

## Dorfentwicklungsplan Gemeinde Altenhof

CIMA Beratung + Management GmbH  
Glashüttenweg 34 23568 Lübeck  
T 0451-389 680  
F 0451-389 6828  
www.cima.de



Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

Gefördert im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes mit Mitteln des Bundes und des Landes:



Auftraggeber  
Gemeinde Altenhof c/o Amt Schlei-Ostsee

Holm 13  
24340 Eckernförder

Auftragnehmer  
CIMA Beratung + Management GmbH

Glashüttenweg 34  
23568 Lübeck  
Tel.: (0451) 389 68-0  
Fax: (0451) 389 68 28  
E-Mail: [cima.luebeck@cima.de](mailto:cima.luebeck@cima.de)

Internet: [www.cima.de](http://www.cima.de)

Bearbeitung  
M.Sc. Städtebau und Ortsplanung Aileen Haack  
Dipl.-Ing. Martin Hellriegel, Stadtplaner AKNW

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung und Vorgehensweise</b>	<b>4</b>
	Planungsanlass und Aufgabe	4
	Vorgehensweise und Beteiligungsprozess	5
<b>2</b>	<b>Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen</b>	<b>9</b>
	Vorhandene Planungen und Vorgaben	9
<b>3</b>	<b>Bestandsanalyse</b>	<b>14</b>
	Lage und Größe	14
	Siedlungsstruktur, Wohnen und Ortsbild	14
	Soziale Infrastruktur	15
	Wirtschaft und Tourismus	16
	Verkehr und infrastrukturelle Anbindung	16
	Natur- und Landschaftsschutz	16
	Demographische Entwicklung	17
	Stärken-Schwächen-Profil der Gemeinde	23
	Handlungsfelder	27
<b>4</b>	<b>Leitbild und Handlungskonzept</b>	<b>28</b>
	Soll-Ziele = SMART-E-Ziele	29
	Das Leitbild für die Gemeinde Altenhof	30
	Handlungsfeld Wohnen und Leben	30
	Handlungsfeld Verkehr & Mobilität	43
	Handlungsfeld touristische Positionierung	49
<b>5</b>	<b>Ausblick</b>	<b>57</b>
<b>6</b>	<b>Quellenverzeichnis und Datengrundlagen</b>	<b>59</b>
<b>7</b>	<b>Bildnachweis</b>	<b>60</b>

# 1 Aufgabenstellung und Vorgehensweise

## Planungsanlass und Aufgabe

Wie soll Altenhof im Jahr 2030 sein?

Wie soll sich die Gemeinde Altenhof bis zum Jahr 2030 entwickeln? Wie wird das Gemeindeleben aussehen und organisiert? Wer wird in der Gemeinde leben und welche Ansprüche haben die Altenhoferinnen und Altenhofer heute und zukünftig an ihre Gemeinde? Wie sieht ein lebenswertes Altenhof aus? Fragen, die sich in einer Gemeinde, die heute und zukünftig ein lebenswerter und attraktiver Wohnort für alle Generationen sein will, gestellt werden müssen.

Leitfaden zur Entwicklung der Gemeinde

Der Dorfentwicklungsplan bietet den Rahmen zur Auseinandersetzung mit diesen Fragestellungen. Die Aufgabe des Dorfentwicklungsplans besteht darin, einen Leitfaden zur Entwicklung der Gemeinde, unter Berücksichtigung der vorangestellten Fragestellungen, in den nächsten Jahren für den Zeithorizont bis 2030 zu erstellen. Dabei kommt den Themenfeldern Wohnen, das Leben in der Gemeinde, Verkehr und Mobilität und dem Tourismus eine besondere Rolle zu.

Notwendigkeit Neu- Umbau Gemeinde-/ Feuerwehrhaus

Ein besondere Treibfeder für die Aufstellung eines Dorfentwicklungsplans ist die aktuelle Situation rund um den gemeinschaftlichen Standort der Gemeinschaftsräume der Gemeinde und des Feuerwehrgerätehauses. Die Gemeinschaftsräume sind ein wichtiges, von den Nutzern flexibel nutzbares öffentliches Gebäude, das einen wichtigen Beitrag für das soziale Miteinander innerhalb der Gemeinde leistet. Dies ist gerade aufgrund der zersplitterten Siedlungsstruktur für Altenhof von besonderer Bedeutung. Sowohl die Anforderungen an den zu gewährleistenden Brandschutz in der Gemeinde, als auch die berufsgenossenschaftlichen Anforderungen an das Feuerwehrgerätehaus werden durch den aktuellen Zustand des Gebäudes nicht mehr erfüllt. Zudem sind die Dächer stark sanierungsbedürftig. Daher ist der Neu- bzw. Umbau der Gemeindefreizeitstätte/ Feuerwehrgerätehauses notwendig.

Standort und Orts(kern)entwicklung

Bei der Planung eines Neu- bzw. Umbaus des Gebäudes ist die Frage nach einer zukünftigen Trennung der beiden Funktionen zu stellen. Ebenso gilt es einen geeigneten Standort in der Gemeinde zu finden. Die Auswahl des Standortes sollte zum einen unter Sicht des Brandschutzes und zum anderen mit Hinblick auf eine Orts(kern)entwicklung geschehen. Aufgrund der besonderen Siedlungsstruktur der Gemeinde kann heute keine eindeutige Ortsmitte definiert werden.

Möglichkeit für Auseinandersetzung mit Gesamtentwicklung der Gemeinde

Die Situation, die sich aus dem Zustand des Gebäudes und den daraus folgenden notwendigen Planungen ergibt, eröffnet der Gemeinde Altenhof die Möglichkeit sich mit der Gesamtentwicklung der Gemeinde zu befassen. So können im Zusammenhang mit Frage nach den zukünftigen Nutzungen eines Dorfgemeinschaftshaues Ideen und Inhalte zum Gemeindeleben bearbeitet werden.

## Vorgehensweise und Beteiligungsprozess

### Bearbeitung in drei Monaten und Phasen

Die Bearbeitung des Dorfentwicklungsplans erfolgt innerhalb von drei Monaten. Die Bearbeitung lässt sich in die drei Bearbeitungsphasen: 1. Bestandsanalyse, 2. Leitbild, Ziele und Projektideen und 3. die Umsetzungsstrategie unterteilen. Die Beteiligung der Altenhoferinnen und Altenhofer ist ein wesentlicher Bestandteil der Bearbeitung und wird während des Prozesses laufend durchgeführt.

### Phase 1: Analyse

### Stärken und Schwächen- Profil der Gemeinde

In der Analysephase werden die Voraussetzungen und Strukturen in der Gemeinde untersucht. Dabei geht es darum die Situation in der Gemeinde zu erfassen und ein Stärken- und Schwächen-Profil zu erarbeiten. Die Analyse erfolgt zum einen mittels einer Auswertung der vorhandenen Sekundärdaten und bereits aufgestellten Planungen und Konzepte und zum anderen durch eigene Erhebungen vor Ort sowie vertiefter demografischer Analysen.

### Ortsrundgang mit der Einwohnerschaft Altenhofs

Ein weiterer wesentlicher Bestandteil der Analyse vor Ort stellt der gemeinsame öffentliche Ortsrundgang dar. In diesem wurden am Samstag, den 17. März 2018 drei Spaziergänge in den Ortsteilen Altenhof, Schnellmark und Aschau durchgeführt. Im Anschluss wurden die Informationen, Ideen und Anregungen in den Gemeinschaftsräumen zusammengetragen und an einer Karte verortet. Bei dem Ortsrundgang wurden Stärken, Schwächen, Potenziale, Wünsche, Ideen und Anregungen für die zukünftige Entwicklung Altenhofs gesammelt. Insgesamt haben sich 35 Altenhoferinnen und Altenhofer an dem Ortsrundgang beteiligt.

### Vielfältige Möglichkeiten mit der cima in Kontakt zu treten

Auf den Ortsrundgang wurde mittels Aushängen in den Schaukästen, einer Pressemitteilung in den Kieler Nachrichten und in der Eckernförder Zeitung und durch Flyer eingeladen. Zusätzlich wurden einige ausgewählte Multiplikatoren gezielt angesprochen. In der Einladung zum Ortsrundgang wurde gezielt auf die Kontaktmöglichkeit via E-Mail, Telefon und Post mit der cima hingewiesen.



Abbildung 1 Teilsparziergang Gut Altenhof (Quelle: cima 2018)



Abbildung 2 Teilsparziergang Schnellmark (Quelle: cima 2018)



Abbildung 3 Teilsparziergang Aschau (Quelle: cima 2018)



Abbildung 4 Abschluss im Gemeindehaus (Quelle: cima 2018)

## Phase 2: Leitbild, Ziele und Projektideen

### Ein Leitbild für die Gemeinde

Auf der Grundlage der Analyse wurden Handlungsfelder abgeleitet. Zu diesen wurden Leitbilder und Ziele entwickelt, die durch Projekte konkret umgesetzt werden. Die Projektideen und Leitziele sind gemeinsam mit der Bewohnerschaft Altenhofs in einer Zukunftswerkstatt diskutiert, entwickelt und erarbeitet worden. Auch zu dieser Veranstaltung wurde mittels Flyer an die Haushalte, Aushängen in den Schaukästen und einer Pressemitteilung eingeladen.





Abbildung 5 Diskussion im Gemeindehaus  
(Quelle: cima 2018)



Abbildung 6 Gruppenarbeit (Quelle: cima 2018)

### Phase 3: Umsetzungsstrategie

Umsetzung des Leitbildes durch Schlüsselprojekte

Für die Umsetzungsstrategie des Leitbildes liegt der Fokus auf der Formulierung von sogenannten Schlüsselprojekten. Diese tragen im wesentlichen zur Erfüllung des Leitbildes und der Ziele bei. Dabei ist es notwendig direkte Verantwortliche, einen Zeitrahmen und einen Ablauf für die entsprechenden Projekte zu definieren, um die Umsetzung durch die Akteurinnen und Akteure vor Ort zu gewährleisten.

### Dokumentation und Umsetzung

Erfolg des Dorfentwicklungsplans hängt von der Umsetzung ab

Die Ergebnisse des Prozesses sind in dem vorliegenden Bericht zusammengefasst und dokumentiert. Sie wurden den Altenhoferinnen und Altenhofern in einer Abschlussveranstaltung präsentiert. Darüber hinaus beginnt mit der Umsetzung der erarbeiteten Inhalte erst die „richtige“ Arbeit. Der Erfolg des Dorfentwicklungsplans ist von der tatsächlichen Umsetzung der formulierten Projekte und Maßnahmen und somit von den unterschiedlichen Akteursgruppen in der Gemeinde Altenhof abhängig. Zusätzlich gilt, dass neue Projekte und Ideen, die den Grundgedanken des Dorfentwicklungsplans unterstützen und dessen Umsetzung fördern auch im Nachhinein in die Umsetzung integriert werden dürfen und sollten. Der Gemeinderat der Gemeinde Altenhof ist hierbei das Gremium, dem die erforderlichen Weichenstellungen obliegen. Die im Konzept enthaltenen Ziele ermöglichen der Gemeinde ein fortlaufendes Monitoring. Durch die Herleitung der Ziele aus den lokalen und regionalen Rahmenbedingungen besteht ein großes Unterstützungspotenzial für die Gemeinde über die AktivRegion und LTO Eckernförder Bucht oder auch die WFG Rendburg-Eckernförde.

Weiterführung des Maßnahmenprogramms erwünscht

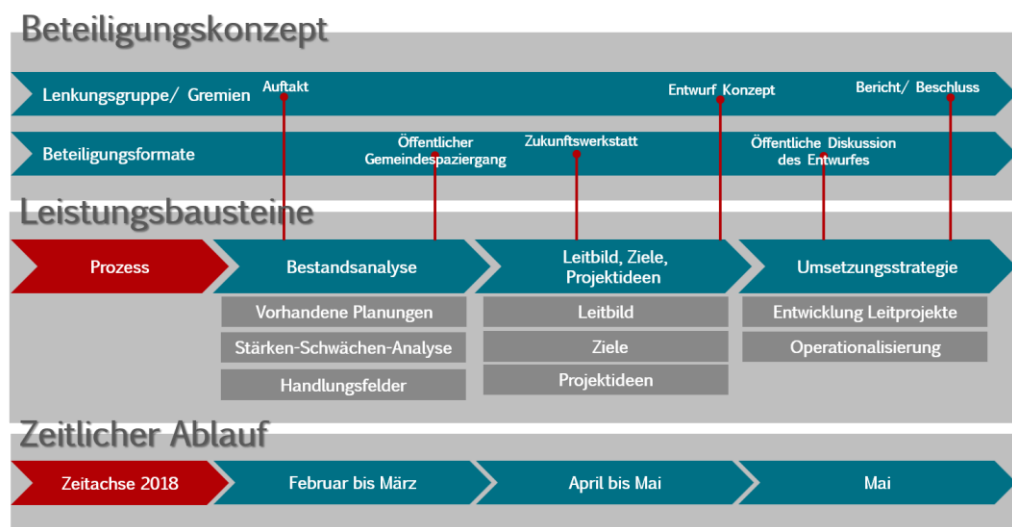


Abbildung 7 Prozessablauf (Quelle: cima 2018)

### Expertengespräche vor Ort und Telefon

#### Kontakt zu Akteuren vor Ort und mit Fachwissen

Zusätzlich wurden einige Expertengespräche geführt, um zum einen die Situation der verschiedenen Akteure vor Ort besser kennen zu lernen und zum anderen um mögliche Partner für die Umsetzung gezielter Projekte zu finden und diese somit zu fördern. Darunter waren:

- AktivRegion (Regionalmanager)
- Christliches Jugenddorfwerk (cjd)
- LTO Eckernförder-Bucht
- Paritätischer Wohlfahrtsverband Schleswig-Holstein
- Bundesverband privater Anbieter sozialer Dienste (bpa)
- Hospizverein Dänischer Wohld
- Kreis Rendsburg-Eckernförde (Fachbereich Regionalentwicklung)
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr
- Kirchengemeinde St. Nicolai Eckernförde
- Kirchengemeinde St. Jürgen Gettorf
- Naturschutzverbände BUND, NABU
- Hochseilgarten Altenhof



## 2 Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen

### Vorhandene Planungen und Vorgaben

#### Landes- und Regionalplanung

Stadt- Umlandbereich  
ländlicher Raum, Vor-  
behaltsraum für Natur  
und Landschaft

Im Landesentwicklungsplan (LEP) sind Entwicklungsziele für das Land Schleswig-Holstein festgesetzt. Diese beinhalten unter anderem allgemeingültige Ziele und Grundsätze in den Bereichen Küsten- und Küstenzonenentwicklung, ländliche Räume und Stadt- Umlandbereiche und Landesentwicklungsachsen. Die Gemeinde Altenhof liegt im 10 km-Radius des Mittelzentrums Eckernförde und ist ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Das bedeutet, dass die Fläche der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zur Verfügung stehen.

Gebiet mit besonde-  
rer Bedeutung für  
Tourismus, Erholung,  
Natur und Landschaft

Der Regionalplan (RP) sieht für die Gemeinde Altenhof ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ und ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur- und Landschaft vor. Im Bereich des Goosesees ist zusätzlich ein „Vorranggebiet für den Naturschutz“ vorgesehen. Ein kleinerer Bereich im Westen der Gemeinde ist dem Stadt-Umland-Bereich von Eckernförde zugeordnet.



Abbildung 8 Ausschnitt LEP (Quelle: LEP 2010)

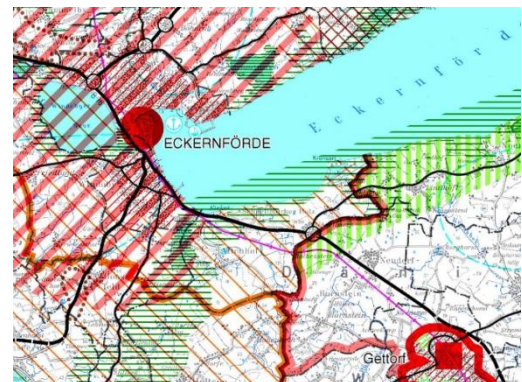


Abbildung 9 Ausschnitt Regionalplan (Quelle: RP)

#### Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum III (2000)

Zahlreiche Schutzge-  
biete für die Natur,  
Landschaft und den  
Biotopverbund

Die Flächen im Bereich des Goosesees und im westlichen Bereich des „Baggerloches“ in Aschau sind als geplante Naturschutzgebiete vorgesehen. Für den Bereich in Aschau liegt bereits ein Naturschutzfachliches Entwicklungskonzept vor. Große Teile der Gemeinde sind als Landschaftsschutzgebiet oder als „Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- Biotopverbundsystems“ gekennzeichnet. Außerdem gibt es eine Vielzahl an archäologischen Denkmälern und „Gebiete von geowissenschaftlicher Bedeutung“ im Bereich der Steilküste. Außerdem ist der Küstenbereich durch ein FFH-Gebiet und ein EU-Vogelschutzgebiet geschützt.

Flächennutzungsplan Gemeinde Altenhof

Großteil der Gemeindefläche Landschaftsschutzgebiet

Sondernutzung für Ferien-/ Gästehäuser und Menschen mit Behinderungen

Potenziale für Wohnbauflächen in Schnellmark

Keine weiteren Nachverdichtungspotenziale

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Altenhof wurde im Jahr 2009 aufgestellt. Der überwiegende Gemeindeteil besteht aus Flächen für die Landwirtschaft und für Wald. Ein Großteil dieser Flächen sind als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet, in denen sich einige geschützte Biotope und Kleingewässer befinden. Besondere Nutzungen stellen der Golfplatz am Gut Altenhof und die Friedhofsfläche des Küstenfriedens, sowie einige Sondernutzungen für Ferien-/ Gästehäuser und Menschen mit Behinderungen dar. Im Gemeindegebiet befinden sich eine Vielzahl an Denkmälern und Kulturdenkmälern.

