

## IEK Schöppenstedt-Asse / Handlungsfeld "Wohnen + Leben"

### Protokoll der 1. Arbeitskreissitzung

Termin: Donnerstag, 12.06.2014, 18.00 Uhr, Schöppenstedt

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste (Anlage)

#### 1. Begrüßung

Herr Prescher begrüßt die Anwesenden im Namen der heute gastgebenden Samtgemeinde Schöppenstedt.

#### 2. Einführung in den Planungsprozess

Anlass für die Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) ist die Aufnahme beider Samtgemeinden in das städtebauliche Förderprogramm "**Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke**", mit dem Investitionen zur Erhaltung und Entwicklung der kommunalen Infrastruktur der Daseinsvorsorge vorbereitet und gefördert werden sollen. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels liegen dabei die Akzente auf der nutzerspezifischen Anpassung der Infrastruktureinrichtungen, einem bedarfsgerechten und qualitätsoptimierten Angebot und der Nachnutzung nicht mehr benötigter Flächen, Gebäude oder Räume.

Im Zusammenhang mit der beschlossenen Fusion der Samtgemeinden Schöppenstedt und Asse sind im Rahmen eines "Zukunftsvertrages" mit dem Land Niedersachsen die freiwilligen Leistungen der Gemeinden zu reduzieren und durch Zusammenschlüsse eine um 3 verringerte Gesamtzahl von 10 Mitgliedsgemeinden zu erreichen. Auch vor diesem Hintergrund ist eine Neubewertung der kommunalen Infrastruktur und der überörtlichen Zusammenarbeit notwendig.

Mit den Arbeitsgruppen der 4 thematischen Handlungsfelder sind die Bürger in den Planungsprozess einbezogen und begleiten die Arbeitsschritte der Bestandsanalysen, der Formulierung von Entwicklungszielen und der Ausgestaltung eines Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes. In zwanglos-konstruktiver Atmosphäre sollen sie mit den Vertretern der Samtgemeinden und den Planern ins Gespräch kommen, Anregungen oder Bedenken äußern und Ideen einbringen. Dabei ist nicht nur die detaillierte Kenntnis der örtlichen Verhältnisse gefragt, sondern auch der ganzheitliche Blick auf die künftige Samtgemeinde Elm-Asse. Stellvertretend sind die differenzierten Perspektiven der unterschiedlichen Alters- und Nutzergruppen einzunehmen.

Alle eingebrachten Ideen und Anregungen werden zunächst in einem "Ideenpool" gesammelt und später in Abstimmung mit den Gemeinden priorisiert und ggf. in das Gesamtkonzept integriert. Die als nachrangig bewerteten Maßnahmen des Ideenpools werden dem IEK jedoch beigelegt und bleiben so für nachfolgende Fortschreibungen der Planung erhalten.

#### 3. Bestandsaufnahme / Stärken-Schwächen-Analyse

##### Siedlungsstruktur

In den beiden Samtgemeinden haben sich im Laufe der Zeit unterschiedliche Siedlungsstrukturen ausgebildet: Während die alte Stadt Schöppenstedt als großes Zentrum der Samtgemeinde von kleinen, nach wie vor ländlich geprägten Dörfern umgeben ist, hat sich im Bereich der Samtgemeinde Asse – begünstigt durch die räumliche Nähe zur Stadt Wolfenbüttel und die nach der Wende wiederbelebte B 79 – eine dezentrale Struktur mit mehreren einwohnerstarken Gemeinden entwickelt. In diesen Dörfern sind den alten Dorfkernen zumeist großflächige Neubaugebiete mit Einfamilienhäusern angelagert, in geringem Umfang gibt es auch Mietwohnungsbauten. Einen Sonderfall bildet Wittmar, das sich infolge des Kalisalzabbaus in der Asse bereits seit 1899 zu einem Bergarbeiterdorf mit zeittypischen Bau- und Siedlungsformen entwickelt hat.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 (RROP) sind Schöppenstedt und Remlingen als **Grundzentren** festgelegt. Diese zentralörtlichen Funktionen werden auch nach der Fusion beibehalten.

