



**CONVENT**  
MENSING  
beraten • planen • umsetzen

# Ortskernentwicklungskonzept Gemeinde Nindorf

Gefördert im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur  
und Küstenschutz mit Mitteln des Bundes und des Landes



Bundesministerium  
für Ernährung  
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume  
und Integration





## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Anlass, Ziele und Prozess .....	5
2. Nindorf heute und zukünftig:	
Bestandsaufnahme, Standortanalyse und erste Handlungsoptionen .....	8
2.1 Makro-Standort und demografische Entwicklung .....	8
2.2 Dorfgemeinschaftszentrum .....	14
2.3 Bevölkerungsnahe Infrastruktur .....	21
2.4 Gastronomie und Nahversorgung .....	26
2.5 Wirtschaft und Gewerbe .....	28
2.6 Landwirtschaft .....	29
2.7 Wohnen .....	30
2.8 Mobilität und Verkehr .....	34
2.9 Touristische Attraktionen .....	34
2.10 Dorfgemeinschaft, Veranstaltungen, Kommunikation + Dorfmarketing .....	36
2.11 Klimaschutz .....	38
3. Strategische Entwicklungsziele .....	40
4. Handlungsfelder und Maßnahmen .....	42
5. Schlüsselprojekte .....	47
5.1 Dorfgemeinschaftszentrum .....	48
5.1.1 Alte Schule .....	50
5.1.2 Dorfplatz .....	55
5.1.3 Multifunktionshalle .....	61
5.1.4 Boulebahn .....	65
5.2 Sportplätze .....	69
5.3 Gemüsehof Krogmann .....	73
5.4 Wohnen für Jung und Alt .....	78
6. Der Weg zur Umsetzung .....	82
Anhang .....	83



## Abbildungsverzeichnis

	Seite
Abb. 1: OEK-Prozess	7
Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung in Nindorf 2002 bis 2018	9
Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2018 nach Altersklassen	9
Abb. 4: Bevölkerung nach Altersgruppen	9
Abb. 5: Wanderungsbewegungen von und nach Nindorf 2000 bis 2018	10
Abb. 6: Wanderungsbewegungen von und nach Nindorf 2015 bis 2020	10
Abb. 7: Zuzüge der Gemeinden im Kreis Dithmarschen im Jahr 2018	11
Abb. 8: Bevölkerungsprognose 2014–2030	12
Abb. 9: Bestandsaufnahme und Standortanalyse	13
Abb. 10: Luftbild des Ortskerns	14
Abb. 11: Relevante Nutzungen im Ortskern von Nindorf	15
Abb. 12: Potenzielle Wohnbauflächen in Nindorf	32
Abb. 13: Geplanter Radwanderrastpunkt Spielplatz Farnwinkel	35
Abb. 14: Geplanter Radwanderrastpunkt Obstwiese	35
Abb. 15: Optionaler Radwanderrastpunkt Süderlandweg / Hügelgräber	36
Abb. 16: Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken	39
Abb. 17: Das Dorfgemeinschaftszentrum Nindorf	48
Abb. 18: Alte Schule und Feuerwehrgerätehaus	50
Abb. 19: Der zu erweiternde Veranstaltungsraum	51
Abb. 20: Teil-Grundriss Alte Schule: An- und Umbau des Umkleidebereiches	52
Abb. 21: Teil-Grundriss Alte Schule: Umbau des vorderen Veranstaltungsraumes	53
Abb. 22: Jetziger, größtenteils unbefestigter Zustand des Parkplatzes	55
Abb. 23: Blick nach Nordosten über den Dorfplatz	56
Abb. 24: Entwurfszeichnung Dorfplatz	59
Abb. 25: Nutzungsmöglichkeit als Parkplatz bei Sportveranstaltungen	60
Abb. 26: Derzeitiger Zustand der „Gemeindearbeiterhalle“	61
Abb. 27: Teil-Grundriss Anbau Multifunktionshalle	63
Abb. 28: Südansicht Anbau Multifunktionshalle	63
Abb. 29: Fläche östlich des Crazy House und nördlich des Spielelands	65
Abb. 30: Entwurfszeichnung Boulebahn	66
Abb. 31: Impressionen Schlüsselprojekt Dorfgemeinschaftszentrum	68
Abb. 32: Der Sportplatz im Ortskern Nindorf	69
Abb. 33: Obst- und Gemüsestand des Hofes Krogmann vor der Halle	73
Abb. 34: Gemüsehof Krogmann: Hofladen im Verkaufspavillon	74
Abb. 35: Erster Architektenentwurf zum Markthallenkonzept des Hofladens Krogmann	76
Abb. 36: Geplanter Standort für Wohnbebauung	78

Bilder, soweit nicht anders gekennzeichnet, von CONVENT Mensing.



## **CONVENT Mensing beraten • planen • umsetzen**

Dipl.-Geogr. Klaus Mensing  
Dipl.-Ing. Ulrike Anders  
Haubachstraße 74, 22765 Hamburg  
040 / 30 06 84 78 - 0  
[mensing@convent-mensing.de](mailto:mensing@convent-mensing.de)  
[anders@convent-mensing.de](mailto:anders@convent-mensing.de)  
[www.convent-mensing.de](http://www.convent-mensing.de)

Das OEK wurde begleitet von Vertreter\*innen der Gemeindevertretung Nindorf und dem Amt Mitteldithmarschen.

CONVENT Mensing bedankt sich zudem bei den Akteuren vor Ort, die auf den Werkstätten und in zahlreichen Gesprächen ihre Einschätzungen und Ideen beigesteuert haben.

Hamburg, Nindorf, 24. Juni 2020



## 1. Anlass, Ziele und Prozess

Angesichts wachsender Herausforderungen im demografischen und strukturellen Wandel erarbeitet die Gemeinde Nindorf ein **Ortskernentwicklungskonzept (OEK)**. Durch die langgestreckte Form der Gemeinde längs der B 431 gibt es keinen klar definierten Ortsmittelpunkt. Im südlichen Bereich befinden sich das Gemeindezentrum sowie weitere relevante Funktionen wie Feuerwehr, Kita, Jugendtreff und Sportanlagen. Hier sollen **Maßnahmen zur Aufwertung des Ortsmittelpunktes** erarbeitet werden – auch angesichts einer möglichen Weiterentwicklung? des Gebäudes.



**Ziel des OEK** ist es, den **Herausforderungen der Gemeinde frühzeitig zu begegnen, indem Angebote und Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft gestärkt und die Infrastrukturen überprüft werden.** Der Schwerpunkt liegt dabei auf der zukunftsorientierten, strategischen Entwicklung der kulturellen und sozialen Stätten und Angebote – unter **Beteiligung der Bürger\*innen sowie relevanter Akteure.**

Nindorf profitiert von seiner **Lage** in unmittelbarer Nähe zum Unterzentrum Meldorf. Hier bestehen die typischen Verflechtungen in Stadt-Umland-Bereichen – offenbar könnte die gegenseitige Wertschätzung verbessert werden. Zudem gilt dem **Zusammengehörigkeitsgefühl zwischen den Ortsteilen Nindorf und Farnwinkel** besonderes Augenmerk. Die umfassende **Beteiligung der Bürger\*innen** sowie relevanter Akteure spielt eine wichtige Rolle, um das OEK mit Leben zu füllen. Da die Gemeinde Nindorf aus zwei Ortsteilen besteht, ist es von besonderer Bedeutung, im OEK-Prozess alle mitzunehmen und auch Infrastrukturen zu schaffen, die alle nutzen können: von Einrichtungen und Angeboten bis zu Fuß- und Radwegen.

Für die zukünftige nachhaltige Entwicklung der Gemeinde werden **konkrete Lösungsansätze und umsetzungsorientierte Maßnahmen** zur strategischen Entwicklung von Schlüsselbereichen erarbeitet, um den bestehenden und zukünftigen Herausforderungen zu begegnen. Die Konzentration auf den (erweiterten) Ortskern trägt zu dessen Stabilisierung und zu einer positiven Ausstrahlung auf die gesamte Gemeinde bei.

Das Ortskernentwicklungskonzept ist die **Grundlage für zukünftige politische, planerische und investive Entscheidungen.** Es wurde im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) mit Mitteln des Bundes und des Landes gefördert.

Dörfer wie Nindorf leben von einer aktiven Dorfgemeinschaft. Man kennt sich, spielt im Verein und trifft sich im Gasthof oder beim Jahrmarkt. Allerdings ist in vielen Dörfern ein Wandel zu beobachten: Die Nahversorgung stirbt aus, weil die Menschen in den großen Supermärkten im Um-





land einkaufen. Und ging man früher in den Gasthof, treffen sich die Menschen heute öfter privat; das Vereinsleben spielt sich mehr in der Sporthalle ab. **Nindorf profitiert hingegen von einer starken Dorfgemeinschaft**, drei funktionierenden gastronomischen Betrieben und einem Gemüsehof, der eine Nahversorgung zumindest mit Obst und Gemüse übernimmt, sowie einigen Gewerbebetrieben unterschiedlicher Größe.

In den Prozess werden die **Akteure vor Ort von Beginn an einbezogen**: die Gemeindevertretung und das Amt Mitteldithmarschen, die Bürger\*innen sowie Vertreter\*innen der Vereine und Institutionen auf Werkstätten und wichtige Akteure in Einzelgesprächen.

Auf diese Weise sollen die **Bewohner\*innen für die (zukünftigen) Problemereiche in ihrem Ort sensibilisiert und aktiviert** werden, das Konzept zu unterstützen und sich selbst tatkräftig einzubringen. Auch die Konkretisierung einzelner Schlüsselprojekte wird unter Beteiligung der jeweils zuständigen Akteure angegangen – die weitere Umsetzung erfolgt im Anschluss nach Vorlage des OEK.

Das OEK knüpft an vorliegende – zum Teil bereits ältere – Konzepte an, insbesondere die Integrierte Entwicklungsstrategie (IES) der LAG Aktiv-Region Dithmarschen 2014-2020 und die Innenentwicklungspotenzialanalyse der Planungsgruppe Dirks aus September 2016.

### Öffentlichkeitsarbeit

Um die Nindorfer\*innen über das Konzept zu informieren, wurde ein Button „Ortsentwicklungskonzept“ eingerichtet: einmal auf der Seite des Amtes Mitteldithmarschen und einmal auf der Seite [www.gemeinde-nindorf.de](http://www.gemeinde-nindorf.de). Hier werden laufend aktuelle Informationen zum Prozess bereitgestellt.

<https://www.gemeinde-nindorf.de/unsere-gemeinde/ortskernentwicklungskonzept/>

Zeitungsartikel rechts → vgl. Anhang 3.

Quelle: Nils Leifeld, Meldorfer Zeitung

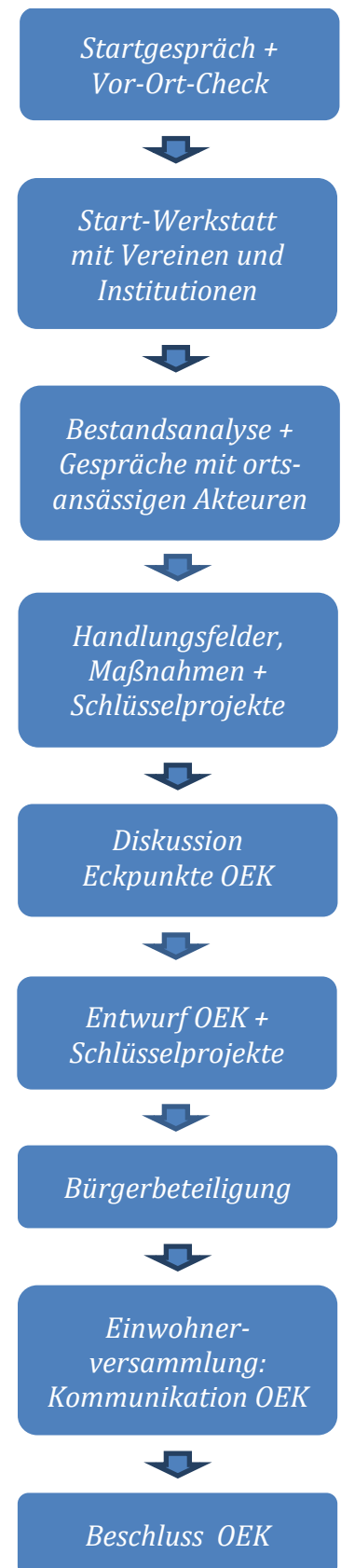




## Prozess und Beteiligung

- Das OEK begann mit einem **Startgespräch plus Vor-Ort-Check mit Politik und Verwaltung** am 13. November 2019.
- In der **Start-Werkstatt mit den Vereinen und Institutionen** am 22. Januar 2020 sowie der anschließenden **Bestandsanalyse und den Gesprächen mit ortsansässigen Akteuren** durch CONVENT Mensing wurden neben Informationen zur Ausgangssituation gleichzeitig Entwicklungsbedarfe und -hemmnisse sowie erste Maßnahmenideen recherchiert. In der Durchführung griffen Bestandsaufnahme und Standortanalyse, Entwicklungsziele und Maßnahmenkonzept somit ineinander. Parallel wurde die grundsätzliche Förderfähigkeit potenzieller Maßnahmen mit dem LLUR und dem Regionalmanager der AktivRegion eruiert.
- Im weiteren Prozess wurden von CONVENT Mensing **Handlungsfelder sowie ausgewählte Maßnahmen und Schlüsselprojekte** erarbeitet und im Dialog mit der Gemeinde und den relevanten Akteuren konkretisiert.
- Nach Klärung weiterer Fragen, insbesondere der Konkretisierung der Schlüsselprojekte und deren Förderfähigkeit, war der **Entwurf des OEK Gegenstand der Werkstatt relevanter Akteure am 25. Mai 2020**.
- Aufgrund der Corona-Pandemie mussten Termine im Frühjahr 2020 zunächst verschoben werden. Die weitere **Beteiligung der Bürger\*innen** erfolgte jedoch – unter Beachtung der Datenschutzrichtlinien – online sowie per Auslage des OEK-Entwurfs im Gemeindehaus während der ersten beiden Juni-Wochen. Auf beide Möglichkeiten wurde per Bürgerbrief und Aushängen fristgerecht hingewiesen. Eine Rückmeldung ergänzender, anonymer Anmerkungen durch die Bevölkerung wurde über ein Eingabefenster auf der Gemeinde-Homepage sowie per frankierter Rückumschläge an CONVENT Mensing, die samt Rückmeldebogen im Gemeindehaus auslagen, angeboten.
- Die **Einwohnerversammlung am 24. Juni**, die unter Einhaltung der erforderlichen Abstands- und Hygienebestimmungen im großen Saal des Nindorfer Hofes durchgeführt wurde, bot weitere Gelegenheit, die Meinungen und Wünsche, Entwicklungsziele und Maßnahmenideen der Bürger\*innen in das OEK einzubeziehen.
- Das OEK wurde im Anschluss **am 24. Juni 2020** der Gemeindevertretung zum Beschluss vorgelegt und beschlossen.

Abb. 1: OEK-Prozess





## 2. Nindorf heute und zukünftig: Bestandsaufnahme, Standortanalyse und erste Handlungsoptionen

### 2.1 Makro-Standort und demografische Entwicklung

Die Gemeinde Nindorf erstreckt sich mit den einzelnen Nutzungen entlang der Bundesstraße 431 und hat kein wahrnehmbares Zentrum. Es gibt zwar einen ehemaligen Ortskern rund um die Dorfstraße und den Löschteich – dieser ist jedoch nicht mehr als solcher erkennbar. **Das gemeindliche Leben findet im und rund um das Gemeindezentrum (Alte Schule) statt**, das etwas rückwärtig zur Bundesstraße liegt und dort ein vielfältiges Angebot an Infrastruktureinrichtungen bietet (→ vgl. 2.2).

Nindorf befindet sich in unmittelbarer **Nachbarschaft zum Unterzentrum Meldorf** (mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums). Beide Orte profitieren voneinander: In Meldorf befinden sich Nahversorger und Schulen; Nindorf bietet einige gastronomische Einrichtungen, einen Hofladen sowie mehrere Gewerbebetriebe. (→ Vgl. Abb. 9 sowie ausführlich die folgenden Unterkapitel.)

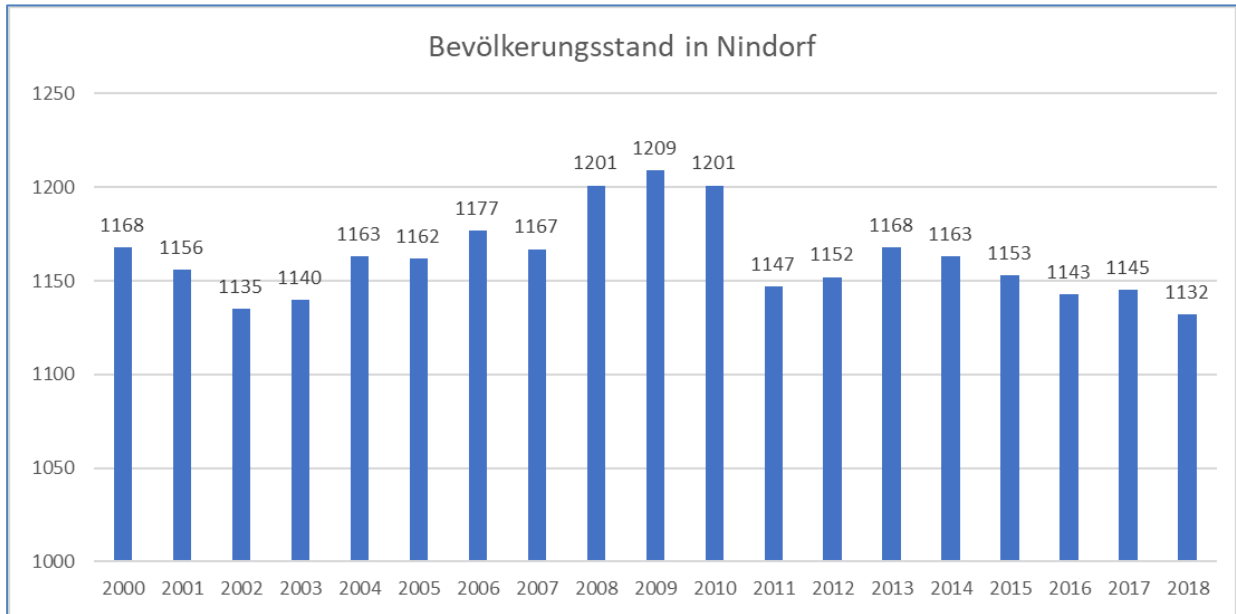
Da die Einwohnerzahl trotz Ausweisung und Vergabe neuer Baugrundstücke offenbar „lediglich relativ stabil gehalten werden konnte“, muss – um auch zukünftig die Bevölkerungszahl konstant zu halten – der **demografische Wandel mit seinen Auswirkungen** im Blick behalten werden: Geburten und Sterbefälle sowie Wanderungen, darunter evtl. Ruhesitzwanderungen nach Meldorf. **Die Bestandsanalyse wirft somit einen Blick in die Zukunft**, damit Nindorf auch in 10 bis 20 Jahren noch ein l(i)ebenswerter Ort ist.

Der **Bevölkerungsstand** war über die letzten Jahre hinweg recht stabil. (→ vgl. **Abb. 2**). Per 1. Oktober 2019 hat Nindorf 1.133 Einwohner\*innen (mit Hauptwohnung). **Prägender Trend ist die Alterung** (→ vgl. **Abb. 3 und 4**).



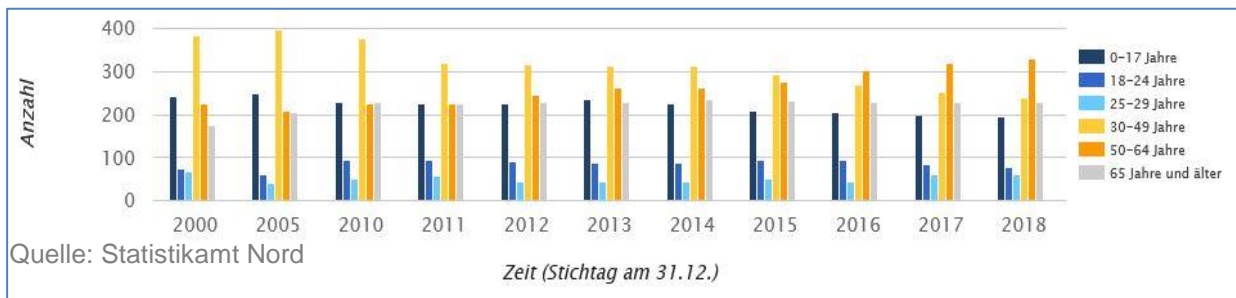


**Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung in Nindorf 2002 bis 2018 (jeweils 31.12.)**



Quelle: Statistikamt Nord; Grafik: CONVENT Mensing

**Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2018 nach Altersklassen**

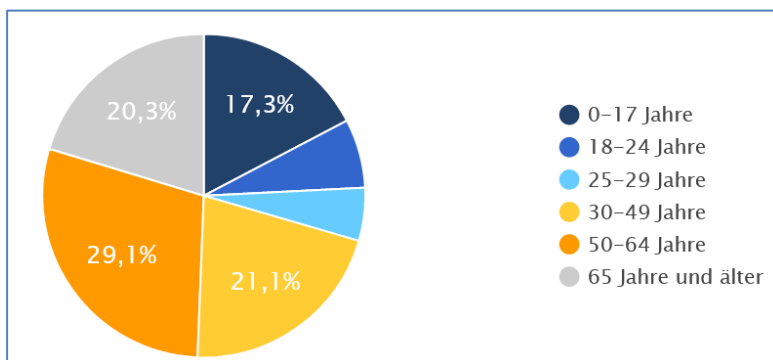


Quelle: Statistikamt Nord

Zeit (Stichtag am 31.12.)

Quelle: Statistikamt Nord

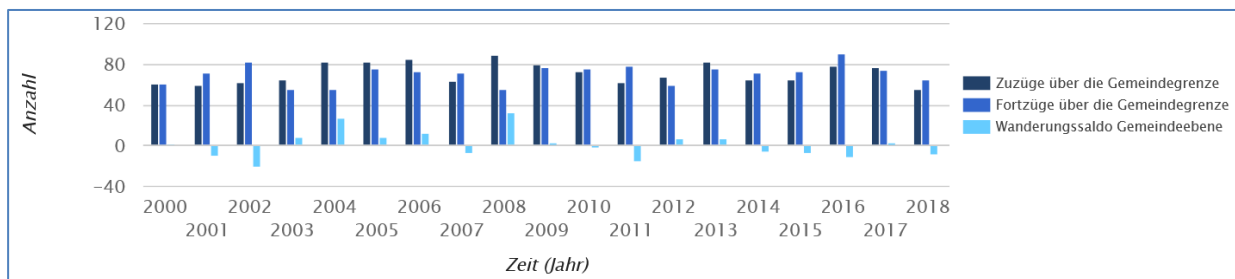
**Abb. 4: Bevölkerung nach Altersgruppen (Stand 31.12.2018)**



Quelle: Statistikamt Nord

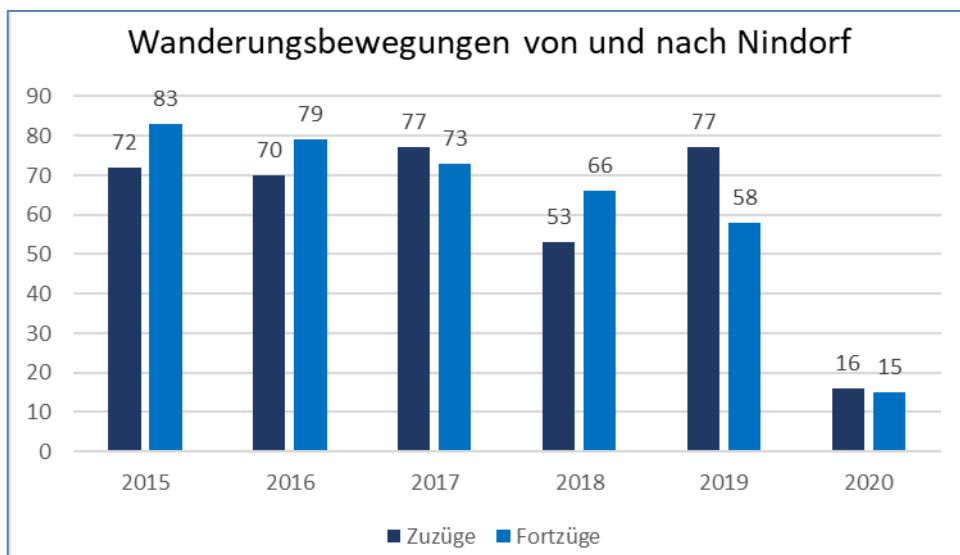
Die beiden folgenden Abbildungen zeigen die Zu- und Fortzüge, aus unterschiedlichen Quellen.<sup>1</sup> Demnach verzeichnet Nindorf in den letzten Jahren (außer 2017 und 2019) geringfügig mehr Fortzüge als Zuzüge. Wenn man die Vergleichsdaten der Zuzüge der Gemeinden im Kreis Dithmarschen (vgl. Abb. 7) betrachtet, verbucht das benachbarte Meldorf zwar einen Zuwachs, doch die genauere Untersuchung der einzelnen Umzüge zeigt, obwohl naheliegend, keine vermehrte Abwanderung von Nindorf nach Meldorf – das Gegenteil ist der Fall. Denn im Zeitraum vom 1. April 2015 bis zum 1. April 2020 zogen 101 Bewohner\*innen von Meldorf nach Nindorf und umgekehrt nur 82 von Nindorf nach Meldorf (Quelle: Amt Mitteldithmarschen). Ca. ein Viertel bis ein Drittel der Wanderungen waren Zu- und Fortzüge von und nach Meldorf.