Wohnbauflächen sind nur in den Ortsteilen Aschau und Schnellmark ausgewiesen. Während die Flächen in Aschau zwischenzeitlich weitgehend durch Einfamilienhausbebauung entwickelt sind, bestehen im nördlichen Schnellmark noch Potenziale zur Wohnbauflächenentwicklung. Östlich von Gut Altenhof sind Sonderbauflächen für Ferien- und Gästehäuser für Golfspieler ausgewiesen, die bisher nicht genutzt wurden. Aufgrund der engen Abgrenzung der Innenbereiche bestehen darüber hinaus keine weiteren Nachverdichtungspotenziale.

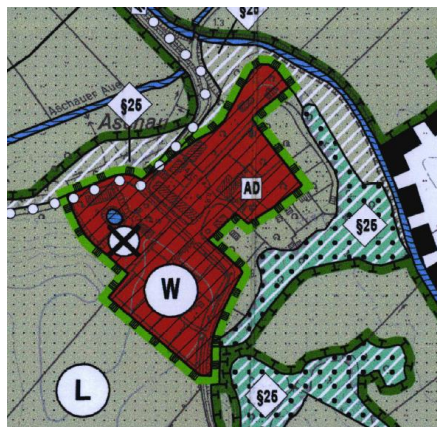


Abbildung 10 FNP-Ausschnitt Aschau



Abbildung 11 FNP-Ausschnitt Schnellmark



Abbildung 12 FNP-Ausschnitt Gut Altenhof

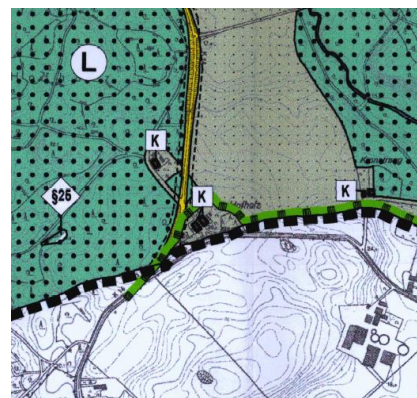


Abbildung 13 FNP-Ausschnitt Hofholz

Landschaftsplan Gemeinde Altenhof (1997, 1. Änderung 2001)

Weite Teile Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Auch im Landschaftsplan sind weite Teile des Gemeindegebietes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Außerdem sind einige Bereiche als „Flächen für Erholungsnutzung“ festgesetzt. Als „Flächen für bauliche Nutzung“ sind die Wohnbauflächen in Aschau und für eine längerfristige Siedlungsentwicklung sind Flächen im Ortsteil Schnellmark vorgesehen. Außerdem können landwirtschaftliche Gebäude auf dem Gut Altenhof unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes für Wohnzwecke umgebaut werden.

AktivRegion Eckernförder Bucht e.V.

AktivRegion Eckernförder Bucht

Das Gemeindegebiet befindet sich in der Aktivregion Eckernförder Bucht (ehemals: „AktivRegion Hügelland am Ostseestrand“). Die AktivRegion ist ein Bestandteil des Landesprogramms für ländliche Räume in Schleswig-Holstein. Durch eine Unterstützung mit Mitteln aus der EU soll die Lebensqualität, die Wirtschaftskraft und die Gemeinschaft in der Region verbessert werden. Die drei thematischen Schwerpunkte der Integrierten Entwicklungsstrategie (IES) lauten: 1. Wettbewerbsfähigkeit erhöhen, 2. Natur- und Kulturlandschaft erhalten, 3. Lebensqualität verbessern (mehr Gemeinschaft, mehr Lebensqualität, mehr Wirtschaftskraft).

Integrierte Entwicklungsstrategie

Ziele der AktivRegion müssen gelten für Gemeinden

In sechs Handlungsfeldern wurden Ziele formuliert. Die AktivRegion wird durch einen Regionalmanager begleitet. Die für den Dorfentwicklungsplan relevanten Ziele des Handlungsfeldes Soziales, Leben und Wohnen, Sport, Gesundheit lauten:

Handlungsfeld	Ziele
Soziales - Leben und Wohnen - Sport - Gesundheit	<b>Lebensumfeld und -bedingungen:</b> Alle Einwohner der AktivRegion sollen am kulturellen Leben teilnehmen und in Würde alt werden können. Dabei soll ein selbstbestimmtes und gesundes Leben für alle Bürger, u.a. durch die Schaffung generationsübergreifender Wohnprojekte, ermöglicht werden.
	<b>Schaffung</b> - einer Identität mit leichtem und freundlichem Charakter - eines Klimas für ein lebenswertes Leben in der Region - eines Bewusstseins zur Achtung des gemeinsamen Eigentums - einer sicheren Region - von Lebensqualität für alle Nationalitäten und Generationen - einer gesunden Region mit entsprechenden Angeboten und Präventionen
	<b>Identität und Attraktivität der Lebensumfelder:</b> Im Rahmen der Siedlungsentwicklung gilt es, dörfliche Siedlungsstrukturen und Ortsbilder zu bewahren, um die Identität und Attraktivität der Lebensumfelder zu sichern.
	<b>Weiche Standortfaktoren:</b> Das gute Lebensumfeld in der AktivRegion soll als Argumentation für die Ansiedlung von Unternehmen und Arbeitsplätzen genutzt werden.
	<b>Bildungsangebot:</b> Die Bildungsangebote zu allen Themenbereichen der AktivRegion sollen verbessert werden.

Abbildung 14 Themenziele im Handlungsfeld Soziales, Leben und Wohnen, Sport, Gesundheit der IES (Quelle: IES 2011)



In der IES sind bereits Projektvorschläge für die verschiedenen Themen formuliert. Einige von diesen lauten:

- Naturnaher Tourismus
- Ausbau Fahrradtourismus
- Leitprojekt: Übernachtungs- und Durchgangs-Campingplätze (Nähe BAB7)
- Vernetzte Tourismuswerbung
- Ausbau Nahverkehr
- Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs in der Region
- Infrastruktur für ältere Generationen
- Gleichberechtigtes Leben von Menschen mit und ohne Behinderung
- Generationenfreundliche Region, Gemeinden, Wohnumfeld
- Betreutes Wohnen
- Infrastruktur, Versorgung
- Einbindung der Bevölkerung in Projekte
- Bürgerbeteiligung

### Masterplan Mobilität Kielregion

Im Masterplan Mobilität für die Kielregion wurden allgemeine Ziele zu verschiedenen Schwerpunktthemen erarbeitet. Diese lassen sich in die Handlungsfelder „Annähern und Aufsteigen“, „Einsteigen und Umsteigen“, „Informieren und Organisieren“ und „Anfahren und Handeln“ einteilen.

Die Gemeinde Altenhof liegt demnach an einer qualifizierten Radhaupttroute und einer übergeordneten Tourismusroute als Radhaupttroute. Die Buslinie, die die Haltestellen an der Aschauer Landstraße bedient wird als Qualifizierte Zubringer- und Ergänzungslinie in Richtung Eckernförde eingestuft.

Altenhof liegt an einer qualifizierten Radhaupttroute



Abbildung 15 Ausschnitt Masterplan Mobilität Kielregion (Quelle: Masterplan Mobilität Kielregion)

### Vorbereitungs-Workshop zur Aufstellung des Dorfentwicklungsplans

#### Vorbereitender Workshop im Juni 2017

Zur Vorbereitung auf die Erstellung des Dorfentwicklungsplans wurde im Juni 2017 bereits eine Veranstaltung durchgeführt. In dieser wurden bereits Schwerpunkte für den Dorfentwicklungsplan erarbeitet. Dabei wurden folgende Themenfelder als mögliche Schwerpunktthemen definiert: Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehrhaus; Bauen, Wohnen und Infrastruktur; Natur, Erholung und Vereine; Tourismus und Wirtschaft(skraft), Bürgerbeteiligung

Für die jeweiligen Schwerpunktthemen wurden fördernde und hemmende Faktoren gesammelt. Die Vorüberlegungen dienen als Orientierung für die Ausrichtung des Dorfentwicklungsplans und ermöglichen eine Erarbeitung in dem vorgegebenen Zeitfenster.

### 3 Bestandsanalyse

Damit Aussagen und Empfehlungen für die zukünftige Entwicklung eines Ortes getroffen werden können, ist eine fundierte Bestandsanalyse notwendig. Diese umfasst die verschiedenen Themenfelder der Gemeinde und stellt heraus, wie heute Altenhof ist. Im Ergebnis der Bestandsanalyse steht das Stärken-Schwächen-Profil der Gemeinde, welches die Grundlage für den eigentlichen Entwicklungsplan bildet.

#### Lage und Größe

Die Gemeinde Altenhof liegt südlich von Eckernförde in der Eckernförder Bucht im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Sie grenzt an die Gemeinden Noer, Neudorf-Bornstein, Holtsee und Goosefeld. Altenhof gehört dem Amt Schlei-Ostsee an und besteht aus den Ortsteilen Hofholz, Altenhof, Schmeerhörn, Bahnhof, Kiekut, Jordanschule, Grüner Jäger, Schnellmark und Aschau. Die Gemeindefläche umfasst 1.209 ha und es leben 327 Einwohner in der Gemeinde.

Eckernförder Bucht,  
1.209 ha und ca. 327  
Einwohnende

#### Siedlungsstruktur, Wohnen und Ortsbild

Die Gemeinde Altenhof ist eine ländliche Gemeinde und besitzt eine besondere Siedlungsstruktur mit drei größeren Ortsteilen und mehreren Splittersiedlungen und einigen Einzelgehöften. Die Ortsteile unterscheiden sich in ihrer Größe und Typologie voneinander. Mit der Gemeindereform im Jahr 1927 wurde der Gutsbezirk Altenhof aufgelöst und die Gemeinde Altenhof gegründet.

Besondere  
Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Altenhof ist durch das gleichnamige Gut und dessen Historie geprägt. Bereits im Jahr 1410 wurde das Gut urkundlich erwähnt. Es entwickelte sich ab dem 17. Jahrhundert zu einem landwirtschaftlichen Großbetrieb. Die Gebäude in diesem Ortsteil stammen größtenteils aus dieser Zeit. Darunter ist sowohl das Herrenhaus mit seinen Wirtschaftsgebäuden, als auch die Meierei, die Gärtnerei und die Ziegelei, die teilweise als Kulturdenkmal eingetragen sind. In diesem Ortsteil lebt rund ein Drittel der Gemeindebevölkerung.

Ortsteil Altenhof mit  
alter Gutsanlage

Der Ortsteil Aschau ist ebenfalls ein ehemaliges Gut, welches bis 1872 selbstständig war und bewirtschaftet wurde. Das Gut Aschau wurde mit dem Gut Altenhof und weiteren Orten zum Gutsbezirk Altenhof zusammengeschlossen. Die Wirtschaftsgebäude des Gutes waren bis in die 1970er Jahre noch nahezu vollständig erhalten, wurden aber bis heute zum größten Teil abgerissen, modernisiert oder umgebaut. Aschau lässt sich in zwei Teile gliedern. Zum einen in den Bereich Aschauhof, in dem sich die zum Teil die alten Gebäude des Gutes befinden und in das Neubaugebiet Aschauer Hofkoppel. Im Norden grenzt der sensible Bereich des Naturschatzes Aschau an.

Aschau mit  
Neubaugebiet und  
Naturschatz

Der Ortsteil Schnellmark ist der dritte größere Ortsteil der Gemeinde. Dieser gehörte zum Grundbesitz des Gutes Aschau und weißt somit ebenfalls eine lange Tradition auf. Einige Gebäude stammen aus dem 19. Jahrhundert. In den 1950ern wurden neue Bau-

Schnellmark mit Dorf-  
charakter und cjd-  
Einrichtung



grundstücke geschaffen, die zwischen 1950 und 1970 bebaut wurden. Zur Ortslage Schnellmark gehören ebenfalls die westlich der B76 gelegenen Gebäude. Das cjd (Christliche Jugenddorfwerk) betreibt hier eine vollstationäre Einrichtung für Erwachsene der Eingliederungshilfe.

Ostseestrand,  
Gastronomie,  
Heilpädagogium und  
Küstenfrieden

Im Ortsteil Kiekut befinden sich einzelne freistehende Wohnhäuser und das Heilpädagogium, welches mehrere Wohngruppen für Kinder- und Jugendliche betreibt. Außerdem befinden sich in Kiekut Reetdachhäuser, in denen unter anderem Ferienwohnungen und das Restaurant Treib-Gut untergebracht sind. Im Wald an der Steilküste wird der Begräbniswald Küstenfrieden betrieben.

### Soziale Infrastruktur

Daseinsvorsorge  
durch Nähe zu  
Eckernförde

Durch die Nähe zu Eckernförde, können soziale und kulturelle Einrichtungen und Angebote, wie Betreuung- und Bildungsangebote, Schulen, Gesundheitseinrichtungen, ärztliche Versorgung, sowie Sport und Freizeitangebote in Eckernförde von der Altenhofer Bevölkerung genutzt werden.

Bürgerschaftliches  
Engagement &  
Freizeitmöglichkeiten

In Altenhof besteht ein großes bürgerliches Engagement. Die neun Mitglieder des Gemeinderates und der Bürgermeister arbeiten ehrenamtlich für die Gemeinde, ebenso wie die aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr. Außerdem finden regelmäßig unterschiedliche Veranstaltungen in der Gemeinde statt. Darunter sind eine Yoga-, Trommel- und Nähgruppe sowie Spieleabende.

Zwei soziale  
Einrichtungen mit  
langer Tradition

In Altenhof befinden sich zwei feste soziale Einrichtungen. Eine davon ist das Heilpädagogium. Dieses wurde Ende der 1940er von Christian Schreiber als Missionskinderheim gegründet. Hier wurde sich um Kinder, die vom Krieg traumatisiert und in Not geraten waren gekümmert. Später erhielt die Einrichtung eine sozialpädagogische Ausrichtung, die bis heute beibehalten wurde. Das Heilpädagogium ist auf die Beschulung von Kindern und Jugendlichen, die aufgrund psychosozialer Probleme bzw. Störungen nicht am Unterricht der öffentlichen Schulen teilnehmen können, spezialisiert. Fünf Wohngruppen bieten einen Raum für etwa 40 Kinder.

Die zweite Einrichtung ist das cjd (Christliches Jugenddorfwerk), welches ein Wohnheim und Werkstätten für Menschen mit Behinderung betreibt. In den 1980ern wurden in der Einrichtung zunächst Jugendliche mit schweren Sozialisationsdefiziten und kriminellen Vorgeschichten betreut. 1994 wurde die Einrichtung umgebaut und auf Menschen mit Behinderungen ausgelegt. Heute betreibt das cjd hier ein Wohnheim und Werkstätten.

Campingplatz für  
Menschen mit  
Behinderung und  
DRK-Ferienlager

Zusätzlich gibt es in der Gemeinde einen Campingplatz, der für Menschen mit Behinderung und den Angehörigen von der Brücke betrieben wird. Gegründet wurde dieser in den 1950ern für im Krieg versehrte Menschen. Für Kinder und Jugendliche führte das DRK seit den 1960ern bis 1989 in den Sommermonaten Ferienlager für bis zu 300 Kindern durch.

## Wirtschaft und Tourismus

Landwirtschaft und Tourismus prägen die wirtschaftliche Struktur

Die landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Betriebe prägen die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde. Eine wichtige Ergänzung stellen die vorhandenen gastronomischen und touristischen Angebote, tlw. mit überregionalen Charakter dar. Zu den touristischen Attraktionen gehört unter anderem der Golfplatz des Gutes Altenhof und das sich ebenfalls auf dem Gut befindliche Kuhhaus mit seinem Veranstaltungsraum. In diesem finden unter anderem Konzerte des Schleswig-Holstein Musikfestival statt. Eine weitere Freizeiteinrichtung, die Besucher aus dem Umland und Touristen anspricht ist der Hochseilgarten in Schmeerhörn. Ebenso bietet die Eckernförder Bucht Möglichkeiten zum Segeln, angeln, Kiten und Surfen. Am sogenannten „Baggerloch“ in Aschau befindet sich ein Campingplatz, der sich ausschließlich an Menschen mit Behinderung richtet. Außerdem gibt es in der Gemeinde mehrere Ferienwohnungen und Sommerhäuser und einen Wohnmobilparkplatz an der Gaststätte Grüner Jäger.

Freizeit & sanfter Tourismus als wirtschaftliches Standbein

Intakte Natur als Standortfaktor

Die größte Attraktion der Gemeinde stellt die Natur und die Küste dar. Die Gemeinde positioniert sich als Alternative zum Massentourismus und heißt Menschen, die sich dem pfleglichen Umgang mit der Natur verpflichtet fühlen besonders willkommen. In der Vergangenheit gab es bei der Besucherlenkung und der behutsamen Nutzung der naturräumlichen Potenziale wiederholt Schwierigkeiten, die durch den Dorfentwicklungsplan entschärft werden sollen.

## Verkehr und infrastrukturelle Anbindung

Gute Anbindung an Eckernförde und Kiel

Altenhof ist durch die Bundesstraße B76 an Eckernförde und Kiel angebunden. Die Bundesstraße zerschneidet die Gemeinde mittig, ebenso wie die Bahntrasse. Es besteht eine Bahnverbindung von Eckernförde nach Kiel, die im Halbstundetak durch die Gemeinde fährt, aber nicht den Bahnhof Altenhof bedient. Durch die Buslinie 3060 besteht eine Anbindung an Eckernförde. Diese hält in Hofholz, am Gut Altenhof und am alten Bahnhof. Die Line 4810 stellt eine Verbindung nach Kiel, Schleswig und Flensburg dar. An den Haltestellen Grüner Jäger, Jordanschule und am alten Bahnhof bestehen Ein- und Ausstiegsmöglichkeiten. Die Taktung der Buslinien ist hauptsächlich auf den Schülerverkehr ausgelegt. Daher stellt dieser kein attraktives Verkehrsmittel für die Altenhofer Einwohnerschaft dar. Insbesondere die Bewohner des cjd sind aktuell auf barrierefreie Ein- und Ausstiegsmöglichkeiten sowie sichere Zuwegungen zur Haltestelle angewiesen, dies ist aktuell nur eingeschränkt gegeben (u.a. wechselnde Fahrzeugtypen und mangelnde Bodenhaftung bei nassem Wetter).

