbung wird das Konfliktpotenzial weiter erheblich vergrößert.

Für alle Verkehrsteilnehmer nutzbar sind diese Straßenräume nur, wenn es ausreichend beschaffene und gut dimensionierte Gehwege gibt. Die Straßen Bismarckstraße (vor den Hausnr. 14 bis 20) die derzeit saniert wird, Schmiedberg und Peter-Claußen-Weg, der Bereich vor der Angelhalle, sowie der Stichweg der Bismarckstraße, der die Hausnr. 14 bis 22 anbindet, weisen eine starke Beschädigung des Bodenbelags auf.

Eine weitere Barriere stellt der Straßenverlauf der B

201 dar. Die stark befahrene B 201, die auch vom Schwerlastverkehr genutzt wird, verläuft zentral durch das Ortszentrum und teilt die Einkaufsmeile der Großen Straße in zwei Bereiche. Hier fehlt es sowohl im westlichen als auch im östlichen Bereich der B 201 an Querungshilfen, um die viel befahrenen Straße zu überqueren und die Bereiche der Einkaufsmeile zu nutzen.

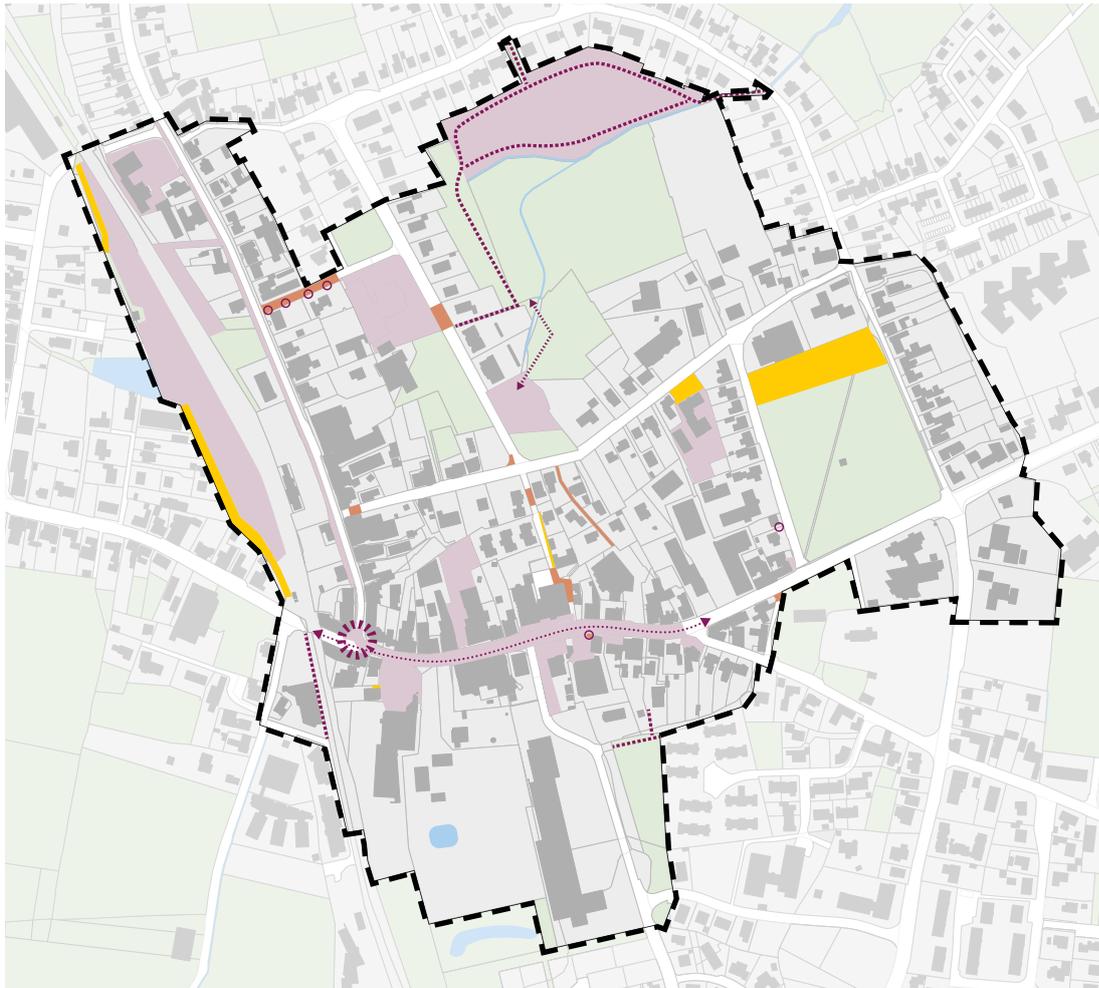
Zudem stellen teilweise die zu kurzen Lichtsignalphasen der vorhandenen Querungen eine Barriere dar. Diese erschweren gerade für beeinträchtigte oder ältere Bewohner das Überqueren.

5.1.4. Ungenügende Gestaltung der öffentlichen Plätze, Straßen und Freiräume

Die öffentlichen Plätze und Straßenräume der Gemeinde Süderbrarups sind zu großen Teilen in einem schlechten gestalterischen und gepflegten Zustand. Die Gemeinde verfügt über kein klar gestaltetes und erlebbares Ortszentrum. Vor allem die Einkaufsmeile weist gestalterische Mängel auf, die durch die missliche Trennung der B 201, die die Einkaufsmeile in zwei Bereiche teilt, begünstigt werden. Den Passanten bietet sich in der Einkaufsmeile der Gemeinde Süderbrarup keine hinreichende Aufenthaltsqualität, was durch fehlendes Mobiliar und einen Mangel an Grünflächen sowie straßenbegleitenden Bäumen ausgelöst wird. Folglich laden die Einkaufsmeile und das Ortszentrum nicht zum Verweilen ein. Allgemein ist derzeit kein einheitliches Gestaltungskonzept im Ortszentrum erkennbar. Auch der Marktplatz bedarf einer gestalterischen Aufwertung. Hier besteht vor



Abb. 34: Bodenbelag in der Bahnhofstraße



Verkehrsflächen und ÖPNV

- Nicht barrierefrei
- Schadhafte Bodenbelag
- Gestalterische Mängel

- Gefahrenstellen
- beschädigte Einbauten

- Nicht ausgebaute Wege
- Konfliktsituation Fußverkehr/Radverkehr



allem Sanierungsbedarf des Toilettenhauses und der vorgelagerten Asphaltdecke. Einen weiteren öffentlichen Raum stellt der Bahnhofsvorplatz dar. Auch hier ist keine einheitliche Gestaltung zu erkennen und allgemein ist die Gestaltung vieler Freiflächen an den Straßenrändern mangelhaft. Zudem fehlt es in vielen Bereichen an klar definierten Raumkanten. Im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebiets befindet sich der Bürgerpark, der derzeit hauptsächlich als Wegeverbindung dient. Hier fehlt es an Aufenthaltsqualität, Sitz- und Aktivitätsmöglichkeiten. Zudem ist er durch Hundekot verschmutzt.

5.2. Funktionsmängel

5.2.1. Leerstand und Entwicklungsflächen

Die Leerstände in der Gemeinde Süderbrarup betreffen überwiegend gewerbliche Nutzungen. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden 12 Gebäude mit komplettem oder teilweise Leerstand identifiziert, diese befinden sich überwiegend im Bereich der Großen Straße und der Bahnhofsstraße. Tendenziell ist die Zahl der Leerstände höher, da eine reine Bestimmung von außen meist nicht möglich ist.

Das Gebäude der ehemaligen Grundschule gilt es ebenso wie das leerstehende Gärtnereigebäude einer Nachnutzung zuzuführen, um diese Entwicklungsflächen zu nutzen. Weitere Entwicklungsflächen im Untersuchungsgebiet befinden sich westlich des Bahnhofs, nördlich und südlich der Angelhalle, in der Bismarckstraße sowie im Bereich der Großen Straße.

5.2.2. *Fehlende Wegeverbindungen*

Innerhalb der Gemeinde Süderbrarups fehlen teilweise Fußwegeverbindungen. Wie bereits erwähnt, mangelt es insbesondere an Querungsmöglichkeiten im westlichen und östlichen Bereich der Großen Straße, um die Einkaufsbereiche miteinander zu verbinden. Konkret wurden in der Schleswiger Straße vor der Einmündung der Lornsenstraße und/oder in der Großen Straße kurz vor der Einmündung der Bahnhofsstraße Bedarfe an Querungsmöglichkeiten identifiziert. Weitere fehlende Wegeverbindungen werden in der Kappelner Straße, an den Einmündungen Bahnhofstraße/Bismarckstraße, der Bahnhofstraße/Bachstraße, sowie Bahnhofstraße/Peter-Claußen-Weg gesehen.

5.2.3. *Funktionsverlust des Zentralen Versorgungsbereichs / der Ortsmitte*

Abgesehen von den identifizierten Sanierungsbedarfen und dem damit einhergehenden Leerstand in der Bahnhofsstraße und der Großen Straße weist auch der Straßenraum selbst erhebliche Mängel auf. Diese Defizite führen im Ergebnis zu einem Attraktivitätsverlust des Ortszentrums und zur Abwanderung von Händlern, Dienstleistern und sonstigen Gewerbetreibenden. Die geringen Verkaufsflächen und die hohen Mietpreise in den Erdgeschosszonen erschweren eine Ansiedlung neuer Nutzer und begünstigen die Gefahr einer Verödung des Ortszentrums.

Mit weiteren funktionalen Mängeln wird im Bereich der medizinischen Versorgung gerechnet. Die Anzahl der Arztpraxen hat aufgrund ausbleibender Nachfolger bereits abgenommen. Durch Zuzüge von älteren Personen aus dem Umland wird zukünftig eine steigende Patientenzahl erwartet, wodurch die Versorgungsdichte eingeschränkt wird.

5.2.4. *Konfliktreiche Verkehrssituation und ruhender Verkehr*

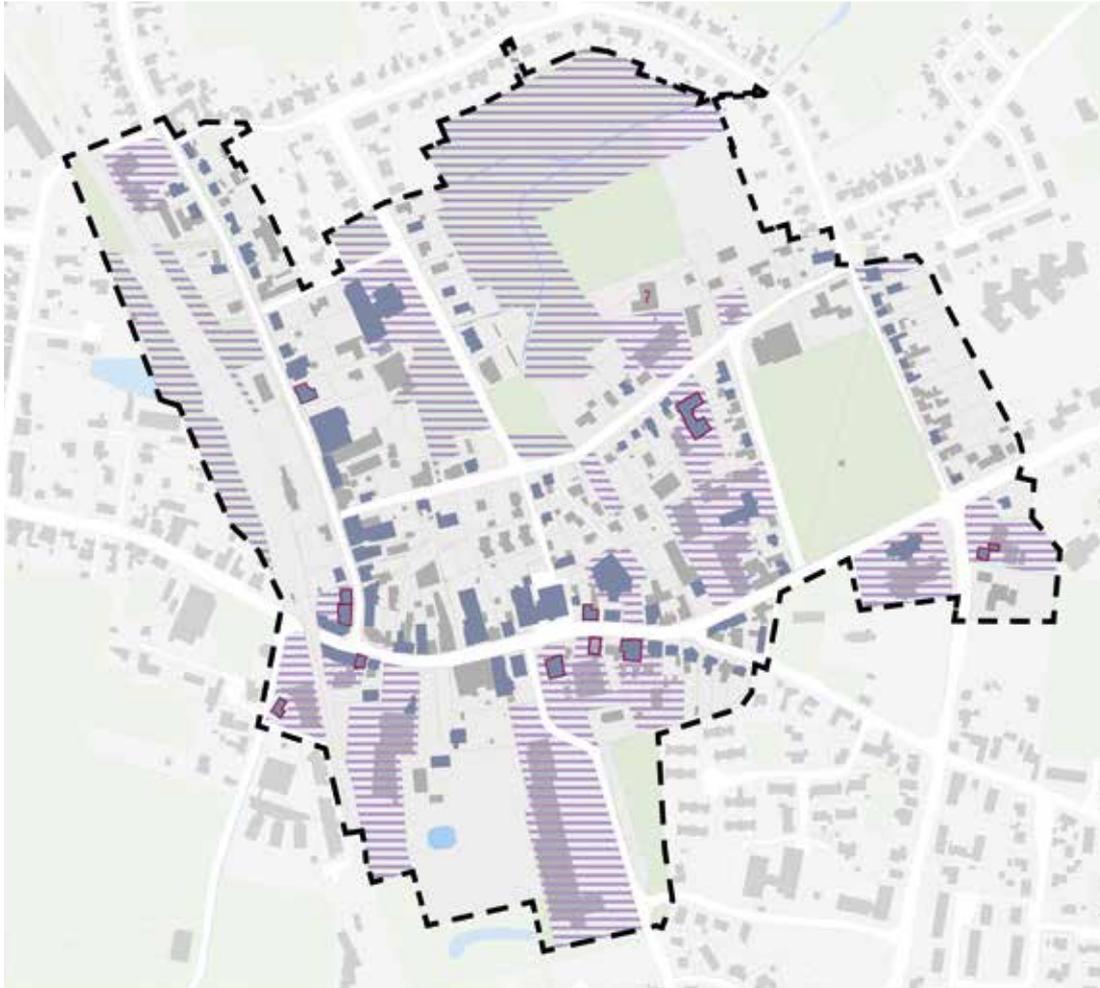
Innerhalb der Gemeinde Süderbrarup kommt es durch die geringen Breiten der Fußwege von 2,00 m bis 2,80 m zu Konflikten zwischen Fußgängern und Radfahrern. Vor allem im Bereich der Großen Straße bildet dieser Konflikt eine Gefahrenstelle. Durch die ansässigen Betriebe, die den Fußweg für Aufsteller und Werbung nutzen, bietet der Gehweg noch weniger Platz. Eine weitere Gefahrenstelle stellt die viel befahrene und auch vom Schwerlastverkehr genutzte B 201 dar. Aufgrund der relativ geringen Fahrbahnbreite von ca. 6,5 m (üblich für Bundesstraßen mit Schwerlastverkehr:

7,5 m) besteht die Gefahr von Begegnungsfällen bei unverminderter Geschwindigkeit zwischen LKWs und Bussen.

Des Weiteren kommt es im Bereich der Bahnhofsstraße und im nördlichen Bereich des Südertofts durch die rote Pflasterung des Weges zu einer Konfliktsituation zwischen den Fußgängern und Radfahrern.

Die Straßenführung der Straße Südertoft stellt aktuell aufgrund der Verschwenkung kurz vor dem Südercenter eine Gefahrenquelle dar. Hier kommt es regelmäßig zu Unfallsituationen, die in der schlechten Einsehbarkeit und sowie der Zu- und Abfahrten zu den Einzelhändlern begründet liegen. Die Parksituation ist in einigen Teilen der Gemeinde unzureichend. Vor allem im Bereich der Großen Straße gibt es nur wenige öffentliche Parkplätze, die meist durch Dauerparker beansprucht sind. Hierdurch entsteht ein zusätzlicher Suchverkehr der zu einer erhöhten Belastung des Straßennetzes beiträgt.

Am Bahnhof hingegen gibt es derzeit einen weiteren Parkplatz der dem Prinzip von Park-and-Ride folgt und gut ausgelastet ist.



Bebauung und Transformationsflächen

- Gebäude mit Sanierungsbedarf
- Leerstand
- Potenzial- / Transformationsflächen





Abb. 35: Bahnhof

6 Zusammenfassung SWOT-Analyse

6.1. Ortsstruktur, Wohnen- und Gebäudebestand

Stärken und Potenziale	Schwächen und Entwicklungshemmnisse
<ul style="list-style-type: none">• Hoher Anteil an ortsbildprägender Bausubstanz• Moderne Gebäude fügen sich in das Ortsbild ein• Gewachsener Ortskern mit guten Versorgungsmöglichkeiten• Gutes Angebot an altersgerechten Wohnformen	<ul style="list-style-type: none">• Hoher Anteil an sanierungsbedürftiger Bausubstanz• Überformte EG-Zonen• Viele Leerstände in der EG-Zone (gewerblich)• Es fehlen klar definierte Raumkanten• Gestaltungsmängel angrenzender Freiflächen, kaum Grün im Straßenraum• Funktionale Mängel erkennbar, falsche Nutzungen im Ortskern (bspw. Werkstattbetrieb)• Starke Verkehrsbelastung im Ortszentrum• Monofunktionale Wohntypologien, mehr als drei Viertel der Gebäude sind EFH• Überhöhte Mietforderungen in den Erdgeschosszonen• Wenig Angebot an bezahlbarem Wohnraum• Wenig Angebot an zentral gelegenen, kleinen (bezahlbaren) Wohnungen für Senioren und junge Erwachsene
Handlungs- und Maßnahmenerfordernisse	
<ul style="list-style-type: none">• Historische Gebäudesubstanz erhalten, bewahren und pflegen• Vielfalt der Wohnformen fördern• Viele Nachverdichtungspotenziale vorhanden, Stärkung der Innenentwicklung• Bezahlbares Wohnungsangebot für alle Altersgruppen• Nachnutzung des Standorts der ehemaligen Grundschule• Nachnutzung des leerstehenden Gärtnergebäudes für Wohnnutzung• Entwicklung des Bahnhofsumfeldes	

6.2. Verkehr und Mobilität

Stärken und Potenziale	Schwächen und Entwicklungshemmnisse
<p><i>KFZ-Verkehr</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung an das überörtliche Straßennetz (B 201, L 252) <p><i>Ruhender Verkehr</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ca. 62 Park-and-Ride-Parkplätze am Bahnhof • Viele Stellplatzanlagen und öffentliche Parkplätze <p><i>ÖPNV</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Buslinie 600 (ehm. 1624), RE7 und RB73 sind der Netzebene 1 zugeordnet • Bahnhof zentral gelegen • Zentraler Omnibusbahnhof direkt vor dem Bahnhof – schnelle Umstiegsmöglichkeit <p><i>Fußverkehr</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Drei beschilderte (Rund-)Wanderwege <p><i>Radverkehr</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschilderung der Radwege weisen einige Mängel auf 	<p><i>KFZ-Verkehr</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • B 201 verläuft direkt durch das Ortszentrum – hohes Verkehrsaufkommen • Hoher Anteil an Schwerlastverkehr im Ortszentrum • Viele aufgeführte Mängel und Konflikte aus Verkehrsentwicklungsplan von 1998 immer noch aktuell • Fahrbahnbreite von ca. 6,50 führt zu Begegnungsfällen zwischen Bussen und LKWs bei gleichbleibender Geschwindigkeit <p><i>Ruhender Verkehr</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich Große Straße nur wenig öffentliche Parkplätze <p><i>ÖPNV</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Buslinien (außer ehm. 1624 / neu 600) stark an Schülerbeförderung orientiert • Schulbusse stark ausgelastet seit Eröffnung GS „Nordlicht-Schule“ • Rückgang der Fahrgastzahlen bis 2025 um bis zu 12 Prozent <p><i>Fußverkehr</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Beidseitig der Fahrbahn kombinierte Geh- und Radwege von geringer Breite (2,00 m – 2,80 m) • Konflikte zwischen Fußgänger und Radfahrern <p><i>Radverkehr</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Rote Pflasterung der Wege im Südertoft und in der Bahnhofsstraße führt zu Konfliktsituation – irreführend
<p>Handlungs- und Maßnahmenerefordernisse</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Bahnhof als Mobilitätsstation stärken • Alternative Mobilitätsangebote stärken • Parkplatzangebot qualitativ verbessern • Fuß- und Radwege zeitgemäß instand setzen • Zusätzliche Verkehrsgutachten 	