**Abb. 5: Wanderungsbewegungen von und nach Nindorf 2000 bis 2018 (jeweils 31.12.)**



Quelle: Statistikamt Nord

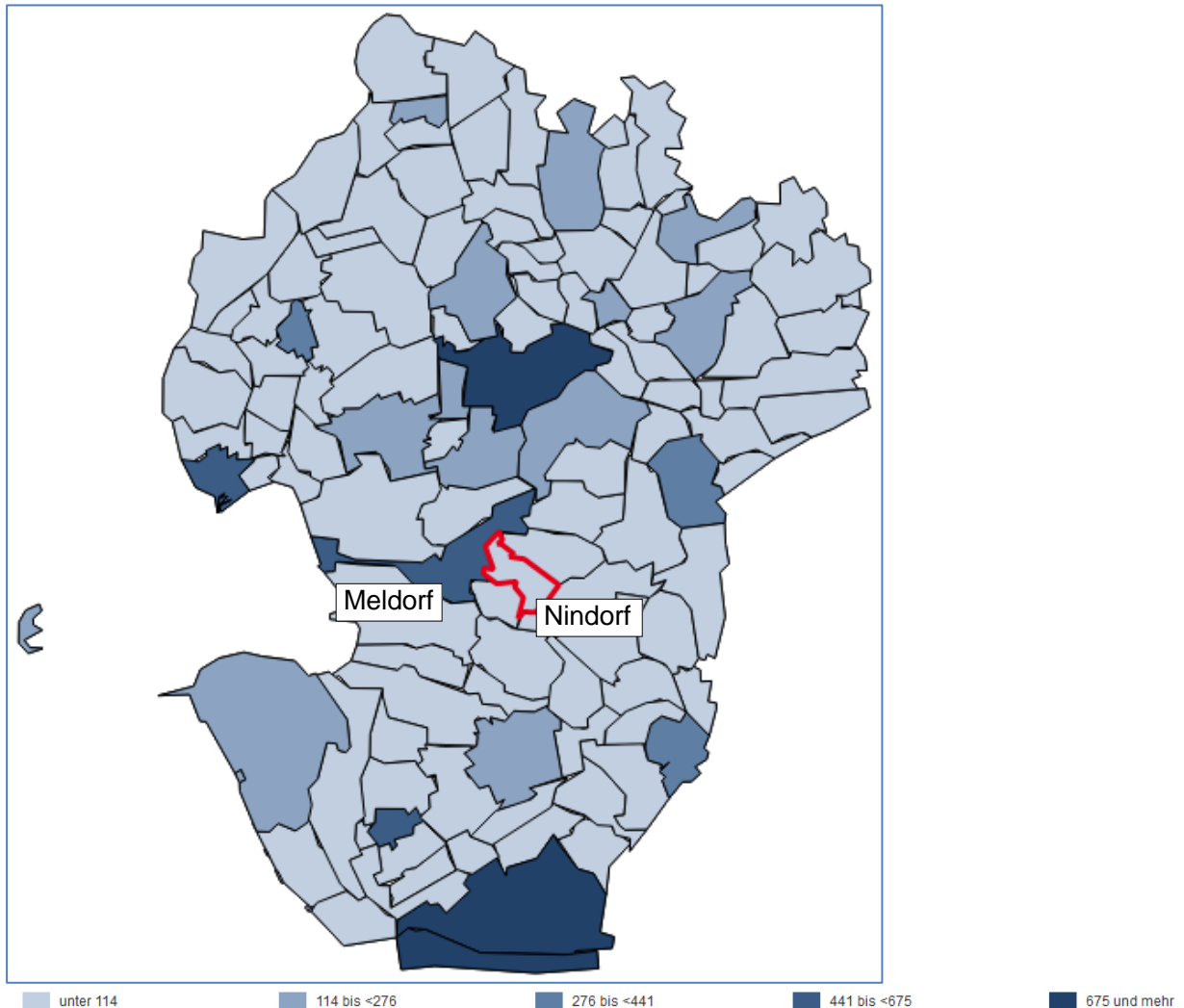
**Abb. 6: Wanderungsbewegungen von und nach Nindorf 2015 bis 2020 (2015-2019 jeweils 31.12.; 2020: bis 27.5.2020)**



Quelle: Amt Mitteldithmarschen

<sup>1</sup> Neben dem betrachteten Zeitraum weichen einige Werte voneinander ab. Hierzu schreibt das Statistikamt Nord auf seiner Homepage: „Die Ergebnisse der Wanderungsstatistik und als Folge die Entwicklung des Bevölkerungsstandes ab Berichtsjahr 2016 sind aufgrund methodischer Änderungen, technischer Weiterentwicklungen der Datenlieferungen aus dem Meldewesen an die Statistik sowie der Umstellung auf ein neues statistisches Aufbereitungsverfahren nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar.“

**Abb. 7: Zuzüge der Gemeinden im Kreis Dithmarschen im Jahr 2018**



Quelle: Statistikamt Nord

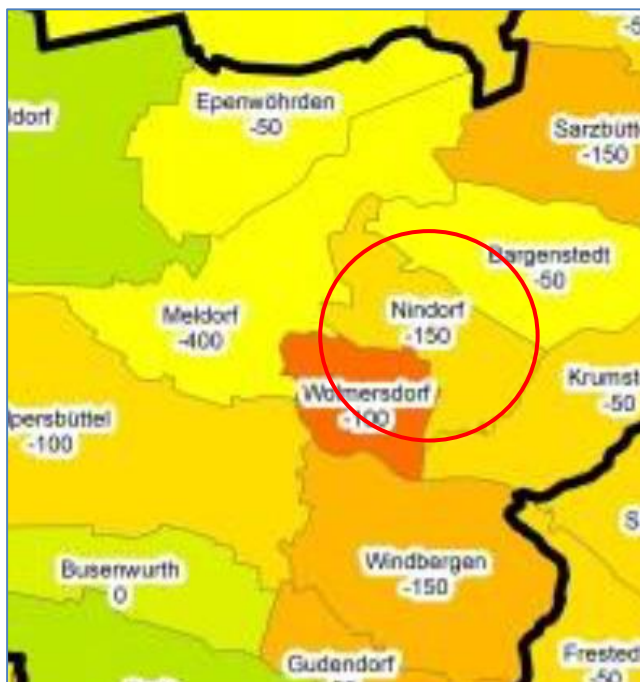
**Zu- und Fortzüge werden wesentlich vom verfügbaren Bauland bzw. Wohnungsangebot beeinflusst.** Hierzu liegen keine Erhebungen vor. Schätzungen der Gemeinde anhand des letzten Wohngebietes „Boßelkamp“, dessen Bebauung noch nicht abgeschlossen ist, lauten, dass von den 17 Grundstücken wohl in 14 Häuser Kinder von Nindorfer\*innen zurück ins Dorf ziehen bzw. ziehen werden, die anderen haben hier noch gewohnt. Im Gebiet davor An der Tonkuhle waren knapp ca. 40 % Nindorfer, die hierher zurückgezogen sind, die Übrigen kamen von auswärts – einige aus den Nachbardörfern und der Rest aus dem Kreisgebiet. Insofern sind weitere Baugebiete notwendig, um die Bevölkerung (jung) zu halten und die Infrastruktur langfristig auszulasten.

Die im Juli 2018 veröffentlichte „**Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Dithmarschen**, 1. Fortschreibung bis 2030“ (Basisjahr 2014) zeigt einen **Bevölkerungsrückgang um ca. 150 Einwohner** (→ vgl. **Abb. 8**). Dass jedoch Prognosen, zumal für kleine Ge-

meinden, mit Vorsicht zu genießen sind, zeigt auch die reale Entwicklung. Nach den Daten vom Amt Mitteldithmarschen liegt die Bevölkerungszahl aktuell bei 1.177 Einwohnern. Dies ist der höchste Stand seit dem Jahr 2010. Aufgrund der guten Lage Nindorfs erwartet die Gemeinde entgegen der offiziellen Prognosen eher weitere Bevölkerungszuwächse. (→ vgl. die Entwicklungsziele)

Gleichwohl wird für die weitere Bevölkerungsentwicklung im Kreis Dithmarschen insgesamt ein Rückgang prognostiziert. Daher sind die möglichen Auswirkungen auf die Gemeindeentwicklung im Auge zu behalten, um den Ortskern, die bevölkerungsnahen Infrastruktur und Nahversorgung sowie die Angebote der Vereine vorausschauend zukunftsfähig aufzustellen.

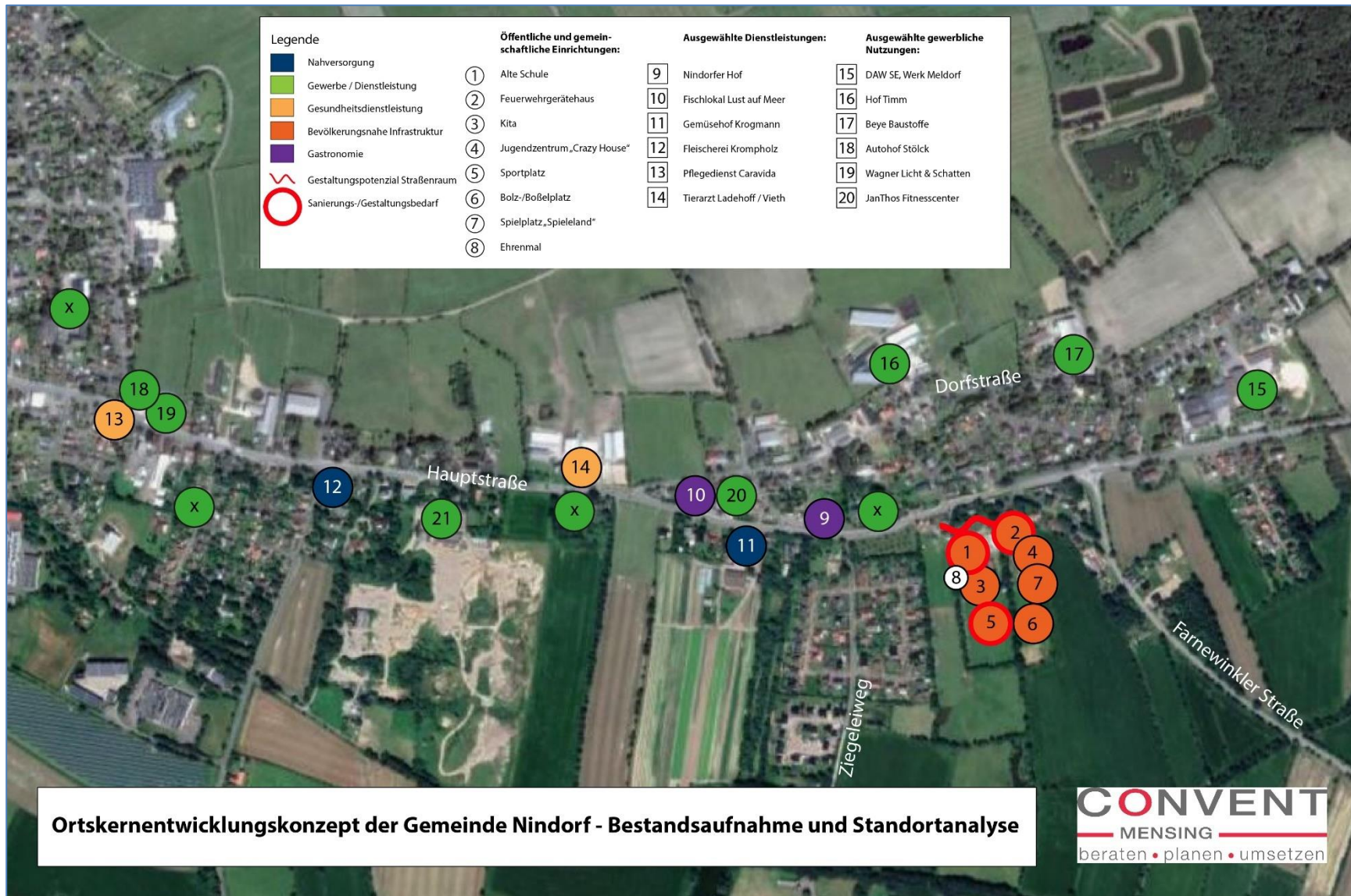
**Abb. 8: Bevölkerungsprognose 2014–2030**



Quelle: Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose  
Kreis Dithmarschen bis 2030 (Stand: 9 / 2017)



Abb. 9: Bestandsaufnahme und Standortanalyse



## 2.2 Dorfgemeinschaftszentrum: Alte Schule und Dorfplatz mit umgebenden Nutzungen

Das Gemeindehaus im Gebäude der Alten Schule mit den umgebenden Gebäudeanlagen bildet das Zentrum des gemeindlichen Lebens. Im Gemeindehaus finden dorfübergreifend Veranstaltungen von Gemeinde, Vereinen und Institutionen statt. Die umliegenden Gebäude beherbergen die Kita und das Jugendzentrum „Crazy House“ sowie die Feuerwehrfahrzeuge und in der angrenzenden „Halle“ einige Geräte des Gemeindefahrers (→ vgl. 2.3 Bevölkerungsnaher Infrastruktur). Vor dem Gemeindezentrum befindet sich ein großer Platz, der im Wesentlichen als Parkplatz sowie für Veranstaltungen genutzt wird und zudem als Ausfahrt der Freiwilligen Feuerwehr dient.



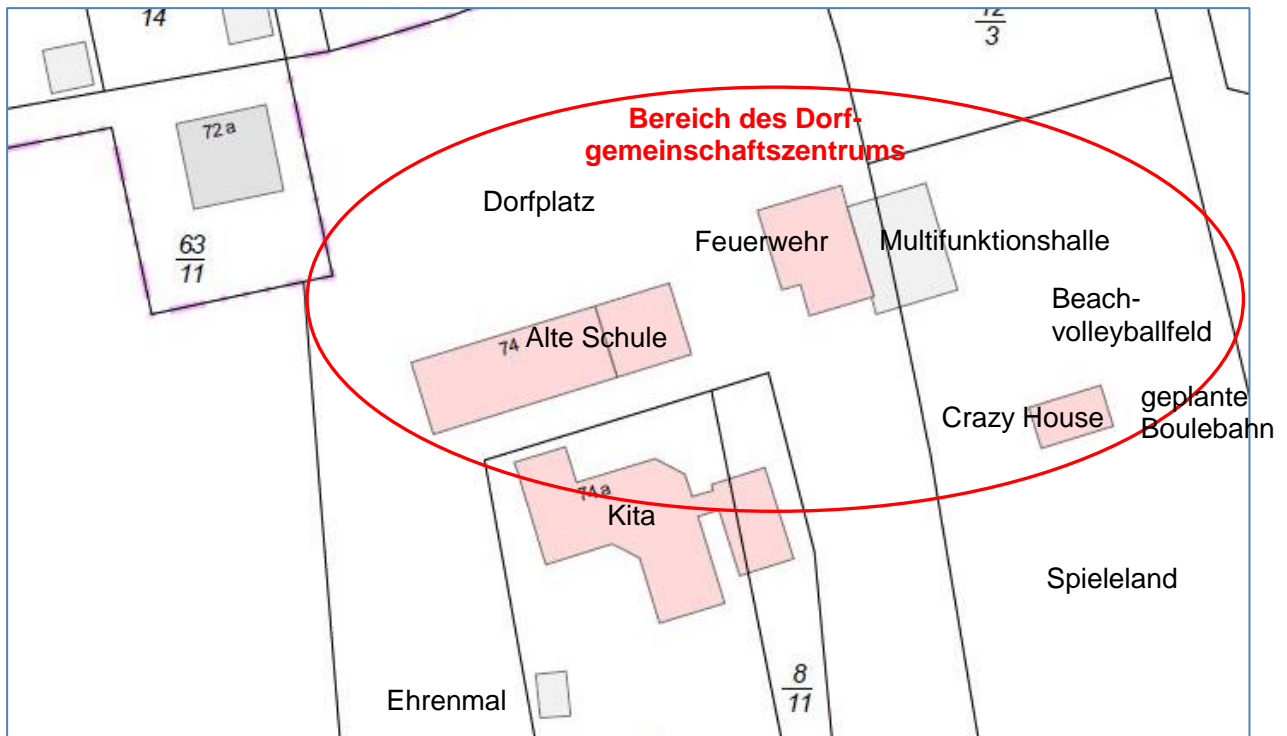
Im Folgenden werden die drei Elemente Alte Schule, Feuerwehrgerätehaus mit angeschlossener Multifunktionshalle und der vorgelagerte Park- und Veranstaltungsplatz betrachtet. Sie bilden ein Ganzes, dessen funktionelle und – soweit möglich – gestalterische Einheit im Rahmen eines Schlüsselprojektes verstärkt, ausgebaut und multifunktional aufgestellt werden soll.

Abb. 10: Luftbild des Ortskerns



Quelle: google-maps

Abb. 11: Relevante Nutzungen im Ortskern von Nindorf



Quelle: Amt Mitteldithmarschen

### Alte Schule: Gebäude

Das Gebäude der Alten Schule stammt aus dem Jahr 1950. Im Obergeschoss sind zwei Wohnungen vermietet, unten befinden sich zwei je ca. 50 qm große ehemalige Klassenräume, die heute für Versammlungen und Veranstaltungen genutzt werden, sowie eine Reihe von Nebenräumen (sanitäre Anlagen, Küche usw.). **Das Gemeindezentrum ist weitgehend nutzergerecht ausgestattet.**



Es gibt etwas veraltete Damen- und Herren-WCs, 2 Umkleieräume und Duschen für Sportveranstaltungen, die auch für die Feuerwehr vorgehalten werden. Aus diesem Grund befinden sich im Feuerwehrgebäude keine Toiletten und Umkleiden. **Dieser Bereich ist in die Jahre gekommen und modernisierungsbedürftig.** Die Umkleidekabinen liegen weit entfernt vom Sportplatz. Zudem ist für Schiedsrichter keine separate Dusche vorhanden – was z.B. dann problematisch ist, wenn weibliche Schiedsrichter für zwei männliche Mannschaften eingesetzt werden. Durch einen Anbau an die Alte Schule könnte Abhilfe geschaffen werden. Die neuen sanitären Anlagen sollten nicht nur Duschräume, sondern auch moderne WCs mit Wickelraum enthalten, barrierefrei und öffentlich zugänglich sein. Die Neuerrichtung von Umkleiden direkt am Sportplatz wird wegen der notwendigen B- und ggf. F-Plan-Verfahren zunächst nicht gewünscht.





Weitere Herausforderungen sind die **notwendige Anpassung des Gebäudes an aktuelle Standards**, was Brandschutz, Fluchtwege, energetische Verbesserung sowie den Austausch der Ölheizung betrifft, aber auch hinsichtlich einer weiteren Digitalisierung (Schulungen, Sitzungen, Weiterbildungen der Vereine) und Barrierefreiheit. Als Präsentationsmedium wird ein zeitgemäßes Active Panel gewünscht. Auch die alten Fußböden, Fenster und die Eingangstür könnten ausgetauscht werden. Der elektrische Hausanschluss hat die Belastungsgrenze erreicht und muss erweitert werden, um eine Versorgungssicherheit zu gewährleisten.

Wünschenswert ist zudem eine **Erweiterung der Räumlichkeiten zu multifunktional nutzbaren Räumen**: für Schulungen u.a. der Feuerwehr und der Amtsfeuerwehr, für den wachsenden Chor, Sitzungen der Gemeindevertretung und deren Ausschüsse, des Kindergartenausschusses und Vereinssitzungen sowie für Dorfveranstaltungen wie beispielsweise Wohltätigkeitsveranstaltungen / -konzerte, Flohmarkt oder Weihnachtsmarkt.

### **Alte Schule: Nutzung**

Die beiden **Veranstaltungsräume** des Gemeindezentrums werden schwerpunktmäßig von der Freiwilligen Feuerwehr und der Amtswehr sowie der Fußballsparte des FSV genutzt. Gemeindeveranstaltungen haben jedoch Vorrang.

Je ein- bis zweimal wöchentlich finden **Treffen** vom Chor, von der Konfirmandengruppe, der Jugendtheatergruppe sowie im Herbst der Erwachsenentheatergruppe statt. Die neue SteelDart-Sparte des FSV trifft sich dort ebenso wie die Fußballsparte zu Spielerabenden vor oder nach dem Training oder dem Spielbetrieb. Auch Bürger\*innen umliegender kleiner Gemeinden ohne entsprechende Einrichtungen nutzen die Angebote der Nindorfer Vereine in der Alten Schule. Der Chor erfährt großen Zulauf, expandiert und bräuchte – auch aus akustischen Gründen – größere Räumlichkeiten.

Zusätzlich besteht weiterer Bedarf an VHS-Kursen, Seniorengymnastik und einem Tanzkreis, für den der jetzige Raum zu klein wäre. Auch die Sparte des Step-Aerobic könnte einen erweiterten Raum nutzen, anstatt die Sporthalle in Meldorf anzumieten. Zudem wird mehr Raum für Lesungen und Theaterstücke gewünscht. Um der lokalen Gastronomie keine Konkurrenz zu machen, wird auf die Durchführung privater Veranstaltungen in der Alten Schule bewusst verzichtet.

Die Zusammenlegung beider ehemaliger Schulräume zu einem großen Übungs- und Versammlungssaal hat sich nach kontroverser Diskussion leider als nicht möglich herausgestellt, weil sich dazwischen das Treppenhaus befindet, das nicht sinnvoll verlagert werden kann. Eine Erwei-





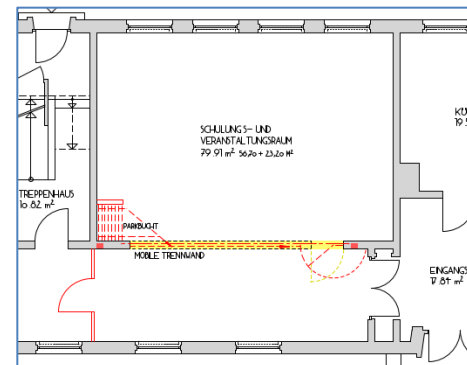


terung des vorderen Schulungsraumes in der Alten Schule soll durch Herausnahme einer Wand zum Flur und den Einbau von Schiebetüren oder Faltschleusen erfolgen. Hierfür liegt ein erster Entwurf vor. (vgl. den Entwurf von Architektin Frau Zanter unter 5.1.1 Schlüsselprojekt sowie den Ausschnitt auf der nächsten Seite.)

Einmal im Monat gibt es im Rahmen der **Seniorenbetreuung** mittwochnachmittags ehrenamtlich organisiertes Kaffeetrinken und Klönen, z.B. mit Bingo. Mit ca. 10-12 Teilnehmenden sind die Veranstaltungen nur mäßig besucht und könnten attraktiver gestaltet werden. **Andere Vereine und die Gemeinde** nutzen die Räume bei Bedarf sporadisch für Gemeinde- oder Kita-Ausschusssitzungen, Elternabende, Dorffeste, Erntefest, Ferienprogramm, Kinderfest und die Bewirtung mit Kaffee und Kuchen.

Zweimal im Jahr und über mehrere Wochen findet hier der theoretische Teil der **Truppmannausbildung** des Amtes für die Feuerwehr statt. Zudem ist der Katastrophenschutz des Kreises Dithmarschen mit zwei Fahrzeugen des Löschzuges Dithmarschen Mitte hier angesiedelt und nutzt sowohl die Alte Schule als auch das Außengelände für Ausbildungszwecke mit. Für diese Ausbildungen und weitere Veranstaltungen ist eine moderne digitale Ausstattung, insbesondere der Einsatz eines Active Panels als interaktivem Bildschirm und einer Dokumentenkamera, in den Schulungsräumen geplant.

- ➔ **Zur Erweiterung der Alten Schule** und damit der Nutzungen, v.a. der sanitären Anlagen, bietet sich ein **Anbau** an (Abmessungen ca. 10 m Breite der Alten Schule mal 3 m Tiefe).
- ➔ Durch eine mobile Trennwand könnte zudem der vordere Schulungsraum von 56 auf fast 80 qm erweitert und somit **multifunktionaler genutzt** werden (vgl. den Ausschnitt des Entwurfs rechts).
- ➔ **Die Umgestaltung des Gemeindehauses im Gebäude der Alten Schule wird Bestandteil des Schlüsselprojektes 1** (vgl. 5.1.1).



## Dorfplatz

Der **Parkplatz** vor der Alten Schule und dem Feuerwehrgerätehaus ist unattraktiv gestaltet, bietet über die Parkfunktion hinaus keinerlei Aufenthaltsqualität oder Sitzmöglichkeiten und ist zudem nur teilweise mit Rastgittersteinen befestigt – bei Regen oder im Winter wird er schnell matschig und kann nicht mehr vollständig genutzt werden. Die Parkplätze sind nicht markiert, sodass in der Regel wild und ineffizient geparkt wird – mit der Folge, dass bei größeren Veranstaltungen zu wenige Parkplätze zur Verfügung stehen. Zudem fehlen eine Beleuchtung sowie Stromanschlüsse für Veranstaltungen. **Der Platz ist die meiste Zeit jedoch untergenutzt:** Zu den Hol- und Bringzeiten der Kinder für die





Kita werden etwa ein Drittel der Parkplätze genutzt, bei Heimspielen des FSV auch schon einmal alle. Zudem finden über das Jahr verteilt einige Veranstaltungen statt.

Die Zuwegung zum Platz erfolgt direkt über die B431. Die Zufahrt ist schmal; der begleitende Bürgersteig wurde daher mit abgeflachter Bordsteinkante ausgeführt, um bei Begegnungen ausweichen zu können. Eine zweite Zufahrt über den Birkenweg erfolgt nur über ein Zuwegungsrecht und halb über privaten Grund, sodass diese nicht ergänzend öffentlich ausgebaut werden kann. Mittelfristig plant die Gemeinde, in der Umgebung des Dorfplatzes weitere, angrenzende Flächen zu erwerben.

Ein großer Wunsch der Gemeinde besteht darin, den Parkplatz zu einem **Multifunktions- und Dorfmarktplatz** umzugestalten („Marktplatz der Möglichkeiten“), der als Veranstaltungs- und Event-Fläche dienen kann. Geplant sind Ladestationen für Elektro-Autos. Mit dem Errichten von (überdachten) Fahrrad-Stellplätzen und einer Lade-Möglichkeit für E-Bikes könnte die funktionelle Attraktivität weiter erhöht und die klimaneutrale Erreichbarkeit des zentralen Dorfplatzes weiter unterstützt werden. (Veranstaltungsbeispiel rechts: Wohltätigkeitskonzert der Bigband der Bundeswehr auf dem Dorfplatz zugunsten der Nindorfer Bürgerstiftung, 2016. Foto: Gemeinde Nindorf)



**Über den Platz verläuft auch der Zugang zu weiteren Nutzungen** wie die Gemeindearbeiterhalle, die Sportanlagen, der Jugendtreff Crazy House und das Spieleland sowie etwas verstreute Nutzungen wie zum Beispiel ein Beachvolleyball-Feld, das sich sehr unattraktiv in einer abgelegenen Ecke hinter Containern befindet. **Insofern müssten bei einer Neugestaltung des Dorfplatzes diese Nutzungen mit betrachtet werden**, um weitere Nutzungsanreize zu bieten. Da das Beachvolleyball-Feld seit Jahren untergenutzt ist, wird über dessen Aufgabe nachgedacht – zugunsten der Errichtung von gesetzlich vorgeschriebenen Parkplätzen für die Freiwillige Feuerwehr. Stattdessen soll hinter dem Crazy House eine öffentlich zugängliche Boulebahn errichtet werden.



Eine öffentliche **WLAN-Verbindung** ist auf dem Parkplatz, den Bolz- und Sportplätzen sowie im Jugendtreff vorhanden, wurde aber in Eigenleistung installiert und funktioniert nicht immer einwandfrei; daher soll diese Einrichtung professionell überarbeitet werden. Glasfaserkabel liegen entlang der B 431 und wurden bereits bis in die Alte Schule verlegt.

Neben dem Gemeindezentrum befindet sich das **Ehrenmal**; ein weiteres Ehrenmal gibt es im Ortsteil Farnwinkel. Hier bestehen Überlegungen, die Ehrenmale in Farnwinkel zusammenzulegen, um die Fläche perspektivisch für einen weiteren Ausbau der Kita, zusätzliche Parkfläche oder Freizeitangebote wie einen Bewegungsparcours zu nutzen. Dies ist aber ggf. mit der Bevölkerung zu diskutieren.



- ➔ **Zur Befestigung, multifunktionalen Nutzung und Attraktivitätssteigerung für Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft** soll der Parkplatz zu einem Dorfplatz umgestaltet werden („Markt der Möglichkeiten“).
- ➔ Am Dorfplatz soll ein **Büchertausch-Häuschen** sowie ggf. eine „Give-Box“ für auch weitere gebrauchte Gegenstände (z.B. Kleidungsstücke) als Anlaufstelle für die Bevölkerung dienen und helfen, Ressourcen zu schonen.
- ➔ **Die Umgestaltung und Befestigung des Dorfplatzes wird Bestandteil des Schlüsselprojektes 1** (vgl. 5.1.3).



### **Feuerwehr**

Das **Feuerwehrgerätehaus** wurde 2012 saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Die Garage wurde auf ein neues Katastrophenschutzfahrzeug zugeschnitten, das vom Kreis Dithmarschen im November 2019 genehmigt wurde. Das gemeindeeigene Fahrzeug ist mit 20 Jahren eher veraltet.



Die Feuerwehr hat derzeit ca. 40 aktive Kamerad\*innen, deren Gemeinschaft durch eine problemlose und gute Zusammenarbeit gekennzeichnet ist. Allerdings gibt es (wie in vielen anderen Orten auch) **Nachwuchsprobleme**; der Altersdurchschnitt liegt bei ca. 40 Jahren. Möglicherweise könnte ein neues Gemeinde-Fahrzeug technikbegeisterte Jugendliche zum Beitritt motivieren.

Bei allen Anbau- und Platzgestaltungsmaßnahmen ist zu beachten, dass die Feuerwehrezufahrt definiert und freigehalten wird. Derzeit ist problematisch, dass parkende und entgegenkommende Autos die ausrückenden Feuerwehrfahrzeuge aufhalten und blockieren. Hier muss zwingend eine praktikable Regelung gefunden werden. Das jetzige Löschfahrzeug hat eine Länge von rund 6 m. Neue Modelle hätten mit Anhänger zwischen 8 und 10 m Länge mit entsprechendem Rangierradius und sollten schon jetzt in der Planung der Gebäudeanlage berücksichtigt werden. Als zuständige und kontrollierende Institution wurde die Feuerwehrunfallkasse in die Planungen mit eingebunden.

**Das alte Feuerwehrgerätehaus** steht im Meiereiweg und wird durch die Theatergruppe (Anhänger) und den Vogelschießerverein (Anhänger und Zelt) genutzt. Das Gebäude ist sehr alt und abgängig. Hier befindet sich zudem die zentrale Sicherung für die Dorfbeleuchtung.

- ➔ **Im Zuge des Umbaus des Parkplatzes wird auch die Feuerwehrezufahrt berücksichtigt – als Bestandteil des Schlüsselprojektes 1** (vgl. 5.1.3).