Busanbindung auf Schülerverkehr ausgelegt

## Natur- und Landschaftsschutz

Vielfältiger Naturraum und Vielzahl an schützenswerten Biotopen

Die Gemeinde Altenhof ist nicht nur im Hinblick auf ihre Siedlungsstruktur besonders vielfältig, sondern auch in ihren naturräumlichen Gegebenheiten. Altenhof liegt direkt an der Ostsee und verfügt somit einen direkten Zugang zum Strand und zum Steilufer. Der südliche Teil der Gemeinde ist durch Wald und das Gut Altenhof mit seinen historischen Strukturen und deren land- und forstwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Im Be-

Große Teile des Gemeindegebietes stehen unter Landschaftsschutz

reich des Goosesees befinden sich wertvolle Bereiche für den Naturschutz. Der Bereich in Aschau, am sogenannten „Baggerloch“ ist ebenfalls ein besonders wertvoller Naturbereich. Große Teile der Gemeinde sind als Landschaftsschutzgebiet oder als „Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- Biotopverbundsystems“ im Landschaftsplan gekennzeichnet. Außerdem gibt es eine Vielzahl an archäologischen Denkmälern und „Gebiete von geowissenschaftlicher Bedeutung“ im Bereich der Steilküste. Der Küstenbereich durch ein FFH-Gebiet und ein EU-Vogelschutzgebiet geschützt.

### Demographische Entwicklung

Rahmenbedingungen für die Gemeindeentwicklung

Die soziodemographische Entwicklung in der Gemeinde Altenhof bildet die Grundlage für den zukünftigen Entwicklungsrahmen in der Gemeinde. Je nach Altersgruppe bestehen unterschiedliche Ansprüche und Notwendigkeiten an die Infrastruktur und die Gegebenheiten an einen Lebensort. Durch entsprechende Maßnahmen kann sich die Gemeinde an diese Ansprüche anpassen und die demographische Entwicklung sogar ein Stückweit beeinflussen.

327 Einwohner/innen

Zum Stichtag 1.01.2018 leben 327 Menschen in der Gemeinde Altenhof. Die Einwohnerzahl hat sich damit, im Betrachtungszeitraum der letzten 10 Jahre, nicht wesentlich verändert. Jedoch hat sich die Zusammensetzung in den jeweiligen Altersgruppen verschoben.

Entwicklung der letzten 10 Jahre: Anstieg der Altersgruppe der 65 bis 79-Jährigen

Die größte Gruppe in der Bevölkerung stellt heute die Altersgruppe zwischen 45 und 64 Jahren dar. Diese und die Altersgruppe der 65 bis 79-Jährigen verzeichnen im Vergleich zum Jahr 2008 unter allen Altersgruppen den größten Zuwachs. Die Altersgruppen der 19 bis 24-Jährigen und der 25 bis 44-Jährigen verzeichnen hingegen, den für kleinere Kommunen typischen Rückgang, insbesondere aufgrund von Ausbildungs- und Erwerbsbiografien. Der Altenquotient (Anteil der Bevölkerung mit 65 und mehr Jahren an der Bevölkerung im Alter zwischen 20 und 65 Jahren) ist von 28,0 im Jahr 2008 auf 30,0 im Jahr 2017 gestiegen. Damit lassen sich auch in Altenhof Alterungsprozesse identifizieren, allerdings auf einem moderaten Niveau (Altenquotient im Bundesdurchschnitt = 34,7 im Jahr 2015).

Mehr Kinder im Vergleich zu 2008

Die Anzahl der Kinder und Jugendlichen ist im Vergleich der letzten 10 Jahre in der Gemeinde ebenso angestiegen. Vor allem die Altersgruppe der Kleinkinder und der Schulkinder von 6 bis 9 Jahren verzeichnete einen Zuwachs. Hier werden die insbesondere familiengeprägten Haushaltstrukturen der Gemeinde deutlich. Der Jugendquotient (Anteil der Bevölkerung unter 20 Jahren an der Bevölkerung im Alter zwischen 20 und 65 Jahren) hat sich von 27,5 (2008) auf 30,5 (2017) erhöht. Damit liegt die Gemeinde über dem deutschen Schnitt (30,3 im Jahr 2015). Darüber hinaus lag die Fertilität (Geburtenrate) der letzten 2 Jahre fast doppelt so hoch wie in den 8 Jahren zuvor.

Die Altersstruktur ist ausgewogen

Insgesamt kann die Altersstruktur in der Gemeinde Altenhof als gesund und ausgewogen beurteilt werden. Dies gilt es auch in Zukunft zu erhalten.

Besonderheit: etwa 50 Einwohner/innen leben in sozialen Einrichtungen

Die Bewohnerinnen und Bewohner in den zwei Wohn- und Pflegeeinrichtungen stellen eine Besonderheit dar, da sie aufgrund der Gemeindegröße einen erheblichen Teil der Altenhofer Bevölkerung stellen. Dabei handelt es sich um etwa 24 Erwachsene, die in der Einrichtung des cjs leben. Die etwa 25 Kinder, die in den fünf Wohngruppen des Heilpädagogiums leben, sind in der Statistik nicht aufgeführt. Sie sind jedoch ebenfalls ein Teil des Gemeindelebens.

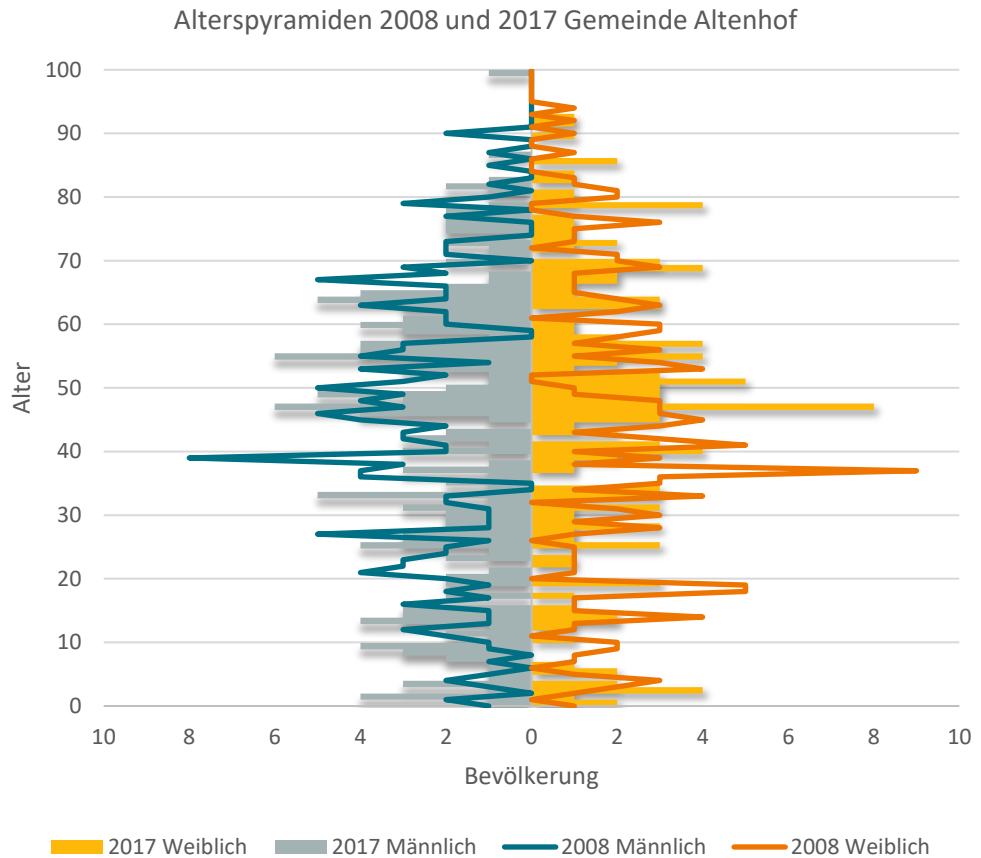


Abbildung 16 Bevölkerungsentwicklung von 2008 bis 2017 (Quelle: cima 2018)

### Bevölkerungsprognose

Einwohnerzahl bleibt konstant

Um die Entwicklung der Gemeinde Altenhof in die Zukunft zu projizieren wurde eine Bevölkerungsprognose in der Null-Variante (ohne Zuwanderung) aufgestellt. Für diese wurden die Einwohnerdaten der letzten 10 Jahre aus der Meldestatistik des Amtes verwendet. Dies schließt auch moderatere Geburtenraten als die der letzten beiden Jahre ein. Im Ergebnis würde die Gemeinde rd. 23 Einwohner verlieren. Berücksichtigt man allerdings ebenfalls die leichten Zuwanderungsgewinne der letzten Jahre, so bleibt die Einwohnerzahl nahezu konstant (+1). Würde man die Fertilität auf das Niveau der letzten beiden Jahre erhöhen, läge der natürliche Bevölkerungsverlust bei nur rd. 14 Einwohnern.

Bevölkerungsanteil der über 65-Jährigen nimmt zu

Es ist zu erwarten, dass sich die Einwohnerzahl in der Gemeinde Altenhof bis zum Jahr 2030 nicht wesentlich verändern wird. Dies deckt sich mit den Prognosen des Kreises. Allerdings werden sich Alterungsprozesse der vorhandenen Bevölkerung auch auf die Bedarfe des Gemeindelebens auswirken. So wird die Bevölkerung im Alter von 65 und mehr Jahren ebenso wie die Zahl Hochaltriger deutlich zunehmen, wenngleich Überalterungsprozesse, wie sie u.a. im Osten Deutschlands zu beobachten sind, nicht zu erwarten sind. Geht man von den Zuwanderungen der letzten Jahre aus, würde sich der Altenquotient bis zum Jahr 2030 auf rd. 44,8 erhöhen. Der Jugendquotient bliebe nahezu gleich.

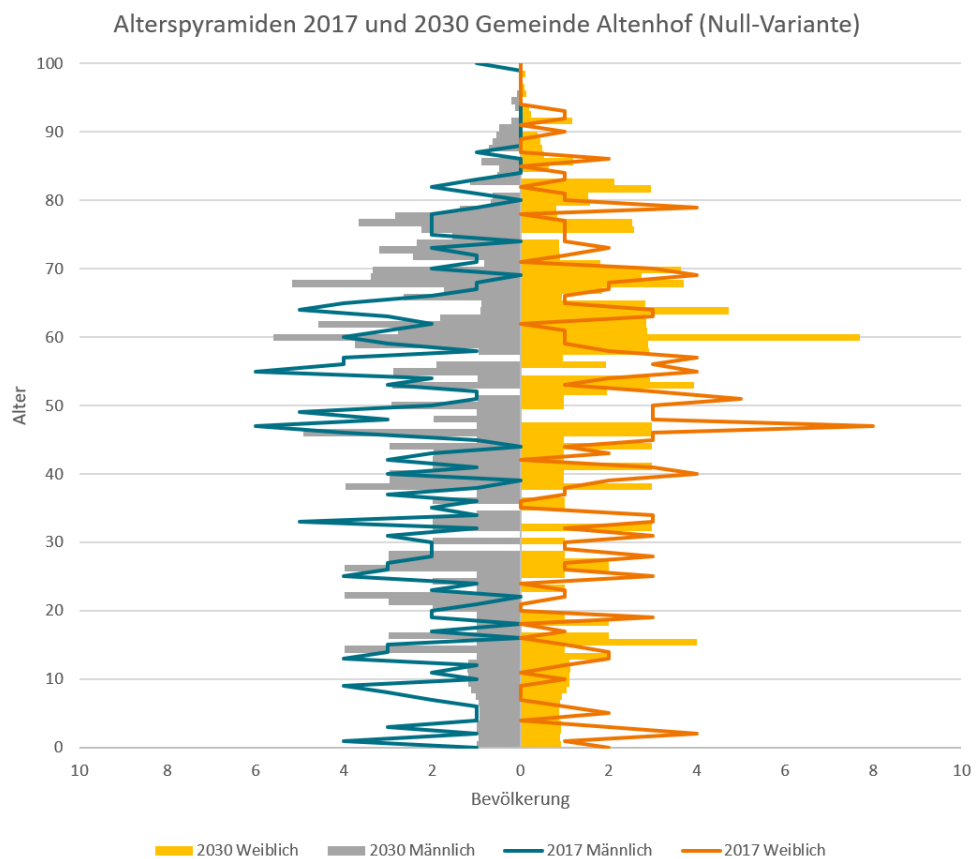


Abbildung 17 Alterspyramide für die Gemeinde Altenhof (Quelle: cima 2018)

Bedürfnissen der heutigen Jugend und älteren Menschen gerecht werden

Aus diesen Gegebenheiten lassen sich quantitative und qualitative Erfordernisse der Wohnbauflächenentwicklung der kommenden Jahre ableiten. Hierbei muss sowohl den Entwicklungsbedürfnissen der heutigen Jugend als auch dem steigenden Anteil der eigenen älteren Bevölkerung Rechnung getragen werden.

### Wohnungsbedarfe

Um die Auswirkungen auf dem Wohnungsmarkt zu beurteilen, muss eine weitere Komponente des Demografischen Wandels mit in die Betrachtung einbezogen werden. Denn die eigentliche Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt wird nicht durch die

Durch kleinere Haushalte steigt der Bedarf nach Wohnungen

einzelne Person, sondern durch den Haushalt, in dem sie lebt ausgelöst. Nach Prognosen des Kreises Rendsburg-Eckernförde wird die Zahl der Personen in einem Haushalt von 2,22 im Jahr 2014 auf 2,13 im Jahr 2030 zurückgehen. Damit ist anzunehmen, dass der Bedarf an Wohnungen selbst bei unveränderter Bevölkerungszahl steigt (Singularisierung).

### Nachholbedarf

Keine Leerstandsproblematik

Die Gemeinde Altenhof ist ein attraktiver Wohnstandort. Selbst bei negativer Bevölkerungsentwicklung stehen Wohnungen nicht lange leer und werden von Zuzüglern nachgenutzt. Dementsprechend sind bei den Begehungen vor Ort keine strukturellen Leerstandsprobleme zu beobachten. Die wenigen vorhandenen Leerstände (im Rahmen der übliche Mobilitätsreserve von 2%) befinden sich vielfach in der Modernisierung.

Ausgeglichener Wohnungsmarkt

Den in der Statistik verzeichneten 151 Wohnungen (Quelle Statistik Nord, 31.12.2016) in der Gemeinde Altenhof stehen unter Berücksichtigung verschiedener Versorgungsnormen (Mobilitätsreserve, Bevölkerung in Nebenwohnungen, Bevölkerung in Gemeinschaftsunterkünften, Haushaltgrößen...) 144 Haushalte mit Wohnungsbedarf gegenüber. Berücksichtigt man, dass einige der zur Verfügung stehenden Wohnungen als Ferienwohnungen genutzt werden (ca. 6 nach Zensusdatenbank) muss der aktuelle Wohnungsmarkt als ausgeglichen bezeichnet werden. Dies bestätigen die Begehungen und Gespräche vor Ort. Es wird allerdings auch darauf verwiesen, dass es für die Jugend der Gemeinde schwierig ist, Bauland oder Bestandgebäude zu beziehen.

Schwierig für junge Menschen einen Haushalt zu gründen

### Ersatzbedarf

Geringer Abgangsquotient von Wohnimmobilien

Die Abgangsquote von Wohngebäuden bewegt sich im Bundesdurchschnitt im Promille-Bereich. Die Baustruktur der Gemeinde Altenhof ist Einfamilienhausgeprägt. Echte Schrottimmobilien finden sich nicht im Gemeindebild. Bestandgebäude werden meist im Zuge des Eigentümer- oder Generationenwechsels aufwendig saniert. Ein signifikanter Ersatzbedarf durch Verfall ist daher in der Gemeinde nicht zu erwarten. Allerdings werden qualitative Anpassungen im Bestand (energetische Sanierung, Barrierefreiheit, Sicherheit, Digitalisierung...) kontinuierlich durch die Eigentümer voranzutreiben sein.

Qualitative Anpassungen durch Eigentümer kontinuierlich erforderlich

### Neubaubedarf

Neubaubedarf von 6 Wohneinheiten bis 2030

Unter Annahme eines Wanderungsverhaltens auf dem Niveau der letzten Jahre, diverser Versorgungsnormen und den beschriebenen Singularisierungsprozessen würde die Zahl der Haushalte mit Wohnungsbedarf aus der Eigenentwicklung heraus bis zum Jahr 2030 um ca. 6 Wohneinheiten zunehmen. Hierdurch würde die Einwohnerzahl der Gemeinde nahezu stabilisiert.



### Quantitative Auswirkungen auf den Wohnbauflächenbedarf

Flächenreserve im FNP reichen für den mittelfristigen Bedarf aus

Spiegelt man rein quantitativ den Bedarf an Wohnraum mit den vorhandenen Flächenpotenzialen im Flächennutzungsplan, werden die vorhandenen Reserven im Bereich Schnellmark ausreichen, um den mittelfristigen Bedarf zur Eigenentwicklung zu befriedigen.

### Qualitative Auswirkungen auf den Wohnraumbedarf

Bedarfe von jungen Menschen und älterer Bevölkerung beachten

Während die Nachfrage nach familiengerechten Einfamilienhaustypen über die klassische Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde gut abgebildet werden kann, können die Bedarfe junger Altenhoferinnen und Altenhofer, die einen eigenen Haushalt gründen wollen sowie die steigenden Anforderungen der älteren Bevölkerung nur sehr bedingt gedeckt werden.

Hierbei ist zu beachten, dass es sich um eine kleine Grundgesamtheit an Nachfragern handelt und mehrere Versorgungsnormen zu einer weiteren Einschränkung des Bedarfs in der Gemeinde führen. Zu benennen sind hier insbesondere, dass

Kleine Grundgesamtheit als potenzielle Nachfrager für kleinen Wohnraum

- der Regelfall für die Versorgung von jüngeren und älteren Menschen auch künftig das vorhandene Einfamilienhaus der Eltern oder Kinder (Einliegerwohnung etc.) wird,
- die Versorgung von älteren Menschen in einer Gemeinde der Größe Altenhofs auch in Zukunft nur bis zu einem gewissen Grad der Pflegebedürftigkeit leistbar sein wird. Spätestens wenn stationäre Leistungen erforderlich werden, ist ein Wechsel in eine Pflegeeinrichtung meist unumgänglich.