6.3. Grün- und Freiraum

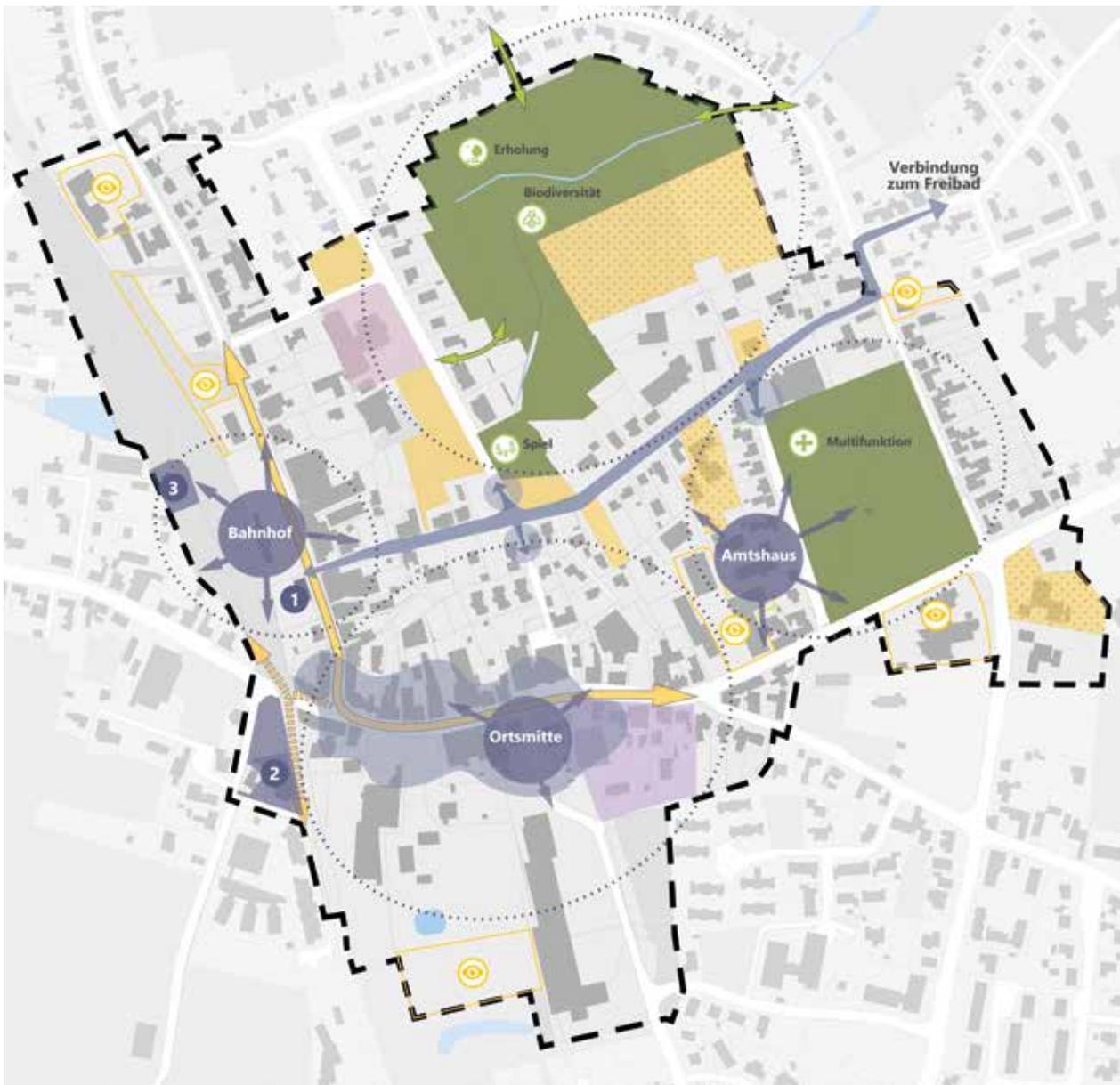
Stärken und Potenziale	Schwächen und Entwicklungshemmnisse
<p><i>Öffentliche Plätze</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Marktplatz für Veranstaltungen <p><i>Grünräume</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zwei vorhandene Spielplätze im Untersuchungsgebiet • Innerörtliche Naherholungsfläche (Bürgerpark) 	<p><i>Barrierefreiheit</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufsteller der Betriebe auf schmalen Rad- und Gehwegen – Konfliktpotenzial • B 201 fungiert als Barriere – Einkaufsmeile Große Straße ist räumlich geteilt • Anzahl der Querungshilfen an Große Straße unzureichend • Ampelzeiten teilweise zu kurz • Fehlen von Querungen im westlichen und östlichen Bereich der B 201 <p><i>Öffentliche Plätze</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Einkaufsmeile Große Straße: Mangelnde Aufenthaltsqualität • Erlebbares Ortszentrum fehlt • Aufenthaltsplatz mit entsprechender Möblierung und Ausstattung fehlt • Freiflächen weisen Gestaltungsmängel auf, bspw. Große Straße <p><i>Grünräume</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wenig Grün aufgrund hohem Versiegelungsgrad der Grundstücke • Wenig gliederndes Grün im Straßenraum • Freiflächen im Straßenraum weisen Gestaltungsmängel auf • Raumkanten fehlen in vielen Bereichen • Gestaltungsdefizite des Bürgerparks
Handlungs- und Maßnahmenerfordernisse	
<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer erlebbaren Ortsmitte • Zentralen Aufenthaltsplatz schaffen • Querungsmöglichkeiten der Großen Straße verbessern • Aufenthaltsqualität auf der Großen Straße steigern • Grünräume einrichten und Vorhandene aufwerten • Attraktivitätssteigerung der Grünfläche Bürgerpark • Erhalt und Gestaltung der naturnahen Bereiche im Bürgerpark • Verbesserung der Ausstattung der Spielplätze im Untersuchungsgebiet 	

6.4. Infrastruktur

Stärken und Potenziale	Schwächen und Entwicklungshemmnisse
<p><i>Kultur</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Touristik Organisation Ostseefjord Schlei GmbH mit großem Angebot• Brarupmarkt auf dem Marktplatz <p><i>Medizinische Versorgung</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Erstellung Gutachten für die langfristige Aufrechterhaltung der ambulanten medizinischen Versorgung• Bedeutender Standort der Gesundheitsversorgung <p><i>Bildung</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Bibliothek mit Computerplätzen und breitem Angebot <p><i>Soziales</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Vermittlung von Flüchtlingspaten durch das Amt	<p><i>Kultur</i></p> <ul style="list-style-type: none">• keine Touristeninformation / Anlaufstelle <p><i>Medizinische Versorgung</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Abnahme der Praxenanzahl• Versorgungsdefizit in den kommenden Jahren <p><i>Soziales</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Räumlichkeiten der Feuerwehr sind ausgelastet <p><i>Freizeit</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Angebote und Treffpunkte für Jugendliche ausbaufähig
Handlungs- und Maßnahmenerefordernisse	
<ul style="list-style-type: none">• Entwicklung eines medizinischen Versorgungszentrum• Nachnutzung des (ehemaligen) Verwaltungsgebäude durch Vereine und weitere Nutzergruppen (Jugendliche, Senioren)	

6.5. Einzelhandel und Wirtschaft

Stärken und Potenziale	Schwächen und Entwicklungshemmnisse
<ul style="list-style-type: none">• Bedeutung als Arbeitsstandort in der Region• Noch fünf Potenzialflächen mit Baurecht zur Verfügung• Ausreichendes Einzelhandel- und Dienstleistungsangebot• Umnutzungspotenziale• Konzentration der Einzelhandel und Dienstleistungen auf Versorgungsbereich Große Straße und Bahnhofstraße• Gute Erreichbarkeit	<ul style="list-style-type: none">• Bedarf an weiteren gewerblichen Bauflächen• Leerstände in der Erdgeschosszone• Geringe Verkaufsflächen und hohe Mietpreise in der Erdgeschosszone führen teilweise zu Leerständen• Gestalterische Mängel und mangelnde Aufenthaltsqualität im Bereich der Ortsmitte führen zu einem reduziertem Einkaufserlebnis• KFZ-Betrieb nahe der Einkaufszone (Große Straße 24) stört die Entwicklung des Einzelhandels und ist selbst in der Entwicklung gehemmt• Keine Ankernutzungen oder Magnetbetriebe
Handlungs- und Maßnahmenerfordernisse	
<ul style="list-style-type: none">• Nutzung vorhandener gewerblicher Flächenpotenziale und Potenzialflächen mit Umnutzungspotenzial• Ausweisung weiterer Gewerbeflächen, um den Flächenbedarf der umliegenden Gemeinden zu decken• Gestalterische Aufwertung und Schaffung einer erlebbaren Ortsmitte für ein besseres Einkaufserlebnis• Stärkung EZH und Dienstleistung im Ortszentrum, insbesondere in der Großen Straße• Inhabergeführte Geschäfte sichern und Leerstände beseitigen• Verlegung der KfZ-Werkstatt• Frequenzbringer am Bahnhof, beispielsweise Erlebnisgastronomie	



Leitbild

- | | | |
|----------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| ○ Fokusräume | <i>Potenzialflächen</i> | <i>Mobilität und Verkehr</i> |
| ● Ankerorte | ■ Wohnen | ↗ Fuß- und Radachse |
| ① Bike-Repair und Touristen-Info | ■ Verdichtetes Wohnen | ↘ Eingänge/Tore |
| ② Coworking-Space | ■ EZH | ➡ Möglichkeitsmeile |
| ③ Parkplatz | ■ undefiniert | <i>Entwicklungsräume</i> |
| | ⊙ Beobachtungsflächen | ■ Freiraum und Grün |

7 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)

Auf Grundlage der durchgeführten Analysen im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen, der Beteiligungsprozesse und der Ausarbeitung der Stärken und Schwächen im Untersuchungsgebiet erfolgte die Erarbeitung des zukünftigen strategischen Entwicklungskonzepts für das Untersuchungsgebiet.

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) beinhaltet ein vorrangiges räumliches Leitbild, aus dem sich strategische Entwicklungsziele, Handlungsfelder und -ziele ergeben. Die Bedeutung dieses Leitbilds, aus dem im weiteren Verlauf konkrete Maßnahmen und Projekte abgeleitet werden, wird im Folgenden näher beschrieben und erläutert.

Die übergeordneten Zielstellungen aus dem Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ betreffen die Erhaltung und Entwicklung zentraler, multifunktionaler Versorgungsbereiche einhergehend mit der Stärkung der Bereiche Wohnen, Arbeiten und Leben sowie Wirtschaft, Handel und Kultur. Daraus werden folgende Zielsetzungen abgeleitet:

- Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- Soziale Kohäsion
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Stadtbaukultur
- Stadtverträgliche Mobilität
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit

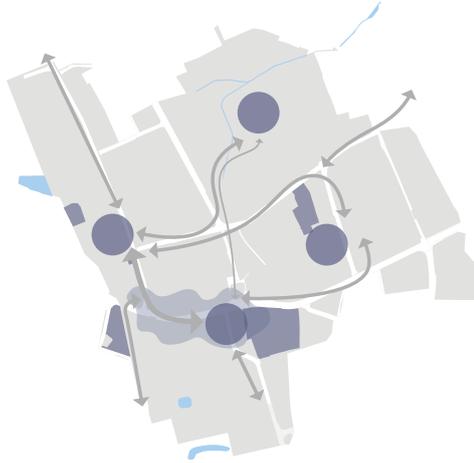
7.1. Strategische Entwicklungsziele

Die strategischen Entwicklungsziele formulieren die Leitthesen für die Stadtentwicklung in den kommenden 10-15 Jahren. Sie sind als Formulierung einer Entwicklungsperspektive zu verstehen und bauen auf die in den vorherigen Kapiteln erläuterten Stärken und Defizite auf. Es wurden fünf strategische Ziele formuliert:

1. Städtebauliche Neuordnung der Teilbereiche steuern und nachhaltig entwickeln
2. Entwicklung eines „grünen“ Leitsystem zur Vernetzung der öffentlichen Räume und Plätze sowie Aufwertung der Aufenthaltstitel / Schaffung einer Ortsmitte
3. Gestaltung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Mobilitätsinfrastruktur
4. Sicherung der Daseinsvorsorge sowie Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorts
5. Ausbildung eines attraktiven Wohnstandortes mit vielfältigen Naherholungsmöglichkeiten und einem starken Zusammenhalt

Im nachfolgenden Abschnitt werden die strategischen Ziele vorgestellt und ihre Herleitung beschrieben. Zudem werden die beiden ergänzenden Querschnittsthemen Klimaschutz und -anpassung sowie Inklusion im Nachhinein erläutert.

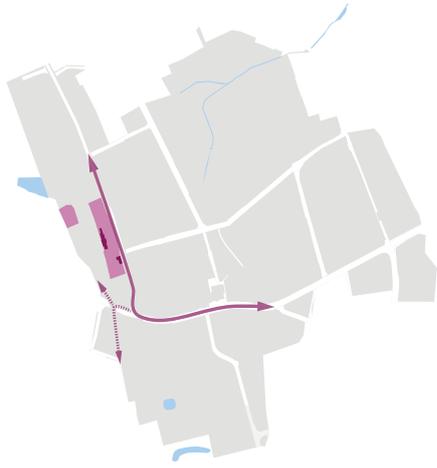
Die fünf strategischen Entwicklungsziele für Süderbrarup



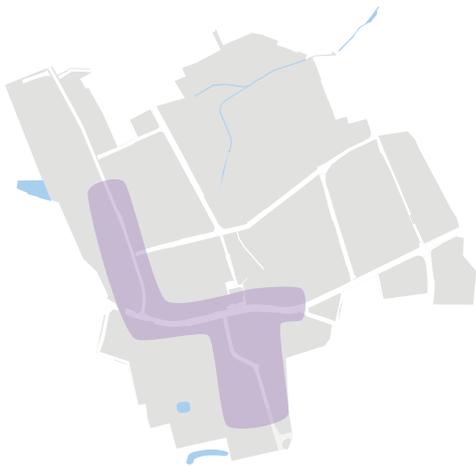
Städtebauliche Neuordnung der Teilbereiche steuern und nachhaltig entwickeln



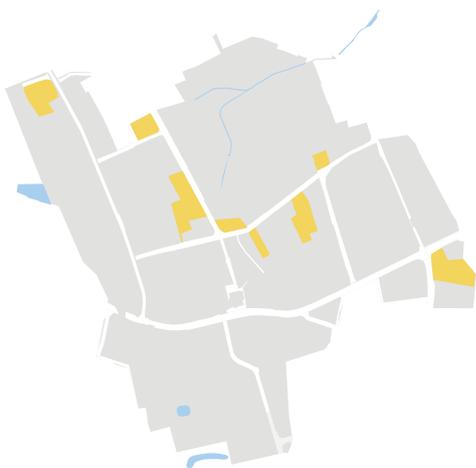
Entwicklung eines „grünen“ Leitssystems zur Vernetzung der öffentlichen Räume und Plätze sowie Aufwertung der Aufenthaltstitel / Schaffung einer Ortsmitte



*Gestaltung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen
Mobilitätsinfrastruktur*



*Sicherung der Daseinsvorsorge sowie Stärkung des Einzelhandels- und
Dienstleistungsstandorts*



*Ausbildung eines attraktiven Wohnstandortes mit vielfältigen
Naherholungsmöglichkeiten und einem starken Zusammenhalt*

7.1.1. Städtebauliche Neuordnung der Teilbereiche steuern und nachhaltig entwickeln

Integrierte Themenfelder

- Stadtgestalt
- Einzelhandel und Wirtschaft
- Öffentlicher Raum
- Daseinsvorsorge
- Wohnen

Ausgangslage

Im Untersuchungsgebiet lässt sich eine Vielzahl an verschiedenen Teilquartieren identifizieren, die alle aufgrund ihrer Eigenart und unterschiedlichen Funktionen einen Teil des Großen und Ganzen bilden. Hierzu zählen beispielsweise der Bahnhofsbereich, die zentrale Einzelhandelslage und der Bürgerpark, aber auch die Wohnbereiche entlang der Bismarckstraße, die derzeit bereits erneuert und umgestaltet wird, und der Gemeinbedarfsbereich rund um den Marktplatz. Die Teilbereiche weisen in differenzierter Ausprägung Gestaltungs- und Funktionsdefizite auf. Es fehlt an klaren städtebaulichen Kanten und ansprechend gestalteten Übergängen zwischen den Bereichen. Vor allem die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum kann durchgehend als Manko betrachtet werden.

Innerhalb der Teilquartiere sind derzeit viele Entwicklungen bereits angestoßen worden oder in naher Zukunft absehbar. Diese Veränderungs- und Entwicklungsprozesse müssen übergreifend als Gesamtbild betrachtet, aber auch in ihrer direkten Umgebung gesteuert werden. Vor allem in der Ortsmitte und im Bereich des Bahnhofsumfeldes stehen städtebauliche Neuordnungen an, die richtungsweisend für Süderbrarup sein werden.

Zielstellung

- Bauleitplanung zur Sicherung von städtebaulichen Planungszielen zur Ordnung und Strukturierung
- Aufstellung eines ganzheitlichen Konzept zur Neuordnung der einzelnen Teilbereiche
- Neugestaltung einer attraktiven Ortsmitte für alle
- Steigerung der städtebaulichen Situation durch die Sanierung von Fassaden und Dächer ortsbildprägender Gebäude
- Klare städtebauliche Kanten entlang der Großen Straße erkennbar machen
- Bahnhof als „Eingang zu Gemeinde“ gestalten und aufwerten
- Nachnutzungsmöglichkeiten für das Amtsbäude und Alte Schule finden

7.1.2. Entwicklung eines „grünen“ Leitsystems zur Vernetzung der öffentlichen Räume und Plätze sowie Aufwertung der Aufenthaltstitel / Schaffung einer Ortsmitte

Integrierte Themenfelder

- Öffentlicher Raum
- Grün- und Freiraum
- Klimaschutz
- Naherholung
- Tourismus

Ausgangslage

Die öffentlichen Räume in Süderbrarup, sowohl im Ortskern entlang der großen Straße als auch die beiden großen Freiflächen Marktplatz und Bürgerpark sowie der Bahnhofsbereich in seiner Funktion als Ortseingang, weisen hohe Potenziale auf, welche derzeit nur zu Teilen abgerufen werden. Aktuell stehen die Freiräume räumlich und funktional für sich, ohne miteinander zu interagieren - strukturelle Verbindungen sind nicht vorhanden.

Eine wichtige strukturelle und städtebauliche Zielsetzung, die den Wohnungsbestand, aber auch den Arbeitsort aufwertet, neue Lebensqualitäten sichert und neue Entwicklungen anstößt, ist die Vernetzung und Entfaltung von attraktiven Grün- und Freiflächen. Ziel ist es daher, die großen und in ihrer Funktion bedeutenden Freiräume zu einem stabilisierenden Netz von Wegen, Plätzen und Erholungsflächen zu verweben.

Damit sollen vor allem die wichtigen Verbindungen, die auch für den Schülerverkehr von hoher Bedeutung sind, gestärkt und weiter ausgebaut werden und gleichzeitig ein Beitrag zur Klimaanpassung geleistet werden.

Zielstellung

- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern und Schaffung einer „neuen“ zentralen Ortsmitte als Begegnungsraum
- einheitliches Gestaltungskonzept für die Ortsmitte und den Bahnhofsbereich aufstellen
- Aufbau eines durchgängigen Netzes an grünen Wegeverbindungen
- Schaffung von generationsübergreifenden Treffpunkten und Orten im öffentlichen Raum
- Sicherung, Aufwertung und Ergänzung der großen Grün- und Freiräume
- Stärkung des Fuß- und Radverkehrs und Erhöhung der Sicherheit auf den wichtigen Schulwegen

7.1.3. Gestaltung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Mobilitätsinfrastruktur

Integrierte Themenfelder

- Mobilität
- Verkehr
- Öffentlicher Raum

Ausgangslage

Das dominierende Verkehrsmittel im Untersuchungsgebiet ist das Auto. Sowohl der ruhende als auch der fließende Verkehr nehmen einen hohen Stellenwert ein und prägen das Ortsbild. Die derzeitige Parksituation im Ortskern ist nicht zufriedenstellend. Öffentliche Räume sind zugesperrt und für Fußgänger sowie Radfahrende ergeben sich eine Vielzahl an Gefahrensituationen, da es an Querungshilfen und barrierearmen Wegeführungen fehlt.

Eine zukunftsfähige und nachhaltige Mobilitätsinfrastruktur avanciert immer mehr zu einem attraktiven Mehrwert für Gemeinden. Wenn eine Mobilitätswende hier gelingen soll, müssen Maßnahmen durchgeführt werden, die aktiv CO₂-arme Mobilitätsformen und die dazugehörige Infrastruktur fördern. Darüber hinaus ist es wichtig, einen sicheren öffentlichen Raum für alle Verkehrsteilnehmende zu schaffen, in dem die Gefahrenquellen minimiert werden.

Die Förderung und Aufwertung des öffentlichen Personenverkehrs ist nicht nur aus klimatischen Gesichtspunkten von hoher Bedeutung. Auch für Personengruppen, die keine Möglichkeit haben ein PKW zu nutzen, ist eine schnelle und einfache Vernetzung verschiedener Verkehrsmittel von hohem Wert.