#### Siedlungsentwicklung Wohnbau

Nach dem Prinzip der dezentralen Konzentration weist das RROP die Grundzentren als Standorte aus, an denen der Wohnbau vorrangig zu entwickeln ist. Um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist an allen anderen Standorten lediglich eine sogenannte Eigenentwicklung möglich, die mit einem Richtwert von 3,5 Wohneinheiten (WE) pro 1.000 EW und Jahr beziffert ist. Daraus ergäben sich z.B. für Roklum 1,5 WE/Jahr, für Uehrde 3,4 WE/Jahr oder für Denkte 10,5 WE/Jahr. Die tatsächliche Nachfrage bleibt derzeit deutlich hinter diesen Werten zurück, in zahlreichen Dörfern sind noch Baugrundstücke in Neubaugebieten frei, die nur schwer zu vermarkten sind. Darüber hinaus gibt es vereinzelt Leerstände und teilweise noch Baulücken in den alten Dorfkernen, die nach § 34 BauGB bebaubar wären. Durch Abriss ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz, deren Umnutzung oder Sanierung nicht mehr wirtschaftlich ist, werden künftig weitere Flächen im Innenbereich frei. Es ist also davon auszugehen, dass in den kleineren Ortsteilen im Wesentlichen nur noch eine Innenentwicklung stattfinden wird, teilweise sogar eine Ausdünnung mit Anpassung an schrumpfende Einwohnerzahlen.

In den Grundzentren Schöppenstedt und Remlingen wird auch in Zukunft eine aktive Entwicklungsstrategie zu verfolgen sein. Daneben verdienen die Schul- und Kindergartenstandorte Groß Denkte, Kissenbrück und Winnigstedt besondere Aufmerksamkeit, um diese Infrastruktureinrichtungen langfristig zu sichern. Aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage und besonderer Funktionen haben auch Wittmar (Naherholung, Kultur) und Semmenstedt (Nahversorger, Gewerbe) ausbaufähige Qualitäten. An diesen Standorten erscheint eine Stabilisierungsstrategie sinnvoll und möglich, die durch eine maßvolle Siedlungsentwicklung und/oder eine Förderung des Generationenwechsels im Baubestand unterstützt werden kann.

In den Flächennutzungsplänen beider Samtgemeinden sind an diversen Ortslagen Entwicklungsflächen für den Wohnbau ausgewiesen. Bemerkenswert ist das Fehlen von Wohnbauentwicklungsflächen in der Stadt Schöppenstedt, wo z.Zt. jedoch im Rahmen einer Innenentwicklung auf einem ehemaligen Gärtnerriegelände ein barrierefreier Wohnpark errichtet wird. Kleinere Flächenreserven gibt es im Ortsteil Eitzum, sowie in Kneitlingen, Amleben, Eilum (Gemeinde Kneitlingen), Groß Dahlum und Watzum (Gemeinde Uehrde).

Mit Ausnahme von Klein und Groß Biewende (Gemeinde Remlingen), Timmern (Gemeinde Semmenstedt) und Hedeper sind im Bereich der Samtgemeinde Asse an allen Standorten Entwicklungsflächen ausgewiesen. Eine langfristige Einschränkung ergibt sich in der Gemeinde Denkte für die Ortsteile Neindorf, Klein und Groß Denkte aus der Festsetzung des Vorranggebietes "Freiraumfunktionen" WF AS 1 im RROP, das diese Orte relativ eng umschließt. Die raumordnerische Begründung zielt auf eine großräumliche ökologische Vernetzung und die Entwicklung klimatischer Ausgleichsflächen, letztlich aber auch auf die Funktion, die eigenständige Wahrnehmung von Ortsteilen zu erhalten.