Jungen Familien den Wechsel zu Eigenheimen ermöglichen und ältere Menschen in der Gemeinde halten

Dennoch kann durch ein bedarfsgerechtes Angebot an kleineren Wohnungen, ob zur Miete oder als Eigentumswohnung, und dem Verbleib im gewohnten Wohnumfeld der Erhalt der Selbstständigkeit im Alter – auch außerhalb der Familie – verbessert werden. Bei Bedarf können ambulante Leistungen hinzugezogen werden, diese sind aber kein verpflichtender Bestandteil eines generationengerechten Wohnraumangebotes. Zudem wird für einen Teil der jüngeren Bevölkerung der Verbleib in der eigenen Gemeinde zunehmend attraktiver. Im Idealfall entsteht eine Art „Wohnungstausch“, der den Wechsel objektiv zu großer Wohngebäude an junge Familien ermöglicht und gleichzeitig den Verbleib in den sozialen Netzen ermöglicht.

Realisierung durch Neubau und Entwicklung im Bestand

Eine Realisierung entsprechender Angebote wäre sowohl durch Neubau als auch durch Entwicklungen im Bestand (bspw. Umbau eines Stallgebäudes im Bereich Gut Altenhof) denkbar. Beispiele anderer Kommunen zeigen, dass der Bedarf erst bei Etablierung eines entsprechenden Angebotes von den Nutzern artikuliert wird, dennoch sollten Überangebote vermieden werden. Anhand einiger Versorgungsnormen lässt sich das zu erwartende Volumen für die Gemeinde Altenhof eingrenzen.

Rd. 14 Einwohner/innen mit potenziellem Interesse an betreuten Wohnformen

- Nach einer repräsentativen Haushaltsbefragung von TNS Emnid aus dem Jahr 2011 können sich rd. 23% der über 50jährigen das Betreute Wohnen ohne Pflegeheimanschluss als Wohnform für das Leben mit 70 Jahren und mehr vorstellen. Dies würde bezogen auf Altenhof eine Grundgesamtheit von rd. 14 Einwohnern bedeuten.
- Die Zahl der Einpersonenhaushalte wird nach Prognosen des Kreises auch im Kreis Rendsburg-Eckernförde von rd. 30% auf 32% steigen.
- Auf Basis einer Studie zum Bedarf an betreuten Wohnformen in Deutschland (Prognos AG 2016) lässt sich ein Sockelangebot an betreuten Angeboten für Altenhof in einer Größenordnung von 2 bis 3 Haushalten ermitteln.
- Auf Basis der amtlichen Pflegestatistik (Destatis 2017) sowie den Zahlen der Bevölkerungsprognosen lässt sich der Anteil der Personen mit Pflegebedarf in Altenhof und darunter der Anteil der Personen, die von zu Hause aus gepflegt werden ermitteln. Letzterer würde von aktuell rd. 6 Personen auf 7 bis 8 Personen in Zukunft steigen.

Rd. 7 bis 8 Personen mit Pflegebedarf, die zu Hause gepflegt werden im Jahr 2030

Bedarf für Sockelangebot von 3-4 generationengerechten Wohnungen in der Gemeinde

Unter Berücksichtigung von einzelnen jüngeren Menschen, die etwaigen Wohnraum beanspruchen könnten, scheint ein Sockelangebot von 3 bis 4 generationengerechten Wohnungen für die Gemeinde Altenhof daher tragfähig.

## Stärken-Schwächen-Profil der Gemeinde

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der Ergebnisse des Ortsrundgangs können die Stärken der Gemeinde und die Herausforderungen der zukünftigen Entwicklung benannt werden. Diese werden in den vier Themenfeldern Wohnen und Soziales, Anbindung und Verkehr, Freizeit und Tourismus und Landschaft und Natur dargestellt.

### Wohnen & Soziales

Der Themenbereich Wohnen und Soziales umfasst die verschiedenen Themen des täglichen Lebens und des Zusammenlebens in der Gemeinde.

#### Stärken

##### Wohnen

- Lage ländlich, naturnah, Ostsee
- Gepflegtes Wohnumfeld
- Eigenheime, Einfamilienhäuser

##### Nähe zu Eckernförde

- Einkaufs- & Versorgungsmöglichkeit
- Medizinische Versorgung
- Betreuung- & Bildungseinrichtungen
- Freizeitmöglichkeiten

##### Dorfgemeinschaft

- Aktiver Gemeinderat
- Aktive Freiwillige Feuerwehr
- Verschiedene Freizeitgruppen (Yoga, Nähen, Trommeln, etc.)

##### Soziales Bewusstsein

- Lange Tradition (Missionskinderheim & Kriegsversehrtencampingplatz)
- CJD (Christliches Jugenddorfwerk) mit vollstationärer Wohngruppe für Erwachsene mit Behinderungen
- Heilpädagogium mit Wohngruppen für Kinder & Jugendliche
- Campingplatz der Brücke für Menschen mit Behinderungen und deren Angehörige

#### Herausforderungen

##### Entfernungen im ländlichen Raum

- individuelle Mobilität fast nur mit dem Auto möglich
- Daseinsvorsorge in Eckernförde (ca. 10km)

##### Generationengerechtes Wohnen

- Barrierefreiheit
- Wohnungsgrößen
- Hilfestellungen im Alltag
- Kinderbetreuung
- Inklusion (cjd, Heilpädagogium)

##### Siedlungsstruktur

- Drei größere Ortskerne
- Mehrere Siedlungssplitter und Einzelgehöfte
- Keine klare Ortsmitte (nicht herstellbar)
- Weite Wege innerhalb der Gemeinde

##### Gemeindeentwicklung

- Junge Familien und Senioren in der Gemeinde halten

##### Baulicher Zustand Feuerwehr- & Gemeindehaus

- Konflikte zu den berufsgenossenschaftlichen Anforderungen
- Zustand des Gebäudes
- Standort Gemeindehaus

## Anbindung & Verkehr

Der Themenbereich Anbindung und Verkehr umfasst die verschiedenen Themen des Verkehrs, der Sicherheit und der Mobilität innerhalb der Gemeinde.

### Stärken

#### Anbindung durch die B76

- Anbindung an Eckernförde und Kiel
- Bringt touristische Frequenz

#### Radweg

- Entlang der B76
- Entlang der Aschauer Landstraße

#### Ostseeradweg

- Führt durch die Gemeinde
- Bringt touristische Frequenz

#### Busanbindung

- Anbindung an Eckernförde und Kiel

### Herausforderungen

#### Begleiterscheinungen der B76

- Lärm
- Stau in den Sommermonaten
- Zerschneidung der Gemeinde (Bereich Schnellmark)

#### ÖPNV-Anbindung (Busanbindung)

- Auf Schülerverkehr ausgelegt
- Nicht immer barrierefreie Busse im Einsatz
- Kein barrierefreier Zugang zu den Haltestellen
- Sicherheit im Bereich der Bushaltestelle in Aschau
- Geschlossener Bahnhaltepunkt

#### Parkdruck durch Besucher

- Aschau: Strandbesucher
- Altenhof: Veranstaltungsbesucher, Strandbesucher
- B76 Stau in Sommermonaten

#### Geschwindigkeiten in den Orten

- Zufahrt Aschau
- Aschauer Landstraße 70km/h sind erlaubt
- K14 100km/h sind erlaubt
- Schnellmark: Radfahrer

#### Durchgangsverkehr

- Ortsteil Aschau (Besucher, Bundeswehr)
- Ortsteil Altenhof (Schwerlast)

#### Radverkehr

- Fehlender Radweg entlang der K14

## Freizeit & Tourismus

Der Themenbereich Freizeit und Tourismus umfasst alle Bereiche und Themen rund um Freizeitmöglichkeiten und die Tourismuspoteziale in der Gemeinde.

### Stärken

#### Freizeitangebote & touristische Attraktionen

- Hochseilgarten
- Golfplatz
- Wassersport
- Ostseeradweg
- Steilküsten-Wanderweg
- Destillerie
- Verschiedene Freizeitgruppen
- Dünenbrücke und Aussichtsplattform (in Planung)

#### Gastronomie

- 4 Restaurants
- 1 Café

#### Übernachtungsmöglichkeiten

- 4 Sommerhäuser in Kiekut
- Wohnmobilstellplatz Grüner Jäger
- Campingplatz Aschau (Brücke)

### Herausforderungen

#### Periodisch sehr starkes Besucheraufkommen

- Strandbesucher im Sommer
- Besucher der Veranstaltungen des Schleswig-Holstein Musikfestival

#### Besucherlenkung & Besucherverhalten

- Besucherlenkung in Aschau
- Besucherlenkung in Altenhof
- Müll in der Natur
- Freilaufende Hunde

Landschaft & Natur

Der Themenbereich Landschaft und Natur umfasst die Stärken und die sich daraus ergebenden Herausforderungen.

Stärken	Herausforderungen
<p><b>Ostsee &amp; Strand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steilküste</li> <li>• Naturstrand</li> </ul> <p><b>Schutzgebiete</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsschutzgebiet (Küstenlandschaft Dänischer Wohld)</li> <li>• FFH-Gebiet (Südküste der Eckernförder Bucht und vorgelagerte Flachgründe)</li> </ul> <p><b>Naherholung &amp; Lebensqualität</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wald (Schnellmark, Altnhof, Hofholz)</li> <li>• Ostsee</li> <li>• „Baggerloch“ Aschau</li> </ul>	<p><b>Schutzgebiete</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einschränkungen für die Gemeindeentwicklung</li> <li>• Anzahl der Besucher</li> <li>• Lenkung der Besucher</li> </ul> <p><b>Erhalt der Artenvielfalt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Negative Einflüsse (Besucher, Landwirtschaft, etc.)</li> <li>• Klimawandel</li> </ul>

Stärken der Gemeinde im Überblick

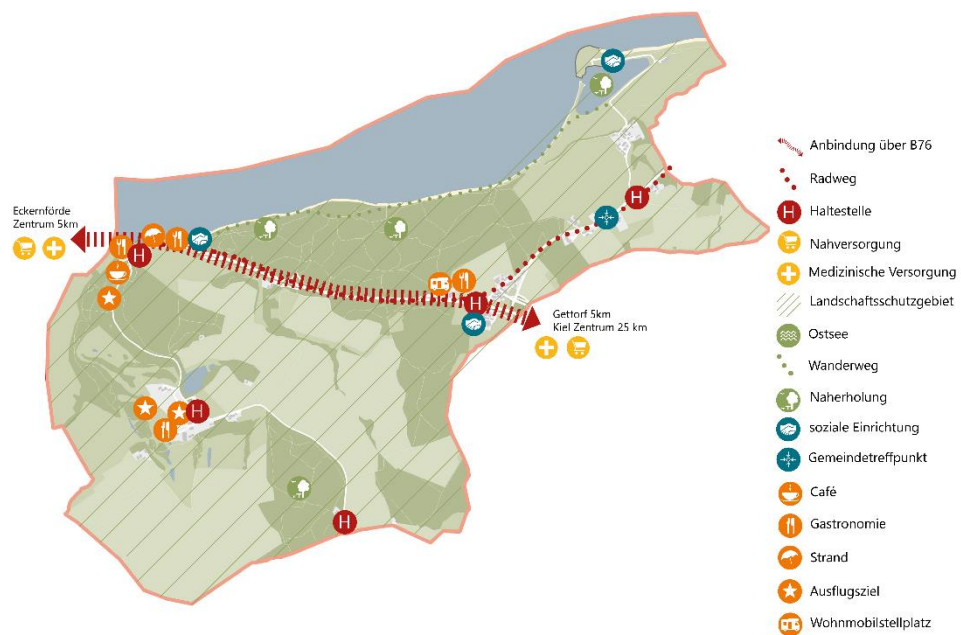


Abbildung 18 Stärken der Gemeinde (Quelle: cima 2018)



### Schwächen der Gemeinde im Überblick



Abbildung 19 Schwächen der Gemeinde (Quelle: cima 2018)

### Handlungsfelder

Drei Handlungsfelder als Schwerpunkte der zukünftigen Gemeindeentwicklung

Aus dem Stärken-Schwächen-Profil der Gemeinde lassen sich drei Handlungsfelder ableiten. Innerhalb dieser Handlungsfelder sollen die Schwächen möglichst beseitigt und vorhandenen Potenziale besser und zielgerichteter genutzt werden. Die drei Handlungsfelder stellen somit die Schwerpunktbereiche der zukünftigen Gemeindeentwicklung dar. Innerhalb dieser werden im nächsten Schritt Entwicklungsziele aufgestellt und ein Maßnahmenprogramm erarbeitet, um diese zu erreichen. Für die Arbeit in den entsprechenden Handlungsfeldern werden Leitlinien, Leitziele und konkrete Maßnahmen formuliert. Diese stellen dann das sogenannte Maßnahmenprogramm dar.

Wohnen & Leben

Verkehr & Mobilität

Touristische Positionierung

## 4 Leitbild und Handlungskonzept

Das Leitbild gibt die Ziele und den Handlungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde vor.

Das Leitbild enthält visionäre Ziele und Maßnahmen

Erfolgskontrolle durch konkrete Ziele nach der SMART-Methode

Schlüsselprojekte dienen in besonderem Maße zur Erfüllung der Ziele

Für die jeweiligen Handlungsfelder werden Leitlinien und entsprechende Leitziele entwickelt. Die Leitlinie gibt dabei die übergeordnete Vision in einer Art Slogan für das Handlungsfeld vor. Um den Zustand dieser Vision zu erreichen, ist es notwendig nach dieser zu handeln. Um einem Handeln im Sinne der Leitlinie einen Rahmen zu geben, werden mehrere Leitziele für die jeweilige Leitlinie formuliert. Diese Leitziele sind immer noch visionär gehalten und damit unkonkret. Diesen Leitzielen sind die sogenannten Soll-Ziele untergeordnet. Diese sind konkret und sollten nach der SMART-Methode aufgebaut sein. Dadurch wird die Ausformulierung konkreter Maßnahmen und die Erfolgskontrolle erleichtert. Maßnahmen, die besonders zum Erfüllen des Leitziels und somit zur Erreichung der Vision beitragen werden Schlüsselprojekte genannt und detailliert ausgearbeitet. Die Reihenfolge der Maßnahmen im Handlungskonzept entspricht keiner besonderen Priorisierung. Alles zusammen bildet das Leitbild für die Gemeinde Altenhof.



Abbildung 20 Schaubild Leitbildaufbau (Quelle: cima 2018)

## Soll-Ziele = SMART-E-Ziele

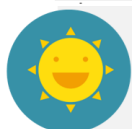
Die sogenannten Soll-Ziele sind die konkreten Ziele, die durch die Umsetzung verschiedener Maßnahmen erreicht werden. Die Umsetzung wird durch die Formulierung der Ziele nach der SMART-Methode erleichtert. Das bedeutet, dass die Soll-Ziele folgendermaßen ausformuliert sein sollten:



spezifisch = Die Ziele müssen eindeutig und genau definiert sein



messbar = Die Ziele müssen quantifizierbar sein, sei es durch eine Messgröße oder eine Zeitangabe



akzeptiert = Die Ziele müssen von allen Beteiligten, aber vor allem dem Projektteam, als erstrebenswert anerkannt werden



realistisch = Die Ziele müssen eine reelle Umsetzungsmöglichkeit gewährleisten



terminiert = Die Ziele müssen durch eine Zeitangabe einen Umsetzungshorizont besitzen

Regelmäßiges Monitoring und Anpassung des Zielkatalogs

Mit Hilfe der smarten Ziele, kann die Gemeinde ein auf ihre Erfordernisse abgestimmtes Monitoring vornehmen. Mindestens alle 2 Jahre sollte im Gemeinderat der Zielkatalog überprüft, Erfolge und Hemmnisse dokumentiert und das Erfordernis zur Reaktion/ Fortschreibung diskutiert werden.

## Das Leitbild für die Gemeinde Altenhof

### *Altenhof: die inklusivste Gemeinde*

Ein sozialer Gedanke mit Tradition und als Alleinstellungsmerkmal

Der soziale Gedanke besitzt in der Gemeinde Altenhof bereits eine lange Tradition. Die verschiedenen sozialen Einrichtungen befinden sich nicht nur räumlich in der Gemeinde. Sie spiegeln auch die Einstellung der Bevölkerung zu einem zwischenmenschlichen Miteinander wieder. Neben den rund 330 Einwohnerinnen und Einwohnern leben etwa 50 Menschen unterschiedlicher Altersgruppen und in unterschiedlichen Lebenssituationen in zwei Einrichtungen mit unterstützenden Wohnformen. Ein Campingplatz, der Menschen mit Behinderungen und den Angehörigen vorbehalten ist und die ehemaligen Ferienlager im Sommer durch das Deutsche Rote Kreuz bezeugen ebenfalls die soziale Einstellung in Altenhof.

Durch gelebte Inklusion können die Potenziale von alle Altenhoferinnen und Altenhofer genutzt werden

Diese besonders soziale Einstellung ist ein Alleinstellungsmerkmal der Gemeinde. Durch eine gelebte Inklusion können die vorhandenen Potenziale weiter aktiviert und durch alle in der Gemeinde lebenden Menschen genutzt werden.

Inklusion auch im Sinne einer sozialen Mitte für die gesamte Gemeinde

Darüber hinaus beschreibt das Leitbild aber auch die zentrale Zielrichtung für die Gestaltung des künftigen Dorfgemeinschaftshauses. Es soll die Belange aller Ortsteile bestmöglich inkludieren und somit als soziale Ortsmitte das Miteinander in der Gemeinde bestmöglich erhalten und fördern.

Inklusiver Umgang mit naturräumlichen Potenzialen

Die naturräumlichen Potenziale der Gemeinde sollen so genutzt werden, dass sie der touristischen und agrarischen Wertschöpfung innerhalb der Gemeinde dienen, ohne dabei aber die Belange der einzelnen Ortschaften und des Naturschutzes außer Acht zu lassen.