Zielstellung

- Entlastung und Bewirtschaftung des Parkraums entlang der Großen Straße
- Entschärfung der Konfliktsituation zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern entlang der Bahnhofstraße und Großen Straße
- Umgestaltung und Aufwertung des Bahnhofsumfeldes und Verbesserung der Umsteigeverbindungen- und Möglichkeiten
- Herstellung von Barrierearmut im öffentlichen Raum
- Entwicklung eines Leit- und Orientierungssystems für Touristen
- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer durch die Gestaltung klar definierter Fuß- und Radwege
- Reduzierung des CO₂-Ausstoßes

7.1.4. Sicherung der Daseinsvorsorge sowie Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorts

Integrierte Themenfelder

- Einzelhandel und Wirtschaft
- Kultur, Soziales und Bildung
- Med. Grundversorgung
- Ehrenamt und Image

Ausgangslage

Aktuell reicht das Daseinsvorsorgeangebot weitestgehend zur Sicherung des täglichen Lebens aus, jedoch ist mit Hinblick auf die Zukunft Handlungsbedarf gegeben. Gerade in eher ländlichen Räumen ist die Aufrechterhaltung des Daseinsvorsorgeangebots bereits heute ein Problem, das sich in Zukunft durchaus verstärken kann. Eine rechtzeitige Intervention vonseiten der Gemeinde ist daher umso bedeutsamer. Auch kann der Nachfrage an Räumlichkeiten und Angeboten für Vereine, Gruppen und Initiativen nicht entsprochen werden.

Süderbrarup ist ein wichtiger Einzelhandelsstandort für die Umgebung. Aktuell ist hier ein Attraktivitätsverlust festzustellen. Die zunehmende Verkehrsbelastung der Großen Straße, die direkt durch die Einzelhandelslage führt, und vermehrter Leerstand sind beispielhafte Indikatoren für diesen Umstand. Hier bedarf es geeigneter Visionen und Konzepte, um die Einzelhandelslage für die Zukunft zu sichern.

Dies kann auch durch niedrigschwellige Konzepte, wie Zwischennutzungen und/oder Pop-Up-Nutzungen geschehen, die einen ersten Beitrag zur langfristigen Wiederbelebung leisten können.

Zielstellung

- Neustrukturierung des Einzelhandelsstandorts durch Förderung von kleinteiligen und individuellen Einzelhandel in der Ortsmitte
- Erhalt und Weiterentwicklung des Einzelhandelszentrums durch die Weiterentwicklung des Wohnangebots im Zentrum
- Weiterentwicklung des gastronomischen Angebots
- Imageförderung zur Belebung und Attraktivierung der Ortsmitte
- Kostenlose temporäre Zwischennutzungsmöglichkeiten in bestehenden Leerständen
- Ausbau und Sicherung der medizinischen Grundversorgung
- Schaffung von Begegnungsräumen und Treffpunkten für Bürger, Vereine, Initiativen, Kulturschaffende etc.
- Verbesserung des Kulturangebots

Strategische Entwicklungsziele

Städtebauliche Neuordnung der Teilbereiche steuern und nachhaltig entwickeln

Entwicklung eines „grünen“ Leitssystems zur Vernetzung der öffentlichen Räume und Plätze sowie Aufwertung der Aufenthaltstitel / Schaffung einer Ortsmitte

Gestaltung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Mobilitätsinfrastruktur

Sicherung der Daseinsvorsorge sowie Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorts

Ausbildung eines attraktiven Wohnstandortes mit vielfältigen Naherholungsmöglichkeiten und einem starken Zusammenhalt

Handlungsfelder und -ziele



*Ortszentrum
strukturieren*



*Freiräume
organisieren*



*Verbindungen im
Zentrum verbessern*



*Gewerbe und Handel
fördern*



*Öffentliche Infrastruktur
stärken*



*Wohnstandort
profilieren*

*Projekte &
Maßnahmen*

7.1.5. *Ausbildung eines attraktiven
Wohnstandortes mit vielfältigen
Naheholungsmöglichkeiten und einem
starken Zusammenhalt*

Integrierte Themenfelder

- Wohnen
- Freizeit und Naherholung
- Image und Identität

Ausgangslage

Eine Vielzahl an Gebäuden in Süderbrarup weist einen (energetischen) Sanierungs- und Modernisierungstau auf. Auch werden viele Wohnungen den heutigen Wohnungsansprüchen nicht mehr gerecht, weswegen es an einem adäquaten und bedarfsgerechten Wohnangeboten fehlt. Vor allem im Bereich des Geschosswohnungsbaus und der Schaffung von Angeboten für Singles und Senioren sind Nachholbedarfe erkennbar. Um der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt nachkommen zu können, sind entsprechende Erweiterungen des Wohnangebots und zugleich die Entwicklung eines attraktiven Wohnumfelds zur Gewinnung neuer Bewohner notwendig. Im Untersuchungsgebiet befinden sich viele Flächen, für die Planungsansätze bestehen bzw. für die sich eine Transformation in den kommenden Jahren andeutet und eine Entwicklung angestoßen werden kann.

Diese Nachverdichtungspotenziale gilt es, auch vor dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“, zu nutzen und in enger Kommunikation mit allen Beteiligten zu steuern. Das Wohnangebot sollte daher zukunftsfähig gesichert und Nachverdichtungspotenziale sollten genutzt werden. Dabei ist stets darauf zu achten, gerade ortsbildprägende Baustrukturen zu erhalten und aufzuwerten.

Das Wohnumfeld ist in diese Entwicklung zu integrieren und entsprechend den neuen Bedarfen zu entwickeln

Zielstellung

- Stärkung der Wohnfunktion und bedarfsgerechter Ausbau der Wohnangebote
- Schutz und Bewahrung der ortsbildprägenden Bausubstanz
- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie energetische Ertüchtigung von Gebäuden zur Verbesserung des Ortsbildes
- Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen und Aufwertung ortsbildprägender Baustrukturen
- Förderung des sozialen Zusammenhalts

7.2. Handlungsfelder und Handlungsziele

Aus den strategischen Zielen leiten sich die Schwerpunkte der thematischen Handlungsfelder sowie damit verbundene Handlungsziele ab. Sie bilden demnach sowohl die thematischen als auch die räumlichen Schwerpunkte der Entwicklung in den kommenden Jahren.

Zunächst wurden sechs Handlungsfelder definiert, die die vorhandenen Defizite beschreiben und im jeweiligen Bereich vielschichtigen Handlungsbedarf aufzeigen. Aufbauend daraus wurden zudem räumliche Schwerpunkte identifiziert, die dazu beitragen sollen, ein gesamt einheitliches Konzept für die Entwicklung der Gemeinde zu entwickeln.

7.2.1. *Ortszentrum strukturieren*

Räumliche Schwerpunkte: Große Straße, Bahnhofstraße, Bahnhofsumfeld, ehemalige Grundschule und Amtsgebäude

Im Ortszentrum Süderbrarups sind deutliche städtebauliche Missstände zu erkennen (vgl. Kap. 5). Vor allem die Gebäude in der Bahnhofstraße, der Großen Straße, der Königsstraße und auf der gegenüberliegenden Seite am Markt sowie vereinzelt in der Bismarckstraße weisen energetisch veraltete Bausubstanz bzw. starke Schäden an Bausubstanz und Konstruktion auf und werden somit ihrer Funktion nicht mehr gerecht. Dadurch können die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie teilweise auch die Sicherheit nicht mehr gewährleistet werden. Neben den baukonstruktiven Mängeln, ist auch das Ortsbild stark beeinträchtigt. Die einzelnen Teilbereiche weisen keine Verbindung zueinander auf und es fehlen klar gestaltete Übergänge. Dies wirkt sich negativ auf das Umfeld aus und beeinträchtigt auch andere Funktionsbereiche wie z.B. den Einzelhandel und Tourismus. Viele Gebäude im Ortszentrum benötigen weitestgehend umfangreiche Modernisierungen und energetische Sanierungen. Zugleich würde dadurch ein positiver Effekt zum Klimaschutz und zur Energieeinsparung miteinhergehen. Umfangreiche Erhaltungs-, Sanierungs- und Pflegemaßnahmen der historischen und ortsbildprägenden Gebäudesubstanz sollen den städtebaulichen Charakter bewahren.

Des Weiteren wurde durch die Analyse deutlich, dass das Ortszentrum unter einem zunehmenden Funktionsverlust leidet. Es fehlt an ansprechend gestalteten Übergängen und einer klar definierten städtebaulichen Kante entlang der Großen Straße, die dementsprechend klarer ausformuliert werden muss. Zudem gilt es, zur Behebung der Gefahrensituation im nördlichen Abschnitt der Straße Süd-

eröffnet die Erschließungssituation der dort angrenzenden Parkplätze zu prüfen. Außerdem weist der Ortskern ein Gestaltungs- und Erlebbarkeitsdefizit auf, worunter die Aufenthaltsqualität leidet. Daher gilt es zukünftig, das Ortszentrum wieder zu revitalisieren und die städtischen Räume neu zu ordnen sowie zu entwickeln.

Viele Grundstücke im Ortskern befinden sich im Wandel. Diese Chance gilt es zu nutzen und der Ortsmitte durch Nachverdichtungen und Nachnutzungen ein neues gestalterisches Gesicht sowie ein neues Image zu verleihen.

Als übergeordnete und vorbereitende Maßnahme soll eine integrierte Rahmenplanung erarbeitet werden. Dieses Konzept versteht sich als Instrument zur Entwicklung von Lösungen für verschiedene Themenbereiche und soll dabei umsetzungsorientierte Vorschläge machen sowie konkrete Entwürfe zur Gestaltung des öffentlichen Raums entwickeln.

Als zukünftigem „Eingang zu Gemeinde“ fehlt es dem Bahnhofsbereich derzeit an einem ansprechend gestalteten Übergang zu den anderen Teilbereichen. Es bedarf einer gestalterischen und funktionalen Aufwertung, durch die sich auch die touristische Attraktivität erhöht.

Sowohl die ehemalige Grundschule als auch das Amtsgebäude haben zukünftig einen Leerstand zu verzeichnen. Daher gilt es, diese Entwicklungsfelder zu nutzen und den Bereichen eine Nachnutzung zuzuführen. Diese könnten bspw. ein Gemeinschaftshaus für verschiedene Nutzergruppen oder Seniorengerechtes Wohnen beinhalten.

7.2.2. Freiräume organisieren

Räumliche Schwerpunkte: Ortszentrum/Große Straße, Bahnhofsvorplatz, Bürgerpark, Marktplatz

Die Analyse zeigt, dass viele öffentliche Bereiche, Straßenzüge sowie Grün- und Freiräume große gestalterische und auch funktionale Defizite aufweisen. Öffentliche Plätze und Straßenräume verfügen über geringe Aufenthaltsqualität und laden nicht zum Verweilen ein. Dadurch wird das Ortsbild negativ beeinträchtigt. Ebenso wurde eine Vielzahl an Bereichen ausgemacht, in denen die Barrierefreiheit nicht gewährleistet ist und Gefahrenstellen vor allem für den Fuß- und Radverkehr vorhanden sind (vgl. Kap. 5). Zudem fehlt ein zentraler Platz in der Ortsmitte, der als generationsübergreifender Treffpunkt genutzt werden kann. Dementsprechend bergen die öffentlichen Räume ein hohes Entwicklungspotenzial. Ziel ist es daher, den öffentlichen Raum zu profilieren und funktionale sowie gestalterische Lösungen zu etablieren. Hierbei geht es vor allem um die Förderung der

Aufenthaltsqualität im Ortszentrum und die Sicherung, Aufwertung, Gestaltung und Pflege von Grün- und Freiflächen. Zugleich sind die Sicherung eines gesunden Stadtklimas (beispielsweise durch Minderung der Auswirkungen von Sommerhitze oder Staubbelastungen), die Beschränkung des Versiegelungsgrades sowie der Erhalt und die Pflege der ökologisch wertvollen Freiräume zu berücksichtigen. Flächenentsiegelungen und weitgehende Begrünungen wirken sich positiv auf das Stadtklima aus und haben zudem auch positive Auswirkungen auf die Bewahrung bzw. Förderung der Biodiversität. Daher sind bei allen Maßnahmen im öffentlichen Raum Faktoren, die sich positiv auf das Stadtklima auswirken, zu berücksichtigen und in die Planung zu integrieren.

Angesichts der ebenso vielfältigen Herausforderungen der demografischen Veränderungen und einer sich diversifizierenden Bewohnerschaft, die neue Bedarfe und Anforderungen an die Zugänglichkeit, Gestaltung und Nutzbarkeit von bestehenden Grün- und Freiräumen mit sich bringen, ist die Grün- und Freiflächenentwicklung entsprechend auszubauen. Es bedarf eines generationenübergreifenden Freizeitangebots.

Wie im Handlungsfeld „Ortszentrum strukturieren“ beschrieben, soll eine integrierte Rahmenplanung zur Stärkung einer attraktiven Ortsmitte führen. Die folgenden Fachthemen und -konzepte sollen dabei integriert betrachtet werden:

- **Gestaltungskonzept:** Die Gestaltung des öffentlichen Raums mit Fokus auf den zentralen Bereich rund um das Ortszentrum stellt den Schwerpunkt des Konzeptes dar. Ziel ist es, die Funktionalität und Aufenthaltsqualität im Ortszentrum zu stärken, um eine neue attraktive Ortsmitte zu entwickeln. Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist dabei stark von den Themen Barrierefreiheit und Mobilität abhängig.
- **Beleuchtungskonzept:** Ein weiterer Baustein ist die Erarbeitung eines Beleuchtungskonzeptes. Dieses Konzept setzt sich intensiv mit der Beleuchtung des Straßenraums sowie der Plätze und Freiräume auseinander und soll dadurch die Nutzbarkeit sowie die Sicherheit in den Abendstunden erhöhen.

Ein zentrales Handlungsziel stellt die Etablierung einer neuen Ortsmitte dar. Derzeit fehlt in der Gemeinde Süderbrarup ein attraktiver, zentral gelegener Treffpunkt, der zum Verweilen einlädt. Entstehen soll ein zentraler Platz mit hoher Aufenthaltsattraktivität, der als generationsübergreifender Treffpunkt Anklang findet. Da die Große Straße für Süderbrarup eine wichtige Rolle als Nahversorgungsachse einnimmt, soll die neue Ortsmitte in diesem Bereich verortet werden. Wel-

che Flächen sich hierfür eignen und zur Verfügung stehen, ist noch zu prüfen. Nach Lokalisierung der Maßnahme soll als Instrument der gestalterischen Qualitätssicherung ein städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt werden.

Des Weiteren bedarf der Marktplatz einer gestalterischen und funktionalen Aufwertung. Die meiste Zeit, wenn keine Veranstaltungen stattfinden, ist der Platz ungenutzt, bietet aber aufgrund seiner Größe und Lage ein großes Potenzial und viele Möglichkeiten. Durch eine Sanierung des vorhandenen Toilettenhauses soll in einem ersten Schritt die Nutzbarkeit des Bereichs als Veranstaltungsfläche verbessert werden.

Der derzeit eher als Wegeverbindung genutzte Bürgerpark bietet Potenzial, sich als Grünraum mit Aufenthaltsqualität zu etablieren. Dabei ist unbedingt die Bewahrung bzw. Förderung der Biodiversität zu berücksichtigen. Neben einer Renaturierung des Bachverlaufs und der Sicherung des ökologisch wertvollen Grünraums gilt es, die Grünfläche zu qualifizieren und die Aufenthaltsqualität zu stärken.

7.2.3. Verbindungen im Zentrum verbessern

Räumliche Schwerpunkte: Gesamter Untersuchungsraum

In der Analyse wurde deutlich, dass es in Süderbrarup zunehmend zu Konflikten zwischen Fußgängern und Radfahrern kommt. Diese entstehen vor allem aufgrund der geringen Dimensionierung der Fußwege und der nicht klar ersichtlichen Bodenmarkierungen. Vor allem im Bereich der Großen Straße bilden diese Konflikte eine Gefahrenstelle. Dieser Konflikt wird zusätzlich durch die auf den Gehwegen platzierten Werbeaufstellern der dort ansässigen Betriebe verstärkt. Im Bereich der Bahnhofstraße führt die Markierung der Bodenbereiche zu Missverständnissen zwischen Rad- und Fußgängern. Des Weiteren ist die Parksituation in Süderbrarup in vielen Bereichen unzureichend und es werden weitere Parkmöglichkeiten benötigt.

Wie im ersten Handlungsfeld beschrieben, soll eine integrierte Rahmenplanung zur Stärkung einer attraktiven Ortsmitte führen. Die folgenden Fachthemen und -konzepte sollen dabei integriert betrachtet werden:

- **Parkraumkonzept:** Die Erarbeitung eines Parkraumkonzepts dient in erster Linie der (Neu-) Ordnung des ruhenden Verkehrs. Aufgrund der unzureichenden Parksituation entlang der Großen Straße gilt es, den ruhenden Verkehr zu bündeln und neu zu strukturieren, um ein ausreichendes Parkangebot sicherzustellen. Potenzielle

ziale bietet die Fläche am Bahnhof.

- **Verkehrs- und Mobilitätskonzept:** Schwerpunkte des Verkehrs- und Mobilitätskonzepts sind die Optimierung des Fuß- und Radverkehrs durch den Ausbau entsprechender Infrastrukturen, die Erhöhung der Sicherheit, ein barrierefreier Ausbau des öffentlichen Raums sowie der Ausbau der Infrastruktur (beispielsweise Ladestationen) für andere klimafreundliche Mobilitätsformen. Unter dem Aspekt, dass das Ortszentrum starke Defizite für Fuß- und Radfahrer aufweist, gilt es die Verbindungen zu stärken und auszubauen. Handlungsziel ist die Gestaltung klar definierter Fuß- und Radwege. Zudem soll eine barrierefreie Gestaltung der Verkehrsflächen in Süderbrarup angestrebt werden. Allgemein betrifft der Ausbau barrierefreier Wegeverbindungen das gesamte Untersuchungsgebiet. Zudem gilt es, die Sicherheit des Verkehrsraums zu verbessern. Dafür bedarf es eine Erstellung eines Verkehrsgutachtens.

Im Hinblick auf die Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel und der Minderung des CO₂-Ausstoßes sollten CO₂-arme Mobilitätsformen etabliert werden. Ein Mobility-Hub im Bahnhofsumfeld soll künftig den Umstieg zwischen Nah- und Regionalverkehr sowie zwischen den unterschiedlichen Verkehrsarten vereinfachen. Hierfür werden Angebote für Radverkehr, Leihstationen, Sharingkonzepte, E-Mobilität und öffentlichen Verkehr verknüpft. Zudem soll eine Fahrradstation mit Verleih und Werkstatt im näheren Bahnhofsumfeld angesiedelt werden.

7.2.4. Gewerbe und Handel fördern

Räumliche Schwerpunkte: Große Straße, Bahnhofstraße, Südercenter

Süderbrarup stellt einen wichtigen Gewerbe- und Arbeitsstandort in der Region dar. Durch die verkehrliche Lage und die gute Anbindung des öffentlichen Personennahverkehrs ergibt sich ein Standortvorteil, den es zu nutzen gilt.

Ein Schwerpunkt dieses Handlungsfeldes liegt im Bereich des gewerblichen Leerstands. In der Gemeinde Süderbrarup konnten im Zuge der Bestandsaufnahme einige Gebäude mit gewerblichen Leerstand ausgemacht werden. Diese befinden sich überwiegend im Bereich der Großen Straße und der Bahnhofstraße. Die Leerstände führen ferner zu einem eingeschränkten Einkaufserlebnis. Daher gilt es, den bestehenden Leerständen Nutzungen zuzuführen, diese zu konsolidieren und somit auch eine Aufwertung des öffentlichen Raums zu initiieren. Die geringe Verkaufsfläche der kleinteiligen Gewerbeflächen und die hohen

Mietpreise in den Erdgeschosszonen erschweren allerdings eine Ansiedlung neuer Nutzer und begünstigen die Gefahr einer Verödung des Ortszentrums.

Wichtig ist die enge Zusammenarbeit mit den bestehenden Einzelhändlern und Gewerbetreibenden, um Konzepte im Verbund erarbeiten zu können. Hierzu dient auch die Schaffung eines Leerstandsmanagement/Citymanagements, das als Schnittstelle zwischen Händlern, Eigentümern und der Gemeindeverwaltung agiert. Aufgabe des Leerstandsmanagement/Citymanagements ist ebenfalls ein aktives Flächen- und Leerstandsmanagement. Zudem gilt es, temporäre Konzepte zur Bespielung von leerstehenden Ladenlokalen zu fördern. So könnten bspw. kostenlose temporäre Zwischennutzungsmöglichkeiten für Kunst und Kulturschaffende oder Pop-Up-Stores die Attraktivität der Großen Straße und der Bahnhofstraße stärken. Zusätzlich ist die Gemeinde Süderbrarup gefragt, auf lange Sicht Nachfolger oder Nachnutzungen für die inhabergeführten Geschäfte zu sichern, um weitere Leerstände zu verhindern. Es bedarf einer Stärkung der EZH-Initiative, um das vorhandene Angebot zu sichern.

Um das Einkaufserlebnis in der Gemeinde wieder zu stärken, ist zudem eine optische Aufwertung der Straßenräume vor den Geschäften sicherzustellen. Eine Ortsgestaltungssatzung kann in diesem Zuge z.B. auch Regelungen für die Bespielung von Werbeflächen und Gestaltungselementen treffen und das Erscheinungsbild und die Attraktivität des Einkaufserlebnis verbessern.