### **Multifunktionshalle (ehem. Gemeindearbeiterhalle)**

In der **Gemeindearbeiterhalle** sind mehrere gemeindeeigene Fahrzeuge untergestellt. Zudem wird hier Material der Vereine gelagert, das für Feste benötigt wird (z.B. Erntefest, Vogelschießen). Der Platz reicht jedoch zur Lagerung nicht aus: Umfangreiches Material der verschiedenen Institutionen wie Tische, Bänke, Zelte und Pavillons, Spielgeräte, Sitzgarnituren, Grills, Pkw-Anhänger, Theaterutensilien und Verkaufs-/Punschbuden befindet sich in alten Containern, die dringend ausrangiert werden müssten, im abgängigen alten Feuerwehrgerätehaus sowie in privaten Garagen und Scheunen. Um den **dringend benötigten Lagerraum** zu schaffen, soll östlich an die Halle ein Anbau realisiert werden mit Zugängen sowohl aus der bereits bestehenden Halle als auch von außen. Dabei ist geplant, die Geräte des Gemeindearbeiters in der jetzigen Halle unterzubringen und die Materialien der Vereine im Anbau. (Entwurf s. Schlüsselprojekt 5.2.3)



Durch die Schaffung von räumlichen Kapazitäten in der jetzigen Halle soll eine wichtige weitere Nutzung für das Gemeindeleben ermöglicht werden – **die Halle soll bei schlechtem Wetter als Veranstaltungsort für Dorfveranstaltungen dienen**: Kinderfeste, Erntefest, Wohltätigkeitsveranstaltungen usw., Feste der Vereine (z.B. Boßelfest der Boßelgruppe, Grillveranstaltungen der Feuerwehr und anderer Vereine) sowie als Stellfläche und Ausstellungsfläche für beispielsweise Flohmarkt, Weihnachtsmarkt oder Frühjahrsmarkt mit Pflanzentauschbörse für witterungsempfindliche Waren / Stände. Die Nutzung der Veranstaltungs- und Multifunktionshalle für Feste und Märkte soll dabei jeweils durch einen Cafébereich in der Alten Schule ergänzt werden. Wie im Dorfleben üblich, können in der Küche selbst gebackene Kuchen und Kaffee aufbereitet und in den Veranstaltungsräumen verzehrt werden.



Im Winter soll die Multifunktionshalle zusätzlich als Lagerhalle für Pflegegeräte der Gemeinde und Vereine für die Spiel- und Sportplätze dienen. Bei sommerlichen Veranstaltungen werden diese aus der Halle geräumt.

Für den Komplex der drei zusammenhängenden Gebäude besteht die Überlegung, ein Solardach zu installieren. Über die Photovoltaikanlage könnten auf diese Weise zusätzlich zu einer Stromversorgung der Feuerwehr und der Multifunktionshalle auch die auf dem Dorfplatz geplanten Ladestationen für Autos und E-Bikes energieneutral gespeist werden,

Angrenzend an den Platz hinter der Multifunktionshalle, hinter dem Crazy House ist eine Boulebahn geplant, die durch einen Grillplatz mit Sitzgelegenheiten ergänzt werden und das Schlüsselprojekt „Dorfgemeinschaftszentrum“ vervollständigen soll. Diese Anlage trägt zur Attraktivitätssteigerung des Ortskerns bei und soll eine weitere Aufenthaltsgelegenheit für die Dorfgemeinschaft schaffen.



- **Zur Schaffung von Lagerkapazitäten und für Indoor-Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft** soll die Gemeindearbeiterhalle mit einem Anbau versehen und umgestaltet sowie in „**Multi-funktionshalle**“ umbenannt werden (rechts ein Ausschnitt aus dem Entwurf).
- **An- und Umbau der Halle werden Bestandteil des Schlüsselprojektes 1** (vgl. 5.1.3).



**Fazit:** Der Komplex um Alte Schule, Feuerwehr / Gemeindearbeiterhalle und dem nördlich vorgelagerten Parkplatz soll zu einem **echten, multifunktionalen Dorfgemeinschaftszentrum** werden. Um die Bedeutung des Ortskerns zu stärken und zu einem funktionalen und gefühlten Zentrum der Bevölkerung zu machen, müssen an mehreren Einrichtungen Maßnahmen ergriffen werden:

- Ein Umbau **der Alten Schule** (vgl. 5.2.1) sollte Hand in Hand gehen mit
- einer Befestigung und Neugestaltung des **Parkplatzes als Multifunktionsplatz** auch für Veranstaltungen und somit als **Dorfplatz mit Treffpunktfunktion** (vgl. 5.2.2). Ergänzt wird beides durch einen
- Anbau an die alte Gemeindearbeiterhalle, die zur **Multifunktionshalle** wird und damit zur Ergänzung gemeindlicher Veranstaltungen dient (vgl. 5.2.3).
- Bau einer **Boulebahn** auf der Fläche hinter dem Crazy House (vgl. 5.1.4).
- **Diese vier für die Dorfgemeinschaft wichtigen und zusammenhängenden Maßnahmen sind das erste Schlüsselprojekt des Ortskernentwicklungskonzepts.** (→ vgl. Kap. 5.1)

## 2.3 Bevölkerungsnahe Infrastruktur

### **Kita**

Die **Kindertagesstätte** am Gemeindezentrum wird gemeinschaftlich betrieben durch die Gemeinden Nindorf, Bargaenstedt, Krumstedt und Wolmersdorf unter Leitung des ev.-luth. Kindertagesstättenwerks Dithmarschen. Das Gebäude wurde 1991 erbaut und 2001 und 2017 erweitert. Die Kita besteht aus zwei Regelgruppen, einer Krippen- und einer Familiengruppe. Hinzu kommt der **Natur- und Waldkindergarten** mit Standort in Farnewinkel am Gelände des Vereines für Deutsche Schäferhunde (→ s.u. Farnewinkel).





## **Jugendtreff „Crazy House“ und Spieleland**

Die Gemeinde Nindorf ist seit 2011 dreimalig für ihre gute Kinder- und Jugendarbeit und präventive Aktivitäten mit dem Titel **„Zukunfts-gemeinde Dithmarschen“** ausgezeichnet worden. Für die Auszeichnung wurden im Vorfeld umfangreiche Daten zur Versorgung mit KiTa-Plätzen, zur Ganztagsbetreuung an den Schulen, zu Jugendzentren, Kinder- und Jugendbeteiligung, Sportvereinen und lokalen Netzwerken erhoben. Nindorf bietet seinen Kindern und Jugendlichen vielfältige Aktivitäten: vom Kindergarten über eine gute Jugend-Vereinsarbeit bis zur Ferienbetreuung.



Das **Crazy House** und das **Spieleland** (angrenzender Spielplatz) sind seit dem Jahr 2000 auf Initiative und mit wesentlicher Beteiligung durch die Jugendlichen selbst entstanden. Betreiber des Jugendtreffs ist der Förderverein für Kinder und Jugendbeteiligung e.V., mit Zuschuss der Gemeinde. Das Haus ist mit Brettspielen, Bastel- und Malmaterialien, Tischfußball, Billardtisch, Dartscheibe, Musikanlage und gemütlicher Sofaecke sehr gut ausgestattet.<sup>2</sup>



**Das Alter der Nutzer\*innen liegt im Grundschulalter.** Bisher wird das Crazy House 2-mal wöchentlich genutzt, jeweils durch ein gutes Dutzend Jugendliche. In der Hälfte der Ferien wird zudem eine Ferienbetreuung parallel zu den Öffnungszeiten angeboten, die gut angenommen wird. Die Grenze der Aufnahmen liegt bei 25 Kindern; die Nachfrage ist jedoch oft höher. Die Betreuung wird wiederum dorfübergreifend genutzt, sowohl aus den umliegenden Dörfern als auch aus Meldorf. Bei zu hoher Nachfrage haben Kinder aus Nindorf Vorrang – doch wünschenswert wäre eine Aufnahme aller Anmeldenden.

Seit dem Herbst 2019 bietet eine Ehrenamtliche ein **„KreativStudio“** im Jugendtreff an – dorfübergreifend und mit wachsenden Teilnehmerzahlen, sodass es mittlerweile in die größeren Räumlichkeiten der Alten Schule verschoben wurde. Durch die Corona-Pandemie musste das Angebot zwar leider unterbrochen werden, soll im Anschluss jedoch jeden 2. Samstag wieder aufgenommen werden.

(Quelle Grafik rechts: Facebook-Auftritt Denise Beye)



Die Angebote werden auch von Kindern der umliegenden Dörfer gern genutzt, was durchaus erwünscht ist. Trotzdem soll verstärkt Augenmerk auf die Bedürfnisse der Nindorfer Kinder und Jugendlichen gelegt werden, um deren Identifikation mit dem Ort im Sinne der Dorfgemeinschaft

<sup>2</sup> Für das Projekt erhielt die Gemeinde die Auszeichnung mit dem Tausendsassa-Dieter-Tiemann-Preis durch das Land Schleswig-Holstein. In der Kategorie Kommunale Beteiligungsprojekte erreichte die Gemeinde Nindorf zusammen mit der Gemeinde Sommerland den ersten Preis. In der Begründung hieß es, dass Nindorf mit großer Ernsthaftigkeit das Projekt geplant und umgesetzt, das Vertrauen der Jugend in die Politik aufgebaut und eine Leuchtturmwirkung über das Amt hinaus erzielt habe.



zu stärken. Die Interessen der Jugendlichen ändern sich schnell, ebenso die „In-Orte“, an denen sie sich bevorzugt aufhalten. Die jungen Leute, die das Crazy House initiiert und mit aufgebaut haben, sind dem aktiven Alter mittlerweile entwachsen – die jetzigen Jugendlichen haben nicht mehr denselben Bezug zur Einrichtung und sind möglicherweise auch nicht mehr dafür zu begeistern. Daher sollte Priorität auf die Wünsche der Kinder im Grundschulalter gelegt werden, die das House jetzt nutzen und für ihre eigenen Bedürfnisse mitgestalten könnten.

Dazu hat am 28. Februar 2020 eine **Jugendeinwohnerversammlung mit einer Abfrage des Bedarfs** unter den Jugendlichen stattgefunden. Als Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass die anwesenden Kinder und Jugendlichen mit ihrem Heimatort durchaus zufrieden sind (vergeben wurden Schulnoten von 1 bis 2) – vor allem mit dem Crazy House und seinen Angeboten sowie mit der Ferienbetreuung, den Aktivitäten der Vereine und dem Dorfbzusammenhalt im Allgemeinen.



Dennoch wurden **weitergehende Ideen** zusammengetragen, die z.T. das generelle Leben der Dorfbevölkerung betreffen. So wünschten sich die Kinder und Jugendlichen eine bessere Beleuchtung im Gebiet BARGENKOPPEL / Grenzweg, eine Ampel auf der Höhe des Autohauses, Einkaufsladen und Kiosk, Fast Food und Restaurant, einen Friseur sowie ein Krankenhaus bzw. einen Arzt.

Darüber hinaus gab es vielfältige Ideen zum Ausbau der Freizeit-Infrastruktur. Dies waren zum einen größere Wünsche wie Soccerfeld, Tennisplatz, Schwimmbad, Rodelbahn und Stadion. Zum anderen wurden auch einige kleinere und konkretere, damit auch realistischere Ansätze gefunden, die von einem kleinen Kletterpark mit Slackline, Reckstangen / Turngeräten, neuen Tornetzen und Tischtennisplatte für Farnwinkel, eine Kooperation mit dem Fitnesscenter JanThos (Angebote für 6-14-Jährige), eigene Jugendsparten von Nindorfer Fußballverein und Feuerwehr (bislang sind nur Spielgemeinschaften und Jugendfeuerwehr in Meldorf und in Gudendorf vorhanden, die von Nindorfer Jugendlichen genutzt werden) über einen Ausbau der Ferienbetreuung im Crazy House bis zur 6. Klasse und Ausflügen (z.B. zum HSV) bis hin zu einem Weihnachtsmarkt reichten.

- ➔ Falls gewünscht, **könnte die Attraktivität des Crazy House für die Jugendlichen gesteigert werden**; die Einrichtung ist in die Jahre gekommen. Auch könnte ggf. ein weiterer Nachmittagstermin angeboten werden (zusätzliche Betreuungspersonen!). Die jungen Leute wünschten sich eine größere Beteiligung Jugendlicher vor allem am Donnerstag. Hierfür könnte mehr Werbung gemacht werden.
- ➔ **Für den Außenbereich könnte das Spieleland um Bereiche für die Jugendlichen ergänzt werden**, wie z.B. eine Graffitiwand oder Parkour-Einrichtungen sowie die von den jungen Leuten gewünsch-





te Kletterwand oder Reckstangen. Des Weiteren ist ein Ausbau der Angebote wünschenswert – am besten auf 6-8 Betreuer\*innen. Dabei sollte es vor allem eine\*n Zuständige\*n geben, der/die alle Angebote und ihre Betreuer\*innen im Blick behält und koordiniert. Dies fällt in den Zuständigkeitsbereich des Vorstands vom Förderverein Crazy House.

- Das Gelände rund um das Crazy House mit dem multifunktionalen Nindorfer Spieleland wird auch durch auswärtige Gäste und Touristen stark genutzt (Senioren mit Enkeln, Eltern mit Kindern, Schulabschlussveranstaltungen); die Stiftung Mensch / Astrid-Lindgren-Schule besucht mit ihren Klassen das Gelände regelmäßig. Zudem finden hier häufig kleinere Familienveranstaltungen und Kindergeburtstage statt. Um gerade auch die Begegnung von Jung und Alt zu fördern, aber auch als Anreiz für auswärtige Gäste, sind neben dem Crazy House eine **Boulebahn** und ein **Grillplatz** für zwanglose sommerliche Zusammenkünfte angedacht, um den Bereich weiter aufzuwerten und das Dorfgemeinschaftszentrum (Schlüsselprojekt 1) zu ergänzen. Umgekehrt ermöglicht der Ausbau des Dorfplatzes mit befestigten Fahrrad- und Pkw-Parkplätzen plus E-Mobilität eine bessere Erreichbarkeit dieses multifunktionalen Bereichs um Crazy House und Spieleland.
- In Ergänzung ist ein Anbau an das Gemeindehaus sinnvoll, der nicht nur Duschen, sondern auch ein **öffentlich nutzbares, barrierefreies WC mit Wickelplatz** enthält (→ vgl. Schlüsselprojekt 5.1.1).
- **Einige Angebote könnten auf Senior\*innen ausgeweitet werden** (z.B. Spielenachmittage), um auch generationenübergreifende Angebote für die Dorfgemeinschaft zu bieten.
- Zudem könnte der **Chor eine Jugendsparte** einrichten, auch um Nachwuchs für die eigenen Reihen zu finden.
- Gemeinde, Sportverein oder Bürgerverein Farnewinkel sollte die verhältnismäßig günstige **Anschaffung von neuen Tornetzen sowie einer stabilen Außen-Tischtennisplatte für Farnewinkel** erwägen, um den Kindern und Jugendlichen ein attraktives Angebot zu erhalten – möglicherweise nach Befragung weiterer Kinder aus Farnewinkel.





### **Bolzplatz / Boßelplatz**

Nindorf und Farnewinkel haben eine starke **Boßelgruppe** („Nindorfer Jungs und Deerns“), die sich regelmäßig mit den umliegenden Vereinen und sogar international misst. Der Stellenwert dieses norddeutschen und friesischen Traditionssports für Nindorf lässt sich auch am Ortswappen ablesen, auf dem eine Boßelkugel abgebildet ist.



Im Winter, von November bis Februar, wird der **Boßelplatz östlich vom Sportplatz** in Nindorf intensiv für das Training genutzt. Im Sommer findet dort die Jugendarbeit der Boßler statt, und er dient zudem als Bolzplatz. **Der Platz müsste saniert werden.**

### **Sportplätze**

Der **Sportplatz** des FSV Farnewinkel-Nindorf an der Hauptstraße in Nindorf ist eine große und gepflegte Anlage, bei der dennoch der **Wunsch nach verschiedenen Maßnahmen** besteht. Vor allem das Untergraben durch Maulwürfe stellt ein Problem dar, denn der Platz leidet erheblich unter der Einwanderung der Tiere. Die Aufwerfungen hatten bereits mehrere Verletzungen von Sportlern zur Folge, der Spielbetrieb ist dadurch dauerhaft gefährdet. Der Platz soll nachhaltig mit Maulwurfzäunen geschützt sowie grundlegend saniert werden. Verbunden werden soll damit weiterhin die Einrichtung einer Beregnungsanlage, da sich der Platz wegen seiner Lage auf leichtem Geestboden gerade in den Sommermonaten oft in einem schlechten Zustand befindet.



Zudem wäre es zeitgemäß, die Umkleidekabinen plus WCs in einem Neubau unmittelbar am Sportplatz zu realisieren und bei dieser Gelegenheit eine separate Umkleide für Schiedsrichter\*innen vorzusehen. Wegen der damit verbundenen B- und F-Plan-Änderungen wird jedoch ein Anbau an die Alte Schule bevorzugt. (→ vgl. Kap. 5.1.1.)

**Ein zweiter Sportplatz** befindet sich etwa auf halber Strecke zwischen den Ortsteilen Nindorf und Farnewinkel an der Waldwiese Farnewinkler Straße. Obwohl er zum kleineren Ortsteil gehört, handelt es sich hier um den Haupt-Trainingsplatz des Fußballvereins. Auch an diesem Platz sind einige Arbeiten nötig: Zwei Ballfangzäune sollen künftig verhindern, dass Bälle auf die benachbarten Grundstücke gelangen – was zurzeit vor allem bei einem Grundstück mit Pferdehaltung ein Problem darstellt.



Zudem ist die regelmäßig – auch in Liga-Spielen – genutzte und vor allem in den Wintermonaten unentbehrliche Flutlichtanlage in die Jahre gekommen. Die Leuchtenköpfe sind etwa 25 Jahre alt, fallen vermehrt aus und müssten ausgetauscht werden. Eine Umrüstung auf energiesparende und nachhaltige LED-Technik bietet sich zu diesem Zeitpunkt an.



**Die Gemeinde hat für beide Sportplätze Fördergelder beantragt.**

Leider wurde jedoch die Bewilligung von Fördergeldern für beide Plätze abgelehnt – mit der Begründung, dass hier nach Vorlage des OEK Fördermittel aus GAK-Mitteln zu erwarten seien. Die Gemeinde wird diese Projekte voraussichtlich finanziell nur unterstützen, wenn auch eine Förderung aus Landesmitteln bewilligt wird.

Zur Erläuterung: Der FSV hat ca. 330 Mitglieder. Davon stammen 50 % der Fußballer aus Nindorf, doch die andere Hälfte aus umliegenden Dörfern, die keinen eigenen Verein haben. Es spielen zwei Herren-, eine Altherren-, eine Damen- und zwei Jugendmannschaften. Des Weiteren gibt es verschieden Freizeitspieler, die insbesondere im Sinne eines Breitensports auch den Platz in Farnewinkel nutzen. Der Verein ist sehr beliebt – Zuschauerzahlen bis zu 200 sind bei Spielen keine Seltenheit. Im Sommer veranstaltet der Verein eine 9-tägige Sportwoche, die immer hervorragend angenommen wird.



Zusätzlich zu den Fußballern wird der Platz in Farnewinkel als Trainingszentrum des Mielebundes (Boßelverein) genutzt sowie durch den Schäferhundeverein zu Ausbildungszwecken von Polizeihunden (Fährtsuche).

Angrenzend an den Sportplatz liegt das **Vereinsheim des Vereins für Deutsche Schäferhunde (SV)**, der für alle Hunderassen zugänglich ist – eine Tatsache, die offenbar nicht allen Einwohner\*innen bekannt ist. Der Verein besteht aus nur noch wenigen älteren Mitgliedern und hat Nachwuchsprobleme. Die Anlage ist voll nutzbar, über die Farnewinkler Straße gut zu erreichen und am Waldrand gelegen, daher auch störungsarm gegenüber den Bewohnern. Das Gebäude, z.B. die Toilettenanlagen, wird auch von der Waldkita genutzt. Auch dem Bürgerverein Farnewinkel steht das Heim für Veranstaltungen zur Verfügung.



Für **Hallensportarten** wird die Halle der Astrid-Lindgren-Schule (Op de Wisch) in Meldorf mitgenutzt.

➔ **Die Weiterentwicklung der beiden Sportplätze wird Bestandteil des Schlüsselprojektes 2** (vgl. Kap. 5.2).

## 2.4 Gastronomie und Nahversorgung

Nindorf bietet für einen Ort dieser Größe ein gutes gastronomisches Angebot. Ein Fischrestaurant, ein gutbürgerlicher Saalbetrieb und ein Schlachter mit Catering ergänzen sich im Angebotsspektrum.

- „**Lust auf Meer**“ ist an der westlichen Dorfstraße gelegen, bietet norddeutsche und internationale Gerichte, Mittagstisch und Abendessen à la Carte. Bei kleiner Gerichteauswahl, aber guter Qualität, ist





das Restaurant gut besucht und zieht auch Gäste aus dem Umland an. Das Unternehmen bietet zudem in einer offenen „Show-Küche“ Kochkurse an.

- Der **Nindorfer Hof** mit seinem Saalbetrieb und Biergarten liegt ebenfalls an der Dorfstraße. Inhaber Bernd Gadermann, seit kurzem Vorsitzender der DEHOGA Dithmarschen, ist ein engagierter Gastwirt mit gutem Ruf. Die Dorfgemeinschaft nutzt die ansprechenden traditionellen Räumlichkeiten für alle größeren Dorfveranstaltungen.



Zusätzlich zum Saalbetrieb veranstaltet Herr Gadermann **Zelt- und Volksfeste** z.B. in Tellingstedt oder Büsum sowie **Catering**.



- Auch die **Metzgerei Uwe Krompholz**, Fleischerei und Partyservice liegt direkt an der Hauptstraße. Das Unternehmen hat einen guten Ruf und betreibt im Schwerpunkt Catering. Zudem gibt es leckere Brötchen.



- Als Selbstvermarkter liegt an der Hauptstraße der **Gemüsehof Krogmann**, bestehend aus einem Gemüsestand mit großer Obst- und Gemüseauswahl, z.T. aus eigenem Anbau, einem Hofladen mit Produkten aus der Region (Käse, Fleisch, Honig und mehr) in einem separaten Pavillon sowie einer Blumenwiese zum Selbstpflücken. Der Hof ist auch bei Kund\*innen aus dem Umland beliebt und hat eine wichtige Bedeutung für die Nahversorgung in Nindorf. Es handelt sich um ein Familienunternehmen; die Elterngeneration nähert sich dem Rentenalter und die Tochter kann den Betrieb in dieser Form nicht alleine fortführen.



Aufgrund der perspektivisch anstehenden Nachfolge bestehen Überlegungen, den Gemüsestand, der sich draußen vor der Halle befindet, mit dem Hofladen zusammen durch einen **Umbau der Lagerhalle nach innen zu verlegen und zu einem attraktiven Hofladen** mit Markthallencharakter **weiterzuentwickeln**. Dabei spielen auch Überlegungen für attraktivere Arbeitsbedingungen für Mitarbeiter eine Rolle, die sich nicht mehr bei allen Wetterbedingungen im Freien aufhalten müssten. Zudem würde die Zusammenlegung von Gemü-



sestand und Hofladen zu Zeiten geringer Nachfrage die flexible Beaufsichtigung durch eine Person ermöglichen.

Frau Kirsten Krogmann hat bereits einige Ideen und eine hohe Motivation, den Hof kurzfristig attraktiv umzugestalten und auszubauen, damit sie selbst kurz- bis mittelfristig auch auf dem Feld arbeiten kann und (neue) Mitarbeiter sie im Verkauf unterstützen können.

Auch Erlebnisangebote für Touristen bzw. das Angebot einer Bildungseinrichtung wären für den Hof denkbar, in der man Landwirtschaft live erfährt. Des Weiteren ist eine Zusammenarbeit beispielsweise mit dem Nindorfer Hof (gastronomisches Angebot) vorstellbar.

- ➔ **Der Umbau des Gemüsehofes Krogmann wird Bestandteil des Schlüsselprojektes 3** (vgl. Kap. 5.3).

## 2.5 Wirtschaft und Gewerbe

In Nindorf befinden sich einige mittelständische Unternehmen und kleiner Handwerksbetriebe. Ziel der Gemeinde ist es, das vorhandene Gewerbe zu halten und zu unterstützen.

- Größter Arbeitgeber ist die **Meldorfer Flachverblender** an der Hauptstraße, eine Zweigstelle der DAW Firmengruppe (Deutsche Amphibolin-Werke). Das Unternehmen zeigt eine hohe soziale Verantwortung, bietet Arbeitsplätze auch für Ungelernte, bildet auch aus und kooperiert in Form von Wahlpflichtkursen mit der Gemeinschaftsschule in Meldorf. Das Unternehmen floriert und will anbauen. Um einer Gefahr der Abwanderung zuvorzukommen, wird hier guter Kontakt zwischen dem Werksleiter Herrn Timmermann und der Gemeinde gehalten.
- Die Firma Andreas **Hansen**, Lastfuhr & Straßenbau Sand/Kies, ist gut aufgestellt. Als mittelständisches Unternehmen hat sich die Firma Hansen Transport insbesondere im Tief- und Straßenbau sowie im Sand- und Kieshandel und in vielen anderen Bereichen einen Namen gemacht. 2008 erfolgte der Neubau des Bürogebäudes. Von drei Mitarbeitern im Jahr 1978 ist die Anzahl der Mitarbeiter bis heute auf über 30 gestiegen. Seit 2018 leitet Andreas Hansen die Firma.
- Der Schwerpunkt des Unternehmens Otto Timm Kies- und Grandgruben, Fuhrunternehmen GmbH & Co. KG, an der Hauptstraße in Nindorf, ist die Produktion von Sanden und Kiesen für den Tief-, Straßen- und Hochbau in eigenen Kieswerken sowie der Vertrieb dieser Produkte mit eigenen Lkw im südwestlichen Schleswig-Holstein. Neben dem Kies- und Fuhrgeschäft ist die Firma als Entsorgungsfachbetrieb auch in der Abfallwirtschaft tätig.





- **Beye Baustoffe** an der Dorfstraße ist seit Mitte der 1970er Jahre ansässig in Nindorf, handelt mit Baustoffen und Kaminholz und betreibt eine betriebseigene Sandgrube. Zudem führt das Unternehmen Pflaster- und Baggararbeiten aus.
- Die **Firma Wagner** an der Hauptstraße führt zwei Sparten: Metallbau und Licht & Schatten (Sonnenschutz, Terrassendächer und Wintergärten). Das Unternehmen stellt Aluminium-Fenster und -Türen her und baut Wintergärten. 1987 wurde die Firma durch Olaf Wagner übernommen und läuft gut, die anstehende Unternehmensnachfolge scheint geregelt. Nach eigenen Angaben führt das Unternehmen 22 Mitarbeiter.
- **Tischler Gerd Claussen** hat seine Werkstatt im Süderlandweg. In ca. 10 Jahren ist hier altersmäßig eine Nachfolge zu finden.
- Die **Sanitär- und Heizungsfirma Joachim Claussen** betreut alle Lidl Märkte in Schleswig-Holstein. Hier ist in den nächsten zwei bis drei Jahren über eine Nachfolge nachzudenken.
- Der **Autohof Carsten Stöck** an der Hauptstraße ist eine florierende Kfz-Werkstatt und -Handel.
- Die **Claussen Revierberatung** in Wolmersdorf (relevant für Nindorf wegen Gewerbesteuer und Arbeitsplätzen) produziert Wildsaaten für Wildäcker und Ausgleichsflächen etc. Die Vermarktung erfolgt durch das Internet und läuft sehr gut. Auch hier ist die Nachfolge ungeklärt; die Inhaberin ist bereits über 70.
- Kürzlich hat an der Hauptstraße das **Fitnesscenter JanThos** als Zweigstelle eines Unternehmens aus Wesselburen eröffnet. Neben an befindet sich eine mobile Tanzschule.
- **Grobis Motorräder und Kraftfahrzeuge** mit Inhaber Thorsten Grabe e.K. befindet sich in Farnewinkel.



## 2.6 Landwirtschaft

Wie andernorts ist auch in Nindorf die Landwirtschaft rückläufig. Erklärtes Ziel der Gemeinde ist es, die vorhandenen Unternehmen zu halten und zu unterstützen. Fördermöglichkeiten sind zu nutzen.

Einige der florierenden landwirtschaftlichen Unternehmen liegen im Randbereich des Ortes Nindorf und haben daher einen Einfluss auf den



Charakter des dörflichen Lebens. Die Eigentümer nehmen teils aktiv am gesellschaftlichen Austausch teil.