## Handlungsfeld Wohnen und Leben

Leitlinie: *Inklusion leben und davon profitieren*

Das Handlungsfeld Wohnen und Leben umfasst die unterschiedlichen Themen rund um die Wohn- und Lebensqualität in der der Gemeinde.

Dorfgemeinschaftshaus zentraler Baustein für das soziale Miteinander

Durch die besondere Siedlungsstruktur der Gemeinde kommen Orten, die der Identifikation und dem sozialen Miteinander dienen, eine zentrale Rolle zu. Das Dorfgemeinschaftshaus ist hierbei für das Gemeindeleben von zentraler Bedeutung.

Die ländliche Lage bringt eine besondere Lebensqualität

Eine besondere Lebensqualität geht von der dörflichen Lage direkt an der Ostsee und der besonderen Landschaft und Natur aus. Der Alltag und das Leben in einer ländlichen Region birgt jedoch verschiedene Herausforderungen. Besonders für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen ist ein selbstbestimmtes Leben daher in die-

Ziel: im Sinne der Inklusion gute Lebensbedingungen für alle zu ermöglichen

sen Regionen oft nicht oder nur mit starken Einschränkungen in der Lebensqualität möglich. Aufgrund des zukünftigen Anstiegs der Anzahl älterer und alter Menschen in der Gemeinde und des verhältnismäßig hohen Anteils der Bevölkerung, der in den sozialen Einrichtungen lebt, kommt dem Umgang mit den Herausforderungen eines selbstbestimmten Alltags eine besondere Bedeutung zu. Das Ziel ist daher, im Sinne der Inklusion gute Lebensbedingungen für alle zu schaffen, das inkludiert alle Generationen und Menschen in den verschiedensten Lebenssituationen. Die dadurch entstehenden Potenziale sollen für die Dorfgemeinschaft genutzt werden.

Drei Leitziele stellen den Rahmen der zukünftigen Entwicklung

Die drei Leitziele für dieses Handlungsfeld stellen den Rahmen für die zukünftige inklusive Entwicklung der Gemeinde dar. Herauszustellen ist dabei, dass alle Bewohner/innen der Gemeinde von diesen Zielen und Maßnahmen profitieren und sich nicht nur auf ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen fokussiert wird.

Übersicht Handlungskonzept Handlungsfeld Wohnen und Leben

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkungen
<b>1.</b>	<b>Sicherung der Dorfgemeinschaft</b>				
1.1	<b>Bereitstellung von Räumlichkeiten als zentralen Treffpunkt in der Gemeinde, die zur Sicherstellung einer aktiven Dorfgemeinschaft beitragen.</b>				
1.1.1	Bau eines Dorfgemeinschaftshauses (verschiedene Varianten)	mittelfristig	Bau eines DGH	Gemeinderat, Aktiv Region (Regionalmanagement), Amt für Bauen und Umwelt, Flächeneigentümer, etc. siehe Schlüsselprojekt	Es gibt verschiedene Umsetzungsvarianten an unterschiedlichen Standorten. Diese sind im Schlüsselprojekt ausformuliert,
1.1.2	Sicherung des alten Gebäudes, bis das neue Dorfgemeinschaftshaus für das Gemeindeleben zur Verfügung steht	kurzfristig	Gebäudesicherung bis das neue DGH fertiggestellt ist	Gemeinderat	Bei der Umsetzung einer umfangreicheren Variante, ist eine bauliche Absicherung des alten DGH notwendig.
1.1.3	Abriss des alten Dorfgemeinschaftshauses	langfristig	Abriss des alten DGH	Gemeinderat, Amt für Bauen und Umwelt Abrissunternehmen	Der Abriss des DGH ist entsprechend früher notwendig, wenn an diesem Standort das

					neue DGH entstehen soll.
<b>1.2</b>	<b>Aufbau von Kooperationen innerhalb der Gemeinde zur Bündelung gemeinsamer Interessen</b>				
1.2.1	Etablierung der Mitnutzungsmöglichkeit der Servicedienstleistungen des cjd's durch alle Bewohner/innen der Gemeinde	kurzfristig	Nutzung der Angebote des cjd durch Bürger/innen der Gemeinde	Gemeinderat, cjd, interessierte Bürger/innen	Das cjd muss seine Serviceangebote kommunizieren, damit potenzielle Nutzer/innen erreicht werden.
1.2.2	Verbesserung der Kommunikation über das Gemeindegesehehen durch digitale Angebote wie den Newsletter "Dorfpost"	kurzfristig	Anmeldung der Bürger/innen beim Newsletter und aktive Nutzung des Newsletters durch die Gemeinde	Gemeinderat, Bürger/innen	Der Gemeinderat muss immer wieder auf den Newsletter hinweisen und zum Anmelden motivieren. Dieser sollte regelmäßig durch die Gemeinde zur Verbreitung von Informationen genutzt werden.
1.2.3	Verbesserung der Kommunikation innerhalb der Gemeinde durch digitale Angebote wie einen "digitalen Dorfplatz"	langfristig	Einrichtung einer entsprechenden Plattform	Gemeinderat, interessierte Bürger	Diese Idee kommt aus der Bevölkerung. Eine Umsetzung ist aufwendig und kann langfristig durch privates Engagement aus der Bevölkerung umgesetzt werden.
<b>1.3</b>	<b>Bereitstellung eines Feuerwehrgerätehauses</b>				
1.3.1	Neubau eines Feuerwehrgerätehauses, das den Anforderungen der Unfallkasse entspricht	mittelfristig	Neubau eines Feuerwehrgerätehauses nach Grundsätzen der Feuerwehrunfallkasse	Gemeinderat, Amt für Bauen und Umwelt, Feuerwehrunfallkasse, Architekt	Die Detailplanung des Feuerwehrgerätehauses ist von der Umsetzung der Variante des DGH abhängig. Diese kann das Feuerwehrgerätehaus inkludieren.
<b>2.</b>	<b>Förderung der Inklusion in der Gemeinde</b>				
<b>2.1.</b>	<b>Integration der in der Gemeinde ansässigen sozialen Einrichtungen in die Gemeinde und das</b>				



	<b>Gemeindeleben</b>				
2.1.1	Räumliche Integration der Menschen der sozialen Einrichtungen	langfristig	Neubau von Appartements in Wohngemeinschaften, integriert in das DGH am Standort Schnellmark	Leitung der sozialen Einrichtungen, Gemeinderat, AktivRegion (Regionalmanagement), Amt für Bauen und Umwelt, Grundstückseigentümer, Bewohner/innen der sozialen Einrichtung	Die Umsetzung dieser Maßnahme ist an die Auswahl der DGH-Variante gekoppelt. Wenn sich gegen die große Variante in Schnellmark entschieden wird, können entsprechende Appartements am alten Standort der sozialen Einrichtung entstehen. Dann kommt der Maßnahme 2.1.2 eine größere Bedeutung zu.
2.1.2	Aktive Einbeziehung der sozialen Einrichtungen bei Gemeindeaktivitäten	mittelfristig	Einbeziehung bei Gemeinschaftsaktivitäten in der Gemeinde	Gemeinderat, Leitungen der sozialen Einrichtungen	
<b>2.2.</b>	<b>Bereitstellung von generationengerechtem Wohnraum in der Gemeinde</b>				
2.2.1	Bau von barrierefreien kleinen Wohnungen in einem Neubau oder durch Umbau einer Bestandsimmobilie	langfristig	Schaffung von 3-4 kleinen Wohnungen	Gemeinderat, AktivRegion (Regionalmanagement), Amt für Bauen und Umwelt, Flächen-/Immobilien-eigentümer, Architekt, etc.	Die Wohnungen sollen barrierefrei sein, müssen aber nicht ausschließlich von Senioren oder pflegebedürftige Menschen bewohnt werden. Auch junge Menschen, die einen Haushalt in der Gemeinde gründen wollen, sind eine Zielgruppe.
2.2.2	Bereitstellung von Bauflächen für 5 EFH	langfristig	Schaffung von Bauflächen für 5 EFH	Gemeinderat, Regionalmanager, Amt für Bauen und Umwelt, Flächen-/Immobilien-eigentümer, Architekt, etc.	Aufgrund von Veränderungen innerhalb des vorhandenen Wohnraumangebotes und einer Verkleinerung der Haushalte ergibt sich langfristig ein Neubaubedarf von

					maximal 5 EFH.
<b>2.3.</b>	<b>Haltung der sozialen Einrichtungen in der Gemeinde und Suche nach einer sozialen Nachnutzung für das DRK-Gebäude</b>				
2.3.1	Nachnutzung DRK-Gebäude durch eine soziale Nutzung	langfristig	Nutzung des DRK-Gebäudes oder des Geländes	Eigentümer, Gemeinderat, potenzielle Nutzer, Bürger/innen	Die Besonderheiten der Lage des DRK-Gebäudes lassen nur eine sensible Nutzung zu. Sollte auch perspektivisch keine entsprechende Nutzung gefunden werden, sollte die Fläche der Naturentwicklung zur Verfügung gestellt werden.
<b>3.</b>	<b>Sicherung der naturnahen Wohnraumqualitäten</b>				
<b>3.1</b>	<b>Sicherung eines gesunden Wohnumfeldes</b>				
3.1.1	Umsetzung von Maßnahmen zum Lärmschutz der betroffenen Haushalte an der B76	kurzfristig	Mögliche Maßnahmen: Installierung Schallschutz, Geschwindigkeitsreduzierung	Gemeinderat, Amt Schlei-Ostsee	Die 2017 durchgeführte strategische Lärmkartierung zeigt, dass die Lärmbelastung entlang der B76 enorm ist. Hier besteht ein akuter Handlungsbedarf.
<b>3.2</b>	<b>Schutz des vorhandenen Naturraums im Gemeindegebiet</b>				
3.2.1	Gemeindeentwicklung innerhalb der als Flächen für Wohnen vorgesehenen Bereich des FNP	laufend	Keine Ausweisung von neuen Bauflächen im FNP	Gemeinderat	Die bereits ausgewiesenen Flächen im FNP sind für die Eigenentwicklung der Gemeinde ausreichend.
3.2.2	Neu-/Umnutzung vorhandener Gebäude und Flächen anstatt weitere	laufend	Umnutzung alter Gebäude zu Wohnraum oder kleineren Wohneinheiten	Gemeinderat, Eigentümer/innen, Bürger/innen, AktivRegion (Regionalma-	Durch die Umnutzung von bspw. ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden kann generationengerechter

			ten.	nagement)	Wohnraum geschaffen werden, was einen Wohnwechsel befördert.
3.2.3	Umsetzung der Maßnahmen des Naturschutzfachlichen Entwicklungskonzeptes Aschau	laufend		Gemeinderat, UNB, Eigentümer	Die bereits im Naturschutzfachlichen Entwicklungskonzept Aschau formulierten Ziele und Maßnahmen sollen weiterhin umgesetzt werden.

## Schlüsselprojekt Dorfgemeinschaftshaus

Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses als zentrales Schlüsselprojekt

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat sich der Neubau eines zeitgemäßen Dorfgemeinschaftshauses als das zentrale Schlüsselprojekt herausgestellt. Der heutige Standort weist einen deutlichen Sanierungsstau auf, das angegliederte Feuerwehrgerätehaus entspricht nicht mehr den Anforderungen und die Räumlichkeiten sind insbesondere für größere Veranstaltungen nicht funktional.

Als Kriterien, die bei Neuansiedlung von Bedeutung wurden insbesondere folgende herausgearbeitet:

Flexible Nutz- und Gestaltbarkeit

- Flexible Nutz- und Gestaltbarkeit für die unterschiedlichen Anforderungen in der Gemeinde (von der regelmäßigen Musikgruppe über die Feuerwehr bis hin zu größeren Veranstaltungen)
- Eine gut erreichbare Lage/ Anbindung
- Flächenverfügbarkeit und Flächengröße
- Wirtschaftlichkeit im Betrieb, soweit möglich

Im Ergebnis haben sich zwei Varianten als besonders realisierungswürdig herausgestellt:

### Variante 1: Neukonzeption am Standort Schnellmark unter Realisierung von generationengerechtem Wohnraum für die Gemeinde und die Bewohner/innen des heutigen cjd

Integriertes DGH mit mehrgenerationengerechtem Wohnraumangebot für die Bewohner/innen des heutigen cjd

- Die Grundidee besteht im Sinne einer integrierten Entwicklung darin, das Dorfgemeinschaftshaus zusammen mit zeitgemäßen, mehrgenerationengerechten Wohnraumangeboten der heutigen Bewohner/innen (ca. 15 Wohneinheiten) des cjd in Altenhof zu realisieren. Aufgrund veränderten Rahmenbedingungen durch das neue Bundes-Teilhabe-Gesetz wird sich der heutige Standort des cjd verändern müssen.

Standort Schnellmark ermöglicht Inklusion am Besten

- Am Standort Schnellmark würde Inklusion ganz anders möglich werden, da der heutige Standort der Einrichtung durch die Bundesstraße eher vom Ortsteil abgeschnitten ist.

3-4 Wohnangebote für ältere und jüngere Menschen

- Im Rahmen der Realisierung könnten für die Gemeinde 3 bis 4 zusätzliche, generationengerechte Angebote (ca. 40m<sup>2</sup> BGF mit Küche und barrierefrei) realisiert werden. Dieses Sockelangebot kann dazu beitragen, dass ältere und jüngere Menschen länger eigenständig ihren Alltag in der Gemeinde gestalten können und trägt zudem dazu bei, dass der privatwirtschaftlich zu organisierende Wohnungswechsel befördert wird. Hierdurch könnte aktiv zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen entgegengewirkt werden.
- Durch ergänzende Dienstleistungen des cjd's oder eines anderen Trägers besteht zudem die Option, ein Grundmaß (ersetzt nicht den Pflegedienst!) an altenge-

Ergänzende Dienstleistungen können durch ansässige soziale Träger angeboten werden

rechten Dienstleistungen (Fahrten zum Arzt, Physiotherapie, Küche...) für die Gemeinde bereitzustellen, die für den ländlichen Raum Modellcharakter hätten. Über Tätigkeiten wie Gartenpflege, Kochen, Einkaufen u.a. können die Bewohner/innen des cjd den Inklusionsgedanken in der Gemeinde aktiv leben. Die Umsetzung dieser Variante würde in mehrfacher Hinsicht Beschäftigungs- und Wertschöpfungseffekte für die Gemeinde realisieren.

Dreiteilung des DGH bietet Raum für alle Anforderungen

- Das Dorfgemeinschaftshaus könnte in drei Teilbereichen realisiert werden. Einem repräsentativen, öffentlichen Kopfteil, in dem die meisten Veranstaltungen stattfinden. Einem zuschaltbaren Mittelteil, der den Saal auch für 100 Personen nutzbar macht, der aber auch für Physiotherapie, Yoga und anderes genutzt werden kann sowie einer funktionalen Rückseite, wo sich eine Küche, Büroräume für Betreuer, Lagerräume u.a. befinden könnten.

Gestaltung in Anlehnung an einen Dreiseitenhof

- Gestalterisch ließe sich das Ensemble bspw. in Anlehnung an einen Dreiseitenhof realisieren, wodurch es sich harmonisch ins Ortsbild einfügen lässt. Der entstehende „Hof“ kann in Teilen als Außengelände fürs Dorfgemeinschaftshaus, aber auch als Aktiv Platz für den Ortsteil genutzt werden.
- Durch eine Bedarfsschaltung und einen in Teilen überfahrbaren Platz, wäre auch die direkte Andienung durch den ÖPNV (bus) denkbar.

Möglichkeit für laufende Mieteinnahmen für die Gemeinde

- Durch die Mitnutzung des Dorfgemeinschaftshauses, der Stellplätze etc. durch das cjd besteht für die Gemeinde die Möglichkeit laufende Mieteinnahmen zu generieren. Hierdurch können die Betriebskosten für die Gemeinde minimiert werden.
- Die generationengerechten Wohnraumangebote sollten privatwirtschaftlich oder in einem Public-Private-Partnership-Modell realisiert werden.

FNP sieht Wohnbauflächen vor, die Fläche befindet sich im privaten Besitz

- Bei der Diskussion dieser Variante ist zu beachten, dass sich die Fläche heute im privaten Besitz befindet. Im FNP ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Planskizze verdeutlicht, dass eine darüberhinausgehende Flächeninanspruchnahme nicht erforderlich wäre.

Verbleib des Feuerwehrgerätehauses am alten Standort

- In dieser Variante würde das Feuerwehrgerätehaus am heutigen Standort als reiner Funktionsbau errichtet. Fortbildungen und andere Aktivitäten der Feuerwehr könnten am Standort Schnellmark stattfinden.

Neuausrichtung des cjd-Standortes möglich

- Die Flächen des heutigen cjd-Standortes könnten im Rahmen einer Gesamtstrategie als Neubauf Flächen für eine geschlossene Pflegeeinrichtung im Kreis dienen. Expertengespräche bestätigten, dass auch hier innerhalb des Kreises Rendsburg-Eckernförder Anpassungsbedarf besteht. Der vorhandene Reitstall kann hierdurch ebenfalls am Standort Schnellmark 33 erhalten bleiben.

## Instandhaltungsmaßnahmen am alten Gebäude notwendig

- Da eine Realisierung eines derartigen Gesamtpaketes einen zeitlichen Vorlauf benötigt, wäre zu dem die zwischenzeitliche Instandhaltung des heutigen Dorfgemeinschaftshauses zu minimalen Kosten unumgänglich (Schätzungen durch die Gemeinde, ca. 50T€).