#### *Ideenpool:*

- *Kommunales Förderprogramm "Jung kauft Alt"*
- *Aktive Begrüßung und Integration von Neubürgern*

#### Nahversorgung

Entsprechend der Siedlungsstruktur konzentrieren sich die Filialen der Nahversorger in der Stadt Schöppenstedt (4), während sie sich im Bereich der Samtgemeinde Asse dezentral auf die Standorte Groß Denkte (1), Kissenbrück (1) und Semmenstedt (1) verteilen. Im Grundzentrum Remlingen gibt es keinen Nahversorger. Mit der Ansiedlung weiterer Filialen an vorhandenen oder neuen Standorten ist unter den gegenwärtigen Bedingungen sinkender Einwohnerzahlen nicht zu rechnen.

Kleine Inhaber geführte Dorfläden, die zumindest einen Teil des Sortiments im periodischen Bedarf abdecken, gibt es noch in Remlingen, Hedeper, Winnigstedt und in der Altstadt von Schöppenstedt. Örtliche Bäcker und Schlachter finden sich in Schöppenstedt (3), Groß Dahlum (2), Amleben (1), Eilum (1) und Barnstorf (1), sowie in Groß Denkte (2), Kissenbrück (2), Wittmar (2), Remlingen (2), Hedeper (2) und Roklum (1). Zusätzlich sind in einige Nahversorger Filialen regional operierender Bäcker integriert. Das Angebot zum Kauf regionaler und/oder saisonaler Produkte in Hofläden ist insgesamt noch schwach ausgeprägt, birgt aber durchaus Potenzial.

### Medizinische Versorgung

Auch in der medizinischen Versorgung spiegelt sich die Siedlungsstruktur des Planungsraums. In Schöppenstedt sind 3 Allgemeinmediziner ansässig, von denen einer zugleich Facharzt für Innere Medizin ist, sowie 3 Zahnärzte (in 2 Praxen). Es sind 2 Apotheken am Ort. In Winnigstedt gibt eine Praxis für Naturheilverfahren und 1 Apotheke.

Im Bereich der Samtgemeinde Asse praktizieren in Remlingen 1 Allgemeinmediziner, in Kissenbrück 1 Allgemeinmediziner und 1 Zahnarzt, sowie in Groß Denkte 1 Allgemeinmediziner, 1 Facharzt (Innere Medizin) und 2 Zahnärzte. Apotheken stehen in Groß Denkte und Kissenbrück zur Verfügung.

Tierärzte gibt es in Semmenstedt und Schöppenstedt. Damit kann die medizinische Versorgung insgesamt als noch zufriedenstellend bewertet werden. Defizitär ist die Versorgung mit Fachärzten. Aus diesem Grund ist in Schöppenstedt ein Ärztezentrum geplant, in das Facharztpraxen zumindest als tageweise besetzte Zweigstellen integriert werden könnten.

### Wohnen und Pflege für Senioren

Alten- und Pflegeheime gibt es an 3 Standorten: eine mit 118 Plätzen sehr große und umfassende Anlage zur Seniorenbetreuung im Schloss Schliestedt (OT Stadt Schöppenstedt), ein Wohn- und Pflegeheim mit 49 Plätzen in Amleben (Gemeinde Kneitlingen), sowie das Pflegeheim "Oderblick" in Klein Denkte (Gemeinde Denkte), das über 53 Plätze verfügt.

Eine Einrichtung zum betreuten Wohnen gibt es in Schöppenstedt. Dort ist auch ein privater Service mit einem umfangreichen Angebot zur Senioren-Betreuung ansässig.

Der Versuch, eine Senioren-Wohngemeinschaft zu etablieren ist in Wittmar leider gescheitert, die anwesenden Bürger halten derartige Angebote aber durchaus für sinnvoll. Auch Anlagen mit einer konzeptionellen Integration von Jung und Alt werden in der Diskussion als Bereicherung im Spektrum seniorengerechter Wohnformen genannt.

## **4. Organisatorisches**

Nächste AK-Sitzung: **Montag, 14.07.2011, 18.00 Uhr**  
Veranstaltungsort: Rathaus Remlingen, Im Winkel 4

Themenvorschau:

- Arbeitsplätze
- Ortsbild / Identität des Wohnortes
- Schwerpunktthemen / Entwicklungsziele

gez. Dipl.-Ing. Volkmar Bolze, Architekt und Stadtplaner