- **Hof Beye** ist ein Landwirt mit Pferdeponen, Reithalle und Tierarztpraxis sowie Hühnerhaltung. Eine Nachfolge ist durch die Tochter sichergestellt. Der Hof liegt gut sichtbar direkt an der Hauptstraße und gestaltet das Ortsbild mit.
- Der **Hof Timm** (mit kleinem Hofladen) am nördlichen Dorfrand hält neben Milchkühen freilaufende Hühner. Dieser Bereich ist rasant auf 7 Ställe und schätzungsweise 6-8.000 Hühner gewachsen. Das Unternehmen beliefert zahlreiche Supermärkte im Umfeld. Vor kurzem wurde ein ehem. Landwirtschaftlicher Betrieb („Schatt-Hof“) erworben. Der Betreib möchte seinen Hofladen erneuern / erweitern und plant einen Anbau für eine (begrenzte) Möglichkeit zur Schlachtung von Hühnern, um diese dann auch selbst zu vermarkten.
- Der **Betrieb Sprengel** an der Hauptstraße in Richtung Meldorf läuft nach Angabe des Landwirts in ca. 10 Jahren aus.
- In Farnwinkel befindet sich mit dem **Hof Homfeldt** ein reiner Milchviehbetrieb mit etwas Ackerbau. Eine Nachfolge steht hier derzeit noch nicht an.



## 2.7 Wohnen

**Nindorf ist ein nachgefragter Wohnort**, was die Baulandnachfrage zeigt. Derzeit gibt es keine verfügbaren Bauflächen – und auch keinen Leerstand im Bestand. Das jetzige Baugebiet „Boßelkamp“ ist verkauft – es gehen laufend Anfragen bei der Gemeinde ein. Neben dem guten Dorfleben und den Angeboten spielt auch die Nähe zu Meldorf eine Rolle.



Wie in Kap. 2.1 bereits genannt, werden die **Bauplätze – durch die Gemeinde gesteuert – überwiegend durch Kinder von Nindorfer\*innen übernommen**. Die Nachfrage auch von außerhalb ist ungebrochen hoch. Insofern sind weitere Baugebiete notwendig (und seit Inkrafttreten des neuen Landesentwicklungsplanes auch möglich), um die Bevölkerung (jung) zu halten und die Infrastruktur langfristig auszulasten.



### **Neue Wohnbauflächen**

**Für neue Wohnbaugebiete bzw. die Realisierung neuer Wohngebäude sind zwei Rahmenbedingungen ausschlaggebend:** einmal der wohnbauliche Entwicklungsrahmen des Landes und zum anderen die Verfügbarkeit geeigneter Grundstücke. In der **Innenentwicklungspotenzialanalyse** der Planungsgruppe Dirks vom September 2016 wurde geprüft, welche Potenzialflächen vorhanden sind und wie viele von diesen tatsächlich in absehbarer Zeit einer Wohnnutzung zugeführt werden können. 18 Potenzialflächen wurden untersucht. **Im Ergebnis waren seinerzeit keine Wohnbauvorhaben umsetzungsfähig** – z.T. aus planungsrechtlichen Gründen, aber insbesondere aufgrund der fehlenden Bereitschaft der privaten Eigentümer.

**Kürzlich konnten durch die Gemeinde zwei Grundstücke erworben werden** (vgl. Abb. 12):

1. Eine Fläche nördlich des Nindorfer Hofes; Größe rund 2.100 qm. Die ortskernnahe Lage bietet sich evtl. für Seniorenwohnen an; ein eigener B-Plan wird vermutlich nicht notwendig sein. Angedacht sind ca. 6 Wohneinheiten. Ggf. wird wegen des Nindorfer Hofes ein Lärmschutzgutachten nötig. Da es aber keine Lärmbelästigung nach Norden gibt und keine Beschwerden von Anwohnern, stehen keine Probleme zu erwarten. Das Vorhaben des seniorengerechten Wohnens soll baldmöglichst unter Beteiligung der Bürger\*innen (s.u.) diskutiert werden.
2. Fläche westlich zur Straße Op de Wisch, hinter dem Autohaus Stölk.. Auf der Fläche sollen ca. 20 Bauplätze entstehen. Diese Fläche liegt außerhalb des Innenbereiches und wurde daher in der Analyse nicht berücksichtigt; das Gebiet wird voraussichtlich zum B-Plan 14.

In beiden Vorhaben werden zusammen ca. 30 Wohneinheiten (ggf. auch Doppelhäuser oder Einliegerwohnungen) entstehen. Angesichts der vorhandenen ca. 530 Wohneinheiten in der Gemeinde wären diese **mit dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen vereinbar**, der ja im Zeitraum 2018 bis 2030 und bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017 bis zu 10 Prozent Neubau ermöglicht.

**Abb. 12: Potenzielle Wohnbauflächen in Nindorf**



Quelle Luftbild: google-maps

### **Wohnen im Alter**

Der Demografische Wandel stellt neue Herausforderungen an Wohnwünsche, Wohnformen und Wohnstandorte sowie an Angebote für altersgerechtes Wohnen und eine barrierefreie Orts(kern)gestaltung – die Alterung ist der prägende Trend. Neben Angeboten für Start-up-Pärchen und Familien besteht eine **steigende Nachfrage nach altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum** – verbunden mit einem Strukturwandel in den Einfamilienhaus-Gebieten.



Die demografische Entwicklung führt zu einer **Zunahme der Seniorenhaushalte mit 1 bis 2 Personen in nicht barrierefreien Einfamilienhäusern** sowie perspektivisch zu einem **Bedarf an Wohnangeboten für Ältere**. Die Innenentwicklungspotenzialanalyse hat anhand der Daten des Einwohnermeldeamtes 76 Adressen in der Gemeinde identifiziert, deren Bewohner über 75 Jahre alt sind. In Nindorf gibt es derzeit keine Wohnungen für ältere Menschen. Insofern ist im Rahmen des OEK der potenzielle Bedarf zu ermitteln. **Wollen Nindorfer Senioren im hohen Alter eine altersgerechte Wohnung im Ortskern ziehen – oder lieber in Orte wie Meldorf oder Heide, die eine bessere Versorgung bieten?** In Nindorf gibt es einen Pflegedienst; weitere Angebote gibt es in Meldorf. Auch wenn eine passgenaue Bedarfsermittlung und -bedienung gerade bei Senioren im Voraus problematisch ist, würden vermutlich mehr Senioren in Nindorf wohnen bleiben, wenn sie die Möglichkeit dazu hätten. Hinzu kommt, dass die dann **freiwerdenden Einfamilienhäuser durch (zuziehende) Familien genutzt** werden können – die Gemeinde müsste weniger Bauplätze ausweisen.

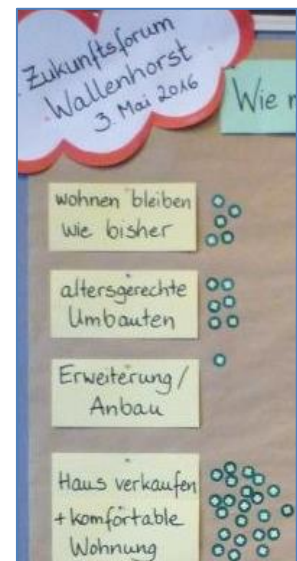




Auf dem Adventsnachmittag für die Nindorfer Senioren am 1. Dezember 2019 wurde mithilfe eines Fragebogens von CONVENT Mensing (s. Anhang) eine **Befragung zur Wohnsituation im Alter** durchgeführt. Dabei zeigte sich zunächst ein nur zurückhaltendes erstes Interesse am Thema: Von etwa 60 anwesenden Senior\*innen haben 11 den Fragebogen beantwortet – von diesen haben 5 die Zufriedenheit mit ihrer derzeitigen Wohnsituation mit der Schulnote „1“ bewertet, 4 mit einer „2“. Nur wenige denken konkret über den Umzug in eine altersgerechte Wohnung nach.

Im Laufe von diversen persönlichen Gesprächen bei der Verteilung der Adventspäckchen stellte sich jedoch ein grundsätzliches Interesse an seniorengerechtem Wohnraum heraus.

- ➔ Zur Fläche nördlich des Nindorfer Hofes ist eine **Veranstaltung für Senioren („Zukunftsforum Wohnen im Alter“)** sowie (ggf. alternativ) eine **Einwohnerversammlung geplant**. Auch in künftigen B-Plänen soll seniorengerechtes Wohnen bereits berücksichtigt werden – es ist derzeit schwierig, passende und bezahlbare Flächen zu finden. Das Thema soll auf die Agenda der Gemeinde gestellt werden – aller Voraussicht nach wird ein bestehendes Angebot auch die entsprechende Nachfrage nach sich ziehen.
- ➔ **Die Gemeinde möchte als Bauträger auftreten**, um dadurch die Belegung zu steuern.
- ➔ Zudem ist der Bau von Wohnungen für Ältere verbunden mit dem **„Kümmern“ seitens der Gemeinde, dass dann auch die Senioren aus Nindorf in die fertigen Wohnungen einziehen** („Wohnlot-sen-Funktion“). Hier bietet sich das Instrument der „Konzeptvergabe“ an. (Dies entfällt, wenn die Gemeinde selbst Bauherr ist.)
- ➔ **„Wohnen für Jung und Alt“ wird als Schlüsselprojekt aufgenommen**, um die Bedeutung des Themas für die Gemeinde hervorzuheben. (vgl. 5.4)



Jeder Punkt ein Wohnwunsch im Alter:  
Ergebnisse des 3. Zukunftsforums in Wallenhorst am 3. Mai 2016.



## 2.8 Mobilität und Verkehr

Wie in vielen kleinen Orten ist die Mobilität auch in Nindorf ein Thema – insbesondere für jüngere und ältere Menschen. Die Busverbindungen sind entsprechend großzügig getaktet. Der ÖPNV fährt stündlich nach Meldorf. Es gibt den **BürgerBus Meldorf**, der nach dem Motto „Bürger fahren Bürger“ von ehrenamtlichen Fahrer\*innen gesteuert wird. Der BürgerBus verbindet Meldorf mit seinen Nachbargemeinden auf festen Linien und nach einem festen Fahrplan und hält in Nindorf an der Wolmersdorfer Straße und am Nordseelandheim, ist jedoch offenbar **nicht ausgelastet**. Im ländlichen Raum hat jede\*r ein Auto, so dass es der ÖPNV naturgemäß nicht leicht hat. Einige Bürger\*innen aus dem Gebiet Lärchenallee wünschen sich wiederum eine bessere Anbindung an den BürgerBus.



Das „**Ruftaxi RuDi**“ der Deutschen Bahn soll noch mehr vom Kreis gefördert werden. RuDi ist ein Anruf-Linien-Taxi, das nach vorheriger Bestellung auf den regulären Strecken fährt. Der Fahrtwunsch muss 45 Minuten vor der im Fahrplan gekennzeichneten Zeit angemeldet werden. Zwar gilt im "RuDi" der Schleswig-Holstein-Tarif der Bahn, und auch die Monatskarte ist gültig, jedoch wird pro Fahrt ein Komfortzuschlag von 2 Euro pro Person erhoben. (vgl. <https://www.dithmarschenbus.de/dithmarschenbus/view/angebot/rudi.shtml>)

Aus der Bevölkerung wurde der **Wunsch nach einem Dörpsmobil** geäußert. Möglich wäre eine elektrische Versorgung über die neue E-Ladestation an der Feuerwehr, mit einem festen Stellplatz für ein Dörpsmobil / Elektroauto zum Carsharing. Weitere Stationen in beiden Ortsteilen sind ebenfalls wünschenswert, um hier ein Netzwerk zur gemeinsamen Nutzung eines oder mehrerer elektrischer Fahrzeuge innerhalb der Gemeinde zu fördern. **Nächster organisatorischer Schritt hierfür wäre sinnvollerweise die Gründung eines Fördervereins.**

## 2.9 Touristische Attraktionen

Nindorf ist beliebtes Zwischenziel einer Fahrradwanderroute. Entlang des **Radwanderweges** Süderlandweg / Hauptstraße Obstwiese sind einige Rastpunkte an beliebten Stationen geplant. Zunächst wurden zwei Standorte ausgewählt, die an bereits überdachten Bushaltestellen liegen: Für die Standorte Obstwiese (direkt an der Bundesstraße zwischen Ziegeleiweg und Dorfgemeinschaftszentrum erfreuen sich die Radler\*innen gern an Obstblüte oder -ernte) und am Spielplatz Farnewinkel (auch wegen Spielmöglichkeiten für die Kinder) sind finanzielle Förderungen für Bank-Tisch-Garnituren durchs Regionalbudget beantragt. (vgl. Abb. 13 ff.)





Der dritte Standort am Süderlandweg soll später hinzukommen. Dieser befindet sich in der Nähe eines Histour-Platzes mit Hügelgräbern und einem kleinen Wald. Da hier jedoch noch eine Überdachung hinzukommen soll, wurde dieses Projekt zunächst verschoben, soll aber noch realisiert werden.

**Abb. 13: Geplanter Radwanderrastpunkt Spielplatz Farnewinkel**



Quelle: [www.map-one.eu](http://www.map-one.eu)

**Abb. 14: Geplanter Radwanderrastpunkt Obstwiese**



Quelle: [www.map-one.eu](http://www.map-one.eu)

**Abb. 15: Optionaler Radwanderrastpunkt Süderlandweg / Hügelgräber**



Quelle: [www.map-one.eu](http://www.map-one.eu)

## 2.10 Leben im Dorf / Dorfgemeinschaft

Einmal im Jahr wird ein gut geführter **Veranstaltungskalender** gedruckt und durch den Gemeindeboten an alle Haushalte verteilt, der eine recht vollständige Übersicht über die Angebote in Nindorf bietet. Der Kalender wird Anfang November abgestimmt, indem alle Vereine und Bürger sich einbringen können. Zusätzlich ist das Dokument auf der Gemeinde-Homepage <https://www.gemeinde-nindorf.de/unsere-gemeinde/herzlich-willkommen/veranstaltungen/> bzw. <https://www.gemeinde-nindorf.de/> als PDF herunterzuladen. Zudem gibt es einen **Adventsmarkt-Flyer**, der im vergangenen Herbst mit einer großen Auflage verteilt wurde.

Auch das **Ferienprogramm** sowie weitere Gemeindefinfos, Einladungen zur Seniorenfahrt usw. werden gemeinschaftlich mit Gemeinde und Vereinen erstellt und anschließend vom Gemeindeboten verteilt sowie ggf. auf die Homepage gestellt und an die lokale Tagespresse gegeben. Auch im regelmäßig aktualisierten **Heft zur Neugeborenen-Begrüßung** werden alle für Kinder und Eltern relevante Ansprechpartner, Gruppen und Veranstaltungen aufgeführt. Trotzdem scheinen die Informationen nicht alle Einwohner\*innen zu erreichen.

Ein weiteres Problem besteht im **Finden von Nachwuchs für die ehrenamtliche Arbeit**. Die Zahlen der Teilnehmenden von Feuerwehrball oder Erntefest in Nindorf sind rückläufig; die Kinder-Veranstaltungen bleiben allerdings gut besucht.

Guten Erfolg und gute Nutzung zeigt **die Veröffentlichung der Veranstaltungen über die Facebook-Seite der Gemeinde**. Auch die Unternehmen dürfen hier werben, was z.B. durch Herrn Gadermann für den Nindorfer Hof regelmäßig genutzt wird – mit guten Online-Besucherzahlen.



- Eine intensivere und **gezielte Kommunikation der vorhandenen Veranstaltungen und Angebote** könnten mittels Info-Heftchen oder Willkommens-Flyer mit Vorstellung Vereine + Institutionen, Kontaktdaten oder Verweis auf Internetpräsenzen erfolgen.
- Die **Gemeinde unterstützt ehrenamtliche Tätigkeiten** durch Kümmern und Zeigen von Wertschätzung, beispielsweise durch die Verleihung eines Ehrenamtspreises an verdiente Bürger\*innen oder einer jährlichen kleinen Feier mit allen ehrenamtlich Aktiven und Sportlererehrungen. Dies sollte beibehalten werden.
- Ein neues **Büchertausch-Häuschen** bzw. eine „Give-Box“ am Dorfplatz sollen als Anlaufstelle für die Bevölkerung dienen und helfen, Ressourcen zu schonen. Auch andere Aufstellflächen sind denkbar, wie beispielsweise auf dem Gelände Krogmann oder Krompholz.

## Ortsteil Farnewinkel

Farnewinkel hat eine **funktionierende Dorfgemeinschaft** mit einer hohen Identifikation mit dem Ort. Es gibt einen **Bürgerverein**, der mit 170 Mitgliedern annähernd so viele Mitglieder hat, wie es Dorfbewohner gibt. Es werden gut besuchte Kinderfeste, Vogelschießen, Familientag mit Wanderung, Radtouren, **Veranstaltungen** im Rahmen des Ferienprogramms in der Gemeinde Nindorf, Seniorennachmittage, Osterfeuer, Laternelaufen, Tagestouren und eine Neugeborenen-Begrüßung veranstaltet. Im vergangenen Jahr gab es einen Tag der Vereine. Alle zwei Jahre findet ein Adventsnachmittag mit Weihnachtsmarkt am Gemeindezentrum zugunsten der Bürgerstiftung statt. Ein Veranstaltungskalender informiert über das Ferienprogramm.

An der Farnewinkler Straße liegt die Waldwiese mit einem **Trainingsplatz**, den sich FSV und Mielebund (Boßelverein) teilen. (vgl. Kap. 2.3)

Die **Waldkita** nutzt die Nähe zum Wald, der 10 einzelnen Pächtern gehört, die sich weit überwiegend damit einverstanden zeigen, dass die Kinder den Wald erkunden. Ein eigenes Gebäude gibt es für die Kita – dem Sinn einer Waldkita gemäß – nicht.

An der Schulstraße **im Ortskern** gibt es einen **Spielplatz** neben dem ehemaligen Schulgebäude (heute privates Wohnhaus), der den **Mittelpunkt des Dorflebens** bildet. Er wird für alle Veranstaltungen des Bürgervereins genutzt – und ist ansonsten jederzeit offen als Spielplatz. Für einige Veranstaltungen wird ein großes Vereinszelt aufgebaut.

- **Bislang gibt es wenig Ideen, wie ein stärkeres Zusammengehörigkeitsgefühl erreicht werden kann.** Neben symbolischen Maßnahmen wie eine Beschilderung an der Abzweigung der B 431 könn-





te das Spiel ohne Grenzen in einer Version 2.0 auf der Waldwiese oder dem Spielplatz stattfinden.

- ➔ Als Angebot für alle Nindorfer / Farnewinkler könnte eine **gemeinsame Hundespielwiese** eingerichtet und eingezäunt werden, als Treffpunkt für viele Hundehalter\*innen. Dies würde die Möglichkeit einer zwanglosen und spontanen Zusammenkunft von Zugehörigen beider Ortsteile ermöglichen und gleichzeitig als Werbung für den Hundeverein dienen.
- ➔ Auch für den Ortsteil Farnewinkel wird als Ergänzung der Gemeinschaftseinrichtungen eine **Büchertausch-/Give-Box** gewünscht.

## 2.11 Klimaschutz

Die Schonung der Umwelt und Einsparung von Treibhausgas-Emissionen spielt auch in der Gemeinde Nindorf eine zunehmende Rolle. Man will der Problematik durch den Ausbau einerseits der gemeinschaftlich genutzten Verkehrsmittel als auch von emissionsfreien Solaranlagen begegnen. Es gibt bereits einen Bürgersolarpark in Farnewinkel (vgl. Foto rechts), der bereits am 30.12.2009 ans Netz ging, und an dem sich 102 Bürger\*innen beteiligen.



Vgl. auch

<https://www.sunnyportal.com/Templates/PublicPageOverview.aspx?plant=fdad7b9a-0819-4c4f-a209-230287bf5850&splang=de-DE>

Durch den Bau weiterer Photovoltaikanlagen, angefangen mit dem Dach der neuen Multifunktionshalle und dem Feuerwehrgebäude, könnte der erwirtschaftete Strom langfristige das Dorf direkt möglichst „klimaneutral“ versorgen. Dafür bedarf es mittelfristig weiterer Partner oder ggf. der Gründung eines Gemeindewerkes.

Zudem hat die Gemeinde Nindorf bereits 85 % der ihrer Straßenlaternen auf LED umgestellt. Ein Ausbau auf 100 % wird angestrebt.

Quelle Foto: Klaus Busch-Claußen



Als Fazit der Bestandsaufnahme und Standortanalyse enthält die folgende Abb. 16 eine Darstellung der **Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken**.

**Abb. 16: Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken**

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Attraktiver Wohnort in naturräumlich attraktivem Umfeld</li> <li>▪ Lage in direkter Nachbarschaft zu Meldorf (kurze Pendelentfernung, gesicherte Nah- und Gesundheitsversorgung)</li> <li>▪ Stabile Bevölkerungsentwicklung</li> <li>▪ Starke, intakte Dorfgemeinschaft und reges Vereinsleben</li> <li>▪ Engagierte Angebote für Kinder und Jugendliche; Beteiligung der jungen Einwohner*innen</li> <li>▪ Gute Kommunikation der Veranstaltungen und Angebote über Flyer</li> <li>▪ Zwei Gasthöfe, ein Fleischer mit Catering-Angebot,</li> <li>▪ Gemüsehof Krogmann mit Nahversorgungsfunktion Region</li> <li>▪ Gewerbebetriebe mit Arbeitsplätzen</li> <li>▪ Keine leeren Immobilien (Generationswechsel regelt der Markt)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Langgestreckte Siedlungsstruktur ohne wahrnehmbaren Ortskern</li> <li>▪ Gestaltungs- und Nutzungsdefizite rund um das Gemeindezentrum</li> <li>▪ Schlechter Zustand bzw. Nutzungseinschränkungen der Sportplätze</li> <li>▪ Keine Innenentwicklungspotenziale</li> <li>▪ Nicht ausreichend Wohnungen für Ältere</li> <li>▪ Abnehmende Nutzung der Gasthöfe</li> </ul>
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Frühzeitiges Reagieren auf demografische Trends</li> <li>▪ Stärkung des Ortskerns durch Aufwertung zum Dorfgemeinschaftszentrum</li> <li>▪ Unterstützung lokaler Betriebe</li> <li>▪ Erweiterung Gemüsehof Krogmann zum Nahversorger</li> <li>▪ Sensibilisierung der Bevölkerung für Nutzung der Nahversorgung und Gastronomie</li> <li>▪ Ausbau des guten Angebotes für Kinder und Jugendliche</li> <li>▪ Sanierung der Sportplätze als wesentliche Bewegungsstätten</li> <li>▪ Ortsteil Farnwinkel: gemeinschaftliche Aktionen und Veranstaltungen</li> <li>▪ Dorfmarketing. intern: Kommunikation, Flyer, Homepage etc., extern: Bewerbung der Alleinstellungsmerkmale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zu spätes Reagieren auf demografische Trends (z.B. Alterung und Auslastung der Infrastruktur)</li> <li>▪ Probleme bei der Baulandmobilisierung</li> <li>▪ Fehlende Angebote für Ältere (Infrastruktur + Wohnungen)</li> <li>▪ Nahversorgung im Wettbewerb mit Supermärkten in Meldorf</li> <li>▪ Nachfolgeprobleme einiger Gewerbebetriebe</li> </ul>



### 3. Strategische Entwicklungsziele

Die **Entwicklungsziele als Grundlage für die strategische Entwicklung von Maßnahmen und Schlüsselprojekten** ergeben sich aus der Bestandsaufnahme und Standortanalyse, den Werkstätten und Gesprächen, dem fachlichen Input von CONVENT Mensing sowie der laufenden Abstimmung mit der Gemeinde.

Die Handlungsfelder entsprechend denen der Bestandsanalyse, sind jedoch nach Priorität gegliedert. Nicht in allen Handlungsfeldern besteht aktuell ein Handlungsbedarf, gleichwohl sind die jeweiligen Entwicklungsziele langfristig im Auge zu behalten.

#### ▶ **Handlungsfeld / Querschnittsthema Demografie**

- Bevölkerung halten + Zuzüge generieren (→ moderates Wachstum)  
→ Zielgruppen: (Nindorfer) Kinder + Jugendliche, Familien + Paare, Senioren
- Ausreichende und zielgruppenspezifische Angebote zum Wohnen und Leben für Jung + Alt  
→ Baugebiete, Immobilien, Infrastruktur + Nahversorgung, Treffs, Vereine etc.

#### ▶ **Handlungsfeld Aufwertung des Ortskerns**

- Ortskern multifunktional und gestalterisch stärken
  - Gesamtkonzept für erlebbares und multifunktional nutzbares Dorfgemeinschaftszentrum (Alte Schule, Dorfplatz, Multifunktionshalle)
  - An- und Umbau Alte Schule
  - Neugestaltung Parkplatz als Multifunktionsplatz und somit als Dorfplatz mit Treffpunktfunktion für die Dorfgemeinschaft
  - Anbau und funktionelle Aufwertung Multifunktionshalle
  - Neuanlage Boulebahn
- Mitbetrachtung aller anliegenden Nutzungen der bevölkerungsnahen Infrastruktur

#### ▶ **Handlungsfeld Bevölkerungsnaher Infrastruktur**

- Vorhandene Infrastruktur sichern + qualifizieren  
→ Räume, Angebot, Auslastung, Nachfolge, ...
- Angebote zum Bleiben nach der Schule für Jugendliche und zum Leben im Alter schaffen (Mobilität, Wohnungen, Gesundheit + Pflege, Freizeitangebote etc.).





▶ **Handlungsfeld Gastronomie und Nahversorgung**

- Sicherung und Belebung der lokalen Gastronomiebetriebe
- Ausbau und Stärkung des Gemüsehofes Krogmann

▶ **Handlungsfeld Wirtschaft und Gewerbe**

- Sicherung und Stärkung der lokalen Gewerbebetriebe

▶ **Handlungsfeld Landwirtschaft**

- Sicherung und Unterstützung der lokalen Landwirtschaft

▶ **Handlungsfeld Wohnen**

- Mobilisierung von Bauland
- Wohnangebote für (Nindorfer) Kinder und Jugendliche, Paare, Familien und Senioren
- Mix aus Neubau und Bestandsentwicklung (Innenentwicklung)
- Management der Umzüge älterer Nindorfer\*innen (Wohnlotse)

▶ **Handlungsfeld Mobilität und Verkehr**

- Ausbau On-Demand-Dienste wie BürgerBus Meldorf und RufTaxi Dithmarschen (RuDi)

▶ **Handlungsfeld Tourismus**

- Förderung des Radwanderverkehrs
- (Touristische) Alleinstellungsmerkmale bewerben

▶ **Handlungsfeld Dorfgemeinschaft, Veranstaltungen, Kommunikation + Dorfmarketing**

- Stärkung des Zusammengehörigkeitsgefühls zwischen Nindorf und Farnewinkel
- Vereinsleben und Kommunikation stärken
  - Aktionen + Feste in Kooperation mit den Vereinen im Ortskern sowie mit dem Ortsteil Farnewinkel
- Unterstützung des ehrenamtlichen Engagements
  - Von der Dorfgemeinschaft zum Dorfmanagement!

▶ **Handlungsfeld Klimaschutz**

- Förderung der öffentlichen solaren Stromversorgung



#### 4. Handlungsfelder und Maßnahmen

Zur Umsetzung der Entwicklungsziele wird hier ein konkretes und umsetzungsorientiertes Maßnahmenpaket vorgeschlagen, darunter die (ggf. durch die GAK oder andere Programme zu fördernden) Schlüsselprojekte – als Ergebnis der Bestandsaufnahme und Standortanalyse, der Werkstätten und Gespräche sowie der Abstimmung mit der Gemeinde.

Es sind lediglich die Handlungsfelder dargestellt, bei denen ein aktueller Handlungsbedarf besteht und auch im bisherigen OEK-Prozess konkrete Maßnahmen diskutiert und erarbeitet wurden.