Abbildung 21 Planskizze Variante 1 (Quelle: cima 2018)



Abbildung 22 Beispiel Apartmentzimmer (Quelle: KDA)



Abbildung 23 Beispiel für Bautypologie  
Eingang Mehrgenerationenwohnung, die sich ins ländliche Ortsbild einfügt (KM Architekten, Wohnhaus in Hille)



Abbildung 24 Beispiel Fassade  
Bsp. für imagestiftende Fassade, als „Adresse“ für eine Ortsmitte (Stoy Architekten, Erlösergemeinde Henstedt)

**Nächste Schritte im Falle der politisch legitimierten Variantenauswahl:**

- Vertiefende Machbarkeitsstudie zu Realisierung des Dorfgemeinschaftshauses in Kombination mit einem generationengerechten Wohnprojekt und gelebtem Inklusionsgedanken
- Beantragung von Fördergeldern
- Flächenerwerb durch die Gemeinde (Dorfgemeinschaftshaus) und/ oder einen privaten Projektentwickler (Abwicklung durch einen städtebaulichen Vertrag bzw. Vorhaben- und Erschließungsplan), ggf. Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens
- Anpassung der Bauleitplanung (Aufteilung der heutigen Wohnflächen in Dorfgemeinschaftshaus und Wohnen)

**Planungshorizont:**

- Machbarkeitsstudie ca. halbes Jahr
- Flächenankauf, Planungsrecht, städtebauliche Verträge ca. ein bis anderthalb Jahre
- Projektumsetzung: ca. 1 bis 2 Jahre

**Akteure:**

Gemeinderat, Amt für Bauen und Umwelt, Flächeneigentümer, heutige Bewohner des CJD, paritätischer Wohlfahrtsverband SH private Projektentwickler/ Träger sozialer Infrastruktur (u.a. CJD), ggf. Landesämter

**Projektkostenabschätzung (Basis BKI Kennwerte nach DIN 276):**

Eine exakte Abschätzung wird erst nach Durchführung der Machbarkeitsstudie und ggf. Festlegung von Public-Private-Partnership-Modellen möglich.

Als grober Kostenrahmen gemäß Planskizze dienen folgende Angaben:

- Erforderlicher Ankauf Grundstücksfläche = ca. 6.200m<sup>2</sup> (Bodenrichtwert ca. 65€/m<sup>2</sup>, da Bauerwartungsland in der Regel 25 % des Bodenrichtwertes) = ca. 100.000 €
- Herrichten und Erschließen = 47.000 €
- Herstellungskosten multifunktionales Gemeindehaus mit Büroflächenanteilen, mittlerer Standard mit rd. 300m<sup>2</sup> BGF = 440.000 €
- Generationengerechter Wohnungsbau unter Einbeziehung des Inklusionsgedankens (mittlerer Standard, eigene Pantry Küche, hier 18 Wohneinheiten) = 1.170.000 €
- Außenanlagen zzgl. Ausstattung insgesamt = 125.000 €
- Zzgl. 20% Planungs- und Nebenkosten = 380.000 €
- Grobes Gesamtvolumen = 2,3 Mio. €

Kommunaler Eigenanteil bei maximaler Förderquote: 0 € (ggf. Flächenankauf)

Kosten für die Herstellung eines Feuerwehrgerätehauses (Funktionsbau, vgl. Variante 2)

**Angestrebte Projektfinanzierung:**

- Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ GAK (4.0 oder 9.0 der Richtlinie): In der Regel 75 %, bei Anerkennung eines Modellcharakters (landesweites Interesse gemäß 4.4.4 der Förderrichtlinie) bis zu 100 % möglich → Aspekte: Inklusion, generationengerechter Wohnraum, Daseinsvorsorge im ländlichen Raum, sozialer Ort für alle, Beschäftigungseffekte/ Wertschöpfung
  - Alternativ: Förderung durch Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (maximal 5 Mio. Euro/ minimal 100.000€, Förderquote (Zuschuss) bis zu 75 %)
- Ggf. ergänzende private Mittel in einem Public-Private-Partnership-Modell (setzt geeigneten Kooperationspartner für die Gemeinde voraus)

Feuerwehrgerätehaus (vgl. Variante 2)

Im Falle einer Verlagerung der Angebote des cjd Prüfung des Standortes als DGH-Standort

Anmerkung: Sollte die Variante 1 nicht realisiert werden, könnte es zu einer Verlagerung der Angebote des cjd kommen. In diesem Fall sollte geprüft werden, ob die heutige Liegenschaft aufgrund ihrer Lage nicht ebenfalls als Standort für eine Kombination aus Dorfgemeinschafts- und Feuerwehrgerätehaus in Frage kommt. Ziel der Gemeinde ist es jedoch, den historisch gewachsenen Inklusionsgedanken auch künftig aktiv zu leben.



Variante 2: **Abriss und Neubau Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehrgerätehaus am heutigen Standort.**

Abriss der heutigen Gebäude

- Abriss des heutigen Gemeinschaftshauses und Feuerwehrgerätehauses an der Aschauer Landstraße 6

Verkehrsgünstige Lage innerhalb der Gemeinde

- Durch seine verkehrsgünstige Lage und der Lage innerhalb der Gemeinde ist der Standort für alle Siedlungsteile gut zu erreichen. Er verfügt allerdings über keinen siedlungsstrukturellen Anschluss an vorhandene Siedlungsschwerpunkte. Hiermit verbunden sind auch Defizite in der sozialen Kontrolle (Vandalismus etc.)

Fläche im Gemeindebesitz und keine Inanspruchnahme neuer Siedlungsfläche

- Durch die Bebauung des vorhandenen Standortes wird keine neue Siedlungsfläche in Anspruch genommen und es wird kein Grundstücksankauf erforderlich, da sich die Flächen bereits im Eigentum der Gemeinde befinden. Ergänzend bestünde die Option eine nördlich angrenzende, heute landwirtschaftlich genutzte Fläche in die Planung mit einzubeziehen. Hierdurch ließen sich insbesondere die Auswirkungen der Verkehrsbelastungen auf der direkt angrenzenden Aschauer Landstraße reduzieren.

Neubau DGH und Funktionsbau Feuerwehrgerätehaus

- Errichtung eines den aktuellen Vorschriften entsprechenden, reinen Funktionsbaus für das Feuerwehrgerätehaus und Neubau eines zeitgemäßen Dorfgemeinschaftshauses mit erweiterten, teilbaren Räumlichkeiten
- Optimierung der Nutzungs- und Wertschöpfungsmöglichkeiten durch flexible Teilbarkeit (zuschaltbarer Saal)

Optimierte und flexible Nutzungs- und Wertschöpfungsmöglichkeiten

- Optimierung der Kosten für Küche durch gemeinschaftliche Nutzung mit Feuerwehrgerätehaus
- Nutzungsoptionen gemäß Beteiligung: Besprechungen Feuerwehr, Büroraum / Arbeitsraum (u.a. Tagesmutter) für alle nutzbar, Ausstattung für Krisen (Strom, med. Versorgung, etc.), großer und teilbarer Saal für Sitzungen, Gruppentreffen, sportliche Aktivitäten und Familienfeiern
- Neugestaltung der weitgehend ungestalteten Außenanlagen



Abbildung 25 Planskizze Variante 2 (Quelle: cima 2018)



Abbildung 26 Beispiel Multifunktionales DGH in Salem (Quelle: Architekt Bernd Kroll)



Abbildung 27 Beispiel für einen Funktionsanbau der Freiwilligen Feuerwehr in Salem (Quelle: Architekt Bernd Kroll)

**Nächste Schritte im Falle der politisch legitimierten Variantenauswahl:**

- Beantragung von Fördermitteln
  - Vertiefende Umsetzungsplanung durch Architekt
- Ggf. Anpassung Planungsrecht (Außenbereichssatzung, FNP und Landschaftsplan bei Einbeziehung nördlicher Flächen)

**Planungshorizont:**

- Entwurf, Planungsrecht: halbes bis ein Jahre
- Projektumsetzung: ca. 1 bis 2 Jahre

**Akteure:**

Gemeinderat, Amt für Bauen und Umwelt, Architekt/ Planer

**Projektkostenabschätzung (Basis BKI Kennwerte nach DIN 276):**

Als grober Kostenrahmen gemäß Planskizze dienen folgende Angaben:

- Abbruch und Entsorgung = 19.000€
- Herrichten und Erschließen = 13.000 €
- Herstellungskosten multifunktionales Gemeindehaus (ca. 170m<sup>2</sup> mit Eingangsbereich) = 248.000 €
- Herstellung eines Funktionsgebäudes Feuerwehrgerätehaus = 245.000 €
- Außenanlagen zzgl. Ausstattung insgesamt = 61.000 €
- Zzgl. 15% Planungs- und Nebenkosten (da Eigentum der Gemeinde) = 85.000 €
- Grobes Gesamtvolumen = 670.000 €

Kommunaler Eigenanteil bei maximaler Förderquote: 167.500 € (abhängig von neuer Richtlinie zum Sonderprogramm Feuerwehrhäuser)

**Angestrebte Projektfinanzierung:**

- Dorfgemeinschaftshaus: Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ GAK (4.0 oder 9.0 der Richtlinie): In der Regel 75 %
- Alternativ Dorfgemeinschaftshaus: Förderung durch Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (maximal 5 Mio. Euro/ minimal 100.000€, Förderquote (Zuschuss) bis zu 75 %)
- Feuerwehrgerätehaus: Ggf. Kommunaler Investitionsfonds (KIF), Sonderprogramm „Feuerwehrhäuser“ (in der Regel 75%, Richtlinie aktuell in Bearbeitung)
- Fahrzeuge Feuerwehr: Richtlinie zur Förderung des Feuerwehrwesens



## Handlungsfeld Verkehr & Mobilität

Leitlinie: *Sicher unterwegs und mobil ohne Auto*

Einige Defizite in Sicherheit und der individuellen Mobilität

Altenhof ist eine ländliche Gemeinde. Aus diesem Grund ist eine individuelle und selbstbestimmte Mobilität am einfachsten mit dem eigenen Auto möglich. Die Gemeinde wird zwar an verschiedenen Haltestellen mehrmals täglich von einem Bus angesteuert, jedoch ist die Taktung auf den Schülerverkehr ausgelegt und eine Nutzung nicht durchgängig barrierefrei möglich. Des Weiteren bestehen einige Defizite im Straßenverkehr bezüglich der Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern und aufgrund des teilweise starken Besucherverkehrs in einigen Ortsteilen und der häufig überhöhten Geschwindigkeit auf der Kreis-, Landes- und Bundesstraße.

Im Sinne einer inklusiven Gemeinde eine sichere Mobilität für alle sicherstellen.

Besonders mit Hinblick auf die Leitlinie inklusivste Gemeinde, gilt es allen Altenhoferinnen und Altenhofern eine individuelle und sichere Mobilität auch ohne ein eigenes Auto zu ermöglichen. Dafür sind der Abbau und die Minimierung der vorhandenen Defizite notwendig.

### Übersicht Handlungskonzept Handlungsfeld Verkehr & Mobilität

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeit-horizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkungen
<b>1.</b>	<b>Sicherstellung individueller Mobilität</b>				
<b>1.1</b>	<b>Abbau von Barrieren im Zugang zu individueller Mobilität</b>				
1.1.1	Forderung eines Einsatzes von Niederflusbussen durch die Autokraft	kurzfristig	Einsatz von Niederflurbussen auf den Routen durch Altenhof	Autokraft, Gemeinderat, cjd, AktivRegion (Regionalmanagement)	Die Haltestelle in Schnellmark wird häufig nicht durch barrierefreie Busse bedient. Für Menschen im Rollstuhl / Gehhilfen, etc. ist somit eine individuelle Mobilität unmöglich. Entsprechende Forderungen können durch die Leitziele des Dorfentwicklungsplans bestärkt werden.

1.1.2	Barrierefreier und sicherer Zugang zu den Bushaltestellen im Gemeindegebiet, vorrangig in Schnellmark und Aschau	kurzfristig	Schaffung von barrierefreien Zugängen und sicheren Quermöglichkeiten (Schnellmark, Aschau)	Gemeinderat, Amt Schlei-Ostsee	Im Sinne einer inklusiven Gemeinde ist der sichere und barrierefreie Zugang zu den Bushaltestellen eine Voraussetzung.
<b>1.2</b>	<b>Förderung von Alternativen zum Auto</b>				
1.2.1	Etablierung einer regelmäßigen Fahrgemeinschaft zum Einkaufen, Ärzten, Freizeit, etc.	kurzfristig	Organisierung regelmäßiger Fahrten zum Einkaufen, Arzt, Freizeit, etc. durch soziale Einrichtungen oder private	cjd, interessierte Bürger/innen, AktivRegion	Regelmäßige Fahrten können bspw. durch das cjd, privat oder als Angebot der Gemeinde organisiert werden.
1.2.2	Aufstellung einer Mitfahrbank	kurzfristig	Aufstellung und Bewerbung einer Mitfahrbank	Gemeinde, interessierte Bürger/innen, AktivRegion	In Osdorf gibt es eine entsprechende Bank in Richtung Gettorf. Zu beachten ist, dass eine Mitfahrbank keine regelmäßigen Fahrten ersetzt, da eine Mitnahme nicht garantiert ist.
1.2.3	Einführung einer Bedarfshaltestelle am Dorfgemeinschaftshaus in Schnellmark	langfristig	Installierung einer Haltestelle	Gemeinderat, Autokraft, AktivRegion	Bei der Realisierung der großen Variante des DGH am Standort Schnellmark kann ein Bedarfshalt im Ort geplant werden. Der Bus kann bei signalisiertem Bedarf das DGH anfahren.
<b>2.</b>	<b>Regelung des Verkehrs in den Ortsteilen und Abbau von Sicherheitsdefiziten</b>				
2.1	<b>Erneuerung der K14 und gleichzeitige Entschärfung von Gefahrenstellen entlang der Straße durch unter anderem die Anlage eines Radweges</b>				Der Abschnitt der K14 im Gemeindegebiet ist der Einzige, der bisher noch nicht saniert wurde. Mittelfristig ist eine Deckenerneuerung durch den Kreis in Planung. Diese alleine würde jedoch nicht die Defizite entlang der K14 abbauen.

2.1.1	Antrag zur Verkehrsschau für die K14 und der Aschauer Landstraße	sofort	Tempolimit von 50km/h in der Ortsdurchfahrt	Gemeinderat, interessierte Bürger, Kreis	Durch die Teilnahme an der Verkehrsschau kann vor Ort auf die Sicherheitsdefizite hingewiesen und die Planer für das Thema sensibilisiert werden.
2.1.2	Aktive Teilnahme am Planungsprozess	mittelfristig	Bau eines Radweges und Durchführung der Variantenprüfung	Gemeinderat, interessierte Bürger/innen	Durch die aktive Teilnahme am Planungsprozess und der Einforderung des Radweges und der Variantenprüfung zur Verlegung der K14 werden die Belange der Gemeinde frühzeitig an die Planer/innen weitergegeben.
2.1.2	Variantenprüfung zur Umlegung der K14	mittelfristig	Durchführung einer Variantenprüfung durch den Kreis	Gemeinderat, Amt Schlei-Ostsee, Kreis	Durch die Variante kann die Ortsdurchfahrt entlastet werden.
2.1.3	Ergänzung der K14 durch einen Radweg	mittelfristig	Bau eines Radwegs entlang der K14	Gemeinderat, Amt Schlei-Ostsee, Kreis, Regionalmanager	Wird bereits in der Prioritätenliste des Kreises aufgeführt. Im Juni nimmt der Kreis Kontakt mit den Ämtern und Gemeinden auf.
2.1.4	Aufstellung einer Geschwindigkeitsmesstafel in Altenhof	sofort	Aufstellung einer Geschwindigkeitsmesstafel in der Ortsdurchfahrt Gut Altenhof	Gemeinderat	Als erste Maßnahme zur Entschärfung der Situation in der Ortsdurchfahrt.
<b>2.2.</b>	<b>Ordnung des ruhenden Verkehrs</b>				
2.2.1	Aufstellung eines Schildes mit Parkanordnung auf dem Parkplatz in Aschau	kurzfristig	Aufstellung eines Schildes	Gemeinderat	Durch das Anzeigen der Parkanordnung, kann die Auslastung des Parkplatzes verbessert werden. Ein Schild stellt die kostengünstigste Variante dar.
2.2.2	Einführung eines Anwohnerparkausweises im Ort Aschau	mittelfristig	Einführung eines Anwohnerparkens im Ort Aschau	Gemeinderat, Amt Schlei-Ostsee	Die geringen Parkflächen innerhalb der Ortschaft Aschau sollten hauptsächlich den Anwohner/innen und ihren Gästen zur Verfügung stehen. Besucher sollen den

					dafür ausgewiesenen Parkplatz verwenden, was heute nicht immer eingehalten wird.
2.2.3	Gezielte Parkplatzeinweisung bei großen Veranstaltungen auf dem Gut Altenhof	kurzfristig	Ausschilderung und Parkeinweisung bei großen Veranstaltungen und Freihaltung der privaten Zufahrten	Veranstalter der Veranstaltungen auf dem Gut	
2.2.4	Neuausweisung von Parkflächen in Schmeerhörn/ Bahnhof	mittelfristig	Ausweisung neuer Parkflächen, bzw. Erweiterung der vorhandenen Parkflächen	Eigentümer, Gemeinderat, Hochseilgarten	Die vorhandenen Parkplätze in Schmeerhörn werden vorrangig von den Besuchern des Cafés und des Hochseilgartens genutzt. An Strandtagen kommt es jedoch zu einem besonders hohen Parkaufkommen durch Strandbesucher und Gästen des Hochseilgartens.
<b>2.3.</b>	<b>Übersichtliche Lenkung des Radverkehrs</b>				
2.3.1	Übersichtliche und klare Beschilderung des Ostseeradweges in Schnellmark	kurzfristig	Erneuerung der Beschilderung	Gemeinderat, Amt Schlei-Ostsee, Aktiv Region	Der Verlauf des Ostseeradweges durch den Ort Schnellmark ist für Radfahrende unübersichtlich
2.3.1	Einrichtung eines Rastplatzes für Radwanderer	langfristig	Einrichtung eines Rastplatzes	Gemeinderat, AktivRegion, Amt Schlei-Ostsee	Bei der Umsetzung der großen Variante des DGH in Schnellmark kann ein Radwandererrastplatz integriert werden.