Im südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets befindet sich das Südercenter. Dieses ergänzt das Angebot für den aperiodischen Bedarf, steht allerdings in Konkurrenz zur Ortsmitte rund um den Bahnhof und der Großen Straße. Im Zuge der Verlagerung von Einzelhandelsbetrieben, die sich derzeit vollzieht, bedarf es einer Neuordnung und Neustrukturierung des zentralen Bereichs.

Ferner zeigt die Analyse, dass es in Süderbrarup an gastronomischen Angeboten fehlt. Eine Entwicklung an Gastronomiebetrieben hat nicht nur eine positive Auswirkung auf Süderbrarup als Wohnstandort, sondern auch für den Tourismus.

7.2.5. Öffentliche Infrastruktur stärken

Räumliche Schwerpunkte: Gesamter Untersuchungsraum

Die Analyse zeigt, dass neben der Nachfrage an zusätzlichen Pflegeeinrichtungen der Bedarf des Ausbaus des medizinischen Versorgungsangebots zunimmt. Die Anzahl an Arztpraxen hat bereits abgenommen. Zudem kommt, dass durch die Her-

ausforderungen des demografischen Wandels und Zuzüge von älteren Personen aus dem Umland die Anzahl an Patienten künftig steigen wird. Hier gilt es, das Angebot auszubauen, um der langfristigen Aufrechterhaltung der medizinischen Grundversorgung nachzukommen.

Gegenwärtig fehlt ein zentraler Bürgertreffpunkt in der Gemeinde Süderbrarup. Wie im Handlungsfeld Freiraum organisieren beschrieben, soll ein generationsübergreifender Treffpunkt in der Ortsmitte entstehen. Dieser hätte sowohl eine positive Auswirkung auf den Wohnstandort Süderbrarup als auch auf das Gemeindeleben.

Derzeit besteht das Kulturangebot in Süderbrarup im Wesentlichen aus kulturellen Veranstaltungen. Es fehlen vor allem kulturelle Einrichtungen und Treffpunkte. Zudem besteht die Nachfrage nach einem Ausbau der Bildungseinrichtungen für Erwachsene. Um die Bereiche Freizeit, Kultur und Bildung zu stärken gilt es, das bestehende Angebot zu qualifizieren und weiter auszubauen. Durch den Ausbau der Kultur- und Freizeiteinrichtungen könnte sich Süderbrarup im Umland weiter als Kultur- und Tourismusstandort etablieren.

7.2.6. Wohnstandort profilieren

Räumliche Schwerpunkte: Gesamter Untersuchungsraum

Süderbrarup ist ein beliebter Wohnstandort. Um dies auch nachhaltig gewährleisten zu können, bedarf es einer Anpassung des derzeitigen Wohnungsangebots. Altersgerechtes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen und Wohnformen für junge Familien sind zu durchdenken und für eine Etablierung zu qualifizieren. Zudem ist der Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum zur Miete gegeben.

Die Baulücken und Nachverdichtungspotenziale sollen genutzt werden, um den Wohnstandort weiter zu entwickeln und das Wohnangebot zu vergrößern. Dabei ist auf eine maßvolle Entwicklung zu achten, die vor allem auf den größeren Flächen die Einbeziehung der Bürger in die Planungsprozesse berücksichtigt.



Abb. 36: Marktplatz

8 Erneuerungskonzept

Aus den vorbereitenden Untersuchungen kann eine Reihe von konkreten Maßnahmen abgeleitet werden, die durchgeführt werden müssen, um die festgestellten Missstände und Mängel im Untersuchungsgebiet zu beseitigen und die Entwicklungsziele (siehe Kapitel 7.1) zu erreichen. In Kapitel 7.2 werden die Maßnahmen zu thematischen und räumlichen Handlungsfeldern zusammengefasst. Im Folgenden findet sich eine detaillierte Beschreibung der einzelnen Maßnahmen. Die Struktur ihrer Darstellung erfolgt gemäß der Gliederung der geltenden StBauFR SH 2015.

8.1. Maßnahmen der Vorbereitung

1	Integrierte Rahmenplanung Ortsmitte
Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Vorbereitung B 1.1
Handlungsfeld(er)	Wohnen & Bauen
Maßnahmenbeschreibung	<p>Mithilfe eines übergeordneten integrierten Gestaltungskonzepts und einer Rahmenplanung soll ein erster Schritt in Richtung Bewahrung und Aufwertung der Funktionen des Ortszentrums getan werden.</p> <p>Derzeit befinden sich viele Flächen im Ortskern in Bewegung. Sowohl neue städtebauliche Projekte als auch die Veränderung und Neugestaltung des öffentlichen Raums werden in den kommenden Jahren forciert. Hierfür soll durch ein Gesamtkonzept eine ganzheitliche Grundlage geschaffen werden. Das integrierte Gestaltungskonzept soll Lösungen für verschiedene Themenbereiche darlegen, dabei umsetzungsorientierte Ansätze aufzeigen sowie konkrete Entwürfe zur Gestaltung des öffentlichen Raums entwickeln. Die folgenden Fachthemen und -konzepte sollen dabei integriert betrachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Städtebaulicher Rahmenplan: der städtebauliche Rahmenplan soll die Neuordnung in der Ortsmitte organisieren und die Entwicklungsziele für diesen Bereich konkretisieren. Dabei liegt der Fokus auf der Gestaltung der neuen Ortsmitte sowie damit verbunden dem Rückbau und Neubau von Gebäuden im Ortskern. • Verkehrs- und Mobilitätskonzept: Neuordnung und Konzeption des Verkehrs im Ortskern mit der zentralen Fragestellung, wie der ruhende Verkehr zukünftig organisiert und wie das Angebot mit entsprechender Infrastruktur von klimafreundlichen Mobilitätsformen vorangetrieben werden soll. Daraus resultiert auch die Aufgabe der Regelung der angrenzenden Verkehrsräume. Ein weiterer Fokus des Verkehrs- und Mobilitätskonzepts ist die Optimierung des Fuß- und Radverkehrs durch den Ausbau entsprechender Infrastrukturen sowie der Erhöhung der Sicherheit für diese Verkehre, aber auch ein barrierefreier Ausbau des öffentlichen Raums. Zentrale Inhalte des Verkehrs- und Mobilitätskonzepts werden unter anderem die verkehrliche Einbindung der neuen Ortsmitte sowie die Verkehrsführung und Erschließungssituation der Parkplätze im nördlichen Abschnitt der Straße Südertoft sein.

	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungskonzept: Die Gestaltung des öffentlichen Raums mit Fokus auf den Bereich des alten Ortskerns stellt den Schwerpunkt des Konzepts dar. Ziel ist vor allem die Erhöhung der Aufenthaltsqualität und die Schaffung eines zentralen Platzes, der als Begegnungsraum für die Bürger fungiert und gleichzeitig auch einen Mehrwert für die Gewerbetreibenden darstellt. Die Prüfung eines Wochenmarktes im Bereich Südertöft/Große Straße ist ebenfalls Gegenstand der Untersuchung. Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist dabei stark von den Themen Verkehr, Mobilität und Barrierefreiheit abhängig.
Maßnahmenziel	Schaffung eines attraktiven Ortszentrum, Verbesserung der Mobilität, Schaffung von Begegnungsräumen
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig (2022-2027)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	60.000 €

2	Städtebaulicher und Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Ortsmitte
Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Vorbereitung B 1.1
Handlungsfeld(er)	Öffentlicher Raum, Verkehr und Mobilität, Klimaschutz, Einzelhandel
Maßnahmenbeschreibung	Im Ortskern, in den Bereichen entlang der Große Straße, ist die Gestaltung eines Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität als neue Ortsmitte geplant (siehe Maßnahme 15). Nach Lokalisierung und ggf. Flächenerwerb zur Umsetzung der Maßnahme (siehe Maßnahme 10) soll ein städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb ausgeschrieben werden, um eine hochwertige Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität des neuen Begegnungspunktes sicherzustellen.
Maßnahmenziel	Schaffung eines Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität und identitätsstiftendem Charakter
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig (2022-2027)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	100.000 €

3	Ortsgestaltungssatzung
Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Vorbereitung B 1.1
Handlungsfeld(er)	Bauen und Gestaltung, Baukultur
Maßnahmenbeschreibung	Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes, das von großer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, möchte die Gemeinde eine Gestaltungssatzung erstellen. Die Gestaltungssatzung soll vor allem für den Ortskern (Große Straße, Kappelner Straße, Markt und Bahnhofstraße) beschlossen werden. In der Gestaltungssatzung wird geregelt, wie bei Umbauten und Anbauten vorzugehen ist und welche gestalterischen Merkmale zu berücksichtigen sind. Beispielsweise kann die Gestaltungssatzung vorgeben, wie ein Anbau an das Hauptgebäude gestalterisch angepasst werden kann, wo ein Balkon angebaut werden darf oder welche Farben und Materialien für Dachpfannen zulässig sind.
Maßnahmenziel	Formulierung eines einheitlichen Baustils zur Prägung des Ortsbildes
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig (2027-2032)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	50.000 €

8.2. Maßnahmen der Durchführung

7 Flächenerwerb Koppel/Bürgerpark



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.1.1
Handlungsfeld(er)	Freiraum & Grün, Öffentlicher Raum & Mobilität, Sport und Freizeit, Biodiversität
Maßnahmenbeschreibung	<p>Für den Bürgerpark ist eine Vergrößerung und Aufwertung vorgesehen. Um die Maßnahme umsetzen zu können, ist der Zugriff auf die an den Bürgerpark angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen notwendig. Die Grundstücke sollen angekauft und anschließend in das Areal des Bürgerparks integriert werden.</p> <p>Bei den Planungen zur Aufwertung ist zu berücksichtigen, dass einige Bereiche Moorböden bzw. stark wassergesättigte Böden aufweisen könnten.</p>
Maßnahmenziel	Entwicklung einer grünen Lunge für die Bürger, Schaffung und Aufwertung von Naherholungsflächen / Freiräumen
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig (2022-2027)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	1.137.000 €

8 Flächenerwerb Parkplatz / Bahnhof



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.1.1
Handlungsfeld(er)	Verkehr und Mobilität
Maßnahmenbeschreibung	Um die Parkplatzsituation entlang der Großen Straße zu entlasten und bahnhofsnahe Parkraum für Pendler und Bahnreisende zu schaffen, ist die Errichtung eines Parkplatzes westlich der Gleise geplant. Hierfür ist ein Flächenan-kauf notwendig. Zudem soll hier die Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes erfolgen.
Maßnahmenziel	Neuordnung des ruhenden Verkehrs, Verbesserung der Parkplatzsituation im Ortskern

Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig (2022-2027)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	57.000 €

9 Flächenerwerb und Freilegung Grundstücke Angelnhalle



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Keine Mittel aus der Städtebauförderung
Handlungsfeld(er)	Bauen und Wohnen
Maßnahmenbeschreibung	Die unter Denkmalschutz stehende Angelnhalle sowie das nordwestlich gelegene Grundstück sind im Eigentum der Rinderzucht Schleswig-Holsteins. Das nordwestlich gelegene Eckgrundstück Angelnstraße/Peter-Clausen-Weg ist derzeit untergenutzt und lediglich mit einem Unterstand für Fahrzeuge bebaut. Ebenfalls befinden sich unbebaute Freiflächen südlich der Angelnhalle entlang der Westseite der Angelnstraße. Für die zukünftige Entwicklung (siehe Maßnahme 6) sollen diese Innenentwicklungspotenziale abgerufen werden. Dies erfordert im ersten Schritt den Flächenerwerb.
Maßnahmenziel	Schaffung von neuem Wohnraum in zentraler Lage, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Flächenverbrauch reduzieren, Nachverdichtung
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig (2027-2032)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	-

10 Flächenerwerb und Freilegung ehem. Brarup-Grundschule



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.1.1 und B 2.1.4
Handlungsfeld(er)	Bauen und Wohnen

Maßnahmenbeschreibung	<p>Das ehemalige Schulgebäude steht seit einigen Jahren leer und weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Ob eine Umnutzung des Schulgebäudes noch möglich und wirtschaftlich ist, ist fraglich und soll durch Fachgutachten final ermittelt werden. Der Standort erscheint insbesondere attraktiv für eine Wohnnutzung.</p> <p>Sollte die Umnutzung und Instandsetzung der ehem. Brarup-Grundschule wie erwartet nicht möglich sein, ist nach dem Flächenerwerb die Freilegung und Teilung des Grundstücks vorgesehen. Ein Teil der Fläche soll anschließend durch den Bauhof der Gemeinde genutzt werden, während der andere Teil für die Schaffung neuer Wohnangebote durch Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses veräußert werden soll. Die Bebauung sollte dann vor allem eine Ergänzung zu den bestehenden Wohntypologien in Süderbrarup darstellen, weswegen insbesondere Angebote für Singles und Senioren denkbar erscheinen.</p>
Maßnahmenziel	Schaffung von neuem Wohnraum in zentraler Lage, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Flächenverbrauch reduzieren, Nachverdichtung
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig (2022-2027)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	828.000 €

11 Flächenerwerb und ggf. Freilegung Grundstücke(e) Große Straße (Ortsmitte)



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.1.1 und B 2.1.4
Handlungsfeld(er)	Öffentlicher Raum und Bauen
Maßnahmenbeschreibung	Für die Etablierung einer neuen, zentralen Ortsmitte ist die Errichtung eines Treffpunkts mit Aufenthaltsqualität in den Bereichen entlang der Großen Straße (siehe Maßnahme 15) geplant. Hierfür ist bedarfsabhängig ein Flächenankauf notwendig.
Maßnahmenziel	Nachverdichtung, Nachnutzung
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig (2027-2032)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	414.000 €



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.1.1
Handlungsfeld(er)	Bauen, Ehrenamt, Kultur & Soziales
Maßnahmenbeschreibung	Das Amtsgebäude sowie das Gelände werden nach Umzug der Amtsverwaltung und des Bauhofes leer stehen. Eine Nachnutzung (siehe Maßnahme 22) wird angestrebt. Hierfür ist zunächst der Erwerb der entsprechenden Flächen und Bestandsgebäude(-teile) des Amtsgebäudes sowie der ehem. Touristeninformation notwendig.
Maßnahmenziel	Nachnutzung, Schaffung von Begegnungsräumen
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig (2022-2027)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	260.000 €



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Keine Mittel aus der Städtebauförderung
Handlungsfeld(er)	Bauen, Ehrenamt, Kultur & Soziales
Maßnahmenbeschreibung	Die Fortsetzung des Betriebs des Autohauses im nördlichen Bereich der Bahnhofstr. ist nicht gesichert, sodass die Flächen ggf. mittelfristig verfügbar werden. Im Zusammenhang einer funktionalen Stärkung und gestalterischen Aufwertung der Bahnhofstraße weist der am nördlichen Eingangsbereich in den Ortskern gelegene Standort große Potenziale für eine Ergänzung der Wohnangebote (z.B. Single- und Seniorenwohnen) in zentraler Lage auf. Um diese Potenziale für die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde zu sichern, ist ein Erwerb der Flächen vorgesehen.
Maßnahmenziel	Schaffung von neuem Wohnraum in zentraler Lage, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Flächenverbrauch reduzieren, Nachverdichtung
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig (2027-2032)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	-



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.1.6
Handlungsfeld(er)	Öffentlicher Raum & Mobilität
Maßnahmenbeschreibung	Die unzureichende Parkplatzsituation in Süderbrarup, insbesondere entlang der Großen Straße und der Bahnhofstraße, soll durch die Anlegung neuer Parkplätze auf dem brachliegenden Grundstück westlich des Bahnhofs kompensiert werden. Mit der Errichtung neuer, zentraler Parkplätze wird auch das Flächenpotenzial auf der östlichen Bahnhofseite freigegeben, wo bisher Parkplätze städtebaulich attraktive Flächen belegen und somit anderweitige Nutzungen verhindern.
Maßnahmenziel	Neuordnung des ruhenden Verkehrs, Verbesserung der Parkplatzsituation im Ortskern
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig (2022-2027)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	1.272.150 €



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.1.6
Handlungsfeld(er)	Öffentlicher Raum & Mobilität

Maßnahmenbeschreibung	<p>Da Süderbrarup über keinen deutlich erkennbaren zentralen Platz verfügt, bietet es sich an, einen solchen Ort der Begegnung zu schaffen. Die neue Ortsmitte soll baulich sowie funktional als solcher erkennbar sowie gut erreichbar sein. Zudem soll die fehlende Atmosphäre durch den Wochenmarkt, einen Springbrunnen, Sitz- und Verweilmöglichkeiten oder kleinere gastronomische Angebote geschaffen werden.</p> <p>Durch die Maßnahmen wird die Nutzung der vorgesehenen Fläche erhöht und den Bewohnern ein Ort für Begegnung und Austausch gegeben. Daher ist eine städtebauliche Neustrukturierung zugunsten einer Platzgestaltung angestrebt.</p> <p>Grundlage für die Umsetzung und Neugestaltung ist der städtebaulich-freiraumplanerische Realisierungswettbewerb (siehe Maßnahme 2).</p>
Maßnahmenziel	Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Schaffung von Begegnungsräumen
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig (2027-2032)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	621.000 €

16 Freiraumgestaltung Südercenter



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Keine Mittel aus der Städtebauförderung
Handlungsfeld(er)	Öffentlicher Raum & Mobilität
Maßnahmenbeschreibung	<p>Als zentrales Nahversorgungscenter ist das Südercenter stark frequentiert und erfährt eine intensive Wahrnehmung, die sich insbesondere auf die Öffnungszeiten des Südercenters bezieht. Die zum Südercenter dazugehörigen Außenflächen dienen zum jetzigen Zeitpunkt vorrangig dem Parken. Mit einer umfangreichen Gestaltung dieser Außenflächen im Rahmen einer Freiraumgestaltung wird nicht nur die Funktionalität, sondern auch die Aufenthaltsqualität des Südercenters gesteigert. Neben dem Parkangebot für PKW gilt es Möglichkeiten des sicheren Zugangs verschiedener Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten und den Standort in unmittelbarer Nähe zur neuen Ortsmitte (siehe Maßnahme 15) zu profilieren.</p>
Maßnahmenziel	Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Schaffung von Begegnungsräumen
Vsl. Maßnahmenbeginn	Langfristig (2032-2037)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	-



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.1.6
Handlungsfeld(er)	Öffentlicher Raum & Mobilität
Maßnahmenbeschreibung	Bei einigen Straßen im Untersuchungsgebiet ist aufgrund des schlechten Zustands von Fahrbahn und Fußwegen und zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit eine Sanierung der Verkehrsfläche notwendig. Durch eine grundlegende Erneuerung sollen hier die städtebaulichen Missstände und Gefahrenquellen behoben werden und attraktive sowie gut nutzbare Stadträume entstehen. Dabei sind Überlegungen zur Gestaltung der Straßenquerschnitte mit einzubinden.
Maßnahmenziel	Attraktivierung und Aufwertung des öffentlichen Raumes, Sicherung der Barrierefreiheit und Verbesserung der Mobilität
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig (2027-2032)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	175.980 €



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.1.6
Handlungsfeld(er)	Öffentlicher Raum & Mobilität
Maßnahmenbeschreibung	<p>Der Schmiedeberg bildet eine wichtige Verbindung zwischen der großen Straße und der Bismarckstraße, vor allem für den Fuß- und Radverkehr. Die Fahrbahndecke ist jedoch bereits extrem in Mitleidenschaft gezogen. Die gestalterischen Defizite wirken sich negativ auf das Umfeld aus und die Sicherheit der Straße ist nicht mehr im vollen Umfang gegeben. Vor allem bezüglich der Barrierefreiheit sind deutliche Defizite festzustellen.</p> <p>Da es sich bei dem Schmiedeberg um eine private Erschließungsstraße handelt, hat die Gemeinde keinen Zugriff auf die Flächen, kann jedoch über Grunderwerb, Zwischenerwerb oder Gestattungsverträge entsprechende Sanierungsarbeiten durchführen.</p>

Maßnahmenziel	Attraktivierung und Aufwertung des öffentlichen Raumes, Sicherung der Barrierefreiheit und Verbesserung der Mobilität
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig (2022-2027)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	261.450 €

19 Neugestaltung Spielplatz Angelnstraße



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.1.6
Handlungsfeld(er)	Öffentlicher Raum
Maßnahmenbeschreibung	<p>Der abgenutzte und unattraktive Spielplatz bedarf einer dringenden Neugestaltung und Aufwertung. Im Laufe des Untersuchungsprozesses mussten die Spielgeräte bereits aus Sicherheitsgründen abgebaut werden. Entstehen soll nun ein zeitgemäßer Spielplatz, der die Bewegungs- und Sicherheitsansprüche von Kindern und Eltern gleichermaßen berücksichtigt.</p> <p>Ziel der Umgestaltung ist es, die Attraktivität der Fläche durch eine adäquate Ausstattung zu steigern und eine langfristige Nutzung zu sichern. Die Maßnahme dient der Steigerung der Aufenthaltsqualität im direkten Wohnumfeld und dem Erhalt eines attraktiven Spielangebotes sowie Freiraumsystems.</p>
Maßnahmenziel	Verbesserung der Ausstattung, attraktives Spielangebot sichern
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig (2022-2027)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	50.000 €