► **Handlungsfeld / Querschnittsthema Demografie**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
<b>Bevölkerung halten + Zuzüge generieren</b>	Nindorfer Kindern und Jugendlichen sowie Familien, Paaren und Senior*innen attraktive Wohnmöglichkeiten bieten	Neubaugebiet konkretisieren
<b>Dorf-Infrastruktur anpassen und attraktiv halten</b>	Veranstaltungen und Treffmöglichkeiten für Kinder und Erwachsene intensiver bewerben	Veranstaltungskalender pflegen

► **Handlungsfeld Aufwertung des Ortskerns**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
<b>Um- / Ausbau Alte Schule</b>  → <b>Schlüsselprojekt</b>	An- / Umbau für multifunktionale Nutzung: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ergänzung um Schiedsrichterumkleide und -sanitärbereich</li> <li>▪ Umstrukturierung der Sanitärräume</li> <li>▪ Herstellung einer von außen öffentlich und barrierefrei zugänglichen Toilette</li> <li>▪ Ausbau des vorderen Veranstaltungsraums durch temporäre Nutzung eines Flurteils</li> <li>▪ Digitale Präsentationsmöglichkeiten (Active Panels) für Schulungszwecke der Feuerwehr und der Amtswehr sowie anderer Institutionen</li> <li>▪ Überarbeitung des Brandschutzkonzeptes: Fluchtwege</li> <li>▪ Energetische Weiterentwicklung: Austausch der veralteten Ölheizung, der alten Fenster und der Eingangstür</li> <li>▪ Austausch des abgenutzten Fußbodenbelags</li> </ul>	Mit Architektin und GV auf Basis der vorliegenden Entwürfe die Nutzungsideen konkretisieren plus grobe Kostenschätzung Beantragung Fördermittel  → siehe Schlüsselprojekt



<p><b>Neugestaltung Parkplatz als Multifunktionsplatz und somit als Dorfplatz mit Treffpunktfunktion für die Dorfgemeinschaft</b></p> <p>→ <b>Schlüsselprojekt</b></p>	<p>Technische Befestigung und Strukturierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Befestigung des Platzes und Verlegung von Drainage; versenkbare Anschlüsse für Strom- und Wasserversorgung; Installation Beleuchtung</li> <li>▪ Markierung der Park- und Fahrbahnflächen</li> <li>▪ Elektroladesäulen für Pkw und Elektro-Fahrräder</li> <li>▪ Schaffung von Parkmöglichkeiten für die Kame-rad*innen hinter dem Feuerwehrgerätehaus</li> </ul> <p>Gestalterische Aufwertung / multifunktionale Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Differenzierung der Nutzungsbereiche in Aufenthaltsbereich vor der Alten Schule und Parkplatz-/Veranstaltungsfläche im nördlichen Bereich</li> <li>▪ Verlegung der Parkplatzausfahrt sowie der Feuerwehrezufahrt, in die Mitte des Platzes, um einen attraktiven Aufenthaltsbereich unmittelbar vor dem Gebäude zu schaffen</li> <li>▪ Abgrenzung und attraktive Gestaltung des Aufenthaltsbereichs vor dem Gebäude durch Bänke, Hecken, Steinwälle etc.</li> <li>▪ Begrünung von einzelnen Platzbereichen</li> <li>▪ Hinter dem Crazy House Fläche für Sommergrillen; Anlage einer Boule-Bahn</li> <li>▪ Patenschaften für Blumenbeete; Unterstützung durch Gemeindearbeiter</li> <li>▪ Errichtung eines Büchertauschhäuschens bzw. einer „Give-Box“</li> </ul>	<p>Auf Basis vorliegender Entwurfsskizzen Gestaltungskonzept Dorfplatz erarbeiten</p> <p>Konkretisierung und Kostenschätzung</p> <p>Beantragung Fördermittel</p> <p>→ siehe Schlüsselprojekt</p>
<p><b>Anbau Multifunktionshalle</b></p> <p>→ <b>Schlüsselprojekt</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anbau an ehem. Gemeindearbeiterhalle mit Durchgang, der gleichzeitige Nutzung ermöglicht</li> <li>▪ Innenausbau beider Gebäudeelemente durch eingezogene 2. Ebene als Lagerfläche</li> <li>▪ Errichtung PV-Anlage auf Dachflächen (vgl. Handlungsfeld Klimaschutz)</li> </ul>	<p>Mit Architektin und GV auf Basis des vorliegenden Entwurfs Ideen und Kosten konkretisieren</p> <p>Fördermittel beantragen</p> <p>→ siehe Schlüsselprojekt</p>

► **Handlungsfeld Bevölkerungsnahe Infrastruktur**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
<p><b>Sportplatz Nindorf</b></p> <p>→ <b>Schlüsselprojekt</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oberflächensanierung durch Bodenaustausch</li> <li>▪ Maulwurfzaun</li> <li>▪ Installation einer Bewässerungsanlage</li> <li>▪ Spülung und Funktionstest Drainage</li> </ul>	<p>Ein Angebot für die aufgeführten Maßnahmen liegt vor – Beantragung von GAK-Fördermitteln</p>



<p><b>Sportplatz Farnewinkel</b></p> <p>→ <i>Schlüsselprojekt</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ballfangzaun in zwei Richtungen (Himmelsrichtungen angeben)</li> <li>▪ Umrüsten der Flutlichtanlage auf LED-Leuchten</li> </ul>	<p>Ein Angebot für die Maßnahmen liegt vor – Beantragung von GAK-Fördermitteln</p>
<p><b>Angebote für Familien und Kinder ausbauen Förderung der Begegnung von Jung und Alt</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhöhung der Attraktivität des Crazy House für Jugendliche: ggf. weiterer Nachmittagstermin (zusätzliche Betreuungspersonen!); mehr Werbung machen</li> <li>▪ Ergänzung Spieleland um Bereiche für Jugendliche, z.B. Graffitiwand oder Parkour-Einrichtungen, Kletterwand, Reckstangen.</li> <li>▪ Zuständige*e, der/die alle Angebote und ihre Betreuer*innen im Blick behält und koordiniert.</li> <li>▪ Bouleplatz und Grillplatz neben dem Crazy House</li> <li>▪ Öffentlich nutzbares, barrierefreies WC mit Wickelplatz (→ vgl. 5.1.1)</li> <li>▪ Ausweitung einiger Angebote auf Senior*innen (z.B. Spielenachmittage)</li> <li>▪ Einrichtung von Jugendsparten für Chor, FSV</li> <li>▪ Anschaffung neuer Tornetze sowie einer stabilen Außen-Tischtennisplatte für Farnewinkel</li> </ul>	<p>Weitere Betreuungspersonen gewinnen Werbemaßnahmen für vorhandene Angebote Ansprechpartner: Vorstand Förderverein Crazy House Ggf. Befragung weiterer Kinder aus Farnewinkel</p>

► **Handlungsfeld Gastronomie und Nahversorgung**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
<p><b>Sicherung und Belebung der lokalen Gastronomiebetriebe</b></p>	<p>Ideen für mehr Laufkundschaft, z.B. Aktionen und Angebote, z.B. Essen To go, Marketing</p>	<p>Maßnahmen konkretisieren</p>
<p><b>Ausbau Gemüsehof Krogmann zum Hofladen und „Erlebnishof“</b></p> <p>→ <i>Schlüsselprojekt</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausbau der Halle als Verkaufsraum und „Markthalle“ zur Verlagerung des Außenverkaufs (Gemüsestand) und des Hofladens</li> <li>▪ Ergänzung weiterer Verkaufspavillons auf dem Gelände entlang der Auffahrt, darunter Nachnutzung des Hofladen-Pavillons</li> <li>▪ Im nächsten Schritt Entwicklung eines detaillierten Konzeptes für einen „Erlebnishof“, z.B. als landwirtschaftlich orientierte Bildungseinrichtung (Landwirtschaft zum Anfassen für Jung und Alt)</li> <li>▪ Errichtung der entsprechenden Infrastruktur und Marketings</li> </ul>	<p>Entwicklung eines Konzeptes plus Marketing Ansprechpartnerin Frau Krogmann → siehe Schlüsselprojekt</p>



► **Handlungsfeld Wohnen**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
<b>Mobilisierung von Bauland für die Zielgruppen</b>	Konzeptentwicklung im Dialog mit Investor(en) und planungsrechtliche Sicherung	Konzeptentwicklung, Planungsrecht
<b>Realisierung von Wohnraum für Nindorfer Senior*innen</b>	<p>Konkretisierung der Vorhaben nördlich des Nindorfer Hofes mit Investor durch Abgleich (Matching) von Angebot und Nachfrage:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ggf. Abfrage Wohnwünsche auf Info-Veranstaltung mit älteren EFH-Besitzern („Zukunftsforum Wohnen“); nach Konkretisierung Einwohnerversammlung.</li> <li>▪ Begleitung umzugswilliger Senior*innen („Wohnlotsen-Funktion“)</li> </ul> <p>Grundsätzlicher Handlungsdruck bei anderen Ziel- / Altersgruppen besteht derzeit nicht.</p>	<p>Einwohnerversammlung / Seniorenveranstaltung als „Zukunftsforum“</p> <p>Maßnahme konkretisieren, Investoren suchen, Senior*innen einladen</p>

► **Handlungsfeld Tourismus**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
<b>Einrichtung von Rastplätzen entlang Radwanderweg</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Installierung von Bank-Tisch-Garnituren an zwei Standorten: „Obstwiese“ an der Bundesstraße zwischen Ziegeleiweg und Dorfgemeinschaftszentrum und „Spielplatz Farnwinkel“</li> <li>▪ Ein dritter Standort am Süderlandweg (Histour Hügelgräber) soll später hinzukommen, ebenso wie eine Überdachung</li> </ul>	<p>Für zwei Rastplatz-Ausstattungen sind bereits Fördermittel durchs Regionalbudget beantragt</p> <p>Für Standort Süderlandweg: Maßnahmen konkretisieren + Kostenschätzung</p>

► **Handlungsfeld Dorfgemeinschaft, Veranstaltungen, Kommunikation + Dorfmarketing**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
<b>Informationsfluss in der Gemeinde und Ansprache neuer und alter Dorfbewohner*innen erhalten</b>	<p>Weiterhin intensive und gezielte Kommunikation der vorhandenen Veranstaltungen und Angebote:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Info-Heftchen mit Vorstellung Vereine + Institutionen, Kontaktdaten, Verweis auf Internetpräsenzen</li> <li>▪ Homepage <a href="https://www.gemeinde-nindorf.de/">https://www.gemeinde-nindorf.de/</a> pflegen mit Infos + Terminen Vereine etc., Links Homepages → Veranstaltungskalender</li> <li>▪ Gedruckten Veranstaltungskalender pflegen</li> </ul>	<p>Bisherige Handhabung beibehalten</p> <p>Ggf. gedruckten Veranstaltungskalender 2x statt 1x im Jahr verteilen</p>



► **Handlungsfeld Klimaschutz**

<b>Maßnahme</b>	<b>Kurzbeschreibung</b>	<b>Nächste Schritte</b>
<b>PV-Anlage auf Feuerwehr und Anbau Multifunktionshalle</b>		Technische Planung und Finanzierung prüfen. Betreiber Gemeinde; ggf. Genossenschaft („Solarpark“)
<b>Ausbau Straßenbeleuchtung auf LED fertigstellen</b>		Gemeindemittel bereitstellen



## 5. Schlüsselprojekte

**Aus dem bisherigen OEK-Prozess wurden in Abstimmung mit der Gemeinde folgende Schlüsselprojekte definiert:**

- 5.1 Aufwertung des Ortskerns mit Maßnahmen an drei Einzelprojekten und Zusammenfassung zu einem Dorfgemeinschaftszentrum:
  - 5.1.1 An- und Umbau des Gebäudes Alte Schule
  - 5.1.2 Befestigung des Parkplatzes und Umgestaltung zum Dorfplatz
  - 5.1.3 Anbau an die Gemeindearbeiterhalle und Umgestaltung zur Multifunktionshalle
  - 5.1.4 Errichtung einer Boulebahn hinter dem Crazy House
- 5.2 Instandhaltung und Nutzungsoptimierung der Sportplätze
- 5.3 Umbau Gemüsehof Krogmann zum Hofladen
- 5.4 Wohnen für Jung und Alt

Die Schlüsselprojekte 5.1 und 5.2 erfordern größere Investitionen; hierfür soll eine **Förderung durch die GAK** für Dorferneuerung und -entwicklung nach GAK-Rahmenplan Förderbereich „Integrierte ländliche Entwicklung, Maßnahme 4.0“ – sowie ergänzend durch andere Förderprogramme – beantragt werden. Dabei werden insbesondere die Anforderungen an folgende **Qualitätskriterien** erfüllt:

- **Schlüsselprojekte zur Ortskernentwicklung** als Teil des Gesamtkonzeptes „Dorfgemeinschaftszentrum“ und Haupt-Veranstaltungsorte der dörflichen, gemeindlichen und Vereins-Aktivitäten
- **Ressourcenschutz durch Nutzung / Umnutzung von dörflicher Bausubstanz** in Form von Um- und Anbauten an bestehenden Gebäuden

Die Umsetzung des Schlüsselprojektes 5.3 liegt wesentlich in den Händen der Familie Krogmann; hier soll eine finanzielle Förderung über die Landwirtschaftskammer beantragt werden. Eine Förderung durch die GAK ist nicht möglich.

**Die Schlüsselprojekte sind nachstehend wie folgt dargestellt:**

- Ziele und Effekte für den Ortskern
- Maßnahmen
- Zuständige und Beteiligte
- Vorarbeiten im Rahmen des OEK
- Kostenschätzung
- Machbarkeit
- Fahrplan für die Umsetzung

## 5.1 Schlüsselprojekt Dorfgemeinschaftszentrum

Der Bereich um das Gebäude der Alten Schule mit dem Feuerwehrgerätehaus und der Gemeindearbeiterhalle sowie dem nördlich gelegenen Parkplatz soll zu einem **echten, multifunktionalen Dorfgemeinschaftszentrum** werden. Um die Bedeutung des Ortskerns zu stärken und zu einem funktionalen und gefühlten Zentrum der Bevölkerung zu entwickeln, müssen an diesen Einrichtungen mehrere Maßnahmen ergriffen werden, die ineinandergreifen und daher im Zusammenhang zu betrachten sind.

Im Folgenden werden diese vier für die Dorfgemeinschaft wichtigen und zusammenhängenden Maßnahmen als Bestandteile des Schlüsselprojektes 1 einzeln detailliert mit Handlungsfeldern und Maßnahmen beschrieben.

- ➔ Der **An- und Umbau** sowie die energetische, brandschutztechnische und barrierefreie **Umgestaltung der Alten Schule** (5.1.1) geht Hand in Hand mit
- ➔ einer Befestigung und Neugestaltung des Parkplatzes als **Multifunktionsplatz** auch für Veranstaltungen und somit als **Dorfplatz mit Treffpunktfunktion** (5.1.2). Ergänzt wird beides durch einen
- ➔ Anbau an die alte Gemeindearbeiterhalle, die zur **Multifunktionshalle** wird und damit zur Ergänzung gemeindlicher Veranstaltungen dient (5.1.3), und die
- ➔ Errichtung einer Boulebahn hinter dem Crazy House (5.1.4).

**Abb. 17: Das Dorfgemeinschaftszentrum Nindorf – mit Gestaltungs- und Umbaubedarf an Dorfplatz, Alter Schule und Gemeindearbeiterhalle hinter dem Feuerwehrgerätehaus.**



Foto: P. Rommel





**Im Rahmen der ILE-Richtlinie wird das gesamte Schlüsselprojekt 1 (inkl. aller Teil-Vorhaben) in den Bewertungsbereich 2.3.2 „Dorferneuerung und Entwicklung“ eingeordnet und erfüllt dabei die folgenden Kriterien:**

- a) Schlüsselprojekt zur Ortskernentwicklung**
- b) Ressourcenschutz durch Nutzung von vorhandener dörflicher Bausubstanz**
- d) Sicherung von Treffangeboten für die Bevölkerung**
- e) Gemeindeübergreifende Bedeutung** des Dorfgemeinschaftszentrums auch für die umliegenden Orte
- i) Dauerhafte Unterstützung und Festigung des ehrenamtlichen Engagements** vor Ort durch Aufwertung der vorhandenen Strukturen

## 5.1.1 Schlüsselprojekt Alte Schule

### Projektdaten

Standort: Hauptstraße 74, 25704 Nindorf

Betreiber und Eigentümer: Gemeinde Nindorf  
Ansprechpartner: Bürgermeister Klaus Busch-Claußen

Projektträger und Zuwendungsempfänger: Gemeinde Nindorf

Baujahr: 1950  
Quadratmeter: ca. 350  
Denkmalschutz: nein

Hinweis:  
Entwurfsstand und Kostenschätzung Architektin Zanter im Anhang.

**Abb. 18: Alte Schule (rechts) und Feuerwehrgerätehaus (links)**



### Ziele und Effekte für den Ortskern

Das vorrangige Ziel ist, das Gemeindehaus in der Alten Schule an die sich ändernden Bedürfnisse der Bevölkerung anzupassen, indem größere und multifunktionale Nutzungen ermöglicht und so die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft im Ortskern unterstützt und gefördert werden.

Nindorf profitiert von einer aktiven und guten Gemeinschaft seiner Einwohner\*innen, der als Veranstaltungsort und Treffpunkt neben den Sportplätzen nur die Alte Schule zur Verfügung steht. Hier finden dorfübergreifend alle Sitzungen, Schulungen, Feiern und sonstigen Treffen statt – häufig und regelmäßig. Jedoch:



- Das Gebäude ist in die Jahre gekommen und muss an aktuelle Standards angepasst werden.
- Die Veranstaltungsräume werden zu klein für die wachsenden Vereine (z.B. den Chor).
- Es besteht Bedarf an einer zusätzlichen Umkleide- und Duschgelegenheit für Schiedsrichter\*innen.
- Bislang war keine von außen zugängliche, barrierefreie Nutzung einer Toilette möglich.
- Es fehlt eine Wickelgelegenheit in den sanitären Anlagen.

**Durch das Schlüsselprojekt werden folgende positive Effekte erzielt:**

- Erfüllung der Brandschutz- und Fluchtwege-Standards.
- Anpassung der Räumlichkeiten an die sich ändernden und wachsenden Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzergruppen.
- Zeitgemäße Digitalisierung in den Räumlichkeiten
- Insgesamt Attraktivitätssteigerung für den ganzen Ort Nindorf durch Optimierung des Standorts für die Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft

**Abb. 19: Der zu erweiternde Veranstaltungsraum**



## Maßnahmen

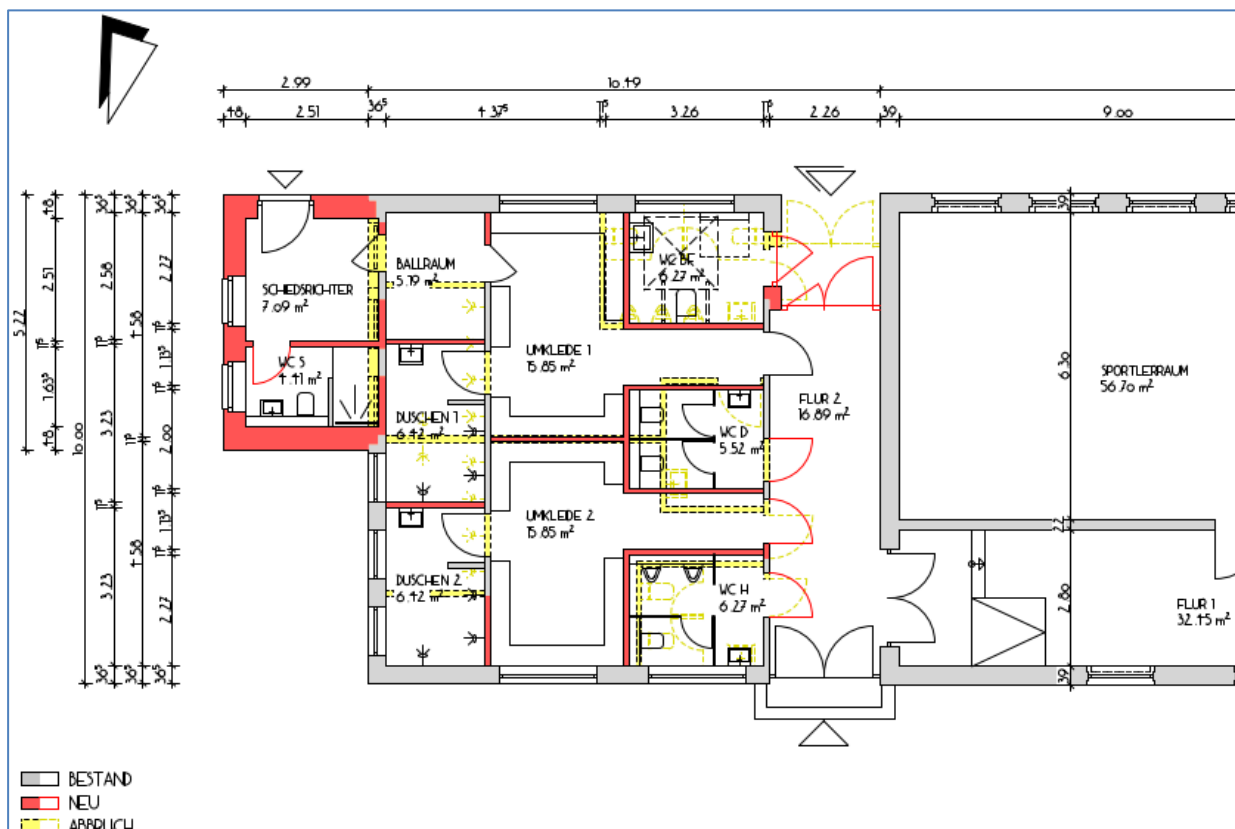
### Umgestaltung der Alten Schule

- Überarbeitung des Brandschutzkonzeptes: Fluchtwege
- Energetische Ertüchtigung durch Austausch der veralteten Ölheizung sowie der alten Fenster und Eingangstür
- Austausch des abgenutzten Fußbodenbelags

### Anbau an die Alte Schule und Umbau der sanitären Anlagen

- An die östliche Giebelseite des Gebäudes sind eine Erweiterung um eine Fläche mit gut 15 qm sowie eine Umstrukturierung der Sanitäräume geplant (vgl. den Architektenentwurf in Abb. 20).
- Herstellung einer von außen öffentlich und barrierefrei zugänglichen Toilette auf der Südseite des Gebäudes. (*Hinweis: der abgebildete Grundriss ist nicht genordet, vgl. Nordpfeil. Der eingezeichnete Zugang befindet sich entsprechend im oberen Bereich der Zeichnung.*)

**Abb. 20: Teil-Grundriss Alte Schule: An- und Umbau des Umkleibereiches**

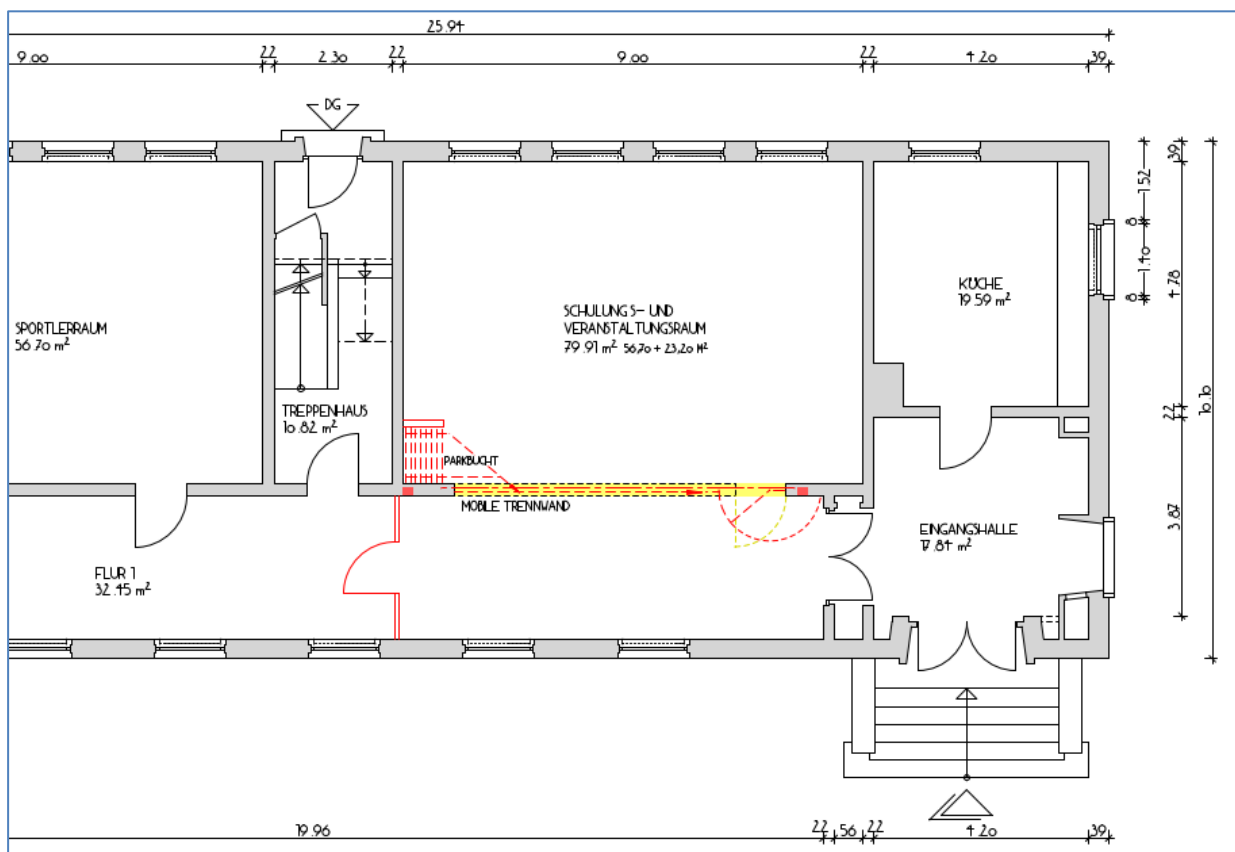


Entwurf und Zeichnung: Architektin Silke Zanter

## Ausbau eines Veranstaltungsraumes in der Alten Schule

- Der vordere, westliche Veranstaltungsraum soll durch eine Öffnung der Wand in den Flur erweitert und vergrößert werden, um größere und multifunktionalere Nutzungen stattfinden zu lassen. Eine mobile Trennwand wird auch künftig die temporäre Trennung von Raum und Flur ermöglichen (vgl. den Architektenentwurf). Eine Zusammenlegung der beiden Veranstaltungsräume ist nicht möglich, weil sich dazwischen das Treppenhaus befindet. Die Erreichbarkeit des Treppenhauses bleibt nach dem Umbau über den östlichen Eingang auch bei Veranstaltungen gewährleistet.
- Einrichtung von digitalen Präsentationsmöglichkeiten in Form von Active Panel und Dokumentenkamera etc. für Schulungszwecke der Feuerwehr und der Amtswehr sowie anderer Institutionen.

**Abb. 21: Teil-Grundriss Alte Schule: Umbau des vorderen Veranstaltungsraumes**



Entwurf und Zeichnung: Architektin Silke Zanter

## Zuständige und Beteiligte

BM Busch-Claußen und Architektin Zanter. Die Maßnahmen und Entwürfe wurden unter Beteiligung der Teilnehmenden der Startwerkstatt (= relevante Akteure aus Gemeindevertretung, Vereinen, Institutionen und Unternehmen) abgestimmt (wg. Corona im Umlaufverfahren per E-Mail).



## Vorarbeiten im Rahmen des OEK

Auf Grundlage der Diskussion und Ideenfindung auf der Startwerkstatt hat die Architektin Silke Zanter bereits einen Vorentwurf zum Umbau der Alten Schule erstellt, um die Machbarkeit der Ideen zu überprüfen und den Gemeindevertreter\*innen sowie der Dorfgemeinschaft eine Diskussionsgrundlage zu liefern (s.o.).

**Eine genaue Aufstellung der notwendigen und für eine Förderung zu beantragenden Maßnahmen, z.B. zur Erfüllung der Brandschutzvorgaben, steht noch aus.**

## Kostenschätzung

Alte Schule

Überschlägige Kosten brutto	304.640,00 €
+ ca. 5 % Unvorhergesehenes	15.785,00 €
Summe	320.425,00 €
+ ca. 15 % Baunebenkosten (Architekt, Statik, Fachplaner usw.)	49.000,00 €
Summe gesamt	<b>369.425,00 €</b>

## Machbarkeit

Die Maßnahmen sind grundsätzlich machbar, wie der Entwurf von Frau Zanter zeigt. Konkrete Gutachten (z.B. Statik, Brandschutz) erfolgen im Verlauf der weiteren Planung.

Die Realisierung hängt auch davon ab, wie hoch die Kosten sind und wie hoch eine Förderung ausfällt.

## Fahrplan für die Umsetzung

- Konkretisierung der Maßnahmen: Diskussion der Maßnahmen mit der Dorfgemeinschaft; ggf. Überarbeitung des Architektenentwurfs
- Kostenschätzung
- Beantragung der Fördermittel

## 5.1.2 Schlüsselprojekt Dorfplatz

### Projektdaten

Standort: Hauptstraße 74, 25704 Nindorf

Betreiber und Eigentümer: Gemeinde Nindorf  
Ansprechpartner: Bürgermeister Klaus Busch-Claußen

Projektträger und Zuwendungsempfänger:  
Gemeinde Nindorf

Baujahr: 1950  
Denkmalschutz: nein

Hinweis:  
Entwurfsstand und Kostenschätzung Sass und Kollegen im Anhang.