Schlüsselprojekt Erneuerung K14, Entschärfung von Gefahrenstellen und Anlage eines Radweges

K14 als Gefahrenstelle

Die K14 wird insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrt des Siedlungsteils „Gut Altenhof“ als Gefahrenstelle wahrgenommen. Trotz eines kurvigen Straßenverlaufs besteht keine ausreichende Geschwindigkeitsreduzierung. Durch den Lieferverkehr von Gewerbebetrieben besteht zu dem eine LKW-Belastung der Route. Die Straße verfügt



über keinen Radweg und besitzt gerade für jüngere und ältere Menschen ein erhöhtes Gefährdungspotenzial.

K14 mit verbindender und radtouristischer Funktion

Durch die verbindende Funktion der touristisch relevanten Entwicklungsziele (Hochseilgarten, Golfplatz...) in der Gemeinde Altenhof kommt der Achse zudem eine wichtige radtouristische Funktion zu. Eine entsprechende Ausstattung mit sicheren Radwegen ist Grundvoraussetzung damit sie diese auch wahrnehmen kann. Auf der Prioritätenliste des Radwegekonzeptes des Kreises Rendsburg-Eckernförde ist diese bereits aufgenommen. Das Gut Altenhof ist Bestandteil der ausgearbeiteten regionalen Rad-Tour 5 "Gutshöfe im Dänischen Wohld" (vgl. <https://www.ostseebad-eckernfoerde.de/radfahren.html>).

Anmeldung zur Verkehrsschau als Sofortmaßnahme

Als Sofortmaßnahmen wird die Anmeldung zu einer Verkehrsschau bei den Verkehrsbehörden zur Sensibilisierung der Planer empfohlen. Mit dem Ziel, eine sofortige Reduzierung der Geschwindigkeit (50km/h) im Bereich der Ortsdurchfahrt zu erwirken.

K14 einer der letzten noch zu sanierenden Kreisstraßen im Kreis

Die Kreisstraßen im Kreis Rendsburg-Eckernförde werden und wurden in den letzten Jahren sukzessive saniert (vgl. Sonderprogramms zur Sanierung von Kreisstraßen). Die K14 ist eine der letzten noch zu behandelnden Achsen. Im Rahmen der anstehenden Abstimmungen zur Planung mit dem Kreis sollten auch folgende Maßnahmenvorschläge mit überprüft werden, da sie im Rahmen der Beteiligung von gehobener Bedeutung waren:

Entlastung der Ortsdurchfahrt prüfen

- Möglichkeit den gesamten Straßenverlauf (Neubau) im Bereich Gut Altenhof zu verschwenken, um die Ortsdurchfahrt zu entschärfen und zu entlasten (vgl. Abb. 24).

Prüfung einer Führung des Radweges abseits der Straße

- Überprüfung einer unselbstständigen Führung (abseits der Straße, aber mit entlastender Wirkung für die K14<sup>1</sup>) des Radweges auf vorhandenen Radwegen unter Berücksichtigung der entstehenden Angstraumsituationen und Ausbauerfordernisse im Wald (vgl. Abb. 25).

---

<sup>1</sup> Vgl. Sauthoff, Michael (2013). In: Müller, Hermann/Schulz, Gerhard (Hrsg.). Bundesfernstraßengesetz mit Bundesfernstraßenmautgesetz. Kommentar. 2. Auflage 2013. München: C. H. Beck. § 1 Rn. 31



Abbildung 28 Variante Verschwenkte K14 (Quelle: cima 2018)

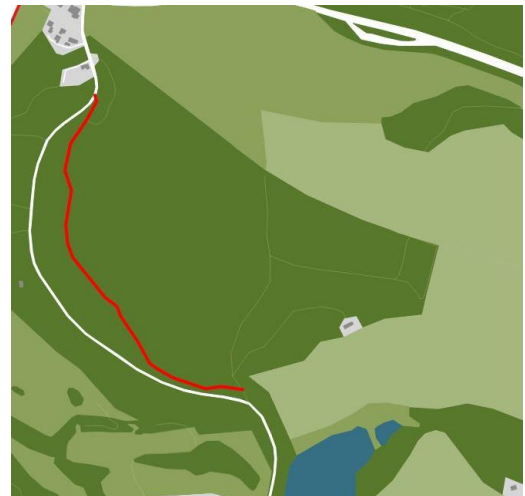


Abbildung 29 bereits vorhandener Radweg im Wald (Quelle: cima 2018)

Verkehrssicherheit hat höchste Priorität bei der Straßenraumgestaltung

Grundsätzlich sollte bei der Planung entsprechend der allgemeinen Zielvorgaben der aktuellen Regelwerke (vgl. u.a. RAST 06) vorgegangen werden. Hierbei wird der Verkehrssicherheit, die höchste Priorität in der Straßenraumgestaltung eingeräumt. Dies sollte auch bei der Neukonzeption der K14 Berücksichtigung finden. Trotz der Funktion für den Lieferverkehr sollte der Verkehrsfluss und der Fahrkomfort für den motorisierten Individualverkehr soweit wie möglich eingeschränkt werden (Darlegung der Abwägung zwischen städtebaulich möglicher Fahrbahnbreite und verkehrlich notwendiger Fahrbahnbreite). Hierzu könnten Begegnungsfälle von Lkw/Lkw im Bereich der Ortsdurchfahrten nur noch auf einigen wenigen Abschnitten innerhalb der Ortsdurchfahrt zugelassen werden. Durch eine derartige Umgestaltung bestehen Möglichkeiten, besondere städtebauliche Punkte, insbesondere die Ortsdurchfahrten (Aufweitung der Randzonen, Farbe der Fahrbahn, Bepflanzung...), in der Straßenraumgestaltung sichtbar zu machen und auf den tlw. beengten Raum für die Querschnittgestaltung zu reagieren.

**Nächste Schritte:**

- Teilnahme Verkehrsschau (Sofortmaßnahme), Ziel Tempolimit 50km/h
- Ggf. Installation einer ergänzenden Geschwindigkeitsmesstafel durch die Gemeinde
- Aktive Teilnahme am Planungsprozess Sanierung K14 und Einforderung der genannten Variantenprüfung

**Planungshorizont:**

- Verkehrsschau: sofort
- Planungsprozess Sanierung K14 (mittelfristig 2 bis 5 Jahre)

**Akteure:**

Verkehrsbehörden, Gemeinderat, Eigentümer, Anwohner, AktivRegion

**Projektkostenabschätzung:**

- k.A. (abhängig von der Sanierungsplanung)
- bei Annahme mittlerer Baukosten für den Radweg und einer Länge von rd. 3,8 km im Gemeindegebiet Größenordnung 1,14 Mio. € möglich

kommunaler Eigenanteil Radweg = 228T€, ggf. ergänzende Förderung denkbar, da regionaler, touristischer Radweg

**Angestrebte Projektfinanzierung:**

- Sonderprogramm Sanierung von Kreisstraßen (Eigenanteil von 20%)
- Teilförderung durch AktivRegion, da touristisch und regional bedeutender Radweg



## Handlungsfeld touristische Positionierung

Leitlinie: *Sanfter Tourismus vernetzt und attraktiv*

Touristisch attraktive Region

Tourismus sanft und mit Qualität entwickeln um die natürliche Umgebung und die Bürger/innen nicht zu beeinflussen

Fokussierung auf westliches Gemeindegebiet

Altenhof liegt in einer touristisch attraktiven Region und profitiert von der unmittelbaren Nähe zu Eckernförde. Die besonderen natürlichen Gegebenheiten an der Ostsee und die verschiedenen Attraktionen bieten für viele Menschen die Möglichkeit zur Naherholung. Als Spielort des Schleswig-Holstein Musikfestivals und mit dem Golfplatz auf dem Gelände bietet das Gut Altenhof einen Anlaufpunkt mit besondere Attraktionen. Der Hochseilgarten, die verschiedenen Restaurants, das Café und die Ferienwohnungen in Kiekut runden das Angebot ab. Die naturräumlichen Gegebenheiten sind eine der Besonderheiten der Gemeinde. Um dieser besonderen Situation gerecht zu werden und die natürlichen Voraussetzungen nicht zu beeinträchtigen oder zu gefährden gilt es beim Thema Tourismus auf Qualität und nicht auf Quantität zu setzen. Die Potenziale gilt es zu stärken und zu nutzen ohne dabei die natürliche Umgebung und die Bürger/innen der Gemeinde zu beeinträchtigen.

Aufgrund der heute schon vorhandenen Präsenzen von touristischen Attraktionen im westlichen Bereich der Gemeinde gilt es diese weiter zu stärken. Bewusst soll der östliche Gemeindebereich für die Altenhoferinnen und Altenhofer als Ort der Naherholung zu Verfügung stehen.

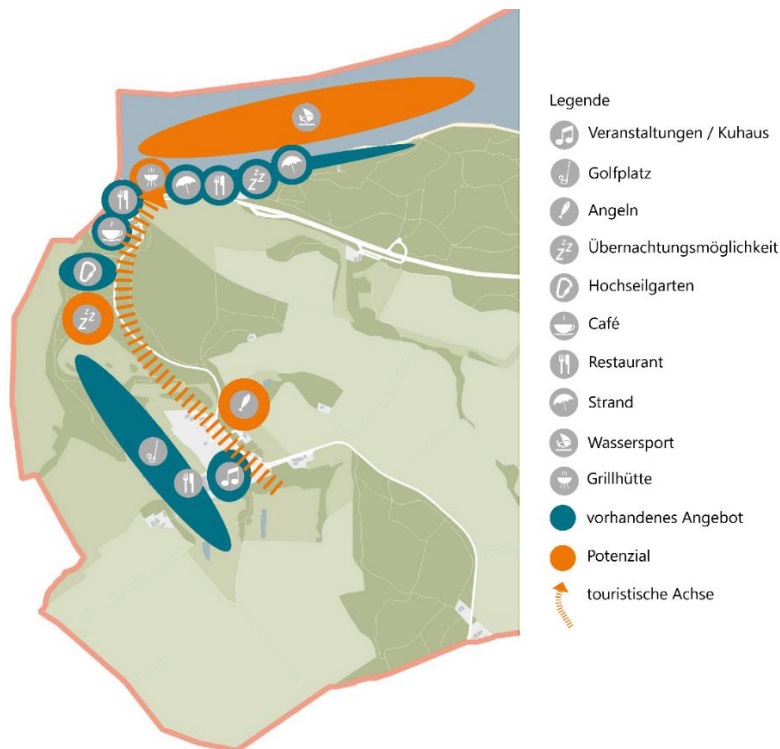


Abbildung 30 Touristische Potenziale im westlichen Gemeindegebiet (Quelle: cima 2018)

Übersicht Handlungskonzept Handlungsfeld Touristische Positionierung

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeit- horizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkungen
<b>1.</b>	<b>Sanfte Erweiterung der touristischen Angebote</b>				
<b>1.1</b>	<b>Fokussierung der touristischen Entwicklung auf das westliche Gemeindegebiet durch Schließung der Lücken mit verträglichen Maßnahmen</b>				
1.1.1	Behutsame Ergänzung des touristischen Leistungsangebotes durch Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten im Bereich des alten Ölbunkers	langfristig	Nutzung der Ölbunker-Fläche als touristische Übernachtungsmöglichkeit	Eigentümer, LTO, Wirtschaftsförderung, Gemeinde, Investor	Die Fläche bietet das Potenzial für eine touristische Übernachtungsmöglichkeit. Denkbar ist ein Bezug zum Camping, Wald, Hochseilgarten, etc. siehe Beschreibung Schlüsselprojekt
1.1.2	Errichtung einer Grillhütte im Strandbereich Kiekut	kurzfristig	Errichtung einer Grillhütte	Betreiber von touristischen Attraktionen od. Gastronomie, interessierte Bürger/innen, Gemeinde, LTO	Eine Grillhütte nach Eckernförder-Vorbild kann durch einen Akteur aus der Gastronomie od. anderer touristischer Attraktion verwaltet werden. Die Grillhütte sollte vorrangig den Alternhoffer/innen zur Verfügung stehen.
1.1.3	Ergänzung des Steilküstenwanderweges durch weitere Erlebnisstationen	langfristig	Installierung ergänzender Stationen	Gemeinde, LTO, Aktiv Region	Die vorhandenen Stationen können durch Erlebnisstationen wie bspw. Wasserspielplatz, Grillplatz, Landschaftsrahmen, Barfußpfad, etc. ergänzt werden
1.1.4	Reaktivierung der Angelteiche in Altenhof	langfristig	Nutzung der Angelteiche	Eigentümer, Betreiber, Gemeinde, Aktiv Region	Die Angelteiche im Ortsteil Altenhof können reaktiviert und touristisch genutzt werden.
<b>2.</b>	<b>Vorhandene touristische Angebote vernetzen und nutzen</b>				

2.1	<b>Nutzung der vorhandenen touristischen Potenziale</b>				
2.1.1	Nachnutzung früheres DRK-Heim im Bereich Naturschatz Aschau	langfristig	Nutzung des Geländes	Eigentümer, Wirtschaftsförderung, AktivRegion, Gemeinde, Investor, Betreiber, Genehmigungsbehörden	Die Fläche ist laut FNP für eine Sondernutzung „Erholungsflächen für Menschen mit geistiger und körperlicher Behinderung“ vorgesehen. Der Standort verträgt lediglich eine sensible Nutzung. Falls keine Nachnutzung gefunden wird, wird die Rückentwicklung zu einer Fläche für die Natur empfohlen. Siehe Schlüsselprojekt
2.1.2	Zusammenarbeit und Vernetzung mit der LTO-Eckernförder Bucht	mittelfristig	Gemeinsame Vermarktung der vorhandenen touristischen Angebote	Betreiber der touristischen Angebote, LTO, Gemeinde	Die LTO kann touristische Angebote mit in ihre Werbematerialien aufnehmen und beratend unterstützen.

Schlüsselprojekt: Behutsame Ergänzung des touristischen Leistungsangebotes durch Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten im Bereich des alten Ölbunkers

Die Gemeinde Altenhof besitzt neben der Landwirtschaft vor allem im touristischen Bereich Wertschöpfungspotentiale, die es unter Beachtung der übrigen Belange der Gemeindeentwicklung zu entwickeln gilt.

Hierbei ist insbesondere die von der Gemeinde gewünschte Unterscheidung zwischen dem durch einen sanften Tourismus nutzbaren westlichen Teil vom Gut Altenhof über den Golfplatz und Hochseilgarten bis hin zum Bereich Kiekut Wohnmobilstellplatz und dem übrigen Gemeindegebiet das ausschließlich der Naherholung der Altenhoferinnen und Altenhofern selbst<sup>2</sup> dienen soll zu beachten.

Für die sanfte Entwicklung des touristisch gewollten Teils im Westen spielt neben der im Leitprojekt K14 angesprochenen Vernetzung für den Radverkehr die Fläche eines früheren Ölbunkers eine besondere Rolle. Das heute ungenutzte Gelände liegt direkt an der K14 zwischen den Attraktionen 18-Loch-Meisterschafts-Golfplatz und Hochseilgarten.

<sup>2</sup> Im Bereich Aschau existiert zudem ein sehr stark zu reglementierendes Erholungspotenzial für Menschen mit Behinderungen

Touristische Entwicklung im westlichen Bereich

Fläche des Ölbunkers als Entwicklungsfläche

Die über 5.000m<sup>2</sup> große Fläche ist Baumumstanden, verfügt über eine große Lichtung und einen Teich und im Flächennutzungsplan als Waldfläche festgesetzt. Der Eigentümer der Fläche und des umliegenden Waldes signalisiert Entwicklungsbereitschaft.

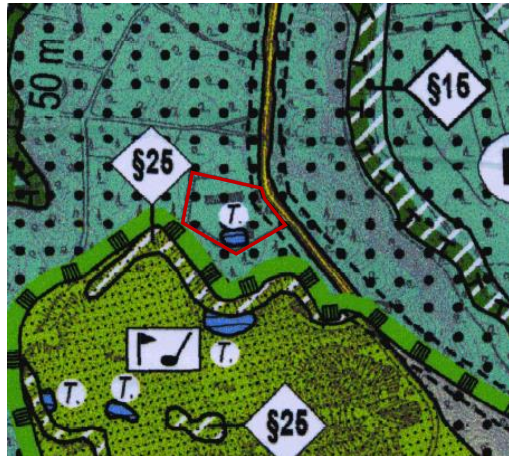


Abbildung 31 Auszug FNP (Quelle: Gemeinde Altenhof 2009), eigene Hervorhebungen;



Abbildung 32 Luftbild (Quelle: Bing.com)

Unterstützung durch LTO Eckernförder-Bucht

Die LTO Eckernförder Bucht unterstützt die Kooperation der Gemeinde Altenhof mit der Stadt Eckernförde. Aufgrund der anhaltend hohen touristischen Nachfrage in der Region, wird die Entwicklungsbereitschaft der Gemeinde begrüßt und weitere Unterstützung in Aussicht gestellt.

Nutzung durch Übernachtungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Beteiligung wurden vor allem Übernachtungsmöglichkeiten als eine relevante Nachnutzungsoption für die Konversionsfläche gesehen, bei der hohe Auslastungszahlen erzeugt werden könnten.

Nutzungsspektrum von Zeltplatz, Baumhäuser, Jurten, etc.

Im Zusammenspiel mit den angrenzenden Nutzungen und in Rückblick auf aktuelle Trends ergibt sich hierbei ein sehr breites Nutzungsspektrum. Es reicht von einem Zeltplatz, für den im Rahmen der Gespräche bereits Nutzungsinteressen durch Klassenfahrten und Pfadfinder angedeutet wurden, über spezialisierte Angebote aus dem Bereich „Glamping“ (= Luxus Camping, bspw. in Jurten, Baumhäuser, Großraumzelte...) bis hin zu einem Gästehaus mit Wellnessbereich für Nutzer des Golfplatzes.