20 Umgestaltung Bürgerpark



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.1.6
Handlungsfeld(er)	Öffentlicher Raum & Mobilität, Sport und Freizeit, Biodiversität

Maßnahmenbeschreibung	<p>Der Bürgerpark stellt einen wichtigen innerstädtischen Erholungsraum dar und ist vor allem für die angrenzenden Wohngebiete ein beliebter Grünraum. Gerade mit Blick auf die Nachverdichtungspotenziale und einer steigenden Anzahl an Mehrfamilienhausbebauungen im Ortskern nimmt die Bedeutung innerörtlicher Naherholungsgebiete und Freiräume weiter zu, was auch durch die Corona-Pandemie verstärkt deutlich wurde. Areale mit hoher Aufenthaltsqualität und einem vielfältigen Angebot an unterschiedlichen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sind für die Steigerung der Wohnqualität von hohem Wert.</p> <p>Der Bürgerpark weist hohes Potenzial auf. Geplant ist der Ankauf der angrenzenden Koppeln und die Vergrößerung des Bürgerparks. Geplant ist derzeit die Entwicklung verschiedener Bereiche und Nutzungszonen:</p> <p>Schaffung eines Bewegungs- und Mobilitätspark (Sportgeräte) sowie eines Trimm-Dich-Pfads</p> <p>Entwicklung zu einem Ort der Begegnung und Naherholung – „grüne Lunge“ für die Bürger schaffen</p> <p>Ökologische und naturnahe Entwicklung durch partielle Aufforstung und Anlegung von Blühstreifen sowie Mäandrierungen des Bachlaufs.</p> <p>Ein weiterer wichtiger Aspekt der Planung ist die Aufwertung der Eingänge zum Bürgerpark und damit verbunden die Verbesserung der Zugänglichkeit und Sichtbarmachung.</p> <p>Die Planung und Entwicklung soll in enger Abstimmung mit den Bürgern diskutiert werden.</p>
Maßnahmenziel	Entwicklung einer grünen Lunge für die Bürger, Schaffung und Aufwertung von Naherholungsflächen / Freiräumen
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig (2022-2027)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	500.000 €

21 Umbau und Umnutzung Angelnhalle



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.2.5
Handlungsfeld(er)	Ehrenamt, Soziales und Kultur

Maßnahmenbeschreibung	Die Angelnhalle (Auktionshalle) steht unter Denkmalschutz. Der Standort wird aktuell nur noch selten für Viehauktionen genutzt. Das Gebäude befindet sich im Eigentum der Rinderzucht Schleswig-Holstein. Der Verein hat sich dafür ausgesprochen, das Gebäude für weitere Nutzergruppen zu öffnen und verstärkt öffentlichkeitsbezogene Angebote zu integrieren, da dieses nur noch sporadisch genutzt wird. Kulturelle oder soziale, im Ortskern aktive Akteure, die jedoch aktuell noch nicht näher zu benennen sind, bieten sich für eine Neubespielung des Gebäudes an. Mit der Maßnahme sollen zunächst vor allem die nachnutzenden Vereine bei der baulichen Umnutzung der Angelnhalle unterstützt werden.
Maßnahmenziel	Förderung und Unterstützung von Ehrenamt/Vereinen und Kultur
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig (2027-2032)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	500.000 €

22 Umbau und Umnutzung des (ehemaligen) Amtshauses und der Touristeninformation



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.2.5
Handlungsfeld(er)	Ehrenamt, Kultur, Soziales
Maßnahmenbeschreibung	Das Amtsgebäude, die ehemalige Touristeninformation sowie das entsprechende Gelände werden nach Umzug der Amtsverwaltung und des Bauhofes leer stehen. Eine Nachnutzung wird angestrebt. Derzeitige Überlegungen bestehen darin, das Gebäude im Sinne eines Begegnungsortes für lokal aktive Vereine und weitere Nutzergruppen (Senioren, Jugendliche etc.) zur Verfügung zu stellen. Hierbei sollen die folgenden Nutzungen und Nutzergruppen Beachtung finden: Sozialer Treffpunkt, kulturelle Veranstaltungen, durch Vereine und weitere Nutzergruppen (Jugendliche, Senioren), ggf. Bücherei, Touristeninformation, AVHS, Jugendraum,
Maßnahmenziel	Stärkung des Ehrenamtes und kulturellen Angebots, Nachnutzung
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig (2022-2027)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	962.000 €

23

Fahrradstation (Projekt mit Inklusionscharakter)

Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.2.5
Handlungsfeld(er)	Öffentlicher Raum & Mobilität, Soziales und Inklusion
Maßnahmenbeschreibung	Zur Bekämpfung des gewerblichen Leerstands in der Bahnhofstraße, aber auch als aufgrund des geringen Angebots soll eine Fahrradstation mit Werkstatt und Verleih in direkter Nähe zum Bahnhof und der Mobilitätsstation entstehen. Als Betreiber wäre eine Zusammenarbeit mit den Kappeler Werkstätten denkbar. Somit würde das Projekt gleichzeitig zur Inklusion beitragen.
Maßnahmenziel	Minimierung des Leerstands, Inklusion
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig (2027-2032)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	100.000 €

24

Öffentliches WC im Ortskern / Bereich Bahnhof

Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Keine Mittel aus der Städtebauförderung
Handlungsfeld(er)	Öffentlicher Raum & Mobilität
Maßnahmenbeschreibung	Derzeit fehlt es in der Gemeinde an öffentlichen Sanitäranlagen. Neben der öffentlichen Toilette am Marktplatz soll daher auch im Bahnhofsbereich eine öffentliche WC-Anlage errichtet werden. Ziele der Maßnahme sind die Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Ortskern sowie eine Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums. Der Bahnhof, der künftig als „Eingang zur Gemeinde“ fungieren soll, erfährt in diesem Zuge eine Aufwertung. Neben der öffentlichen WC-Anlage wird zusätzlich eine Digitale Infostelle über das Smart-City-Projekt initiiert, die Touristen und Besuchern eine Anlaufstelle und Informationen bei der Ankunft bietet.
Maßnahmenziel	Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Ortskern, Verbesserung der Nutzungsqualität des Bahnhofs
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig (2027-2032)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	-

25

Sanierung öffentl. WC am Marktplatz

Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Keine Mittel aus der Städtebauförderung
Handlungsfeld(er)	Bauen und Infrastruktur
Maßnahmenbeschreibung	Die öffentlichen Sanitäranlagen werden insbesondere durch die Besucher des wöchentlich stattfindenden Marktes beansprucht. Das veraltete Toilettenhäuschen ist jedoch nicht für einen größeren Besucherandrang ausgelegt. Um die Funktionstüchtigkeit und Attraktivität der Sanitäranlagen zukünftig sicherzustellen und somit die positive Wahrnehmung des öffentlichen Raums rund um den Marktplatz zu stärken, ist eine Sanierung vorgesehen.
Maßnahmenziel	Sanierung der Sanitäranlagen zur Wiedernutzbarmachung
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig (2022-2027)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	-

26

Einrichtung einer Mobilitätsstation mit WLAN-Point

Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.1.6
Handlungsfeld(er)	Öffentlicher Raum, Mobilität, Klimaschutz
Maßnahmenbeschreibung	<p>Der Bahnhof stellt einen zentralen Dreh- und Angelpunkt für Pendler und Besucher dar. Gerade für den Radtourismus ist er Ausgangspunkt für die Radstrecke „Alte Kreisbahntrasse“, die direkt am Bahnübergang an der B201 beginnt. Eine Sammlung verschiedener Mobilitätsformen und dazugehöriger Services ermöglicht nicht nur allen einen Zugang zu allen Mobilitätsformen, sondern leistet auch aktiv einen Beitrag zur Mobilitätswende.</p> <p>Um die Mobilitätswende in Süderbrarup voranzutreiben, ist die Einrichtung eines Mobility-Hubs im Ortszentrum angedacht. Bewohnern, aber auch Touristen soll hier die Möglichkeit gegeben werden, zwischen mehreren Mobilitätsformen leicht und unkompliziert wählen zu können.</p>

Zusätzlich sollen E-Lade-Stationen eingerichtet werden, die sich autark mit Strom speisen. Die Maßnahme inkludiert ebenfalls die Herrichtung der entsprechenden Flächen und den Ausbau der erforderlichen Infrastruktur. Zukünftig könnte hier ein verstärkter Fokus auf die Synergieerzeugung und –nutzung gelegt werden. Das könnte durch eine Angebotserweiterung durch E-Scooter, Leihräder, Fahrradwerkstatt etc. geschehen.

Die Mobilitätsstation soll eine möglichst nahtlose Verknüpfung von Verkehrsmitteln ermöglichen, um so Multi- und Intermodalität als Alternative zum privaten PKW zu etablieren. Die Mobilitätsstation verknüpft zum einen die Nutzung von traditionellen Verkehrsmitteln, wie Rad oder Auto, mit öffentlichen Verkehrsmitteln (bspw. Bikesharing an ÖPNV-Haltestellen). Aufgrund der verbreiteten Nutzung von digital- bzw. Smartphone-basierten Informations- und Mobilitätsangeboten ermöglicht sie zum anderen einen einfachen Zugang zu neuen Mobilitätsformen oder geteilten Verkehrsmitteln.

Ziel ist es, den Umweltverbund zu stärken und wertvolle Flächen im öffentlichen Raum für andere Nutzungen zu gewinnen. Neben möglichen Car- und Bikesharing-Angeboten wird die Mobilitätsstation durch Radabstellbügel und Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge ausgestattet. Weitergehend sind auch Packstationen oder Schließfächer zur Aufbewahrung z.B. von Fahrradhelmen denkbar. Weiterhin soll im Bereich der Mobilitätsstation ein offener W-LAN-Point eingerichtet werden.

Eine Förderfähigkeit der Maßnahme über die Städtebauförderung ist nachrangig für die Freiraumgestaltung der Mobilitätsstation gegeben, priorität sollen Mittel aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) eingesetzt werden.

Maßnahmenziel	Stärkung Umweltverbund und Förderung des Klimaschutzes
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig (2022-2027)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	300.000 €

27 Medizinisches Versorgungszentrum



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Keine Mittel aus der Städtebauförderung
Handlungsfeld(er)	Öffentlicher Raum & Mobilität

Maßnahmenbeschreibung	Im Zuge der Neuordnungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen im Ortszentrum wird die Errichtung eines medizinischen Versorgungszentrums angestrebt. Der genaue Standort ist noch zu ermitteln, Kombinationen aus EZH in der EG-Zone und dem MVZ in den Obergeschossen oder mit Seniorenwohnungen wären jedoch denkbar und sollten forciert werden. Aufgrund der Erreichbarkeit wäre insbesondere eine Verortung im Umfeld der neuen Ortsmitte (siehe Maßnahme 15) an der Großen Straße denkbar, wobei insbesondere auch eine komfortable Erschließung für PKW sicherzustellen ist. Fördermöglichkeiten für das Vorhaben können insbesondere über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) erörtert werden.
Maßnahmenziel	Sicherung der Daseinsvorsorge
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig (2022-2027)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	-

28 Pop-up Coworking-Space



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.2
Handlungsfeld(er)	Öffentlicher Raum & Mobilität
Maßnahmenbeschreibung	<p>Das Pop-up-Coworking funktioniert als temporärer Coworking-Space.</p> <p>Als Räumlichkeit sollen die leerstehenden Gewerbefläche des TEDI-Marktes dienen. Über einen Zeitraum von ca. 6 Monaten wird ein Test-Coworking-Space installiert und betrieben. Die Maßnahme finanziert die Bereitstellung der Räumlichkeiten mit einer Basisausstattung. Der Coworking-Space wird anschließend durch einen externen Dienstleister betrieben.</p> <p>Im Idealfall geht der Popup Space anschließend in einen dauerhaften Regelbetrieb über.</p>
Maßnahmenziel	Zwischennutzung von leerstehenden Gewerbeflächen, Belegung
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig (2022-2027)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	25.000 €

29

Große Straße 12 - Errichtung Hospiz und Gestaltung Außenflächen

Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Keine Mittel aus der Städtebauförderung
Handlungsfeld(er)	Bauen & Soziales
Maßnahmenbeschreibung	Auf dem Grundstück zwischen dem REWE-Markt und dem Südercenter befinden sich mehrere untergenutzte Gebäude eines ehemaligen Hofes. Das Grundstück weist einen wertvollen Baumbestand auf. Die Eigentümerin möchte in dem alten Stallgebäude eine gemeinnützige Einrichtung in Form eines Hospizes errichten. Dieses soll durch einen Verein betrieben werden. Nach einer Bedarfsabfrage auf Kreisebene können Fördermöglichkeiten insbesondere in Form von Mitteln aus dem Programm GAK diskutiert werden.
Maßnahmenziel	Sicherung der Daseinsvorsorge
Vsl. Maßnahmenbeginn	Mittelfristig (2027-2032)
Zuständigkeit	Privat, Gemeinde Süderbrarup
Kosten	-

30

Umbau und Umnutzung Schule am Markt

Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.2.5
Handlungsfeld(er)	Bauen, Soziales, Bildung, Kultur & Ehrenamt
Maßnahmenbeschreibung	Der prognostizierte Anstieg der Schüleranzahl bedingt ggf. den Standortwechsel der Schule am Markt, da dort keine Möglichkeiten der Erweiterung vorhanden sind. Um dem Verfall des bisherigen Standortes frühzeitig entgegenzuwirken und den Umbau bzw. die Umnutzung zugunsten des Ortskerns für öffentliche- bzw. Gemeinbedarfszwecke steuern zu können, bedarf es einem rechtzeitigen Zugriff von Seiten der Gemeinde auf die Fläche.
Maßnahmenziel	Nachnutzung, Verbesserung der sozialen Infrastruktur
Vsl. Maßnahmenbeginn	Langfristig (2032-2037)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	750.000 €

31

Aufwertung der Freiräume entlang der Großen Straße



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.2.1
Handlungsfeld(er)	Öffentlicher Raum, Wohnen und Bauen
Maßnahmenbeschreibung	Die Große Straße spielt eine bedeutende Rolle als Nahversorgungsbereich und Hauptachse für Süderbrarup. Um die bestehenden städtebaulichen Missstände zu beheben und eine Aufwertung des öffentlichen Raums entlang der Großen Straße zu erreichen, können Maßnahmen zur Aufwertung und Neugestaltung der angrenzenden Freiräume im privaten Eigentum (z.B. Vorzonen) zweckgebunden gefördert werden. Der Umfang des Förderanteils ist dabei von der Gemeinde zu definieren.
Maßnahmenziel	Aufwertung des öffentlichen Raums
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig (2022-2027)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	500.000 €

32

Modernisierung und Modernisierung Gebäude mit geringem Sanierungsbedarf (Sanierungsrate 40%)



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.2
Handlungsfeld(er)	Wohnen und Bauen
Maßnahmenbeschreibung	<p>Die Gemeinde Süderbrarup erwägt, private Eigentümer bei der Sanierung von Gebäuden mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf zu fördern.</p> <p>Im Untersuchungsgebiet weisen 42 Gebäude einen geringen bis mittleren Sanierungsbedarf auf. Hier gilt es, durch eine Modernisierung und Instandhaltung den baulichen Bestand langfristig zu sichern und Leerständen vorzubeugen bzw. sie zu beheben.</p> <p>Vor dem Hintergrund der aktuellen klimatischen Zielsetzungen ist ebenfalls eine energetische Sanierung an betroffenen Gebäuden durchzuführen.</p>

Maßnahmenziel	Modernisierte und Energetische Sanierung des Gebäudebestands
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kontinuierlich nach Bedarf 2022-2027
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	336.000 €

33 Modernisierung und Modernisierung Gebäude mit mittlerem Sanierungsbedarf (Sanierungsrate 40%)



Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.2
Handlungsfeld(er)	Wohnen und Bauen
Maßnahmenbeschreibung	Die Gemeinde Süderbrarup erwägt, private Eigentümer bei der Sanierung von Gebäuden mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf zu fördern. Im Untersuchungsgebiet weisen 24 Gebäude mittleren Sanierungsbedarf auf. Hier gilt es, durch eine Modernisierung und Instandhaltung den baulichen Bestand langfristig zu sichern und Leerständen vorzubeugen bzw. sie zu beheben. Bei einer Sanierung ist auf eine einheitliche Gestaltung zu achten. Vor dem Hintergrund der aktuellen klimatischen Zielsetzungen ist ebenfalls eine energetische Sanierung an betroffenen Gebäuden durchzuführen.
Maßnahmenziel	Modernisierte und Energetische Sanierung des Gebäudebestands
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kontinuierlich
Zuständigkeit	Privat, Gemeinde Süderbrarup
Kosten	768.000 €

34 Modernisierung und Modernisierung Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf (Sanierungsrate 40%)



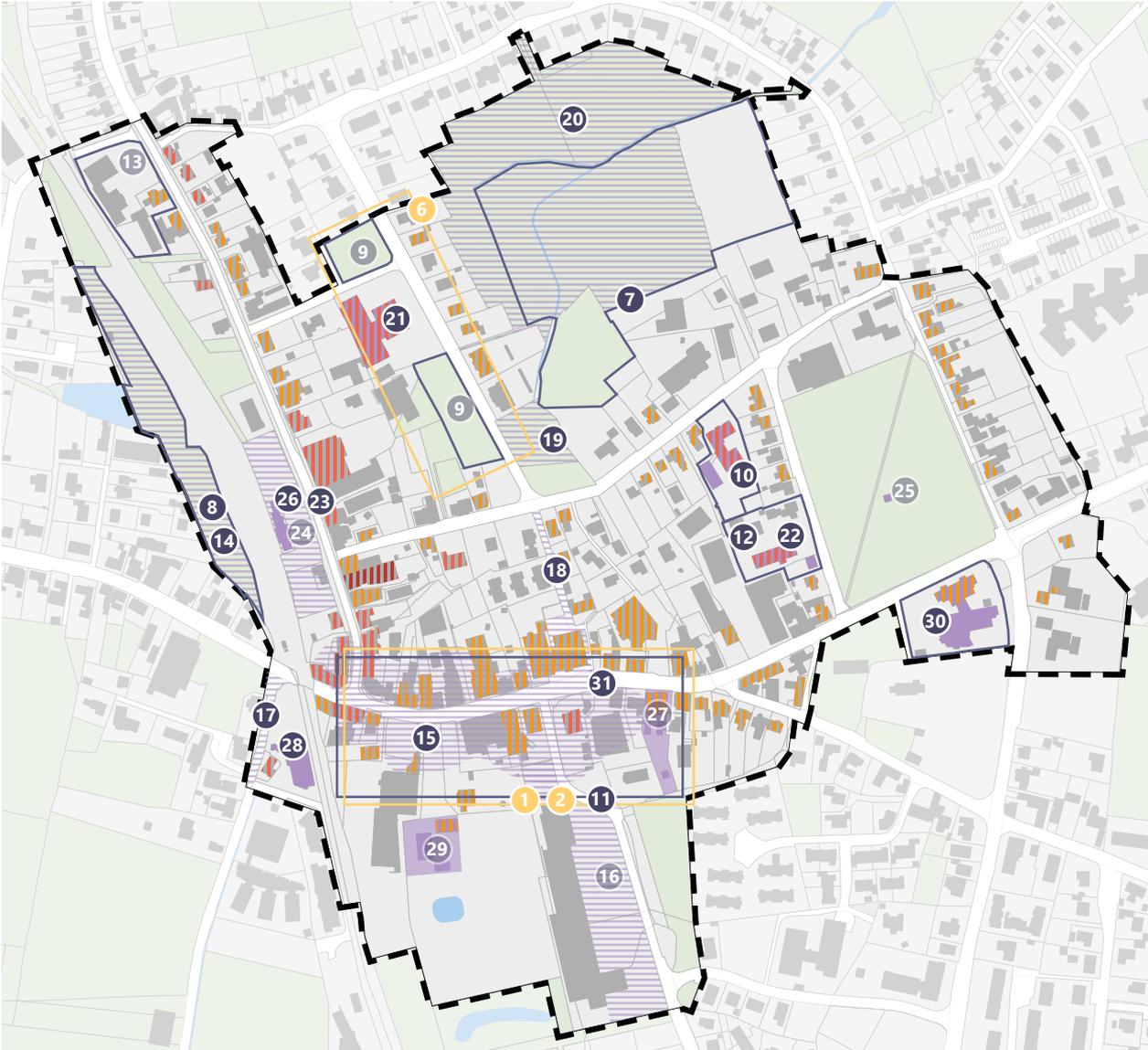
Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.2
Handlungsfeld(er)	Wohnen und Bauen