**Abb. 22: Jetztiger, größtenteils unbefestigter Zustand des Parkplatzes**



### Ziele und Effekte für den Ortskern

Vorrangiges Ziel ist die Aufwertung des jetzigen reinen Parkplatzes zu einem multifunktionalen Dorfplatz für die Dorfgemeinschaft – als Bestandteil des zukünftigen Dorfgemeinschaftszentrums.

Der Parkplatz ist unattraktiv gestaltet und bietet keinerlei Aufenthaltsqualität. Da er nur teilweise mit Rasengittersteinen befestigt ist, wird er bei Regen oder im Winter schnell matschig und kann nicht vollständig ge-



nutzt werden. Die Parkplätze sind nicht markiert, sodass ineffizient geparkt wird – mit der Folge, dass bei größeren Veranstaltungen zu wenige Parkplätze zur Verfügung stehen. Zudem fehlen eine Beleuchtung sowie Stromanschlüsse für die dort stattfindenden Veranstaltungen.

**Durch das Schlüsselprojekt werden folgende positive Effekte erzielt:**

- Aufwertung des Dorfplatzes zu einem multifunktional nutzbaren Dorfplatz als wichtigem Bestandteil des Dorfgemeinschaftszentrums
- Schaffung eines weiteren attraktiven Aufenthaltsbereiches durch die gestalterische und funktionale Einbeziehung des Bereichs zwischen Jugendzentrum „Crazy House“ und Spielplatz „Spieleland“
- Einrichtung von technischen Infrastrukturen auf dem neuen Dorfplatz auch für größere Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft wie Feste und Märkte oder z.B. Public Viewing. Wenn der ganze Platz durch eine Veranstaltung belegt ist, werden temporäre Parkplätze auf umliegenden Wiesen geschaffen. Die Gemeinde beabsichtigt zur Flächenerweiterung mittelfristig, weitere angrenzende Grundstücke zu erwerben.
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Ortskern
- Durch Befestigung und Drainage der Parkbereiche Verbesserung der Nutzbarkeit besonders zu Regenzeiten
- Optimale Ausnutzung durch Kennzeichnung der Parkflächen und auf diese Weise Schaffung von autofreien Bereichen
- Möglichst übersichtliche Ausgestaltung der Zufahrt von der Hauptstraße, um eine unfallfreie und zügige Durchfahrt von Feuerwehr und sonstigen Verkehrsteilnehmenden zu erreichen

**Abb. 23: Blick nach Nordosten über den Dorfplatz**



Foto: P. Rommel





**Bei einer Neugestaltung des Dorfplatzes werden die rückwärtig gelegenen Nutzungen** wie die Multifunktionshalle (ehem. Gemeindearbeiterhalle plus Anbau), die Sportanlagen, der Jugendtreff Crazy House und das Spieleland sowie die verstreuten Nutzungen wie das Beach-Volleyball-Feld **mitbetrachtet**, um weitere Nutzungsanreize zu bieten. Ergänzend wäre es zeitgemäß, die Umkleidekabinen, WCs und Duschen in der Alten Schule zu modernisieren und um eine separate Umkleide für Schiedsrichter\*innen zu ergänzen (vgl. das Schlüsselprojekt Alte Schule unter 5.1.1).

## Maßnahmen

Technische Befestigung und Strukturierung des Platzes:

- Komplette Befestigung des Platzes und Verlegung von Drainage
- Versenkbare Anschlüsse für Strom und Wasserversorgung
- Installation einer Beleuchtung sowie von Stromanschlüssen für Veranstaltungen und Märkte
- Markierung der Park- und Fahrbahnflächen; bei gleicher Pkw-Zahl effizientere Auslastung und dadurch Schaffung von freien Flächen für Aufenthaltsbereiche, Begrünung und Möblierung
- Elektroladesäulen für Pkw und Elektro-Fahrräder, vorzugsweise gespeist aus gemeindeeigener PV-Anlage auf dem Dach des Komplexes Feuerwehr / Multifunktionshalle
- Schaffung von Parkmöglichkeiten für die Kamerad\*innen hinter dem Feuerwehrgerätehaus (in Entwurfszeichnung: „2“)

## Gestalterische Aufwertung:

- Die Verlegung der Parkplatzausfahrt sowie der Feuerwehrezufahrt, die derzeit unmittelbar vor dem Gemeindezentrum verläuft, in die Mitte des Platzes ermöglicht eine Differenzierung der Nutzungsbereiche:
  - ➔ **direkt vor der Alten Schule einen attraktiven Aufenthaltsbereich** mit festen Sitzgelegenheiten zum spontanen Treffen (z.B. nach Veranstaltungen) sowie Parkplätze für Menschen mit eingeschränkter Mobilität
  - ➔ **im nördlichen Bereich vorrangig Parkplatzfläche für alternative Nutzung durch Großveranstaltungen** / Dorffeste (in Entwurfszeichnung: „1“); Aufstellmöglichkeit für Getränke- und Speisenbuden sowie Karussells, Bühnen und ähnliche Einrichtungen
  - ➔ **hinter dem Crazy House Fläche für Sommergrillen; Anlage einer Boulebahn** (in Entwurfszeichnung: „3“; vgl. Schlüsselpro-



jekt in 5.1.4) sowie eines Grillbereichs mit Sitzbänken und Tischen

- Abgrenzung und Gestaltung des Aufenthalts- und Treffbereichs vor dem Gebäude durch Bänke, Hecken, Steinwälle oder Trockenmauern
- Begrünung durch (mobile) Vegetation / Baumreihen
- Errichtung eines Büchertauschhäuschens bzw. einer „Give-Box“
- Auch ein Zunftbaum ist denkbar.
- Eine gepflasterte Fläche könnte mit einem großen Spielbrettmuster gestaltet werden (Schach, Mensch-ärgere-dich-nicht o.ä.)

### **Zuständige und Beteiligte**

Die Maßnahmen und Entwürfe wurden unter Beteiligung der Teilnehmenden der Startwerkstatt (= relevante Akteure aus Gemeindevertretung, Vereinen, Institutionen und Unternehmen) abgestimmt (wg. Corona im Umlaufverfahren per E-Mail). Federführend sind jetzt der Vorsitzende des Bau- und Wegeausschusses, Joachim Urvat in Kooperation mit dem Ingenieurbüro Sass & Kollegen sowie Vertreter\*innen der beteiligten Institutionen (z.B. Spieleland).

### **Vorarbeiten im Rahmen OEK**

Der Wunsch der Dorfgemeinschaft für einen attraktiveren und multifunktionalen Dorfplatz / Marktplatz mit angeschlossener Multifunktionshalle für vielfältige Veranstaltungen (Wohltätigkeitsveranstaltungen, Flohmarkt, Wanderzirkus, Weihnachtsmarkt, Frühjahrsmarkt mit Pflanzentauschbörse u.a.) wurde auf den Werkstätten mit **Maßnahmenideen** konkretisiert und durch den Entwurf der Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen weiter detailliert (→ vgl. Abb. 24 + 25 sowie den Entwurf und die Kostenschätzung im Anhang).

### **Kostenschätzung**

416.607,25 € brutto

### **Machbarkeit**

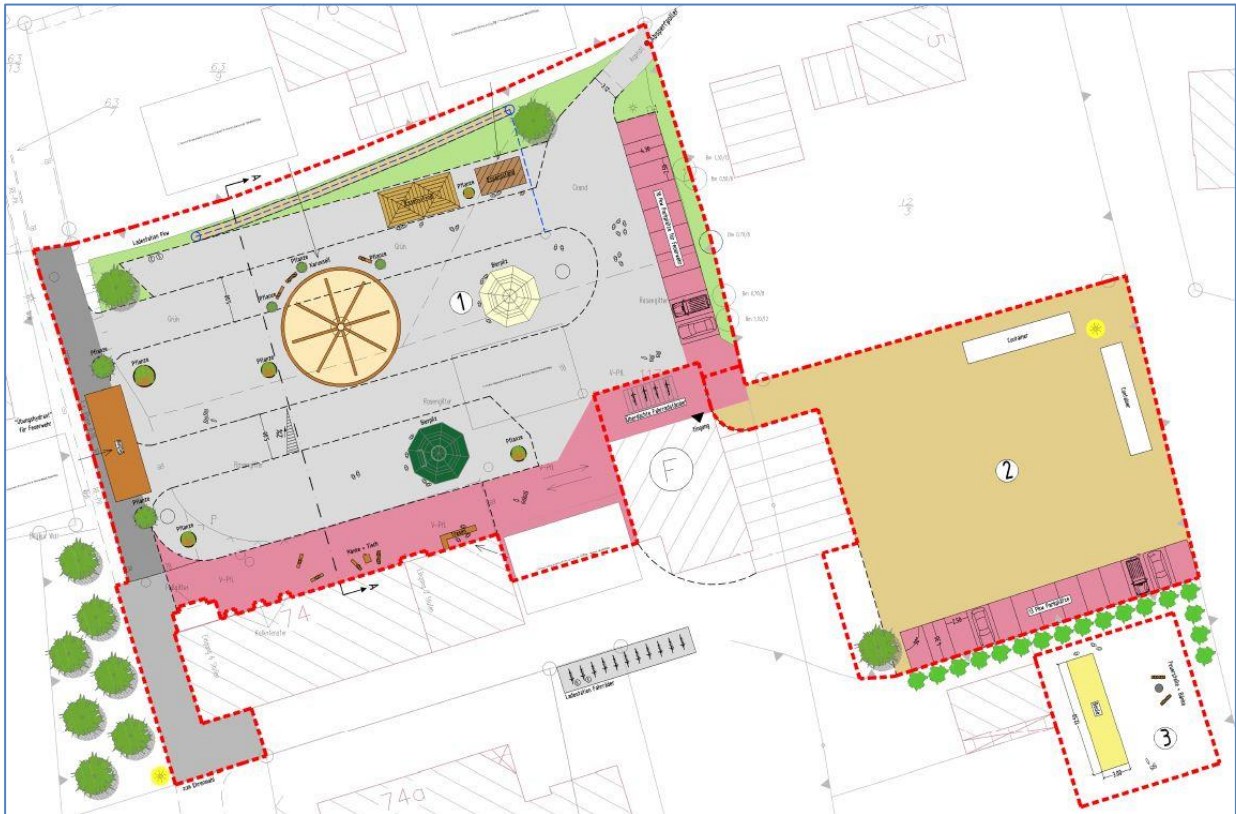
Die Maßnahmen sind grundsätzlich machbar, wie der technisch fundierte Entwurf der Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen zeigt. Die Lage der Feuerwehrezufahrt wurde mit der Feuerkasse Nord bereits besprochen. Für den späteren Förderantrag wird dies noch konkretisiert.

Die Realisierung hängt auch davon ab, wie hoch die Kosten sind und wie hoch eine Förderung ausfällt.

## Fahrplan für die Umsetzung

- Konkretisierung der Maßnahmen: Diskussion der Maßnahmen mit der Dorfgemeinschaft; ggf. Überarbeitung des Ingenieursentwurfs
- Kostenschätzung
- Beantragung der Fördermittel

**Abb. 24: Entwurfszeichnung Dorfplatz**



Entwurf und Zeichnung: Ingenieurgesellschaft Sass & Kollegen

**Abb. 25: Nutzungsmöglichkeit als Parkplatz bei Sportveranstaltungen**



**Legende**

	wassergebundene Deckschicht		Aufladesäule für Fahrräder
	Asphalt		Aufladestation für Elektrofahrzeuge
	Mulde		Versorgungsschacht Eit/ TW
	Beton-Rasengittersteine		Feuerwehr
	Grünfläche		Fahrradständer
	Parkfläche		vorh. Hydrant (unterirdisch)
	gepl. 3-reihige Rinne		mobiler Pflanzkübel
	gepl. Quergefälle		gepl. Schächte (RW)
	gepl. Böschung		Maßnahmenbereich
	gepl. Höhe		
	Bestandshöhe		
<p>56 Parkplätze          6 Parkplätze für Mobilität eingeschränkte Personen          2 Parkplätze mit Aufladestation für Elektrofahrzeuge          13 Parkplätze für die Feuerwehr</p>			

Entwurf und Zeichnung: Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen

### 5.1.3 Schlüsselprojekt Multifunktionshalle

#### Projektdaten

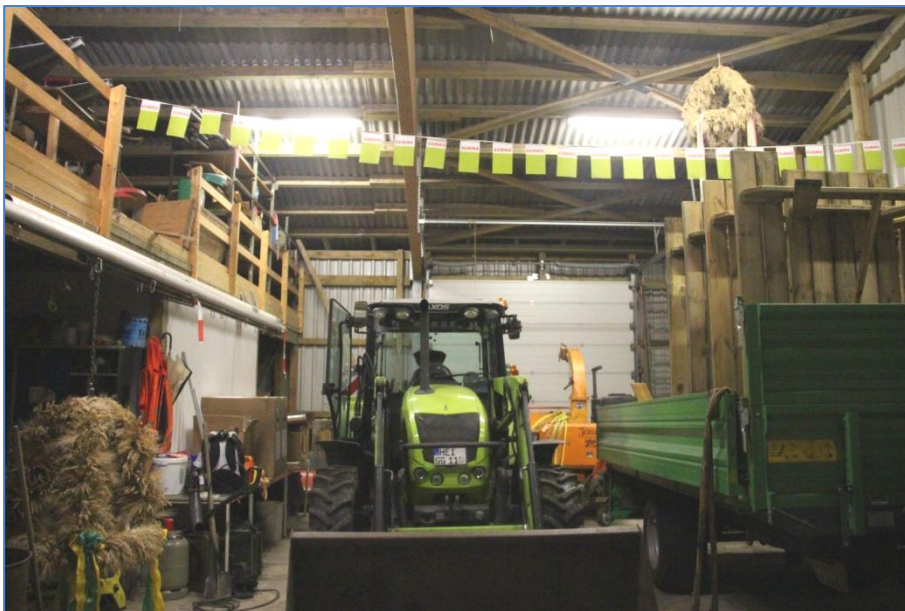
Standort: Hauptstraße 74, 25704 Nindorf

Betreiber und Eigentümer: Gemeinde Nindorf  
Ansprechpartner: Bürgermeister Klaus Busch-Claußen

Projektträger und Zuwendungsempfänger:  
Gemeinde Nindorf

Baujahr: 2000  
Quadratmeter: ca. 150  
Denkmalschutz: nein

**Abb. 26: Derzeitiger Zustand der „Gemeindearbeiterhalle“**



#### Ziele und Effekte für den Ortskern

Ziele sind

- die Ergänzung des Dorfgemeinschaftszentrums mit Alter Schule und Dorfplatz um eine übersichtlich strukturierte und ausreichend große Lagerhalle für Geräte und Materialien von Gemeinde und Vereinen / Institutionen sowie
- die Verlagerung von Dorfveranstaltungen und Festen jeder Art vor allem bei schlechtem Wetter in die erweiterten Räume der Multifunktionshalle.

Denn die derzeitige „Gemeindearbeiterhalle“ beherbergt neben mehreren gemeindeeigenen Fahrzeugen Tische, Bänke, Zelte, Spielgeräte und



weiteres Material der lokalen Vereine für Feste. Da der Lagerplatz nicht ausreicht, wird derzeit weiteres Material in alten Containern, im abgängigen alten Feuerwehrgerätehaus sowie in privaten Garagen und Scheunen gelagert. Hier besteht somit Handlungsbedarf.

**Durch das Schlüsselprojekt werden folgende positive Effekte erzielt:**

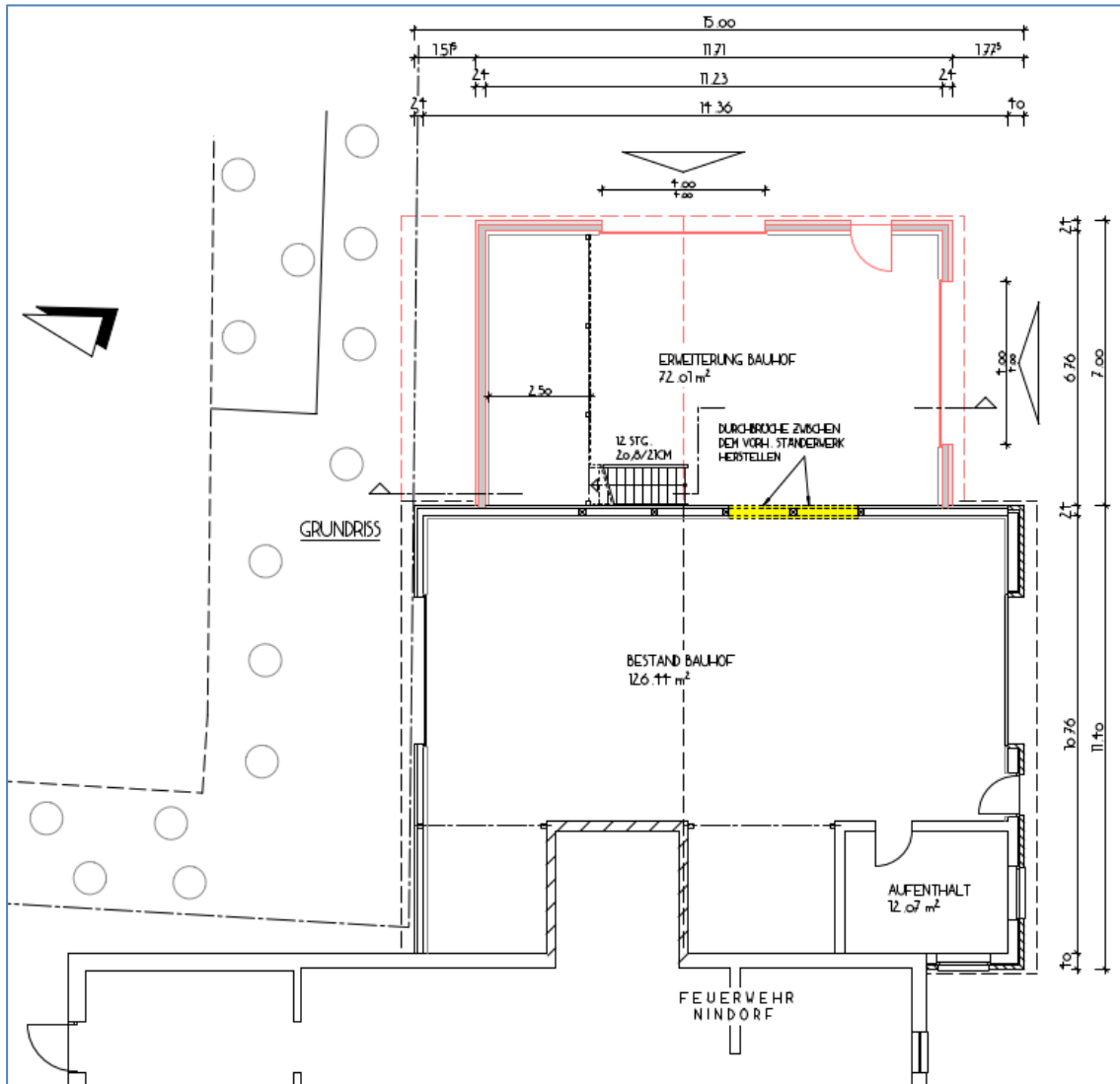
- Erweiterung der Veranstaltungsoptionen durch Schaffung einer Ausweichmöglichkeit für Dorfveranstaltungen bei Schlechtwetter
- Bündelung aller Geräte und Materialien an einem Ort und Entlastung bisheriger anderer Lagerorte (v.a. Privatleute)
- Übersichtliche und praktische Lagerung der Materialien
- Ausbau der erneuerbaren Energien durch Einsatz eines Solardaches

**Maßnahmen**

- Östlicher Anbau einer zweiten Lager- und Veranstaltungshalle an die ehemalige Gemeindearbeiterhalle und damit Aufwertung zur Multifunktionshalle
- Übersichtliche, praktische und einheitliche Lagerstruktur in beiden Hallen durch Einbau einer zweiten Ebene, ähnlich einem Dachboden, die frontal mit dem Gabelstapler / Traktor angefahren werden kann. Die Materialien können in Boxen oder auf Paletten gestapelt werden; Anhänger und Geräte sowie ggf. ein mobiler Tresen finden unter der eingezogenen Ebene einen Platz
- Installation einer Photovoltaikanlage auf allen Dachflächen der aus drei Gebäudeelementen bestehenden Anlage

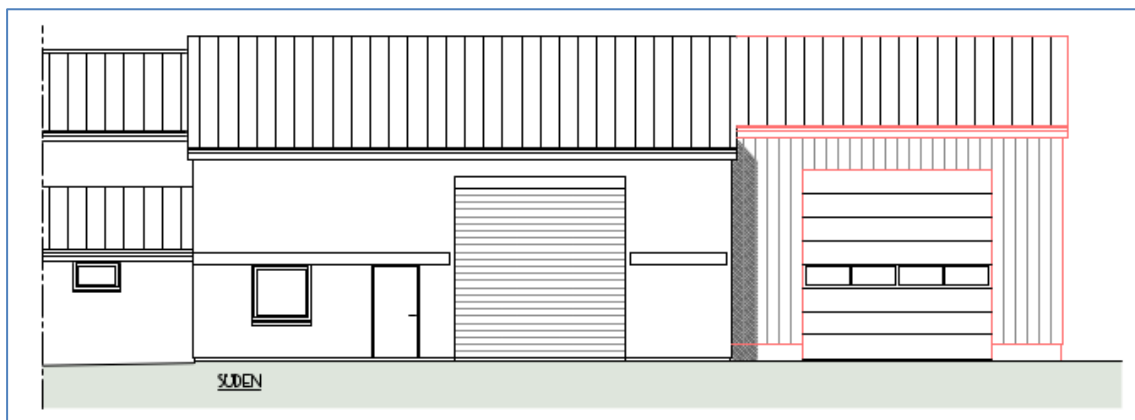
Abb. 27 und 28 zeigen die Entwürfe der Architektin Silke Zanter.

**Abb. 27: Teil-Grundriss Anbau Multifunktionshalle**



Entwurf und Zeichnung: Architektin Silke Zanter

**Abb. 28: Südansicht Anbau Multifunktionshalle**



Entwurf und Zeichnung: Architektin Silke Zanter



## Zuständige und Beteiligte

BM Busch-Claußen und Architektin Zanter. Die Maßnahmen und Entwürfe wurden unter Beteiligung der Teilnehmenden der Startwerkstatt (= relevante Akteure aus Gemeindevertretung, Vereinen, Institutionen und Unternehmen) abgestimmt – wg. Corona im Umlaufverfahren per E-Mail.

## Vorarbeiten im Rahmen OEK

Die Dorfgemeinschaft sieht seit längerem das Problem der über den ganzen Ort verteilten Geräte und Materialien, die für jede Veranstaltung hin und zurück transportiert werden müssen, und wünscht sich eine übersichtliche Aufbewahrung vor Ort. Insofern wurde das Thema im Zuge der Bestandsanalyse sowie auf der Startwerkstatt thematisiert und in das zukünftige Dorfgemeinschaftszentrum integriert. Auf dieser Grundlage hat die Architektin ihre Entwürfe erstellt, die anschließend mit den relevanten Akteuren aus Gemeindevertretung, Vereinen, Institutionen und Unternehmen abgestimmt wurden – wg. Corona im Umlaufverfahren per E-Mail. (→ vgl. die Entwurfspläne in Abb. 29 und 30 sowie im Anhang sowie die Kostenschätzung im Anhang).

## Kostenschätzung

Multifunktionshalle

Überschlägige Kosten brutto	169.575,00 €
+ ca. 5 % Unvorhergesehenes	10.000,00 €
Summe	179.575,00 €
+ ca. 15 % Baunebenkosten (Architekt, Statik, Fachplaner usw.)	26.000,00 €
Summe gesamt	<b>205.575,00 €</b>

## Machbarkeit

Die Maßnahmen sind grundsätzlich machbar,

Die Realisierung hängt auch davon ab, wie hoch die Kosten sind und wie hoch eine Förderung ausfällt.

## Fahrplan für die Umsetzung

- Konkretisierung der Maßnahmen: Diskussion der Maßnahmen mit der Dorfgemeinschaft; ggf. Überarbeitung des Architektenentwurfs
- Kostenschätzung
- Beantragung der Fördermittel



## 5.1.4 Schlüsselprojekt Boulebahn

### Projektdaten

Standort: Hauptstraße 74, 25704 Nindorf – hinter dem Crazy House

Betreiber und Eigentümer: Gemeinde Nindorf  
Ansprechpartner: Bürgermeister Klaus Busch-Claußen

Projektträger und Zuwendungsempfänger: Gemeinde Nindorf

Hinweis: Planungszeichnung Sass und Kollegen im Anhang.

**Abb. 29: Fläche östlich des Crazy House und nördlich des Spielelands**



### Ziele und Effekte für den Ortskern

Ziel ist

- die Ergänzung des Dorfgemeinschaftszentrums um einen attraktiven Aufenthaltsbereich für die Dorfgemeinschaft.

Die Bahn soll frei zugänglich und nutzbar sein und ergänzt werden um direkt angrenzende Bänke sowie einen Grillbereich mit Sitzgelegenheiten und festen Tischen.

### Durch das Schlüsselprojekt werden folgende positive Effekte erzielt:

- Aufwertung des Dorfkerns und Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Ortskern
- Schaffung eines weiteren attraktiven Aufenthaltsbereiches durch die gestalterische und funktionale Einbeziehung des Bereichs zwischen Jugendzentrum „Crazy House“ und Spielplatz „Spieleland“ ins Gesamtkonzept



### Zur Erläuterung:

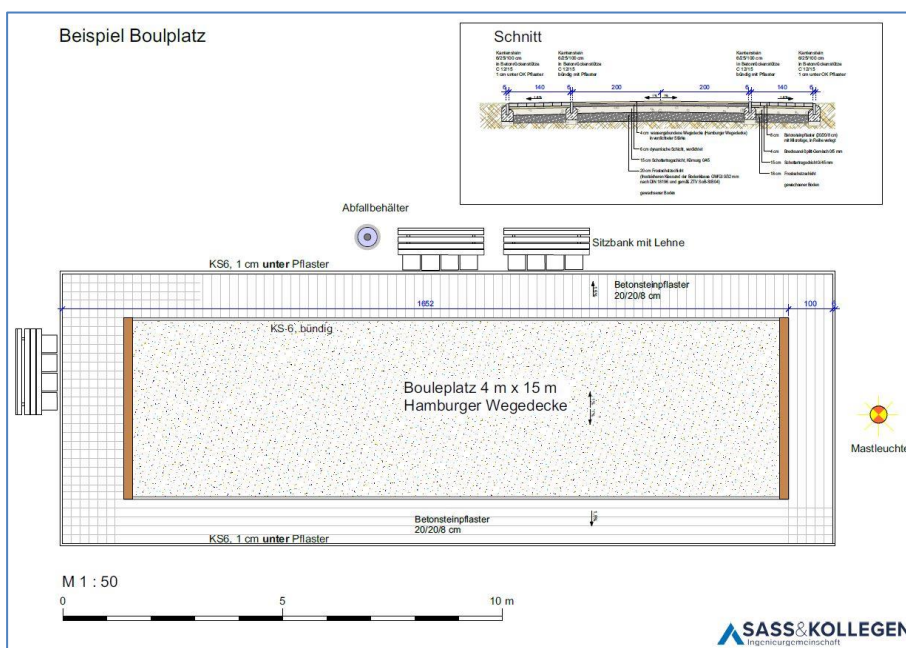
- Die Gemeinde Nindorf hat im Jahr 2003/2004 zusammen mit ihrem Jugendtreff Crazy House das Nindorfer Spieleland als multifunktionelle Spiel- und Sportfläche für Kinder und Jugendliche in Betrieb genommen. Der Platz mit seinem attraktivem Spielangebot in schöner Lage wird ausgesprochen gut angenommen – neben Nindorfer Kindern auch von vielen Eltern und Großeltern mit Kindern auch aus dem weiteren Umfeld Dithmarschens sowie Schulklassen, der Stiftung Mensch und vermehrt auch vielen Touristen mit Kindern.
- Um für Jung und Alt die Attraktivität weiter zu steigern, plant die Gemeinde Nindorf nun eine Erweiterung der Anlage um eine bereits öfter nachgefragte Boulebahn. Ein Vorteil der Lage besteht in der großen überdachten Terrasse des Crazy House, die Spielern und Zuschauern Platz für eine Pause sowie Sonnen- und Regenschutz bietet.