Abbildung 33 Baumhotel  
Baumhotel auf einer Waldlichtung mit sechs  
Häusern für 2 bis 8 Personen (Quelle: Baum-  
hotel Baumkronenweg)



Abbildung 34 Drei-Sterne-Gästehaus in Reinfeld  
(Quelle: hotel-freyer)



Abbildung 35 Jurten auf dem Uhlenkörper-  
Camp Uelzen. Preise ab 400€ pro Woche,  
(Quelle: Uhlenkoepercamp)



Abbildung 36 Glamping Resort Biosphäre Blies-  
gau ab 89€/pro Nacht.  
(Quelle: Glamping Resort Bliesgau)

Anpassung des Bau-  
rechts notwendig

Umlage der Planungs-  
kosten auf privaten  
Entwickler möglich

Rückwidmung des  
DRK-Heims in Aschau  
als Ausgleichsmaß-  
nahme möglich

Die Standorterschließung sowie die erforderliche Anpassung des Baurechts sind kommunale Aufgaben. Die Kosten könnten mit Hilfe eines Vorhaben- und Erschließungsplans jedoch auf einen privaten Entwickler umgelegt werden. Die Herstellung und der Betrieb obliegen einem privaten Investor. Eine Kooperation mit den vorhandenen Anbietern in Altenhof ist hierbei zu empfehlen, jedoch ebenfalls privatwirtschaftlich zu organisieren.

Für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen stehen Flächen in der Kommune zur Verfügung. Eine von mehreren denkbaren Optionen wäre auch die Rückwidmung der Sondernutzungsflächen des früheren DRK-Heims im Bereich Naturschatz Aschau, da hier eine deutlich sensiblere Nutzung durch die Gemeinde gewünscht ist.



<p><b>Nächste Schritte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Investorenfindung/ Markterkundung durch Eigentümer in Kooperation mit der LTO Eckernförder Bucht und der Wirtschaftsförderungs-Gesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde</li> <li>- Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes durch den Investor</li> <li>- Änderung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan</li> <li>- Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan</li> <li>- Technische Erschließung</li> </ul>	
<p><b>Planungshorizont:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigentümer, LTO Eckernförder Bucht, Wirtschaftsförderungs-Gesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Gemeinde Altenhof, Investor/ Betreiber, Genehmigungsbehörden, AktivRegion (Regionalmanagement)</li> </ul>	<p><b>Akteure:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigentümer, LTO Eckernförder Bucht, Wirtschaftsförderungs-Gesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Gemeinde Altenhof, Investor/ Betreiber, Genehmigungsbehörden, AktivRegion (Regionalmanagement)</li> </ul>
<p><b>Projektkostenabschätzung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- k.A. (abhängig von der Entwicklungsplanung)</li> <li>- Anpassung Planungsrecht ca. 12.000 € (ohne ggf. erforderliche Fachgutachten, Altlasten etc.)</li> </ul>	<p><b>Angestrebte Projektfinanzierung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Private Investition</li> <li>- Ggf. Teilförderung durch AktivRegion, da touristisch relevant</li> </ul>

Schlüsselprojekt: Nachnutzung früheres DRK-Heim im Bereich Naturschutz Aschau

Nachnutzungsoption muss mit den Belangen der Gemeinde vereinbar sein

Das ehemalige DRK-Heim liegt seit mehreren Jahren brach und verliert zunehmend an Wert. Um dem weiteren Funktionsverlust einschließlich der damit einhergehenden negativen Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes entgegenzuwirken ist es Ziel der Gemeindeentwicklung nach geeigneten Nachnutzungsoptionen zu suchen, die mit den übrigen Belangen der Gemeinde und des Ortsteils Aschau vereinbar sind.

Naturschutz wird von Altenhofer/innen zur Naherholung genutzt

Der Standort des DRK-Heims befindet sich im Ortsteil Aschau im Osten der Gemeinde, außerhalb der Ortslage. Die Entfernung zur Ostsee beträgt rd. 100 m. Der Standort befindet sich innerhalb des geschützten Biotops „Naturschutz Aschau“. Der Strandabschnitt wird zur Naherholung von den Altenhofer/innen selbst genutzt. Eine Öffnung für den klassischen Tourismus ist in der Gemeinde und im Ortsteil nicht gewünscht und löst Nutzungskonflikte mit Natur und Anwohner/ innen aus.

Campingplatz für Menschen mit Behinderung

Im Umfeld des leer stehenden Gebäudes befinden sich mit einem Platz für Camper mit Handicap sowie einem kleinen abgeschirmten Standort der Bundeswehr Sondernutzungen. Der durch die Brücke betriebene Campingplatz Aschauer Lagune ist der erste Campingplatz in Deutschland nur für Menschen mit Behinderungen (ab einem Grad der Behinderung von 30°).



Abbildung 37 Standort innerhalb der Gemeinde (Quelle Luftbild Google Maps 2018, eigene Hervorhebung)



Abbildung 38 Foto Alt-Immobilie (Quelle cima 2018)

Der Standort kann prinzipiell angefahren werden und der europäische Fernwanderweg E6 führt direkt am Gebäude vorbei. Allerdings müsste eine Folgenutzung auf höchste Nutzungssensibilitäten eingehen und geringe Verkehrs- und Lärmbelastung beinhalten.

Der aktuelle FNP sieht am Standort eine Sondernutzung „Erholungsflächen für Menschen mit geistiger und körperlicher Behinderung vor“.

Sondernutzung „Erholungsflächen für Menschen mit geistiger und körperlicher Behinderung“



Abbildung 39 Auszug FNP Gemeinde Altenhof (Quelle: Gemeinde Altenhof 2009)

Entwicklungsbereitschaft zur vertretbaren Konditionen

Der Eigentümer signalisiert Entwicklungsbereitschaft zu vertretbaren Konditionen.

Im Rahmen der Beteiligung haben sich drei Nutzungsszenarien für den Standort als prüfenswert herausgestellt:

- 1) Nachnutzung durch einen sozialen Träger im Sinne der bereits zugewiesenen Erholungsfunktion für Menschen mit Behinderungen: Gerade im Bereich der ruhigen Erholung von Menschen mit Behinderungen und ihren Angehörigen bestätigte u.a. der paritätische Wohlfahrtsverband ein gewisses Marktpotenzial.

- 2) **Nachnutzung durch Umweltverbände wie BUND zu Forschungs- und Fortbildungszwecken:** Auch wenn im Rahmen der Befragung ein prinzipielles Interesse signalisiert wurde, ist hierbei auch auf die meist geringen Flächenbedarfe und die kaum gegebene wirtschaftliche Tragfähigkeit hinzuweisen. Diese Variante würde eher dem Werterhalt der Immobilie durch Nutzung dienen.
- 3) **Sollte sich keine umfeldverträgliche Nachnutzung finden lassen, könnte alternativ der Abriss des Gebäudes in Verbindung mit einer vollständigen Renaturierung der Fläche ins Auge gefasst werden.** Ein etwaiges Vorgehen könnte bspw. im Zuge eines Flächentauschs zur freizeitwirtschaftlichen Nutzung der Flächen rd. um den Ölbunker an der K14 erfolgen.

Da für die bestehende Nutzung planungsrecht besteht, obliegt die Nachnutzungssuche vor allem dem privaten Eigentümer. Das Regionalmanagement der AktivRegion Eckernförder Bucht und die WFG können bei der Suche unterstützen.

<p>Nächste Schritte im Falle der politisch legitimierten Variantenauswahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Investorenfindung/ Markterkundung durch Eigentümer in Kooperation mit AktivRegion und WFG</li> <li>- Nachnutzung/ Anpassung Planungsrecht/ Renaturierung in Abhängigkeit zur Markterkundung und zur ggf. erforderlichen politischen Legitimation</li> </ul>	
<p><b>Planungshorizont:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Investorenfindung/ Markterkundung: sofort</li> <li>- Planungsprozess: k.A.</li> <li>- k.A. (abhängig von der Entwicklungsplanung)</li> </ul>	<p><b>Akteure:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigentümer, Wirtschaftsförderungs-Gesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde, AktivRegion (Regionalmanagement)</li> <li>- Ggf. Gemeinde Altenhof, Investor/ Betreiber, Genehmigungsbehörden</li> </ul>
<p><b>Projektkostenabschätzung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- k.A. (abhängig von der Entwicklungsplanung)</li> </ul>	<p><b>Angestrebte Projektfinanzierung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Private Investition</li> </ul>

## 5 Ausblick

Spezifisches Beteiligungsverfahren auf Ortsteilebene

Die Gemeinde Altenhof ist eine kleine Gemeinde mit sehr spezifischen siedlungsstrukturellen Rahmenbedingungen. Der Dorfentwicklungsplan berücksichtigt diese Rahmenbedingungen und hat mit den Spaziergängen auf Ortsteilebene und der individuellen Ansprache aller Haushalte einen positiv angenommenen Weg aufgezeigt, mit diesen Strukturen im Beteiligungsverfahren umzugehen.

Erschließung von Gestaltungsmöglichkeiten, die am Beginn nicht absehbar waren

Im Ergebnis zeigt der Dorfentwicklungsplan Chancen und Wege für die Gemeinde Altenhof auf, sich den Herausforderungen für die Zukunft zu stellen. Die Einzelgespräche mit vielen Akteuren aus der Gemeinde und der Region haben hierbei auch Gestaltungsmöglichkeiten befördert, die zu Beginn des Prozesses noch nicht möglich schienen.

Potenziale mit Modellcharakter für das Dorfgemeinschaftshaus

Gerade rund um das für das soziale Miteinander enorm wichtige Dorfgemeinschaftshaus ergeben sich für die Gemeinde zahlreiche Potenziale, die sogar Modellcharakter für eine Kommune im ländlichen Raum haben ohne dabei den Maßstab aus dem Auge zu verlieren.

Einmaliger historischer Umgang mit Versehrten und Menschen mit Behinderung

Eine besondere Rolle hierbei spielt die bemerkenswerte und für eine Gemeinde der Größe Altenhofs einmalige Historie im Umgang mit versehrten und Menschen mit Behinderung. Der Dorfentwicklungsplan zeigt Wege auf, diese Historie weiterzuführen und unter dem Leitbild der Inklusion zeitgemäß und nachhaltig zu leben. Hiervon profitieren nicht nur die Menschen mit Behinderung der Gemeinde, sondern auch das gesamte Gemeindeleben. Weiterhin ergeben sich hierdurch Chancen, mit einem modernen Ansatz.

Nutzung der touristischen Potenziale ohne die natürlichen Potenziale zu belasten

Bei der künftigen Entwicklung muss beachtet werden, dass die Natur, auch im Selbstverständnis der Altenhofer, eines der wichtigsten Potenziale der Gemeinde ist. Der Dorfentwicklungsplan zeigt mit der Nutzung und sanften Weiterentwicklung der vorhandenen touristischen Potenziale entlang der K14 bis zum Bereich Kiekut, der Lenkung von vorhandenen Besucherverkehren und dem Schutz der übrigen Gemeindeteile eine konsensfähigen Weg der künftigen Entwicklung auf, ohne dabei diese Potenziale zu belasten.

Standardisierte Verfahren der Verkehrsplanung greifen zu kurz

Die Belastung durch Durchgangs- und Besucherverkehre betrifft nahezu alle Teilbereiche der Gemeinde. Die hoch standardisierten Analyseverfahren der Verkehrsplanung greifen aufgrund der geringen Bevölkerungszahlen in den einzelnen Teilbereichen zu kurz. Auch hier werden im Konzept Lösungswege aufgezeigt, den Verkehr künftig gemeindeverträglicher abzuwickeln, ohne dabei die Verhältnismäßigkeit aus dem Auge zu verlieren. Die Verkehrssicherheit muss hierbei Planungsmaxime sein. Eine besondere Rolle für die Gemeindeentwicklung spielt die anstehende Sanierung der K14. Hier besteht die Chance, die Ortslage des Gutes Altenhof zu entlasten und wichtige Funktionen für den Radtourismus und den Radverkehr der Gemeinde zu verbessern.

Verkehrssicherheit als oberste Maxime

Um die wichtigsten Schlüsselprojekte und auch die künftige Wohnraumversorgung in Altenhof zu gewährleisten ist keine Entwicklung neuer Flächenpotenziale erforderlich. Durch die Konversion von Flächen rund um den Ölbunker, die Entwicklung vorhande-

Keine Entwicklung neuer Flächenpotenziale notwendig

ner FNP-Flächen und die Entwicklung generationengerechten Wohnraums, der an anderer Stelle Wohnungen im Bestand frei werden lässt, bestehen für die Gemeinde attraktive Potenziale zur Eigenentwicklung, ohne dabei den ländlichen Charakter durch zu hohe Nachverdichtung zu überformen.

Zusammenarbeit mit vernetzten Akteuren u.a. der AktivRegion

Bei der Umsetzung sollte die Gemeinde unbedingt den Schulterschluss zu den vorhandenen und entwicklungsfördernden Akteuren in der Region suchen. Zu benennen sind hier insbesondere das Regionalmanagement der AktivRegion Eckernförder-Bucht, die LTO Eckernförder Bucht und die WFG des Kreises Rendsburg-Eckernförde. Die Ziele und Maßnahmen stehen in vielfacher Hinsicht (generationengerechter Wohnraum und Wohnumfeld, Inklusion, Tourismus...) in direkter Beziehung zu den Zielen der Gesamtregion, so dass man gegenseitig voneinander profitieren kann.

Einbeziehung privater Leistungsanbieter und Entwickler bei der Umsetzung der Projekte

Sowohl private Leistungsanbieter und Entwickler als auch die Eigentümer können für die Umsetzung der Schlüsselprojekte eine wichtige Rolle spielen, ohne dass die Gemeinde in Abhängigkeit zu diesen steht. Der Dorfentwicklungsplan zeigt für die wichtigen Schlüsselprojekte Wege auf, wie der Schulterschluss zu diesen Potenzialen gesucht und der kommunale Haushalt nicht nur bei der Herstellung, sondern auch im Betrieb entlastet werden kann.

Regelmäßiges Monitoring der Ziele und Maßnahmen

Mit dem Handlungskonzept und den nach der SMART-Methode formulierten Zielen besitzt die Gemeinde das Handwerkszeug die Umsetzung des Dorfentwicklungsplans zu evaluieren und den Plan in einen fortlaufenden Prozess zu überführen. Der Gemeinderat als Entscheidungsträger unter Hinzuziehung des Amtes Schlei-Ostsee und der AktivRegion ist dafür das geeignete Gremium.

## 6 Quellenverzeichnis und Datengrundlagen

Amt Schlei-Ostsee 2018: Statistik Geburtsjahrgänge 2008 – 2018;

Destatis 2017: Pflegestatistik 2015 -Pflege im Rahmen der Pflegeversicherung, 2. Bericht Ländervergleich -Pflegebedürftige;

Günther & Pollok Landschaftsplanung 2009: Naturschutzfachliches Entwicklungskonzept „Aschau“;

Günther & Pollok 2017: Dokumentation zur Vorbereitung der Ortsentwicklungsplanung in der Gemeinde Altenhof;

Gemeinde Altenhof 2009: Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenhof;

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein 2010: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010;

Kuratorium Deutsche Arbeitshilfe (KDA) 2011: KDA-Quartiershäuser: Ansätze zur Neuausrichtung von Alten- und Pflegeheimen;

LÄRMKONTOR GmbH 2017: Lärmkartierung zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG in Schleswig-Holstein;

M+T Markt und Trend GmbH und inspektour GmbH 2011: Integrierte Entwicklungsstrategie für die lokale Aktionsgruppe (LAG) AktivRegion Hügelland am Ostseestrand;

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein 2000: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III;

Planersocietät | GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP | urbanus 2017: Masterplan Mobilität Kielregion;

Prognos AG 2015: Betreutes Wohnen in Deutschland auf regionaler Ebene Bedarfsanalyse;

Statistik Nord, 31.12.2016; [www. http://region.statistik-nord.de/](http://region.statistik-nord.de/) (mehrfach zugegriffen in 2018)

TNS Emnid 2011: Befragung zu Wohnwünschen im Alter

## 7 Bildnachweis

Abbildung 1 (Quelle: cima 2018).....	6
Abbildung 2 (Quelle: cima 2018).....	6
Abbildung 3 (Quelle: cima 2018).....	6
Abbildung 4 (Quelle: cima 2018).....	6
Abbildung 5 (Quelle: cima 2018).....	7
Abbildung 6 (Quelle: cima 2018).....	7
Abbildung 7 (Quelle: cima 2018).....	8
Abbildung 8 (Quelle: LEP).....	9
Abbildung 9 (Quelle: Regionalplan).....	9
Abbildung 10 (Quelle: FNP Gemeinde Altenhof).....	10
Abbildung 11 (Quelle: FNP Gemeinde Altenhof).....	10
Abbildung 12 (Quelle: FNP Gemeinde Altenhof).....	10
Abbildung 13 (Quelle: FNP Gemeinde Altenhof).....	10
Abbildung 14 (Quelle: IES).....	11
Abbildung 15 (Quelle: Masterplan Mobilität Kielregion).....	12
Abbildung 16 (Quelle: cima 2018).....	18
Abbildung 17 (Quelle: cima 2018).....	19
Abbildung 18 (Quelle: cima 2018).....	28
Abbildung 19 (Quelle: cima 2018).....	38
Abbildung 20 (Quelle: KDA).....	38
Abbildung 21 (Quelle: KM Architekten).....	38
Abbildung 22 (Quelle: Stoy Architekten).....	38
Abbildung 23 (Quelle: cima 2018).....	41
Abbildung 24 (Quelle: Architekt Bernd Kroll).....	41
Abbildung 25 (Quelle: Architekt Bernd Kroll).....	41
Abbildung 31 (Quelle: cima 2018).....	48
Abbildung 32 (Quelle: cima 2018).....	48
Abbildung 33 (Quelle: cima 2018).....	49
Abbildung 34 (Quelle: FNP Gemeinde Altenhof, cima 2018).....	52
Abbildung 35 (Quelle: Bing.com).....	52
Abbildung 36 (Quelle: Glampingunterkunft Baumkronenweg).....	53
Abbildung 37 (Quelle: Hotel Freyer).....	53
Abbildung 38 (Quelle: Ulenkoeper Camp).....	53
Abbildung 39 (Quelle: Glamping Resort Biosphäre Bliesgau).....	53
Abbildung 40 Standort (Quelle Luftbild Google Maps 2018, cima 2018).....	55



Abbildung 41 Foto (Quelle: cima 2018).....	55
Abbildung 42 (Quelle: FNP Gemeinde Altenhof 2009).....	55