Maßnahmenbeschreibung	Die Gemeinde Süderbrarup erwägt, private Eigentümer bei der Sanierung von Gebäuden mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf zu fördern. Im Untersuchungsgebiet weisen 2 Gebäude hohen Sanierungsbedarf auf. Hier gilt es, durch eine Modernisierung und Instandhaltung den baulichen Bestand langfristig zu sichern und Leerständen vorzubeugen bzw. sie zu beheben. Bei der Sanierung ist auf eine einheitliche Gestaltung zu achten. Vor dem Hintergrund der aktuellen klimatischen Zielsetzungen ist ebenfalls eine energetische Sanierung an betroffenen Gebäuden durchzuführen.
Maßnahmenziel	Modernisierte und Energetische Sanierung des Gebäudebestands
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kontinuierlich nach Bedarf 2022-2027
Zuständigkeit	Privat, Gemeinde Süderbrarup
Kosten	120.000 €

35	Verfügungsfonds
Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung B 2.3.4
Handlungsfeld	Bauen, Wohnen und Wirtschaft
Maßnahmenbeschreibung	Der Verfügungsfonds dient im Rahmen der Städtebauförderung als Instrument, welches gezielt private Initiativen unterstützen soll. Es richtet sich in Süderbrarup vor allem an Händler, Gewerbetreibende, Gastronomen, Vereine und Immobilienbesitzer, die sich mit ihrem persönlichen und finanziellen Engagement für den Untersuchungsraum einsetzen möchten. Diese Initiativen werden durch eine städtische Ko-Finanzierung in gleicher Höhe unterstützt. Dadurch werden Sie in die Lage versetzt, sich zu organisieren und erwünschte eigene Projekte umzusetzen. Das Maßnahmenspektrum reicht dabei von investitionsvorbereitenden Maßnahmen (bspw. Erarbeitung von Standortprofilen und Durchführung von Wettbewerben) über investive Maßnahmen (bspw. Gestaltung von Plätzen oder Aufstellung von Spielgeräten und Stadtmobiliar) bis hin zu nicht-investiven Maßnahmen (bspw. Durchführung von Marketingaktionen und -Veranstaltungen sowie Einrichtung von Kinderbetreuung).
Maßnahmenziel	Erhalt des Ortsbildes, energetische Modernisierungen
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kontinuierlich nach Bedarf 2022-2027
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	80.000 €

8.3. Maßnahmen der Abwicklung

36 Ausschreibung Sanierungsträgerleistungen	
Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Abwicklung B 3.1
Maßnahmenbeschreibung	Die hierzu eingestellten Budgets dienen zur Durchführung der Ausschreibung für die zu vergebene Sanierungsträgerleistung. Zudem erfolgt damit die Vergütung des Trägerhonorars für die Begleitung bei der Umsetzung der Einzelmaßnahmen und die Durchführung des Fördermittelmanagements.
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kurzfristig (2022-2027)
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	7.500 €
37 Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	
Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Abwicklung B 3.5
Maßnahmenbeschreibung	Begleitend zur Umsetzung der Städtebaulichen Gesamtmaßnahme wird die Öffentlichkeit über verschiedene Medien informiert und über verschiedene Beteiligungsformate in den Prozess eingebunden.
Maßnahmenziel	Intensive Öffentlichkeitsarbeit, Bürger in den Prozess einbinden
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kontinuierlich
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	90.000 €
38 Sanierungsberatung	
Maßnahmenzuordnung gem. StBauFR SH 2015	Maßnahme der Abwicklung B 3.1
Handlungsfeld	Bauen, Handel, Dienstleistungen & Gewerbe
Maßnahmenbeschreibung	Die hierzu eingestellten Budgets dienen zur Durchführung der Ausschreibung für die zu vergebene Sanierungsträgerleistung. Zudem erfolgt damit die Vergütung des Trägerhonorars für die Begleitung bei der Umsetzung der Einzelmaßnahmen und die Durchführung des Fördermittelmanagements. Aufgabe des Sanierungsträgers ist es u.a., energetische und architektonische Beratungen privater Eigentümer über die Durchführung von Sanierungsarbeiten durchzuführen. Die Schaffung eines Citymanagements soll eine Vereinfachung bieten, um Konzepte im Verbund zu erarbeiten und zukünftig eine Schnittstelle zwischen Händlern, Eigentümern und der Gemeindeverwaltung darstellen. Durch den Aufbau einer Datenbank über Nutzungen und Vermietungen von Laden- und Gewerbeflächen, insbesondere im Bereich Große Straße und Bahnhofstraße, soll ein Überblick über Angebot und Nachfrage geschaffen werden. Durch eine koordinierte Modernisierung und Instandsetzung sowie ggf. Zusammenlegung von Flächen durch die Gemeinde soll eine bessere Vermarktung der Einzelhandelsimmobilien gelingen. Ein zusätzlich integriertes, kommunales Immobilienkataster soll eine Übersicht über Verkaufsabsichten von Grundeigentümern im Sanierungsgebiet bieten.
Maßnahmenziel	Schaffung eines Citymanagements, Datenbank über Nutzungen und Vermietungen von Laden- und Gewerbeflächen, integriertes kommunales Immobilienkataster zur Übersicht über Verkaufsabsichten von Grundeigentümern
Vsl. Maßnahmenbeginn	Kontinuierlich über 15 Jahre
Zuständigkeit	Gemeinde Süderbrarup
Kosten	-



Maßnahmen

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Maßnahmen der Vorbereitung |  | Gebäude mit geringem Sanierungsbedarf |
|  | Maßnahmen der Durchführung |  | Gebäude mit mittlerem Sanierungsbedarf |
|  | Flächenerwerb/Freilegung |  | Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf |
|  | Umgestaltung/Sanierung öffentlicher Raum/Freiraum | | |
|  | Hochbau Maßnahmen | | |
|  | Maßnahmen der Abwicklung | | |

Maßnahmen der Vorbereitung

- 1 Integrierte Rahmenplanung Ortsmitte
- 2 Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Ortsmitte
- 6 Bebauungsplan Angelnstraße

Maßnahmen der Durchführung

- 7 Flächenerwerb Koppel/Bürgerpark
- 8 Flächenerwerb Parkplatz/Bahnhof (zzgl. anfallende Grunderwerbsnebenkosten)
- 9 Flächenerwerb/Freilegung Grundstücke Angelnhalle
- 10 Flächenerwerb und Freilegung ehem. Brarup-Grundschule
- 11 Flächenerwerb und ggf. Freilegung Grundstücke(e) Große Straße (Ortsmitte)
- 12 Flächenerwerb ehem. Amtsgebäude und Touristeninfo
- 13 Flächenerwerb Autohaus Bahnhofstr.
- 14 Errichtung Parkplatz Bahnhof Westseite
- 15 Gestaltung Neue Ortsmitte
- 16 Freiraumgestaltung Südercenter
- 17 Straßensanierung Lornsenstraße
- 18 Sanierung Schmiedeberg
- 19 Neugestaltung Spielplatz Angelnstraße
- 20 Umgestaltung Bürgerpark
- 21 Umbau und Umnutzung Angelnhalle
- 22 Umbau und Umnutzung des (ehemaligen) Amtshauses und Touristeninfo
- 23 Fahrradstation (Projekt mit Inklusionscharakter)
- 24 Öffentliches WC im Ortskern / Bereich Bahnhof
- 25 Sanierung öffentl. WC am Marktplatz
- 26 Einrichtung einer Mobilitätsstation mit WLAN-Point
- 27 Medizinisches Versorgungszentrum
- 28 Pop-up Coworking-Space
- 29 Große Straße 12 - Errichtung Hospiz und Gestaltung Außenflächen
- 30 Umbau und Umnutzung Schule am Markt
- 31 Aufwertung der Stadträume entlang der Großen Straße

Nicht verortbare Maßnahmen

- 3 Ortsgestaltungssatzung
- 4 Barrierefreiheitskonzept
- 5 Fortschreibung IEK
- 32 Sanierung & Modernisierung Gebäude mit geringem Sanierungsbedarf
- 33 Sanierung & Modernisierung Gebäude mit mittlerem Sanierungsbedarf
- 34 Sanierung & Modernisierung Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf
- 35 Verfügungsfonds
- 36 Ausschreibung Sanierungsträgerleistung
- 37 Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit
- 38 Sanierungsberatung

3.4. Klimaschutz und -anpassung

Der weltweite Urbanisierungsprozess und das damit verbundene hohe Maß an Emissionen wird als Schlüsselfaktor des anthropogen bedingten Klimawandels angesehen (vgl. IHDP 2005). Im Zusammenhang der übergeordneten Herausforderung einer globalen, kontinuierlichen Klimaanpassung kommt Städten und Gemeinden daher eine zentrale Rolle zu. Gleichzeitig werden diese Orte auch die Folgen des Klimawandels am Deutlichsten spüren. Bis zum Jahr 2100 könnten so für einzelne Städte in Deutschland Durchschnittstemperaturen von bis zu 12 Grad Celsius Wirklichkeit werden. Zudem wird die Verwundbarkeit von Städten gegenüber Extremereignissen, vor allem aufgrund lebensbedrohender Hitzewellen und häufiger auftretender Starkregenereignisse, stark zunehmen. Die komplexe Wechselwirkung von Stadtentwicklung und Klimawandel erfordert daher eine differenzierte Betrachtung, um geeignete Strategien entwickeln und verfolgen zu können. Die Strategiefindung konzentriert sich dabei einerseits auf Anpassungen auf lokalem Maßstab, um vor Ort auf die Folgen des Klimawandels zu reagieren. Andererseits sind auch notwendige Veränderungen von Lebens- und Konsumgewohnheiten zu berücksichtigen, um CO₂-Emissionen reduzieren und einen schonenderen Umgang mit Ressourcen erreichen zu können. Hierfür gilt es, auch die indirekten Umweltwirkungen des eigenen Handelns zu hinterfragen, da die Folgen des Konsumverhaltens in deutschen Städten oftmals an den Produktionsorten der Konsumgüter, die nicht selten in Niedriglohnländern liegen, besonders intensiv auftreten.

3.4.1. Bestehende und potenzielle Ansätze für Süderbrarup

Für die Erarbeitung der VU und des IEKs für Süderbrarup stellen der Klimaschutz und die Klimawandelfolgenanpassung wichtige Aspekte dar. Ihre spezifischen Anforderungen sind bei der Konzeption aller Handlungsfelder, Maßnahmen und Projektideen mitzudenken und zu prüfen. Im Leitbild sind der Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung dementsprechend als Querschnittsthemen definiert, um ihre Bedeutung somit nochmals zu betonen. In Süderbrarup wurden bereits erste strategische Ansätze zur aktiven Auseinandersetzung mit dem Themenbereich Klimaschutz/-anpassung initiiert (siehe 3.9). So befindet sich seit Mai 2020 ein energetisches Quartierskonzept für den Kernbereich des Gemeindegebiets in Bearbeitung, das konzeptionell mit dem weiteren Meilenstein der in Umsetzung befindlichen Smart-City-Strategie verschränkt werden soll. Des Weiteren verfügt Süderbrarup bereits über insgesamt vier

Elektro-Ladestationen mit je zwei Zapfpunkten, die eine Grundlage für die weitere Reduktion des motorisierten Individualverkehrs mit dem Ziel der Einsparung von Ressourcen und zur Verbesserung der Luftqualität darstellen. Hierzu trägt auch das im Zuge der Smart-City-Strategie konzipierte Projekt des „Smarten Dorfshuttles“ bei, das der Bewohnerschaft des Amts Süderbrarup bereits ab Herbst 2021 als Rufbus in Form eines digitalen Mitfahrbank- bzw. Ride-Pooling-Systems zur Verfügung stehen soll.

Neben dem ÖPNV stellt auch der Rad- und Fußverkehr einen wesentlichen Ansatz für die Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen dar. Hier könnte beispielsweise der Ausbau der Ladeinfrastruktur entlang von Radwegen und an touristischen Punkten in der Gemeinde Süderbrarup ein Projektvorhaben darstellen, um eine weitere Attraktivierung herbeizuführen. Weiterhin könnten Geschwindigkeitsreduktionen oder auch Sperrungen bestimmter Teilbereiche für den PKW-Verkehr einen positiven Effekt für die Emissionsbelastung leisten.

Hinsichtlich der Ziele der Hitzeabsorption im Sommer, der Minimierung von Hitzewellen sowie der Verbesserung des kleinräumlichen Klimas und der Luftqualität können beispielsweise Begrünungen von Straßenzügen und Dachflächen ebenso wie Urban Gardening und Vertikalgärten wichtige Beiträge leisten. Insbesondere Fassaden- und Dachbegrünungen tragen nicht nur zur Gebäudedämmung sowie zur Reduzierung von Hitzestress durch Verdunstung bei, sondern nehmen auch bei Starkregenereignissen eine wichtige Rolle ein, da der Boden und die Bepflanzung überschüssiges Wasser aufnehmen und somit dem Ausmaß der Überflutungen entgegenwirken können. Hintergrund dieser Maßnahmenansätze ist, dass viele Häuser im Untersuchungsgebiet nicht mehr den heutigen energetischen Standards entsprechen. Sanierungen, die zu einer Energieeinsparung Ressourcenschonung beitragen, sollten daher als Strategie forciert werden. Leerstehende, untergenutzte oder in einem schlechten Zustand befindliche Gebäude sollten ferner instandgesetzt und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Durch die Inwertsetzung von Bestandsgebäuden können Rohstoffe und Energien eingespart werden, da für einen Umbau weniger Baustoffe benötigt werden als für einen Neubau. Ebenfalls müssen keine oder nur wenige Maßnahmen zur Sicherung der Erreichbarkeit bzw. Ver- und Entsorgung durchgeführt werden, da die Bestandsgebäude bereits an die vorhandenen Infrastrukturen angeschlossen sind. Bei größeren Vorhaben sind die definierten Standards des zum 01. November 2020 in Kraft getretenen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) einzuhalten, wodurch ebenfalls positive Effekte für die

Klimabilanz erzielt werden können. Dasselbe gilt für die Erarbeitung und Implementierung funktionaler Strategien zur Anwendung regenerativer Energieträger. Die Erstellung eines Dachflächenkatasters und die anschließende Ausstattung von Dächern mit PV-Anlagen sowie die Umrüstung von Straßenlaternen auf LED-Technik könnten so große Chancen zur Einsparung von Emissionen bieten. Ein weiterer Baustein mit potenziell positivem Effekt auf die Umwelt und somit auf den Klimaschutz ist der Ausbau der Angebotspalette und Zugänglichkeit regionaler Produkte. Vor allem der Ortskern Süderbrarups mit seinem freitäglichen Wochenmarkt spielt diesbezüglich eine wichtige Rolle. Eine weitere Förderung von regionalen Erzeugnissen durch die Aufnahme in die Sortimente der örtlichen Ladenlokale wird daher empfohlen.

Nachfolgend werden die übergeordneten Konzepte zur Verbesserung des Klimaschutzes nochmals zusammengefasst und ihre Zielsetzungen sowie potenziellen Beiträge definiert. Das IEK für die Gemeinde Süderbrarup greift diese Konzepte auf, untermauert sie und zeigt zudem konkrete Integrationsansätze auf.

8.4.2. Konzepte zur Verbesserung des Klimaschutzes

Integrierte Gestaltungsplanung Ortszentrum mit Mobilitätskonzept

Durch die Aufstellung eines Gestaltungsplans für den öffentlichen Raum kann eine wesentliche konzeptionelle Grundlage für folgende, aktive Beiträge zu einer klimagerechten Entwicklung des Ortszentrums Süderbrarups geschaffen werden. Der Gestaltung des öffentlichen Raums sollte dahingehend angepasst werden, dass eine Maximierung der Luftqualität und eine Minimierung des Schadstoffgehalts erreicht wird. Auch sollte die stadträumliche Resilienz im Untersuchungsgebiet erhöht werden. In Anbetracht zukünftig häufiger auftretender Extremwetterereignisse ist die Etablierung eines Regenwassermanagements im Zuge der Erarbeitung der Planungen empfehlenswert und zu berücksichtigen.

Umgestaltung öffentliche Räume und Plätze

Überlegungen für die Umgestaltung der öffentlichen Räume Neue Ortsmitte, Spielplatz Angelnstraße, Bürgerpark sowie Marktplatz sollten stets die grundlegenden Ansätze des Klimaschutzes sowie der Klimawandelfolgeanpassung berücksichtigen. So können beispielsweise die Entsiegelung von Flächen, das Anlegen von Grünbereichen oder die Minderung des MIV-Aufkommens dazu beitragen, diese Bereiche „klimafit“ zu machen. Dabei ist auch zu beachten, dass die quantitativen Stell-

platzanforderungen im Zusammenspiel mit einem sich wandelnden Mobilitätsverhalten perspektivisch geringer ausfallen werden.

Sanierung von Straßenräumen

Bei geplanten Straßensanierungen (z.B. Lornsenstraße, Schmiedeberg) sollte stets die Notwendigkeit der zu versiegelnden Flächen hinterfragt sowie die Neuschaffung von Grünflächen und die Pflanzung von Bäumen geprüft und wenn möglich umgesetzt werden. Insbesondere gilt es, Radfahrern und Fußgängern mehr Raum innerhalb der umzugestaltenden Straßenräume zuzugestehen. Dementsprechend sollte die räumlich-funktionale Konzeption dieser Räume verstärkt auf diese Nutzergruppen ausgerichtet werden, um ihre zu Rolle sowie die Attraktivität des Radfahrens und Fußgehens zu stärken.

Wie auch bei der Umgestaltung der öffentlichen Räume und Plätze wird auch bei der Sanierung von Straßen die Aufgabe der Ableitung von Oberflächenwasser perspektivisch weiter an Bedeutung gewinnen. Im Zuge der Planungen zur Aufwertung von Straßenräumen ist dieser Belang daher frühzeitig konzeptionell zu berücksichtigen. Dabei sollte eine enge Abstimmung mit der Amtsverwaltung angestrebt werden. Gemeinsam können tragfähige Konzepte entwickelt und in integrierter Form angewandt werden, um den Folgen des Klimawandels besser begegnen zu können.

Förderung von klimafreundlicher Mobilität

Die anstehende Mobilitätswende, in deren Zuge fossile Brennstoffe durch klimafreundliche Alternativen zu ersetzen sind, schont nicht nur Ressourcen und spart enorme Mengen an CO₂-Emissionen ein, sondern begünstigt auch ein gesundes Stadtklima. Ein grundlegender Ansatz ist hierbei der kontinuierliche Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes. Die Einrichtung einer Mobilitätsstation im Ortszentrum, an der Nutzer schnell zwischen verschiedenen Mobilitätsformen wechseln und wählen können, ist attraktiv, schont den eigenen Geldbeutel und stärkt die soziale Gemeinschaft, da der Sharing-Gedanke aktiv gelebt wird. Auch lassen sich dadurch Flächen, die einst durch ruhenden Verkehr in Anspruch genommen wurden, einsparen und zu Grünflächen umgestalten. Eine Speisung der Fortbewegungsmöglichkeiten mit regenerativen Energien, die im besten Fall durch die Mobilitätsstation selbst produziert werden, kann ebenfalls einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die Verortung der Mobilitätsstation im Bahnhofsumfeld soll ein schnelles Umsteigen zwischen verschiedenen Mobilitätsformen ermöglichen, somit eine Erleichterung für die Nutzer mit sich bringen und die Sichtbar- sowie Erlebbarkeit klimafreundlicher Mobilitätsformen erhöhen.

Bau-/Sanierungsmaßnahmen an privaten Gebäuden

Baumaßnahmen an Gebäuden in Privatbesitz sind zum großen Teil gleichbedeutend mit energetischen Sanierungsmaßnahmen (z.B. in Form neuer Fenster, Dachsanierungen etc.). Sie können daher einen merklichen Beitrag zur Einsparung von Emissionen leisten. Deutschland, sowie im kleineren Maßstab auch die Gemeinde Süderbrarup besitzen noch enorme Potenziale für die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden, so dass dieser Aspekt für der übergeordnete Zielsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nicht zu unterschätzen ist.

Verfügungsfonds / Wohnumfeldverbesserung

Zwar stellen Mittel aus Verfügungsfonds keinen Handlungsansatz im eigenständigen Sinne dar, sie können jedoch über Investitionen in die Wohnumfeldverbesserung einen indirekten Beitrag zum Klimaschutz leisten. Durch die priorisierte Unterstützung von Maßnahmen zur Qualifizierung von Freiräumen (z. B. Aufwertung der Vorzonen, Aufstellung von Pflanzenbehältern, Schaffung von Grün-Oasen) können neue, lokale Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden. Die Möglichkeit der Freizeitgestaltung und Naherholung „vor der eigenen Haustür“ wird dadurch begünstigt.