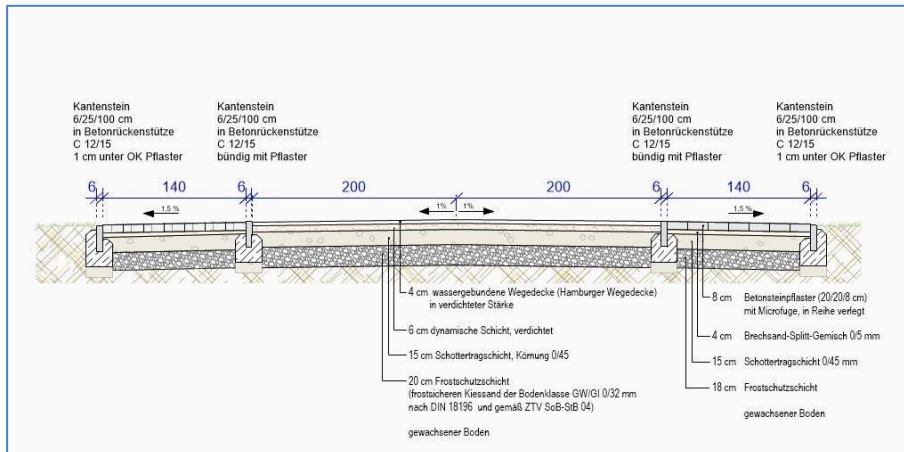
### Maßnahmen

- Bau einer Boulebahn
- In einem weiteren Schritt Ergänzung der Anlage durch Sitzgelegenheiten sowie einen festen Grillplatz mit Bänken und Tischen



**Abb. 30: Entwurfszeichnung Boulebahn**





Entwurf und Zeichnung: Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen

## Zuständige und Beteiligte

BM Busch-Claußen und Joachim Urbat.

## Vorarbeiten im Rahmen OEK

Die Dorfgemeinschaft wünscht sich seit längerem einen Aufenthaltsbereich für spontane Treffen. Ein Förderantrag für Mittel aus dem Regionalbudget wurde bereits gestellt, jedoch wieder zurückgezogen, um dem Gesamtkonzept des Dorfgemeinschaftszentrums keine Konkurrenz zu machen. Das Projekt soll nun als Ganzes mit allen Komponenten für Fördermittel eingereicht werden.

## Kostenschätzung

13.714,75 € brutto

## Machbarkeit

Die Maßnahmen sind hinter dem Crazy House umsetzbar.

Die Realisierung hängt auch davon ab, wie hoch die Kosten sind und wie hoch eine Förderung ausfällt.

## Fahrplan für die Umsetzung

- Kostenschätzung
- Beantragung der Fördermittel



Abb. 31: Impressionen Schlüsselprojekt Dorfgemeinschaftszentrum





## 5.2 Schlüsselprojekt Sportplätze

### Projektdaten

Standorte:

Hauptstraße 74, 25704 Nindorf

Farnewinkler Straße, 25704 Nindorf-Farnewinkel (sog. „Waldwiese“)

Betreiber und Eigentümer: Gemeinde Nindorf

Ansprechpartner: Bürgermeister Klaus Busch-Claußen

Projektträger und Zuwendungsempfänger:

Gemeinde Nindorf

Baujahr: Nindorf 1985, Farnewinkel ca. 1970

Quadratmeter:

Denkmalschutz: nein

### **Abb. 32: Der Sportplatz im Ortskern Nindorf**



### Ziele und Effekte für den Ortskern

Ziele sind

- die dauerhafte Instandhaltung beider für Nindorf und Farnewinkel wichtigen Sportplätze
- die Aufrechterhaltung des Trainings- und Spielbetriebs für Sportler\*innen jeden Alters



Die beiden Sportplätze werden vom FSV zu etwa 50 % von Sportler\*innen aus umliegenden Dörfern, die keinen eigenen Verein haben, sowie vom Mielebund (Boßelverein) und durch den Schäferhundeverein genutzt. Der Platz an der Hauptstraße leidet u.a. unter Maulwürfen und muss grundsaniert werden. Durch seine Lage auf leichtem Geestboden befindet er sich gerade in den Sommermonaten oft in einem schlechten Zustand; eine Beregnungsanlage soll ihn beispielbar halten.

An der „Waldwiese“ an der Farnewinkler Straße muss die vor allem in den Wintermonaten unentbehrliche Flutlichtanlage modernisiert werden, indem die Leuchtenköpfe ausgetauscht und auf LED-Technik umgestellt werden. Zusätzlich sollen zwei Ballfangzäune quer zum Tor künftig verhindern, dass Bälle auf die benachbarten Grundstücke („Pferdehof“ und Hundeplatz) gelangen.

**Durch das Schlüsselprojekt werden folgende positive Effekte erzielt:**

- Erhalt, Pflege und Nutzungsoptimierung vom Treffpunkt und Bewegungsraum „Sportplatz“.
- Die Förderung von Bewegung und Gemeinschaft – gerade im Zeitalter zunehmender Digitalisierung ist dies besonders wichtig
- Sicherstellung des gut genutzten Spielbetriebs als Angebot und Standortfaktor der Gemeinde – auch im Winter durch Modernisierung der Flutlichtanlage
- Einsparung von Energie und Energiekosten durch Umstellung auf LED-Leuchten der Flutlichtanlage

**Im Rahmen der ILE-Richtlinie wird das Vorhaben in den Bewertungsbereich 2.3.2 „Dorferneuerung und Entwicklung“ eingeordnet und erfüllt dabei die folgenden Kriterien:**

- a) Schlüsselprojekt zur Ortskernentwicklung**
- b) Ressourcenschutz durch Flächenrevitalisierung**
- d) Sicherung von Treffangeboten für die Bevölkerung**
- e) Gemeindeübergreifende Bedeutung** der Sportplätze auch für die umliegenden Orte
- i) Dauerhafte Unterstützung und Festigung des ehrenamtlichen Engagements** vor Ort durch Aufwertung der vorhandenen Strukturen



## Maßnahmen

### Sportplatz Nindorf

- Oberflächenbehandlung des Platzes: RTS, Bodenaustausch
- Maulwurfzaun
- Installation einer Bewässerungsanlage
- Spülung und Funktionstest Drainage

Ein Angebot für die aufgeführten Maßnahmen liegt vor (vgl. Anhang)



### Sportplatz Farnewinkel

- Ballfangzaun in Richtung quer zum Tor
- Umrüsten der Flutlichtanlage auf LED-Leuchten



## Vorarbeiten im Rahmen OEK

Es wurden durch die Gemeinde Nindorf im Juli (Flutlichtanlage) und August (Ballfangzaun) 2019 beim Ministerium für Inneres bereits Fördergelder beantragt. Die Bewilligung wurde jedoch abgelehnt mit der Begründung, dass eine Förderung über die GAK erfolgen möge. Daher wurde das Projekt in das OEK integriert.

## Zuständige und Beteiligte

Die Anträge ans MILI wurden im Sommer 2019 durch die Gemeinde und das Amt Mitteldithmarschen erarbeitet und durch das Amt eingereicht. Nach Ablehnung wurden die geplanten Maßnahmen erneut den Teilnehmenden der Startwerkstatt (= relevante Akteure aus Gemeindevertretung, Vereinen, Institutionen und Unternehmen) vorgelegt und mit breiter Zustimmung eine Aufnahme ins OEK beschlossen.

Ansprechpartner ist Bürgermeister Klaus Busch-Claußen.

## Kostenschätzung

Sportplatz Nindorf:

- ca. 100.000 € für Oberflächenbehandlung, Maulwurfzaun und Bewässerungsanlage



Sportplatz Farnwinkel:

- ca. 25.000 € für die Ballfangzäune
- 32.000 € für die Umrüstung der Flutlichtanlage

### **Machbarkeit**

Die Maßnahmen sind machbar und sollen, wenn eine Förderung bewilligt wird, möglichst bald umgesetzt werden.

Die Realisierung hängt vor allem davon ab, wie hoch eine Förderung ausfällt.

### **Fahrplan für die Umsetzung**

- Beantragung der Fördermittel





## 5.3 Schlüsselprojekt Umbau Gemüsehof Krogmann zum Hofladen

### Projektdaten

Standort: Hauptstraße 64, 25704 Nindorf

Betreiber und Eigentümer: Familie Krogmann

Ansprechpartner: Frau Kirsten Krogmann

Projektträger und Zuwendungsempfänger:  
Kirsten Krogmann

Quadratmeter:

**Abb. 33: Obst- und Gemüsestand des Hofes Krogmann vor der Halle**



### Ziele und Effekte für den Ortskern

Ziele sind

1. Sicherung und Stärkung des Gemüsehofs Krogmann als Hofladen durch Modernisierung und Ausbau sowie Verlagerung des Verkaufs vom Außen- in den Innenbereich in die angrenzende Halle, die den Charakter einer Markthalle mit kleinen Ständen erhalten soll. Durch die Verlagerung und Zusammenlegung beider Verkaufsbereiche (Gemüsestand und Hofladen) ergibt sich zudem eine effizientere Arbeitsweise und Verbesserung der Arbeitsbedingungen für jetzige und zukünftige Mitarbeiter\*innen.
2. Dadurch möglicherweise Schaffung neuer Arbeitsplätze.
3. Steigerung der Attraktivität der Gesamtanlage für Einheimische und Touristen durch Ausbau des Angebots: Zukauf weiterer regionaler Waren, touristische Verkaufsangebote
4. Spätere Ergänzung von Aktionen und Erlebniseinrichtungen oder Kooperationen mit der lokalen Gastronomie.





**Durch das Schlüsselprojekt werden folgende positive Effekte erzielt:**

- Sicherung und Stärkung des Nahversorgers im Ort
- Attraktivitätssteigerung für den ganzen Ort Nindorf als Standort des neuen „Erlebnishofes“
- Unterstützung eines privaten Vorhabens zur Ortskerngestaltung
- Sensibilisierung der Bevölkerung, ihre Einkäufe im Ort zu erledigen
- Sicherung und ggf. Neuschaffung von Arbeitsplätzen

**Im Rahmen der ILE-Richtlinie wird das Vorhaben in den Bewertungsbereich 2.2.1 „Lokale Basisdienstleistungen in ländlichen Gebieten“ eingeordnet und erfüllt dabei die folgenden Kriterien:**

- a) **Schlüsselprojekt zur Ortskernentwicklung**
- b) **Ressourcenschutz durch Nutzung von vorhandener dörflicher Bausubstanz**
- d) **Sicherung von Versorgungsangeboten**
- e) **Gemeindeübergreifende Bedeutung** des Hofladens auch für die umliegenden Orte
- f) **Schaffung von Arbeitsplätzen durch Ausbau des Verkaufs- und Produktionsumfangs**

**Abb. 34: Gemüsehof Krogmann: Hofladen im Verkaufspavillon**





## Maßnahmen

### Sicherung und Stärkung des Gemüsehofs als Nahversorger

- Ausbau der Halle als Verkaufsraum zur Verlagerung des Außenverkaufs (Gemüsestand) und des Hofladens
- Ergänzung weiterer Verkaufspavillons auf dem Gelände entlang der Auffahrt, darunter Nachnutzung des Hofladen-Pavillons
- Für die Halle ist ein Markthallenkonzept geplant, bei dem an verschiedenen Ständen regionale Produkte angeboten werden können, nach dem Motto: „Reise durch Dithmarschen“. Sollte der von der Straße gut sichtbare Gemüsestand zumindest im Winter ins Innere der Halle umziehen, müsste eine alternativer Blickfang an der Straße erfolgen, z.B. in Form von zusammenhängenden Sonnenschirmen (s. Foto rechts). Auch einzelne Stände / Posten am Rande der Hofauffahrt sind denkbar.

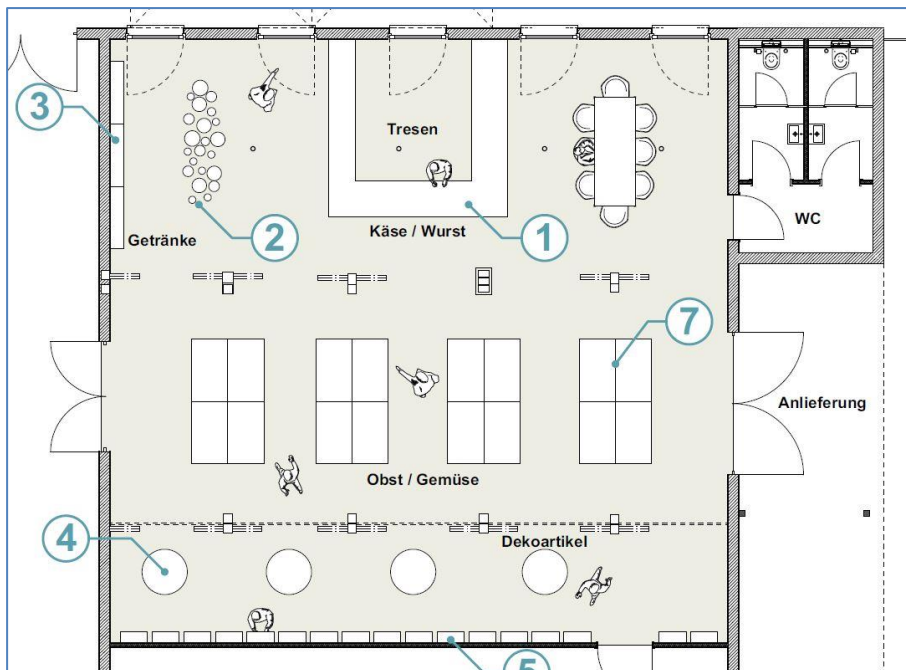
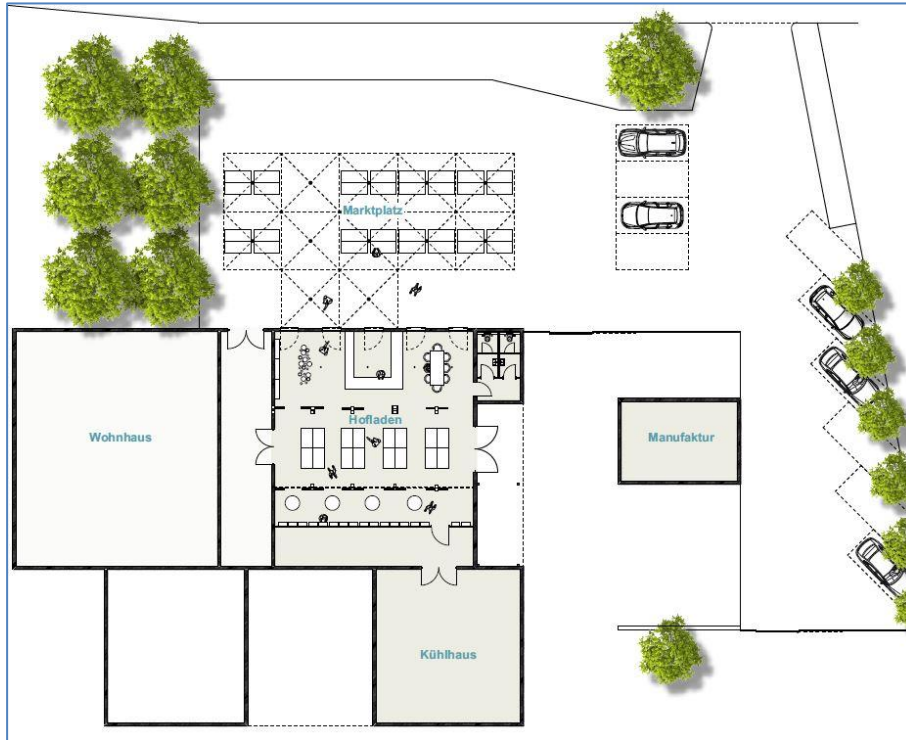


Quelle Foto / Impression Sonnenschirme: <https://www.mdt-tex.com/de/referenzen/oeffentliche-plaetze/marktplatz>

### Ausbau des Gemüsehofs Krogmann als „Erlebnishof“

- In späterem Planungsabschnitt Entwicklung eines detaillierten Konzeptes, z.B. als landwirtschaftlich orientierte Bildungseinrichtung (Landwirtschaft zum Anfassen für Jung und Alt)
- Errichtung der entsprechenden Infrastruktur
- Entwicklung eines Marketing-Konzeptes

**Abb. 35: Erster Architektenentwurf zum Markthallenkonzept des Hofladens Krogmann**



Entwurf und Zeichnung: Marc Kröger Architekt

### Zuständige und Beteiligte

Familie Krogmann plus Architekt\*in.  
Die Ideen wurden unter Beteiligung von Frau Kirsten Krogmann und der Teilnehmenden der Startwerkstatt (= relevante Akteure aus Gemeinde-



vertretung, Vereinen, Institutionen und Unternehmen) diskutiert. Einer Aufnahme des Projektes ins OEK wurde zugestimmt.

### **Vorarbeiten im Rahmen OEK**

Die Maßnahmen wurden in einem persönlichen Gespräch mit Kirsten Krogmann am 22. Januar 2020 sowie auf beiden Werkstätten besprochen. Familie Krogmann ist an einer zeitnahen Umsetzung interessiert, um sich auf den weiteren landwirtschaftlichen Betrieb konzentrieren zu können. **Eine genaue Aufstellung der notwendigen – und für eine Förderung zu beantragenden – Maßnahmen steht noch aus**, ebenso die Frage, welche „Fördertöpfe“ von der Eigentümerin genutzt werden.

### **Kostenschätzung**

*Zu ergänzen.*

### **Machbarkeit**

Die Maßnahmen dürften grundsätzlich machbar sein: Der Hofladen und der Gemüsestand werden gut durch Einheimische und Touristen angenommen. Der Hof liegt sehr exponiert an der Hauptstraße mitten im Ort und ist durch die außenliegenden Verkaufsstände gut erkennbar. Bei einer Verlagerung des Verkaufs in den Innenbereich in den Wintermonaten muss für eine weitere Werbewirksamkeit gesorgt werden, z.B. durch vor der Halle angeordnete Sonnenschirme. Die Begutachtung durch einen Fachplaner steht noch aus.

Die Realisierung hängt auch davon ab, wie hoch die Kosten sind und wie hoch eine Förderung ausfällt.

### **Fahrplan für die Umsetzung**

- Konkretisierung der Maßnahmen: Beschreibung plus Architektenskizze / -entwurf
- Kostenschätzung
- Aufnahme als Schlüsselprojekt in das OEK
- Beantragung der Fördermittel

## 5.4 Schlüsselprojekt Wohnen für Jung und Alt

### Projektdaten

Geplanter Standort: Fläche nördlich des Nindorfer Hofes im Innenbereich Nindorf; jedoch können später auch weitere Standorte infrage kommen.

Eigentümer: Gemeinde Nindorf

Ansprechpartner: BM Klaus Busch-Claußen, Vors. Bauausschuss

Projektträger und Zuwendungsempfänger:

Gemeinde Nindorf (zunächst keine Förderung)

### **Abb. 36: Geplanter Standort für Wohnbebauung**



### Ziele und Effekte für den Ortskern

Ziel ist es, Senioren im Alter die Möglichkeit zu bieten, in eine kleinere, komfortable und barrierefreie Immobilie in Nindorf umzuziehen, und somit in der Gemeinde wohnen zu bleiben. Hinzu kommt, dass die dann freiwerdenden Einfamilienhäuser durch (zuziehende) Familien genutzt werden können – die Gemeinde müsste weniger Bauplätze ausweisen (= Unterstützung der Innenentwicklung). Hierfür sollen kleine barrierefreie, komfortable Wohnungen in Regie der Gemeinde gebaut werden, in die dann auch Senior\*innen aus Nindorf einziehen.



### Hierfür sind im Wesentlichen folgende Maßnahmen geplant:

- Abfrage von Wohnwünschen auf einer Infoveranstaltung mit älteren EFH-Besitzern („Zukunftsforum Wohnen“) im Herbst
- Realisierung entsprechender Wohnangebote
- Begleitung umzugswilliger Senior\*innen („Wohnlotsen-Funktion“)

Vorstellbar ist auch eine Kombination aus Wohnen für Jung und Alt, indem z.B. jüngere Singles oder Paare obere Etagen bewohnen, und/oder sozialer Wohnungsbau.

Dabei legt die Gemeinde Nindorf Wert darauf, Planung und Wohnungsvergabe selbst zu steuern, damit auch prioritär Nindorfer Senioren einziehen.

**Pilotgebiet** ist das Gebiet nördlich des Nindorfer Hofes im Innenbereich Nindorf. Die entscheidenden Schritte liegen auf der Nachfrageseite: **Potenzielle Umzügler sind frühzeitig anzusprechen**, einzuladen, zu informieren, deren Wohnwünsche abzufragen (Größe, Miete oder Eigentum etc.) und weiter aktiv bis zu einem Umzug zu begleiten, damit die Entscheidung zum Umzug in etwa zeitgleich mit der Fertigstellung der Wohnungen fällt. Hierzu könnte die Gemeinde die Adressen der über 70-jährigen Bewohner zusammenstellen. Diese könnten dann gezielt angeschrieben und zu einer **Info-Veranstaltung („Zukunftsforum Wohnen“)** im Herbst eingeladen werden. Auch eine Ortsbegehung und Besichtigung bestehender Wohnungen für Senioren ist vorstellbar.

Wichtig ist das **Koordinieren („Matching“) von Angebot und Nachfrage** durch die Gemeinde („Wohnlotsen-Funktion“).

### Vorarbeiten im Rahmen OEK

Über den Wunsch nach seniorengerechtem oder auch Mehrgenerationen-Wohnen in Nindorf besteht Konsens in der Gemeindevertretung. Auch auf den Werkstätten zum OEK wurde das Thema erörtert. Parallel zur Erarbeitung des OEK hat die Gemeinde das betreffende Grundstück erworben mit dem Ziel, dort selbst als Träger entsprechende Wohneinheiten zu errichten. Das genaue Konzept gilt es nun zu entwickeln.

Für den Fall, dass ein Investor baut, käme eine sogenannte „**Konzeptvergabe**“ in Frage: Die Grundstücke werden auf Basis eines Konzeptes anhand seitens der Gemeinde definierter sozialer, wohnungs- / stadtentwicklungspolitischer und städtebaulicher Kriterien vergeben. (Regelung gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / Städtebaulicher Vertrag.) Zugunsten der Qualität des Bebauungskonzeptes verzichtet die Gemeinde möglicherweise auf die Erzielung eines maximalen Grundstückserlöses. Diese Konzeptvergabe unterliegt nach Kenntnissen von CONVENT Mensing keinen Beschränkungen durch EU-Recht, Verga-





berechtigt und Gemeindeordnung, sofern das Grundstück zum Verkehrswert verkauft wird.

### **Zuständige und Beteiligte**

Ansprechpartner ist Bürgermeister Klaus Busch-Claußen sowie alle Gemeindevertreter\*innen, umzugswillige Senior\*innen

### **Kostenschätzung**

Lediglich anteilige Personalkosten. Bei Beauftragung eines externen Büros für die Formulierung der Ausschreibung, eines evtl. städtebaulichen Vertrags und / oder Moderation einer Informationsveranstaltung mit Senior\*innen fallen Kosten in Höhe von ca. 1.000 bis 5.000 € an (je nach Leistungsumfang, z.B. Zahl der Info-Veranstaltungen, Umfang der Begleitung der Senior\*innen etc.).

### **Machbarkeit**

Zukunftsforum Wohnen und Begleitung umzugswilliger Senior\*innen („Wohnlotsen-Funktion“) sind bereits in mehreren Städten und Gemeinden durchgeführt worden, z.T. unter Beteiligung von CONVENT Mensing.

### **Fahrplan für die Umsetzung**

#### **Angebotsseitig:**

- **Erarbeitung eines möglichen Gebäude- / Anlagenentwurfs** mit Architekt\*in.
- **Ansprache geeigneter Baufirmen.**
- Für weitere Projekte ist die **frühzeitige Mobilisierung geeigneter Flächen** notwendig – idealerweise im kommunalen Eigentum. Für die Zielgruppe „Ältere“ prioritär geeignet sind ortskernnahe integrierte Standorte, an denen die gemeindliche Entwicklung durch Neubau, Nachverdichtung oder Inwertsetzung des Bestands für den Ort wertvoll und zukunftsfähig ist.

#### **Nachfrageseitig:**

- Die Gemeinde muss **mit potenziellen Umzüglern ins Gespräch kommen**, um den Bedarf zu erfassen, Wohnwünsche kennenzulernen und über die Neubauvorhaben zu informieren (Foto / Skizze, Grundriss, Preis, Zeitplan). Zudem werden dadurch Nachnutzungs-





potenziale im Bestand frühzeitig deutlich und so das Angebot an Bestandsimmobilien als Wohnraum für jüngere Folgenutzer erfasst.

- Durchführung einer **Informationsveranstaltung für ältere Immobilienbesitzer** („Zukunftsforum Wohnen“) (→ vgl. die Fotos vom Zukunftsforum Wallenhorst auf S. 33); zu einem späteren Zeitpunkt ist auch eine Rohbaubesichtigung sinnvoll (→ vgl. Foto rechts einer Rohbaubesichtigung in Bad Laer im Landkreis Osnabrück sowie Foto auf S. 78 einer Begehung in der Gemeinde Melle-Riemsloh).
- **Liste der Interessenten einrichten und umzugswillige Senioren aktiv begleiten**, um Nachfrage + Angebot im Dialog mit dem Bauherrn / der Gemeinde zusammenzubringen („Wohnlotsen-Funktion“).





## 6. Der Weg zur Umsetzung

Im Rahmen des OEK wurden zahlreiche Maßnahmen erarbeitet und zudem neue Themen angestoßen, die nach Beschluss des OEK weiterverfolgt werden müssen. Dies gilt insbesondere für die Schlüsselprojekte und die hierfür einzuwerbenden Fördermittel seitens der GAK oder anderer Förderprogramme.

Die Übersicht „**Handlungsfelder und Maßnahmen**“ nennt sehr konkret die nächsten Schritte. Insofern muss diese Liste **bei jeder Sitzung der Gemeindevertretung ein zentraler TOP** sein – mit entsprechender Berichterstattung.

Denn die Gemeindevertretung ist der zentrale Akteur für die weitere Entwicklung der Gemeinde Nindorf. Die Instrumente sind im Wesentlichen politische Vorgaben, Gespräche und Dialog sowie die Finanzierung (Bau, Unterhalt, Personal) für Infrastruktureinrichtungen und Aktivitäten. **Der Schwerpunkt liegt auf den zentralen Einrichtungen der Dorfgemeinschaft sowie auf dem Wohnen für Jung und Alt.** Zudem soll die Weiterentwicklung des Hofladens Krogmann gefördert werden.

Damit ist Nindorf auf dem richtigen Weg. Denn angesichts der zukünftigen (demografischen) Entwicklung muss eine Gemeinde heutzutage über die klassischen Instrumente wie die Bauleitplanung hinaus eine aktivere Rolle spielen, wenn sie Menschen und Immobilien „bewegen“ will. Dabei ist auch Geld in die Hand zu nehmen, um die Infrastruktur zu sichern und so eine l(i)ebenswerte Gemeinde zu bleiben.

Hierzu zählt auch der **Dialog** mit den Inhabern der Geschäfte und Dienstleistungen, den Trägern der sozialen Infrastruktur und Vereinen sowie speziellen Zielgruppen wie den Jugendlichen und den älteren Immobilienbesitzern.

Schließlich sind **die Nindorfer\*innen** die Akteure, die durch ihr tägliches Nutzerverhalten zum „Wohl und Wehe“ des Ortskerns beitragen („Wo kaufe ich ein? Wo gehe ich essen und trinken?“ etc.) und die sich auf Festen und in Vereinen auf vielfältige Weise für ihr Nindorf engagieren. Die Bürgerinnen und Bürger sind daher immer wieder für ihren Ortskern zu sensibilisieren und zu begeistern – beispielsweise durch Presseartikel wie den aus der Meldorfer Zeitung vom 20. Mai 2020. (→ vgl. Anhang)

Das Motto heißt: Von der Dorfgemeinschaft zum Dorfmanagement!



## Anhang 1: Auszug Fragebogen Befragung Senior\*innen zu Wohnwünschen im Alter



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Gemeinde Nindorf erarbeitet derzeit ein Ortskernentwicklungskonzept.

Dabei wollen wir auch das Thema „Wohnen im Alter“ ansprechen, um Ihre Wünsche und den Bedarf nach altersgerechtem Wohnraum kennenzulernen. Wir bitten Sie daher, uns einige Fragen zu beantworten und sagen schon jetzt Dankeschön für Ihre Unterstützung!

▶ Bitte geben Sie Ihren ausgefüllten Fragebogen bei einem Gemeindevertreter oder am Ende der Veranstaltung ab.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die von Ihnen gemachten Angaben anonym und streng vertraulich behandelt werden.

### 1. Allgemeine Beurteilung der Gemeinde

(Bitte bewerten Sie nach Schulnoten: 1 = sehr gut bzw. sehr zufrieden.)