8.4.3. Zusammenfassung Maßnahmen zum Klimaschutz

Viele der hier aufgezeigten Maßnahmenansätze sind nicht ausschließlich den Aspekten des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung zugehörig, sondern generieren auch für andere Themenbereiche einen Mehrwert und werden daher in ihrem Zuge berücksichtigt. Hierdurch wird wiederum der Komplex des Klimaschutzes in seiner Querschnittsorientierung gestärkt. Die Fragestellung, ob und wie in den einzelnen Maßnahmenvorschlägen ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden kann, wurde im Rahmen der Konzepterarbeitung als ein grundlegendes Kriterium und im Sinne einer zielführenden Umsetzbarkeit berücksichtigt. Zu bedenken bleibt dabei, dass nicht alle Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, sich in demselben Kostenrahmen wie bei einer „klassischen“ Ausgestaltung bewegen. Umso wichtiger ist daher die Unterstützung durch die Städtebauförderung, um entsprechende Ideen und Ansätze umsetzen zu können.



Abb. 37: Große Straße

9 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die voraussichtlichen Kosten der gesamten städtebaulichen Erneuerung der Gemeinde Süderbrarup werden auf ca. 11,5 Mio. € geschätzt. Davon entfallen ca. 9,3 Mio. € auf die städtebauliche Gesamtmaßnahme im Zusammenhang der Städtebauförderung die durch Bund, Land und Gemeinde finanziert werden sowie ca. 2,2 Mio. € auf Private. Für die Betrachtung des kommunalen Anteils in den nächsten Jahren, erfolgt im Weiteren noch einmal ein Blick auf die Gesamtbelastungen der Gemeinde Süderbrarup. Die Gesamtbelastung der Gemeinde Süderbrarup beläuft sich bei der Umsetzung aller Maßnahmen auf ca. 3,4 Mio. €. Auf 15 Jahre verteilt, wäre das ein Kostenrahmen von ca. 230.000 € jährlich. Auf den folgenden Seiten sind die Kosten der einzelnen Maßnahmen dargestellt. Diese beruhen auf groben Kostenschätzungen und können sich im Zuge des weiteren Verfahrens noch ändern.

Alle Kostenangaben brutto inkl. 19 % Mehrwertsteuer									
Nr.	Maßnahme	Maßnahmenbeginn	EP	Anzahl / Umfang	Gesamtkosten	Mittel StBauF brutto	Zusätzliche Mittel der Gemeinde	Mittel Privater	Anmerkung
Maßnahmen der Vorbereitung (B1)									
1	Integrierte Rahmenplanung Ortsmitte	kurzfristig 2022-2027		pschl.	60.000 €	60.000 €	- €	- €	
2	Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Ortsmitte	kurzfristig 2022-2027		pschl.	100.000 €	100.000 €	- €	- €	
3	Ortsgestaltungssatzung	mittelfristig 2027-2032		pschl.	50.000 €	50.000 €	- €	- €	
4	Barrierefreiheitskonzept	kurzfristig 2022-2027		pschl.	40.000 €	40.000 €	- €	- €	
5	Fortschreibung IEK	mittelfristig 2027-2032		pschl.	40.000 €	40.000 €	- €	- €	
6	Bebauungsplan Angelstraße	mittelfristig 2027-2032		pschl.	40.000 €	40.000 €	- €	- €	
Summe Maßnahmen der weiteren Vorbereitung					330.000 €	330.000 €	- €	- €	
Maßnahmen der Durchführung (B2)									
Ordnungsmaßnahmen (B2.1)									
Erwerb von Grundstücken (B2.1.1)									
7	Flächenerwerb Koppel/Bürgerpark	kurzfristig 2022-2027	50 €	22.755 m ²	1.137.800 €	1.137.800 €	- €	- €	
8	Flächenerwerb Parkplatz/Bahnhof	kurzfristig 2022-2027	57.000 €	pschl.	57.000 €	57.000 €	- €	- €	Kostenansatz gem. Vorgezogene Maßnahme. (zzgl. anfallende Grunderwerbsnebenkosten)
9	Flächenerwerb/Freilegung Grundstücke Angelhalle	mittelfristig 2027-2032	Ohne Mittel aus der Städtebauförderung						Mittel ggf. über Wohnraumförderung SH
10	Flächenerwerb und Freilegung ehem. Brarup-Grundschule	kurzfristig 2022-2027	250 €	3.315 m ²	828.800 €	828.800 €	- €	- €	Grundstück soll geteilt und teilweise veräußert werden
11	Flächenerwerb und ggf. Freilegung Grundstücke(e) Große Straße (Ortsmitte)	mittelfristig 2027-2032	250 €	2.070 m ²	517.500 €	517.500 €	- €	- €	
12	Flächenerwerb ehem. Amtsgebäude und Touristeninfo	kurzfristig 2022-2027	260.000 €	pschl.	260.000 €	260.000 €	- €	- €	Gutachten liegen vor
13	Flächenerwerb Autohaus Bahnhofstr.	mittelfristig 2027-2032	Ohne Mittel aus der Städtebauförderung						Mittel ggf. über Wohnraumförderung SH
Summe Erwerb von Grundstücken					2.801.100 €	2.801.100 €			
Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (B2.1.6)									
14	Errichtung Parkplatz Bahnhof Westseite	kurzfristig 2022-2027	150 €	8.481 m ²	1.272.200 €	1.272.200 €	- €	- €	Planen, Herrichten, Ausstatten
15	Gestaltung Neue Ortsmitte	mittelfristig 2027-2032	300 €	2.070 m ²	621.000 €	621.000 €	- €	- €	Planen, Herrichten, Ausstatten
16	Freiraumgestaltung Südercenter	langfristig 2032-2037	Ohne Mittel aus der Städtebauförderung						Planen, Herrichten, Ausstatten
17	Straßensanierung Lornsenstraße	mittelfristig 2027-2032	210 €	838 m ²	176.000 €	176.000 €	- €	- €	Planen, Herrichten, Ausstatten
18	Sanierung Schmiedeberg	kurzfristig 2022-2027	210 €	1.245 m ²	261.500 €	261.500 €	- €	- €	Planen, Herrichten, Ausstatten
19	Neugestaltung Spielplatz Angelstraße	kurzfristig 2022-2027	50.000 €	pschl.	50.000 €	50.000 €	- €	- €	Planen, Herrichten, Ausstatten
20	Umgestaltung Bürgerpark	kurzfristig 2022-2027	500.000 €	pschl.	500.000 €	500.000 €	- €	- €	Planen, Herrichten, Ausstatten
Summe Freilegung von Grundstücken, Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen					2.880.700 €	2.880.700 €			

Nr.	Maßnahme	Maßnahmenbeginn	EP	Anzahl / Umfang	Gesamtkosten	Mittel StBauf brutto	Zusätzliche Mittel der Gemeinde	Mittel Privater	Anmerkung
Baumaßnahmen (B2.2)									
21	Umbau und Umnutzung Angelhalle	mittelfristig 2027-2032		psch.	500.000 €	500.000 €	- €	- €	Umbau und Umnutzung für soziale & kulturelle Nutzungen
22	Umbau und Umnutzung des (ehemaligen) Amtshauses und Touristeninfo	kurzfristig 2022-2027	1.000 €	962 m²	962.000 €	962.000 €	- €	- €	Sanierung und Umbau
23	Fahrradstation (Projekt mit Inklusionscharakter)	mittelfristig 2027-2032		pschl.	100.000 €	100.000 €		- €	Nutzung von Leerstand, Umbau und Umnutzung
24	Öffentliches WC im Ortskern / Bereich Bahnhof	mittelfristig 2027-2032	Ohne Mittel aus der Städtebauförderung						
25	Sanierung öffentl. WC am Marktplatz	kurzfristig 2022-2027	Ohne Mittel aus der Städtebauförderung						
26	Einrichtung einer Mobilitätsstation mit WLAN-Point	kurzfristig 2022-2027	300.000 €	pschl.	300.000 €	300.000 €	- €	- €	Planen und Herstellung Außenanlagen und Mobilitätsinfrastruktur. Weitere Finanzierung durch GVFG Mittel
27	Medizinisches Versorgungszentrum	kurzfristig 2022-2027	Ohne Mittel aus der Städtebauförderung						
28	Pop-up Coworking-Space	kurzfristig 2022-2027	25.000 €	pschl.	25.000 €	25.000 €	- €	- €	Planen, Herrichten und Ausstatten
29	Errichtung Hospiz und Gestaltung Außenflächen	mittelfristig 2027-2032	Ohne Mittel aus der Städtebauförderung						
30	Umbau und Umnutzung Schule am Markt	langfristig 2032-2037	750.000 €	pschl.	750.000 €	750.000 €	- €	- €	Im Falle einer Verlagerung der Schule aufgrund der nicht gegebenen Erweiterungsmöglichkeiten am jetzigen Standort
31	Aufwertung der Freiräume entlang der Großen Straße	kurzfristig 2022-2027	500.000 €	pschl.	500.000 €	100.000 €	- €	400.000 €	Bezuschussung der Eigentümer für die (einheitliche) Gestaltung und Herrichtung der Vorzonen und rückwärtigen Bereiche. Annahme 20 % Förderquote
32	Sanierung & Modernisierung Gebäude mit geringem Sanierungsbedarf (Sanierungsrate 40 %)	kontinuierlich nach Bedarf 2022-2037	20.000 €	42	336.000 €	67.200 €	- €	268.800 €	Für Förderung aus STBauf-Mitteln ist gesonderter Beschluss notwendig, der Förderquote an Kosten festlegt. Hier bspw. 42 Gebäude (40% Realisierungsquote) 20T€ pro Geb. Annahme 20 % der Kosten werden gefördert
33	Sanierung & Modernisierung Gebäude mit mittlerem Sanierungsbedarf (Sanierungsrate 40 %)	kontinuierlich nach Bedarf 2022-2037	80.000 €	24	768.000 €	153.600 €	- €	614.400 €	Siehe oben. Hier bspw. 24 Gebäude (40% Realisierungsquote) 80T€ pro Geb. Annahme 20 % der Kosten werden gefördert
34	Sanierung & Modernisierung Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf (Sanierungsrate 40 %)	kontinuierlich nach Bedarf 2022-2037	150.000 €	2	120.000 €	24.000 €	- €	96.000 €	Siehe oben. Hier bspw. 2 Gebäude (40% Realisierungsquote) 150T€ pro Geb. Annahme 20 % der Kosten werden gefördert
Summe Baumaßnahmen					4.361.000 €	2.981.800 €			
Sonstige Maßnahmen der Durchführung (B2.3)									
35	Verfügungsfonds	kontinuierlich ab 2022		pschl.	80.000 €	40.000 €	- €	40.000 €	Förderanteil 50%
Summe Maßnahmen der Durchführung					10.122.800 €	8.703.600 €	- €	1.379.200 €	
Maßnahmen der Abwicklung (B 3)									
36	Ausschreibung Sanierungsträger	kurzfristig 2022		pschl.	7.500 €	3.750 €	3.750 €	- €	Förderanteil 50%
37	Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	kontinuierlich ab 2022		pschl.	90.000 €	45.000 €	45.000 €	- €	Förderanteil 50%
38	Sanierungsberatung	kontinuierlich ab 2022		pschl.	- €	- €	- €	- €	Als Teil der Sanierungsträgerleistungen
39	Sanierungsträger	kurzfristig 2022		pschl.	750.000 €	375.000 €	375.000 €		ca. 6 % der Gesamtkosten ohne Grunderwerb; Förderanteil 50%
	zzgl. Flächen- und Leerstandsmanagement				150.000 €	75.000 €	75.000 €		
Summe Maßnahmen der Abwicklung					997.500 €	498.750 €	498.750 €	- €	
Gesamtsumme der Kosten					11.450.300 €	9.532.400 €	498.750 €	1.379.200 €	

gem. StBauFR SH 2015	Einnahmeart	Einnahmen	Summe
maßnahmenbedingte Einnahmen und Mittel Dritter			2.159.200 €
A 6.2.5	Ausgleichsbeiträge gem. § 154 BauGB (Schätzwert)*	490.000 €	
	Miet- und Pachteinnahmen (n.n.)	- €	
	Erlöse aus Veräußerung von Grundstücken	250.000 €	
	Einnahmen aus KAG-Beiträgen	- €	
	Private Mittel für Aufwertung der Freiräume	400.000 €	
	Private Mittel bei Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen**	979.200 €	
	Mittel Verfügungsfonds**	40.000 €	
Eigenmittel und Zuwendungen			9.291.100 €
A 7.3	Zusätzliche Eigenmittel der Kommune		498.750 €
	Eigenanteile Sanierungsträger	450.000 €	
	Eigenanteile Vergabe Sanierungsträgerschaft	3.750 €	
	Eigenanteile Öffentlichkeitsarbeit	45.000 €	
	zusätzliche Mittel/Eigenanteile der Kommune aus B 2	- €	
A 6.1	Zuwendungen des Bundes und des Landes		5.861.567 €
A 6.2	Kommunale Eigenmittel		2.930.783 €
Gesamt			11.450.300 €

* Angenommene Wertsteigerung der Grundstücke im Sanierungsgebiet rund 2 %

** Dient nur der vollständigen Darstellung der Finanzierungsübersicht der Gesamtkosten. Mittel werden nicht auf das Treuhandkonto gezahlt.

...über die Einleitung zu machen.
...kommen. Die Überleitungsvorschrift des § 235
...Unternehmungen können gemäß § 140
...städtebauliche Sanie-
...chluss förmlich als
...gebiet).² Das
...zweck-
...ung

...den Zielen und Zwecken der
...förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
...der Ersatzanlagen zur räumlich zusammen-
...von Bewohnern oder Betrieben aus dem Sanie-
...ngsgebiet oder
...nierung bedingten Gemeinbedarfs- oder Folge-
...bruch genommen werden müssen (Ersatz- und
...ann die Gemeinde geeignete Gebiete für diesen
...en.² Für die förmliche Festlegung und die sich
...kungen sind die für förmlich festgelegte Sanie-
...Vorschriften anzuwenden.

...ieß die förmliche Festlegung des Sanierungs-
...ngssatzung).² In der Sanierungssatzung ist
...ichnen.³ Bei dem Beschluss über die Sanie-
...h Beschluss die Frist festzulegen, in der die
...en soll; die Frist soll 15 Jahre nicht über-
...g nicht innerhalb der Frist durchgeführt
...schluss verlängert werden.

...st die Anwendung der Vorschriften des
...n, wenn sie für die Durchführung der
...d die Durchführung hierdurch voraus-
...ereinfachtes Sanierungsverfahren); in
...ngssatzung auch die Genehmigungs-
...§ 144 Abs. 1 oder § 144 Abs. 2 aus-

cht

Abs. 1 und 3)

Rn

10 *Verfahrensrechtliche Abwägung und Empfehlung*

10.1. *Grundsätze*

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen der Behebung von städtebaulichen Missständen in Sanierungsgebieten (vgl. § 136 Abs. 2 und 3 BauGB). Gleichzeitig fördern sie eine Verbesserung der dortigen Lebens- und Aufenthaltsqualität. Die Basis für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen bilden Beurteilungsgrundlagen, welche im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen erarbeitet werden. Darüber hinaus schaffen vorbereitende Untersuchungen die Voraussetzungen, um ein Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet festlegen zu können. Bei der Abgrenzung des Gebiets ist darauf zu achten, dass der Maßnahmenrahmen finanzier- und umsetzbar bleibt, sodass eine zügige und zweckmäßige Durchführung gewährleistet ist. Ebenfalls sollte das öffentliche Interesse bei der Umsetzung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen berücksichtigt werden. Hierzu ist es unabdingbar, den Einsatz des besonderen Städtebaurechts und die rechtssichere Begründung zu prüfen und abzuwiegen. Mithilfe der städtebaulichen Planung lassen sich die verschiedenen Einzelmaßnahmen, die anhand der einheitlichen Vorbereitung identifiziert wurden, auf ein gemeinsames Ziel ausrichten, aufeinander abstimmen und miteinander verbinden. Die verschiedenen Einzelmaßnahmen sollten daher im Zuge einer vorbereitenden städtebaulichen Planung so konzipiert werden, sodass sie sich auf ein oder mehrere gemeinsame Ziele bündeln lassen sowie im besten Fall gegenseitig bedingen und unterstützen. Die Sicherung der gesamten Finanzierung sollte für das Verfahren als essenziell betrachtet werden und daher eine besondere Berücksichtigung erfahren. Das Untersuchungsgebiet soll per Satzung als Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren förmlich festgelegt werden.

10.2. *Notwendigkeit der Anwendung des besonderen Städtebaurechts und Durchführbarkeit der Sanierung*

Im Fokus einer vorbereitenden Untersuchungen steht das Ziel des Erlangens hinreichender Beurteilungsgrundlagen für die Fragen, ob ein Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt werden

soll, ob der Einsatz des Besonderen Städtebaurechts erforderlich ist und ob dieser rechtssicher begründet werden kann. Für die Notwendigkeit der Sanierung wird eine Beurteilungsgrundlage erarbeitet, indem die soziale, baustrukturelle und städtebauliche Bestandssituation des Untersuchungsgebiets analysiert sowie die anzustrebenden städtebaulichen Ziele und Maßnahmen definiert werden. Neben der Beurteilung von städtebaulichen Missständen und Mängeln sind die Finanzierbarkeit, die Durchführbarkeit und die Zweckmäßigkeit der Maßnahmen weitere zu beachtende Kriterien, deren Erörterung schlussendlich in eine fundierte Begründung für die Abgrenzung eines Sanierungsgebietes münden sollte.

Nach § 136 Abs. 2 bis 4 BauGB können städtebauliche Missstände und Mängel in Form von funktionalen und strukturellen Störungen auftreten. Eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme ist dann notwendig, wenn im Untersuchungsgebiet erhebliche städtebauliche Missstände bestehen, deren Beseitigung den Einsatz von sanierungsrechtlichen Instrumenten erfordert, um das Sanierungskonzept umsetzen zu können. Im BauGB werden die Sachverhalte definiert, welche gegeben sein müssen, um die Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zu begründen:

- Das Vorhandensein von Substanzschwächen, wonach das Gebiet gem. § 136 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht, und/oder
- Das Vorhandensein von Funktionsschwächen, wonach das Gebiet gem. § 136 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, z.B. hinsichtlich seiner Verkehrsinfrastruktur oder Ausstattung mit Grün- und Freiflächen.

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen konnten innerhalb des Untersuchungsgebietes sowohl substanzielle als auch funktionale Schwächen unterschiedlicher Intensität und Ausprägung ermittelt werden (vgl. Kap. 5.1 und 5.2). Für eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Süderbrarup ist die Behebung dieser Mängel von hoher Bedeutung. Das Allgemeine Städtebaurecht, d.h. die verbindliche Bauleitplanung, schafft lediglich die rechtliche bzw. planerische Grundlage für die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen und erscheint in Anbetracht der bestehenden Problemlagen als Durchführungsinstrument unzureichend. Zur Behebung der dargestellten Schwächen ist daher auch der mögliche Einsatz anderer Instrumente zu prüfen und zu bewerten. Für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme ist nach Abwägung der verschiedenen Belange die Anwendung des besonderen Städtebaurechts erforderlich und zweckmäßig. Nur mithilfe dieses Instruments können die notwendigen, aufeinander abgestimmten Vorbereitungs- und Baumaßnahmen sowie die flankierenden prozessbegleitenden Maßnahmen ohne vermeidbare Hemmnisse und damit in einem zeitlich begrenzten Rahmen mit der aufgrund des öffentlichen Interesses gebotenen Zügigkeit durchgesetzt und verwirklicht werden. Die in Kap. 5 beschriebenen Mängel und Missstände, die zugleich den Anlass der Sanierung darstellen, können im Rahmen der Maßnahme voraussichtlich behoben werden. Die Beseitigung der städtebaulichen Missstände sowie der strukturellen Defizite mit den Zielen des Erhalts und teilweise der Wiederherstellung der Funktionalität der Gemeinde Süderbrarup als attraktiver Wohnstandort liegt gemäß § 136 Abs. 1 BauGB im öffentlichen Interesse. Die Finanzierung der in Kap. 8 dargestellten Maßnahmen ist ohne Anwendung des besonderen Städtebaurechts sowie den damit verbundenen flankierenden Einsatz und die Bündelung von öffentlichen Mitteln nicht durchführbar. Vor diesem Hintergrund sollte die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes initiiert werden, um das im vorliegenden Fall geeignetste Instrument für die nachhaltige Entwicklung des Ortskerns und der Mobilitätsinfrastruktur sowie der Daseinsvorsorge und der Grün- und Freiräume anwenden zu können.

Ergänzend zum Vorhandensein Städtebaulicher Missstände verlangen die Bestimmungen des § 136 BauGB eine einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahme. An die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahme werden folgende Bedingungen geknüpft:

- Nachweis des Vorhandenseins städtebaulicher Missstände

- Darlegung der städtebaulichen Zielsetzung
- Finanzierbarkeit der Maßnahmen
- Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen

Die städtebaulichen Missstände des Untersuchungsgebietes sind in Kapitel 5 beschrieben. Die städtebaulichen Zielsetzungen für das Untersuchungsgebiet sind in Kapitel 7 beschrieben und im Plan „Leitbild“ zeichnerisch dargestellt. Die sich daraus ableitenden Maßnahmen wurden in Kapitel 8 erfasst und die Finanzierbarkeit der Maßnahmen anschließend in Kapitel 9 anhand einer Kosten- und Finanzierungsübersicht überprüft. Die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen gemäß § 137 BauGB wurde in Kapitel 1.4 sowie in Kapitel 4 dargestellt, ermittelt und festgestellt. Die Bewohner und anderen Akteure zeigten ihre Mitwirkungsbereitschaft im Rahmen des Partizipationsverfahrens.

Die Träger öffentlicher Belange (Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 139 BauGB) wurden zweifach aufgefordert eine Stellungnahme zur geplanten Sanierungsmaßnahme abzugeben. Aus diesen lässt sich bislang die grundsätzliche Bereitschaft zur Mitwirkung entnehmen. Besondere Problemstellungen sind bisher nicht zu erwarten. Ebenfalls wurden alle Eigentümer im Gebiet angeschrieben und über das Vorhaben informiert. Auch hier wurde die Bereitschaft zur Mitwirkung signalisiert. Die Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsschritte sind in den Bericht eingeflossen. Es lassen sich derzeit keine Konflikte absehen, die durch die Sanierung entstehen könnten.

Gem. § 180 BauGB wird die Erstellung eines Sozialplans dann gefordert, wenn bei der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme für die im Plangebiet wohnenden und arbeitenden Menschen nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind. Dies betrifft in der Regel diejenigen Verfahren, bei denen mit den beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen eine vollständige Umstrukturierung des Gebietes, beispielsweise durch umfassende Nutzungsänderungen oder auch Ordnungsmaßnahmen, verbunden sind.

Derartige umfassende Eingriffe sind in Süderbrarup nicht beabsichtigt. Ein zentrales Sanierungsziel ist die Aufwertung und Anpassung des Ortszentrums an die heutigen Anforderungen und an die Bedürfnisse der Bewohnerschaft sowie die Schaffung verschiedener Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf. Nach dem derzeitigen Stand der Planung ist die Aufstellung eines Sozialplanes nicht erforderlich.

Die Voraussetzungen zur Durchführung einer Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gemäß § 136 BauGB sind im Rahmen der vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen damit nachgewiesen.

10.3. Abwägung und Empfehlung für die Verfahrenswahl

Im aktuellen Städteförderrecht besteht innerhalb des Programms „Lebendige Zentren“ nunmehr eine Wahlmöglichkeit für die Art des Verfahrens. Die räumliche Festlegung des Fördergebietes kann dabei als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Maßnahmengbiet nach § 171 b, § 171 e oder § 171 f BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder durch Beschluss der Gemeinde erfolgen. Zum aktuellen Zeitpunkt ist eine Entscheidung diesbezüglich noch nicht erforderlich. Ein Beschluss sollte getroffen werden, sobald das Konzept fertiggestellt und in allen Gremien beschlossen worden ist. Bei der Festlegung des räumlichen Umfangs des Förder- bzw. Sanierungsgebietes ist darauf zu achten, dass sich die konzipierten Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

Die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB haben ergeben, dass in der Gemeinde Süderbrarup städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 BauGB vorliegen. Die Gemeinde ist bei einer Antragstellung im Rahmen des Städtebauförderrechts verpflichtet, die räumliche Abgrenzung und den Umfang von Maßnahmen eines Programmgebietes sorgfältig zu ermitteln und den Förderinstanzen (Bund/Land) begründet darzulegen. Die im Zuge der Konzepterarbeitung festgestellten Funktions- und Substanzmängel in der Gemeinde Süderbrarup führten zur Entwicklung von Maßnahmen und Projektansätzen, die in den Kap. 7 und 8 ausführlich erläutert und in einer Maßnahmenkarte dargestellt werden.

Anschließend an den Beschluss über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 Abs. 1 BauGB ist zwischen zwei Verfahren zu unterscheiden. Entweder findet eine Sanierung im „umfassenden Verfahren“, d.h. unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen bzw. bodenrechtlichen Vorschriften gem. §§ 152 bis 156a BauGB statt, oder es wird eine Sanierung im „vereinfachten Verfahren“ ohne Anwendung dieser Vorschrift durchgeführt.

Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften im „umfassenden Verfahren“ werden als sogenannte „bodenpolitische Konzeption des Sanierungsrechtes“ bezeichnet und sollen bewirken, dass Bodenwertsteigerungen im Sanierungsgebiet, die durch die Aussicht auf die Sanierung, ihre

Vorbereitung oder Durchführung entstehen, zur Finanzierung der Sanierungskosten herangezogen werden. Der Vorschrift liegt der Gedanke zugrunde, dass die unmittelbar sanierungsbedingten Vorteile für die Grundstückseigentümer in Form von Bodenwertsteigerungen nicht ohne Gegenleistung bei diesen verbleiben, sondern über die Entrichtung eines Ausgleichbetrages gemäß § 154 BauGB von der Kommune abgeschöpft werden.

Die Anwendung des umfassenden Sanierungsverfahrens ist nach § 142 Abs. 4 Satz 1 BauGB dann auszuschließen, wenn das besondere Bodenrecht zur Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird. Dies ist dann der Fall, wenn die Sanierungsziele und das zu Grunde liegende Sanierungskonzept sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen, die zur Erschwerung der Durchführung der Sanierung führen, nicht erwarten lassen.

Die Wahl zwischen dem umfassenden und dem vereinfachten Verfahren steht jedoch grundsätzlich nicht im freien Ermessen der Gemeinde Süderbrarup. Die Gemeinde hat die Anwendung des besonderen Sanierungsrechtes auszuschließen, wenn es für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird. Somit ist eine Betrachtung der Sanierungsgebietsabgrenzung, der vorgesehenen Maßnahmen und der daraus abzuleitenden, zu erwartenden Auswirkungen bzw. Aufwertungen der entsprechenden Bereiche für eine Beurteilung heranzuziehen und zu prüfen, welche Auswirkungen daraus resultieren und welches Verfahren daraus abzuleiten ist.

10.3.1. Abwägung umfassendes Verfahren

Im Untersuchungsgebiet „Ortszentrum“ Süderbrarup sind sowohl im zentralen Bereich entlang der Großen Straße und Südertoft als auch im Bahnhofsbereich (Autohaus Warwel und Parkplatz Bahnhof Westseite), am Marktplatz (Amtshaus und Schule am Markt), an der Bismarck- und Angelnstraße sowie im Norden beim Bürgerpark mehrere Grundstücksankäufe vorgesehen bzw. werden in Betracht gezogen. Einhergehend mit den Ankäufen sind in diesen Bereichen Neustrukturierungsmaßnahmen anberaumt. Im öffentlichen Raum sind dies vor allem Maßnahmen, welche die Attraktivität des Freiraums steigern sollen und dadurch eine erhöhte Aufenthaltsqualität erwarten lassen. Vor allem entlang des zentralen Geschäftsbereich vom Bahnhof bis zum Südercenter sind deutliche Aufwertungen zu erwarten. Ebenfalls sind Aufwertungen des öffentlichen Raums im Bereich des Bürgerparks, der Spielplatz Angelnstraße sowie in der Lornsenstraße zu erwarten.

Neben den Maßnahmen im Freiraum sind bauliche Maßnahmen vorgesehen, die ebenfalls auf Ihre Umgebung Einfluss nehmen werden. Dies sind vor allem Maßnahmen, bei denen leerstehende und untergenutzte Gebäude oder zu erwartende Leerstände (Brarup-Schule, Angelnhalle, Amtshaus, Schule am Markt, ehem. TEDI, Große Straße 12) wieder einer Nutzung zugeführt werden sollen und dadurch bauliche Maßnahmen ggf. auch Rückbau erforderlich werden.

Aufgrund der eben beschriebenen Neuordnungsmaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen sowie Maßnahme im Sinne einer nachhaltigen Flächenentwicklung muss die Gemeinde Süderbrarup mehrere Grundstücke erwerben. Aus diesem Grund wird die Notwendigkeit für die Anwendung des besonderen bodenpolitischen Instrumentariums des Baugesetzbuches gesehen (§ 153 BauGB: Erwerb zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert).

Ebenfalls sind bei den Maßnahmen, die auf Grundstücken der Gemeinde Süderbrarup stattfinden (Straßensanierung Lornsenstraße und Umgestaltung Bürgerpark) Bodenwertsteigerungen nicht auszuschließen.

10.3.2. Abwägung „vereinfachtes“ Verfahren

Die Durchführung der Sanierung erfordert in nahezu allen Bereichen des Untersuchungsraumes die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156 BauGB, die Umsetzung in einem „vereinfachten“ Verfahren kommt daher nicht Betracht.

10.3.3. Abwägung „Maßnahmengebiet“

Wie erläutert ist für die Maßnahmendurchführung in nahezu allen Bereichen des Untersuchungsraumes die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156 BauGB erforderlich. Eine Umsetzung als „Maßnahmengebiet“ ohne Sanierungsrecht kommt daher nicht Betracht.

» Es wird daher empfohlen für das Gebiet „Ortszentrum“ Süderbrarup das „umfassende“ Sanierungsverfahren anzuwenden.

10.4. Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Die städtebaulichen und funktionalen Missstände sowie das Erneuerungskonzept bilden die Grundlage für die Erarbeitung einer Abgrenzung des Sanierungsgebiets in Süderbrarup. Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets unterscheidet sich in ihrer Ausdehnung vom Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen und umfasst nur die für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung notwendigen Teilräume. Im Untersuchungsgebiet wurden in fast allen Bereichen städtebauliche oder funktionale Missstände und Mängel festgestellt. Von einer Zweckmäßigkeit der Durchführung sowie der grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft der Träger öffentlicher Belange und der Betroffenen konnte wie bereits beschrieben ebenfalls ausgegangen werden. Die Untersuchungsergebnisse, die beschriebenen Entwicklungsziele sowie das hieraus abgeleitete Erneuerungskonzept führen zu folgender Empfehlung zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets im umfassenden Verfahren:

Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet sollte fast identisch mit dem des Untersuchungsgebiets abgegrenzt werden. Da lediglich im östlichen Teil des Untersuchungsgebiets keine dringlichen Maßnahmen unter Anwendung des besonderen Städtebaurechts vorgesehen sind, wird vorgeschlagen nur diesen Bereich auszuklammern. Die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebiets zeigt der Plan „Abgrenzung Sanierungsgebiet“. Das Sanierungsgebiet weist eine Fläche von ungefähr 41,2 ha auf.

10.6. Dringlichkeit und Begründung des öffentlichen Interesses

In den vorangehenden Kapiteln wurde die Notwendigkeit der Sanierung im Gebiet „Ortszentrum“ der Gemeinde Süderbrarup dargelegt. Die Komplexität des Erneuerungskonzeptes erfordert qualifizierte Rechts- und Verfahrensinstrumente. Maßnahmen des allgemeinen Städtebaurechts reichen für die Umsetzung nach Abwägung der gebotenen Instrumente nicht aus. Deshalb ist für die Vorbereitung und Durchführung der Sanierung die Anwendung des besonderen Städtebaurechtes (vgl. § 136 ff. BauGB) sowohl das geeignete als auch notwendige Mittel. Qualifiziertes öffentliches Interesse besteht auch insofern, dass die Aufwertung des zentralen Bereichs und die Gestaltung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Mobilitätsinfrastruktur zu einer Sicherung der Daseinsvorsorge und der Wohnangebote sowie einer Stärkung dieses Bereichs als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort beitragen wird. Um das Wohnen, Arbeiten und Einkaufen in einem dem Gemeinschaftswohl förderlichen Umfeld zu gewährleisten gilt es, das Stadtbild der Gemeinde Süderbrarup zukunftsfähig und attraktiv zu gestalten.

Die Sicherung der Funktionen des Ortszentrums sowie die Aufwertung des Stadtbilds der Gemeinde Süderbrarup sind nicht nur für das Gebiet selbst von Bedeutung, sondern stehen auch im Zusammenhang des gesamtstädtischen Interesses, eine nach Innen orientierte Stadtentwicklung zu verfolgen und zu forcieren. Hierbei steht nicht nur die Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Attraktivität des Ortszentrums im Vordergrund, sondern vielmehr die Förderung einer Nutzungsmischung im Ortszentrum als kompakter Wohnstandort mit kurzen Wegen zu attraktiven Einkaufs-, Freizeit-, Kultur- und Arbeitsangeboten. Die Stärkung des Ortszentrums Süderbrarups als urbanes Quartier ist daher vordergründiges Ziel der städtebaulichen Erneuerung. Ein positives Erlebnis von Besuchern und Bewohnern trägt zudem deutlich zu einem attraktiven Image der Gemeinde bei. In der Gesamtbetrachtung ist die Anwendung der Rechtsinstrumente nach dem BauGB und die Nutzung der Förderung aus dem Programm „Lebendige Zentren“ insofern vonnöten, dass die Gemeinde Süderbrarup nur so ihre Lagegunst nutzen und vorhandene Qualitäten weiter entwickeln können wird.

11 *Monitoring*

Das Monitoring verfolgt das Ziel, die fortlaufende Entwicklung der Programmumsetzung zu verfolgen und für die Öffentlichkeit transparent zu machen. Dabei werden sowohl Prozesse und Strukturen als auch Maßnahmen begleitet, um ein möglichst umfassendes Bild wiederzugeben. Mit Beschluss der Sanierungssatzung ist die Gesamtmaßnahme auf eine Laufzeit von zunächst 10 Jahren angelegt, in der die beschriebenen Maßnahmen umgesetzt werden sollen. Ein detaillierter Zeitplan zur Umsetzung der Maßnahmen wird mit Beginn der Sanierung erarbeitet. Da Maßnahmen im öffentlichen Raum (z.B. Sanierung und Umgestaltung von Straßen) oft große finanzielle Mittel sowie einen erheblichen Verwaltungsaufwand benötigen und es zu Einschränkungen während der Bauzeiten kommt, können diese nicht zeitgleich gestartet werden, sondern sollten gestaffelt umgesetzt werden.

Eine Überprüfung des Erreichens der geplanten Ziele hinsichtlich der Abarbeitung der baulichen Maßnahmen wird jährlich erfolgen. Die mit den Maßnahmen verfolgten Ziele können, auch aufgrund der erhofften Synergieeffekte durch das Zusammenwirken mehrerer Maßnahmen, erst zu einem späteren Zeitpunkt evaluiert und hinsichtlich ihres Erfolges geprüft werden. Einem ständigen Monitoring unterliegen hingegen die Aktivitäten der privaten Akteure. Ihnen ist auch eine gewisse Bedeutung für die gestalterische und Klimaschutztechnische Aufwertung des Ortskerns Süderbrarups zuzuschreiben. Hier wird die Gemeinde bei Bedarf durch entsprechende Informationsveranstaltungen oder durch die direkte Ansprache von Eigentümern tätig werden.

Das Leitbild und die definierten Handlungsfelder sowie die Maßnahmenschwerpunkte sind auf Grundlage der aktuellen Rahmenbedingungen und mit Blick auf die nächsten 10 Jahre erarbeitet worden. In dieser Zeit können sich Rahmenbedingungen ändern, neue Schwerpunkte innerhalb der Gemeinde definiert werden oder sonstige externe Einflüsse oder Planungen Wirkung entfalten. Das IEK ist dann, unter Mitwirkung der Bevölkerung und in Abstimmung zwischen der Gemeinde, der Politik und dem MILIG des Landes Schleswig-Holstein, fortzuschreiben und es sind neue Ziele zu formulieren.

Mit der Evaluation soll überprüft werden, inwiefern die Programmumsetzung erfolgreich verläuft. Dabei sind die im IEK formulierten Entwicklungsziele maßgeblich: Bewertet wird, ob bzw. inwieweit die Zielsetzungen erreicht wurden. Bei der Evaluierung der Maßnahmen und Projekte können unterschiedliche Bewertungskriterien eine Orientierung geben. Die Evaluation verdeutlicht, welche Änderungen in der Maßnahmenumsetzung vorgenommen werden sollten und inwiefern die Gebietsentwicklung anzupassen ist. Die wesentliche Herausforderung eines Monitorings und einer Evaluation in der Städtebauförderung besteht darin, dass es kaum monokausale Wirkungszusammenhänge gibt; vielmehr ist der Erfolg einer Programmumsetzung u. A. auch von übergeordneten Entwicklungen und gesamtgesellschaftlichen bzw. -wirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig. Um Aufschlüsse über die Gebietsentwicklung zu erhalten, sind daher quantitative und qualitative Indikatoren zu betrachten.

12 Quellenverzeichnis

Amt Süderbrarup (2021): Smart City Strategie Amt Süderbrarup

Dr. Babara Hendricks (2015): In: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Zwischenevaluierung des Bund-Länder-Programms. S.4

Dr. Lademann&Partner (2019): Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Geltingen, Einzelhandelskonzept im Rahmen der Orts(-kern)entwicklung, Entwurf

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2021): Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Süderbrarup - Vorab-Exemplar –

GRzwo Planungsbüro (2018): Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Süderbrarup

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2019): Regionaldaten für Süderbrarup, abrufbar unter <https://region.statistik-nord.de/detail/00100000000000000000/1/0/1149/> (Zugriff: 17.11.2020 – Stand 31.12.2019)

Landesamt für Denkmalpflege Schleswig Holstein (2020): Denkmalliste Schleswig-Flensburg

Planungsgruppe PLEWA (2014): Integrierte Entwicklungsstrategie für lokale Aktionsgruppen (LAG) Aktivregion Schlei-Ostsee

Ministeriums für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus – Landesplanungsbehörde (2002): Neufassung 2002 des Regionalplans für den Planungsraum V Landesteil Schleswig (Schleswig-Holstein Nord) des Landes Schleswig-Holstein – Kreisfreie Stadt Flensburg, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg –

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, Kreisfreie Stadt Flensburg, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg, Erläuterungen, Neuaufstellung 2020

13 *Abbildungsverzeichnis*

Abb. 1: Lage im Raum	6
Abb. 2: Virtuelle LG-Sitzung am 10.11.2020	8
Abb. 3: Virtuelle LG-Sitzung am 03.12.2020	9
Abb. 4: Prozessschaubild	10
Abb. 5: Lageplan	12
Abb. 6: Untersuchungsgebiet	14
Abb. 7: Große Straße - Ansicht des Germaniaplatzes - 1897	15
Abb. 8: Große Straße - Ansicht des Germaniaplatzes - 2006	15
Abb. 9: Auszug aus dem Regionalplan V Schleswig-Holstein	16
Abb. 10: Auszug aus dem Flächennutzungsplan inkl. Untersuchungsgebiet	17
Abb. 11: Übersicht Bebauungspläne	18
Abb. 12: Kreuzung Große Straße/ Bahnhofstraße	22
Abb. 13: Wanderungssaldo Gemeindeebene: 113	23
Abb. 14: Alterszusammensetzung der Gemeinde Süderbrarup	24
Abb. 15: Einfamilienhaus in der Straße Am Markt	26
Abb. 16: Mehrfamilienhaus in der Großen Straße	26
Abb. 17: Leerstand in der Großen Straße	26
Abb. 18: Leerstand in der Großen Straße/ Ecke Südertoft	26
Abb. 19: Bahnhofsgebäude und Umfeld	30
Abb. 20: Große Straße - Kombinierte Geh- und Radwege	30
Abb. 21: Große Straße - Radweg	30
Abb. 22: Schmiedeberg	30
Abb. 23: Bürgerpark	33
Abb. 24: Spielplatz	33
Abb. 25: Beschädigter Baumbestand in der Großen Straße	33
Abb. 26: Marktplatz	33
Abb. 27: REWE-Markt in der Großen Straße	37
Abb. 28: Südercenter	37
Abb. 29: Große Straße	37
Abb. 30: Bahnhofstraße	37
Abb. 31: Bürgerbeteiligung - Wichtige Themen im Ortszentrum	43
Abb. 32: Bürgerbeteiligung - Image der Gemeinde	46
Abb. 33: Bürgerpark	50
Abb. 34: Bodenbelag in der Bahnhofstraße	52
Abb. 35: Bahnhof	56
Abb. 36: Marktplatz	74
Abb. 37: Große Straße	104