	1	2	3	4	5	6
<b>Wie wohl fühlen Sie sich in Nindorf?</b>						
Warum? Bitte nennen Sie uns Ihre 3 wichtigsten Gründe:						
1. _____						
2. _____						
3. _____						

<b>Wie zufrieden sind Sie mit:</b>	1	2	3	4	5	6
Ihrer Wohnsituation						
Gesundheits-Dienstleistungen (Ärzte, Pflegedienste, ...)						
Geschäftsbesatz + weiteren Dienstleistungen im Ort						
Gastronomischen Angeboten						
Freizeit- und Kulturangeboten						
Vereinsleben						
Veranstaltungen und Festen						

<b>Wie beurteilen Sie die Angebote des öff. Nahverkehrs?</b>	1	2	3	4	5	6
Warum?						
<input type="checkbox"/> Ich nutze die Angebote nicht.						

<b>Was fehlt Ihnen in Nindorf?</b>

### 2. Überlegen Sie, in absehbarer Zeit in eine komfortable altersgerechte Wohnung umzuziehen?

Ja, ich denke konkret darüber nach.

Ja, aber das hat noch einige Jahre Zeit.       Nein, weil \_\_\_\_\_

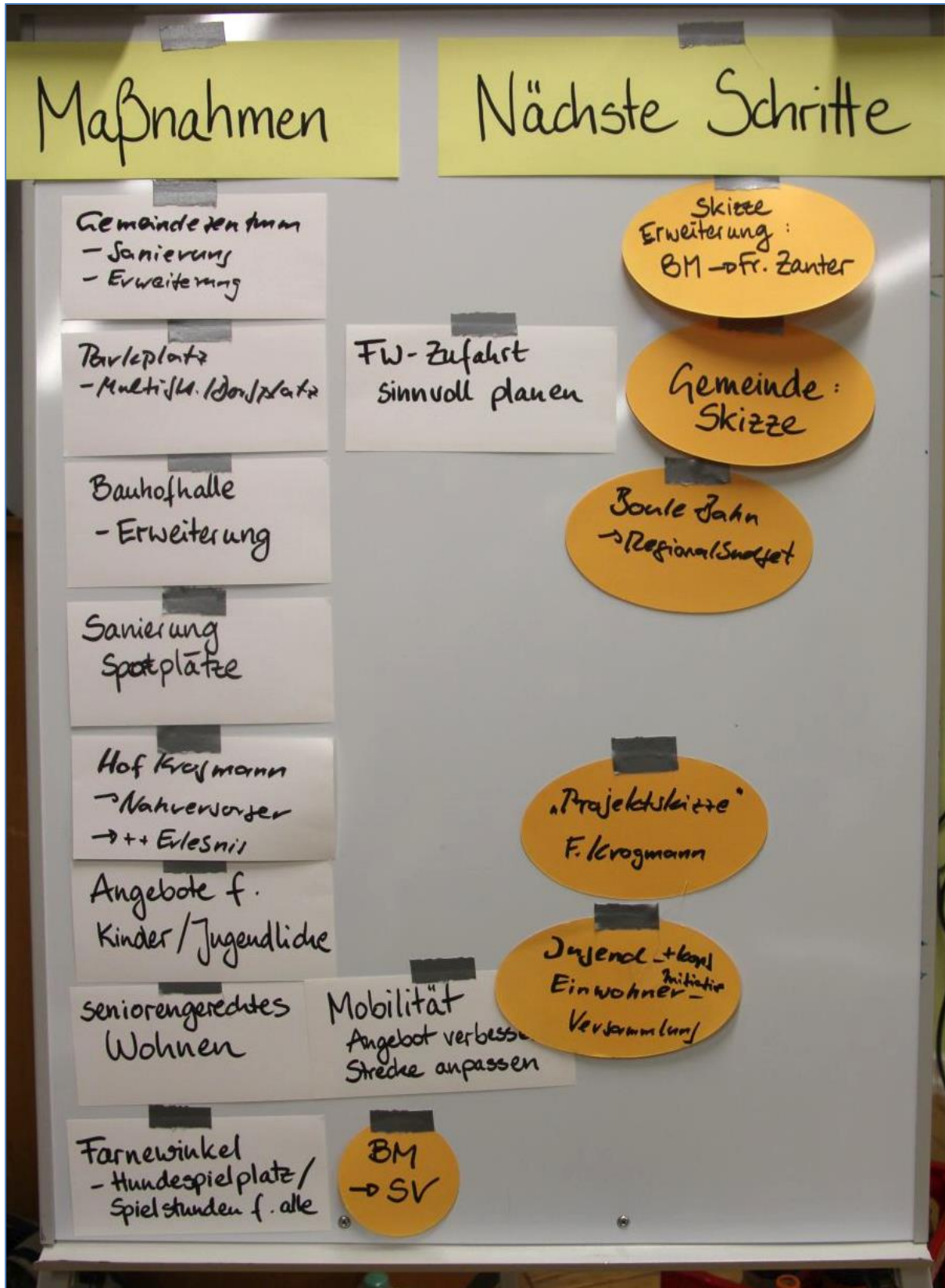
Falls ja, würden Sie gerne weiterhin in Nindorf wohnen bleiben?

Ja, weil \_\_\_\_\_

Nein, weil \_\_\_\_\_



Anhang 2: Dokumentation der Ideen auf der Startwerkstatt am 22. Januar 2020





Anhang 3: Artikel Meldorfer Zeitung vom 20. Mai 2020

MELDORFER ZEITUNG

Seite 12

# Ortskernentwicklung auf der Zielgeraden

Konzept soll am 24. Juni vorgestellt und anschließend beschlossen werden

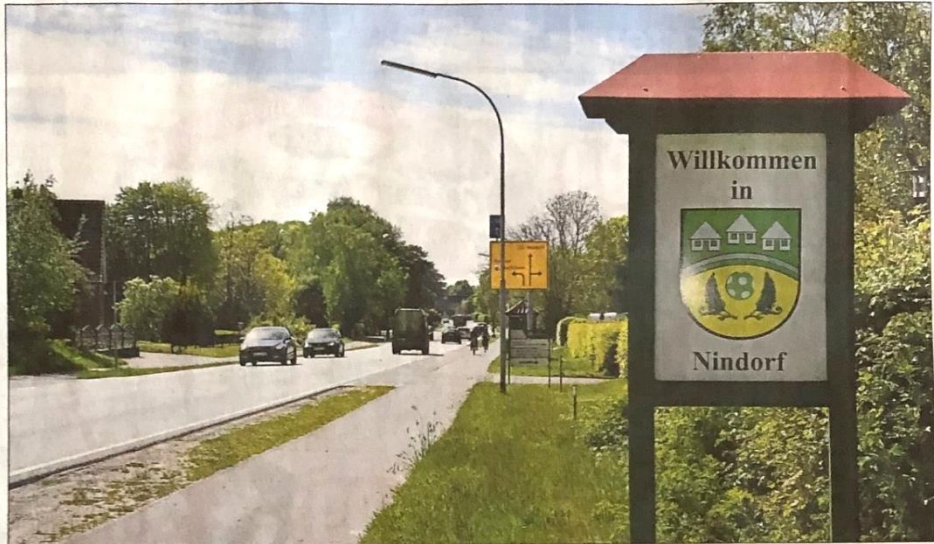
Von Nils Leifeld

**Nindorf** – Seit verganginem Jahr beschäftigt sich Nindorf mit der Erstellung eines Ortskernentwicklungskonzepts (OEK), um die Gemeinde fit zu machen für die Zukunft. Den Zuschlag bekommen hat das Hamburger Büro Convent Mensing. Inzwischen befinden sich die Arbeiten zum Konzept auf der Zielgeraden.

„Wir sind so gut wie fertig“, sagt Bürgermeister Klaus Busch-Claußen. Für Montag, 25. Mai, ist das nächste Planungstreffen vorgesehen. Es soll um 19 Uhr in der Alten Schule beginnen. Wenn das OEK fertig ist, soll es im Zeitraum vom 2. bis 17. Juni auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht und außerdem in der Alten Schule zur Einsicht ausgelegt werden. „Interessierte Bürger haben die Möglichkeit, eigene Ideen, Anregungen und Kritikpunkte an Convent Mensing zu schicken“, sagt Busch-Claußen. Für Mittwoch, 24. Juni, ist dann eine große Einwohnerversammlung in Nindorf vorgesehen, in deren Rahmen das fertige Konzept vorgestellt werden soll. In einer anschließenden Sitzung der Gemeindevertretung soll das neue Konzept schließlich beschlossen werden.

Die Kosten für das OEK belaufen sich auf 19 500 Euro. 75 Prozent davon sind förderfähig. Sprich, die Gemeinde muss nur einen Eigenanteil von rund 5000 Euro aufbringen. „Mit unserem neuen multifunktionalen und zukunftsorientierten Konzept sind wir gut aufgestellt für die nächsten 25 Jahre“, so der Bürgermeister.

Kernpunkte des Konzepts sind die sogenannten Schlüsselprojekte: Dazu gehören das Dorfgemeinschaftszentrum mit Alter Schule, Dorfplatz und Multifunktionshalle, sowie die Sportplätze und der Gemüsehof Krogmann. Im Zuge der Neuge-



Die Gemeinde Nindorf hat ein Hamburger Büro beauftragt, um ein Ortskernentwicklungskonzept zu erarbeiten.

staltung des Ortskerns soll das Gebäude der Alten Schule umgebaut werden. Zudem soll der



Klaus Busch-Claußen

Parkplatz davor befestigt und zum Dorfplatz umgestaltet werden. Darüber hinaus ist ein Anbau an die Gemeindegemeinschaftshalle und die Umgestaltung zur Multifunktionshalle vorgesehen. „Barrierefreiheit ist ein wesentliches Merkmal des Konzeptes. Deshalb erfolgt der Umbau der Alten Schule nicht nur unter brandschutztechnischen und eben auch unter barrierefreien Gesichtspunkten“, sagt der Bürgermeister.

Geplant sind im Zuge des Umbaus die Schaffung von zusätzlichen Umkleide- und Duschgelegenheiten sowie von einer barrierefreien Toilette. Zudem soll der Veranstaltungsraum in der Alten Schule ausgebaut werden. „Die Räumlich-

keiten sind zu klein geworden für die stark gewachsenen Vereine, wie beispielsweise den gemischten Chor“, sagt Busch-Claußen.

Zum Thema Sportplätze sieht das Konzept die Instandhaltung der Anlagen in Nindorf und Farnwinkel vor. Genauer gesagt sollen durch das OEK Fördergelder für eine neue Flutlichtanlage sowie einen Ballfangzaun eingeworben werden. Dies erfolgt über die Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK), ein wesentliches Instrument der nationalen Strukturförderung. Für die Flutlichtanlage und den Ballfangzaun wurden bereits 2019 Fördergelder beim Ministerium beantragt, jedoch bekam man eine Absage. Nun soll die Förderung der Maßnahmen als Projekt mit ins OEK aufgenommen werden. Für den Gemüsehof Krogmann sieht das OEK die Sicherung und Stärkung des Betriebs als Hofladen im Ort vor.



Im Zentrum des Ortskernentwicklungskonzepts steht die Entwicklung eines Dorfgemeinschaftszentrums, bei dem die Alte Schule eine Schlüsselposition hat. Fotos: Leifeld

„Ziel des OEK ist es, sich den Herausforderungen der frühzeitig zu stellen, indem Angebote und Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft gestärkt und die Infrastruktur überprüft werden. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der zukunftsorientierten, strategischen Entwicklung der kulturellen und sozia-

len Stätten und Angebote: So steht es zum Punkt „Ziele des Ortskernentwicklungskonzepts“ im aktuellen Entwurf geschrieben. „Ich bin überzeugt, dass wir diese Ziele mit unserem neuen Konzept erreichen werden“, zeigt sich Bürgermeister Busch-Claußen zuversichtlich.

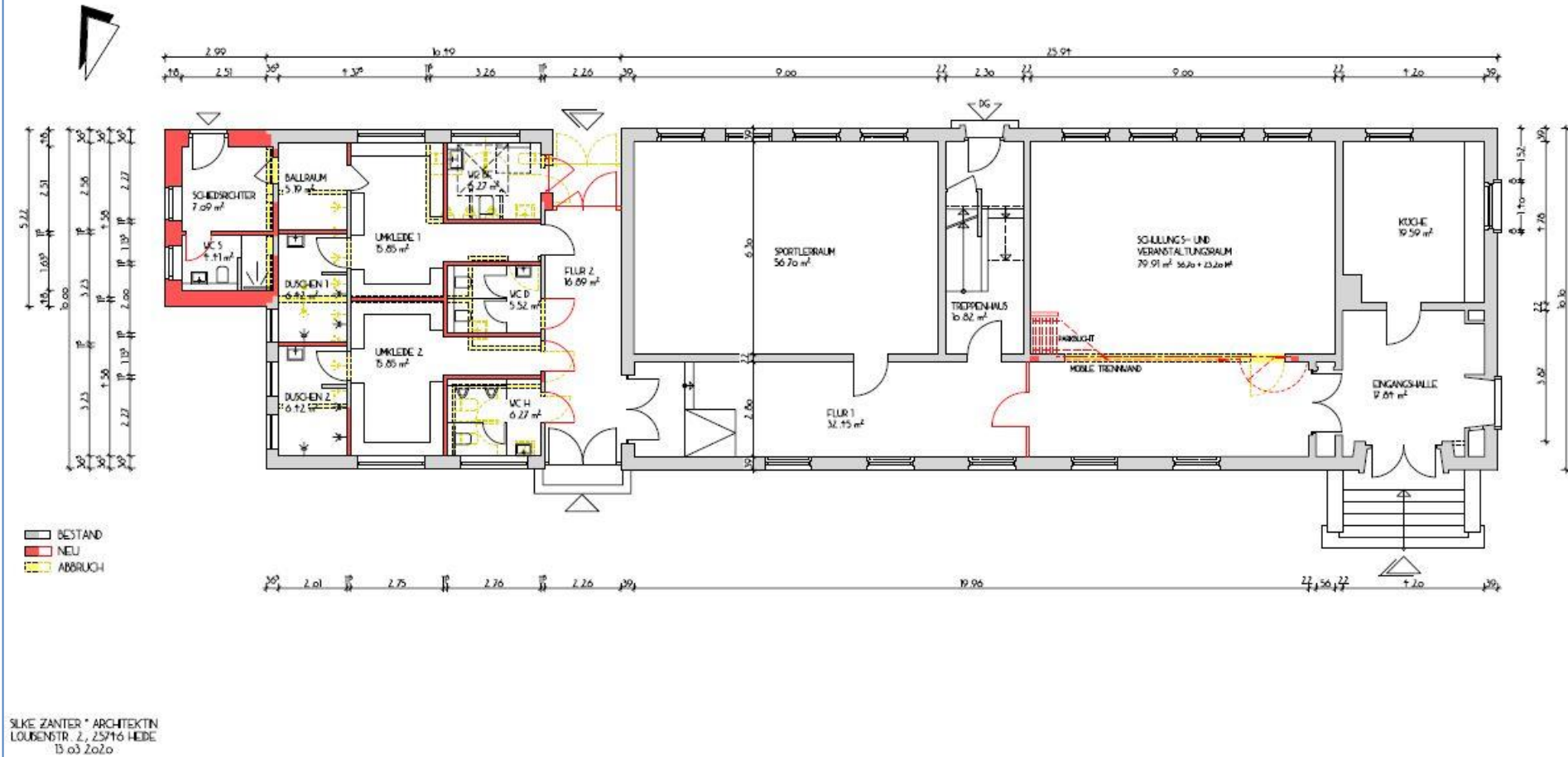
Quelle: Nils Leifeld, Meldorfer Zeitung



## Anhang 4: Entwurf Umbaumaßnahmen Alte Schule

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS DER GEMEINDE NINDORF  
ERWEITERUNG DES VERSAMMLUNGSRAMES  
UND ERWEITERUNG DES UMKLEDETRAKTES

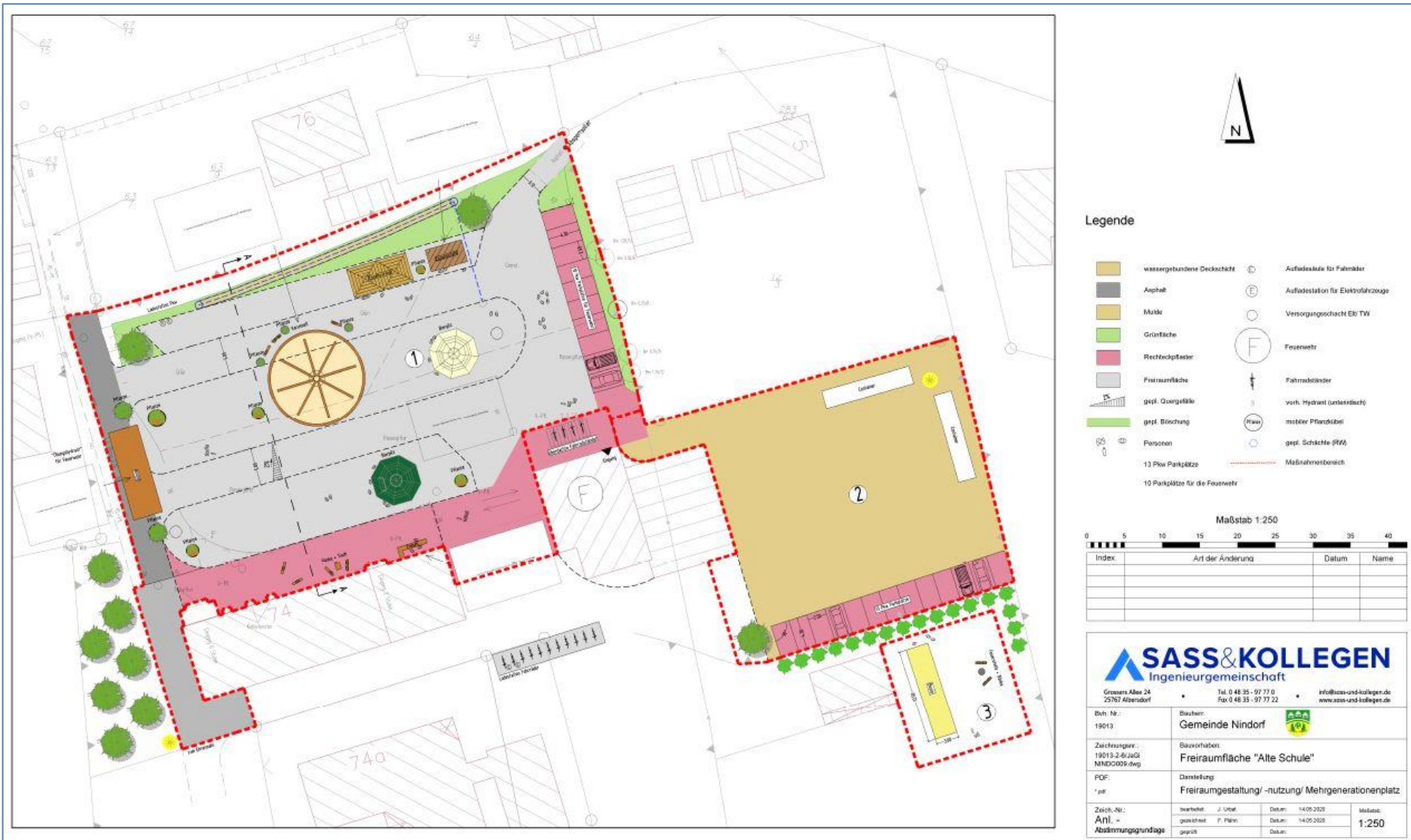
ENTWURF ERDGESCHOSS M 1 : 100  
- UMBAUMAßNAHMEN -



Entwurf und Zeichnung: Architektin Silke Zanter

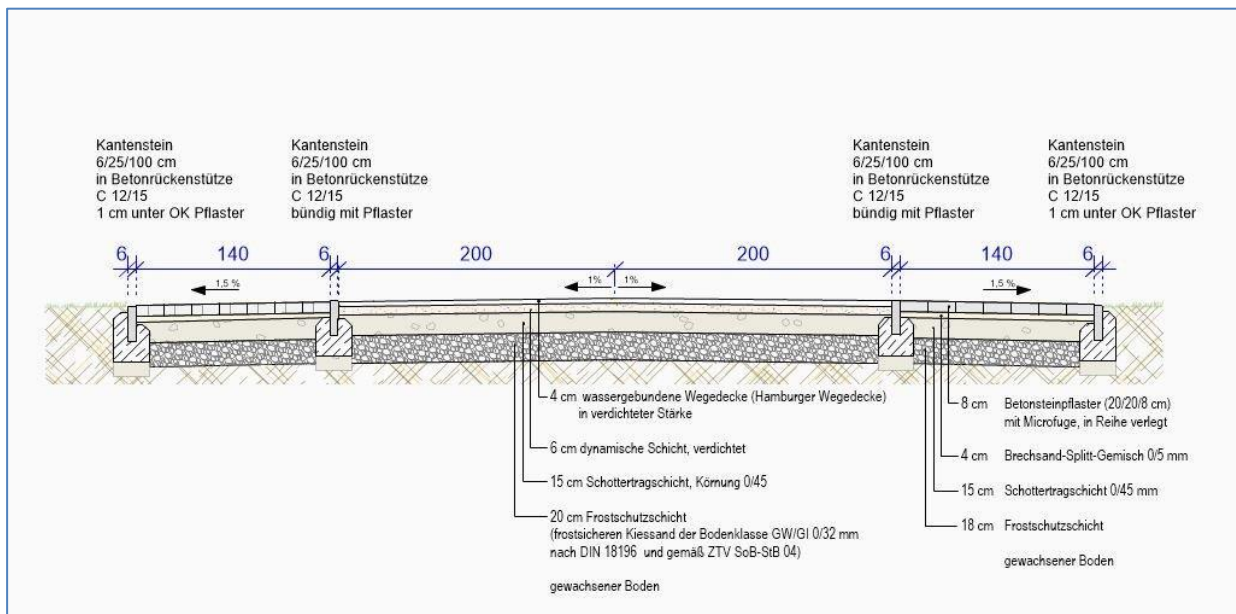
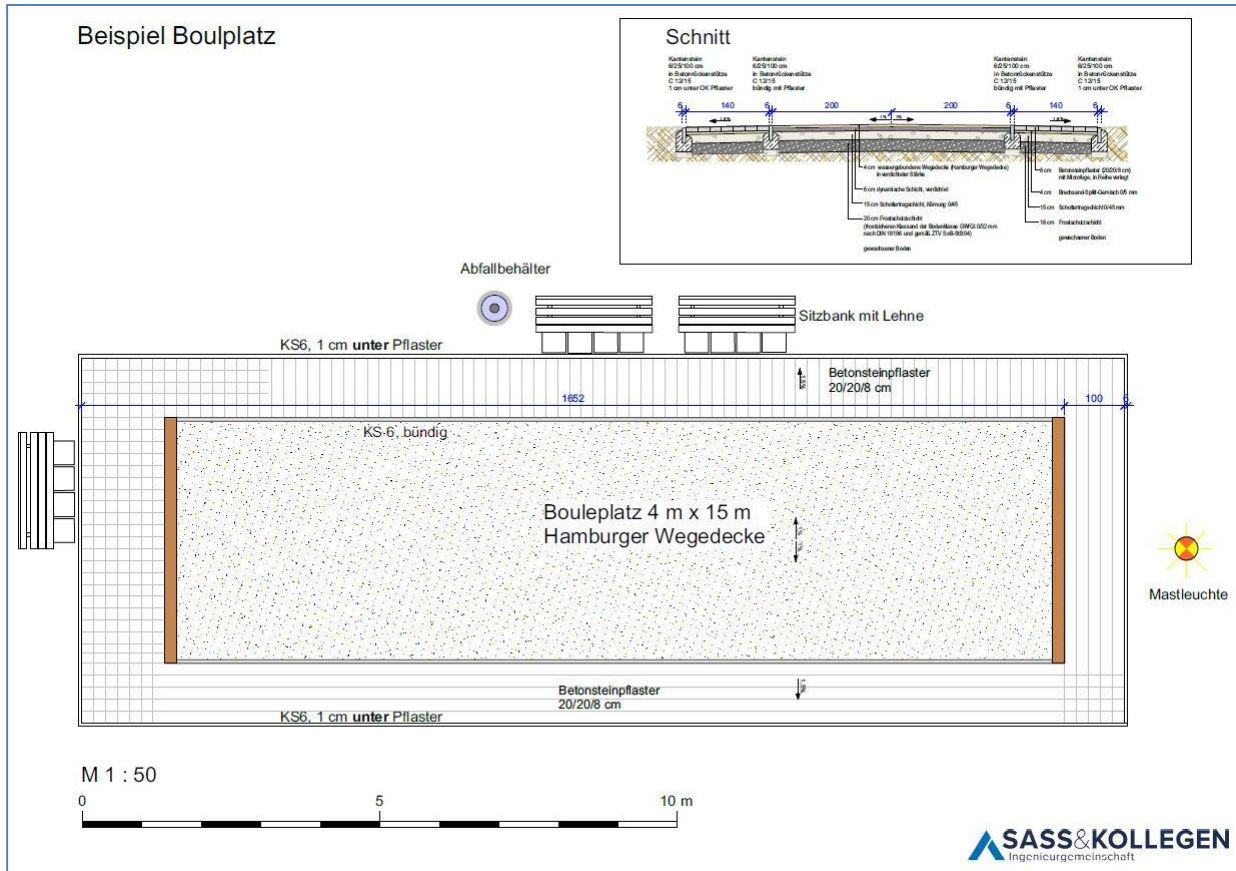


Anhang 5: Entwurf Gestaltung des Dorfplatzes



Entwurf und Zeichnung: Joachim Urbat / Sass & Kollegen

## Anhang 6: Planungszeichnung Boulebahn



Entwurf und Zeichnung: Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen





## Anhang 7: Kostenberechnung Multifunktionshalle und Alte Schule

Silke Zanter  
Architektin

Louisenstraße 2  
25746 Heide

Telefon: 0481 - 69 83 96 60  
Telefax: 0481 - 69 83 96 61  
e-mail: silke.zanter@t-online.de

**Bauherr:** Gemeinde Nindorf  
**Bauvorhaben:** versch. Projekte im Zuge des Dorfentwicklungskonzeptes mit überschläglichen Kosten

### Aufstellung der Projekte

#### **1 Feuerwehrgerätehaus mit Bauhofhalle**

##### **1.1 Erweiterung der Bauhofhalle**

gem. vorl. Planung mit Einbau einer Hochebene,  
Treppe zur Hochebene vom EG abgeschottet,  
geschlossene Wand mit Türelement zur Bestandshalle,  
Wände und Dach gedämmt, Fußboden ohne Dämmung,  
insgesamt unbeheizt

€ 110.000 netto brutto 130.900,00

##### **1.2 Aufbau einer PV-Anlage**

Aufbau einer PV-Anlage auf der Dachfläche  
der Bauhoferweiterung, Größe max. 9,9 KWp,  
einschl. Wechselrichter und Energiespeicher

€ 22.500 netto brutto 26.775,00

##### **1.3 weiterer Zugang Feuerwehr**

Herstellung eines Zugangs über die Werkstatt:  
Einbau einer Dacherrhöhung, Herstellung der Öffnung,  
Einbau einer Tür, Anarbeiten der Fußböden

€ 10.000 netto brutto 11.900,00



## 2. Dorfgemeinschaftshaus

### 2.1 Erweiterung des Versammlungsraumes

#### Vergrößerung des Versammlungsraumes in den Flur hinein

- Abbruch der Wand, Einbau eines Trägers  
€ 6.000 netto
- Überarbeitung der vorhandenen Flurtür  
€ 500 netto
- Lieferung einer weiteren Flurtür  
€ 2.000 netto
- Einbau einer mobilen Trennwand  
€ 17.500 netto

**Summe € 26.000 netto** brutto **30.940,00**

### 2.2 Erneuerung von Bodenbelägen und Wandoberflächen

- Erneuerung des Fußbodenbelags im Flur, Veranstaltungs- und Sportleraum  
€ 20.000 netto
- Malerarbeiten in den vorgenannten Bereichen  
€ 5.000 netto

**Summe € 25.000 netto** brutto **29.750,00**

### 2.3 Multitouchdisplay im Versammlungsraum

- Erweiterung der E-Installation, Installation eines Multitouchdisplays

**€ 8.500 netto** brutto **10.115,00**

### 2.4 Erweiterung und Umbau des Umkleidetraktes

- Errichtung eines Anbaus mit Aufenthaltsraum und Sanitärraum für den Schiedsrichter  
€ 50.000 netto
- Umbau der Duschen, Umkleideräume und Sanitäreinheiten, Schaffung eines von außen zugängigen barrierearmen WCs  
€ 80.000 netto

**Summe € 130.000 netto** **154.700,00**



## 2.5 Erneuerung der Heizungsanlage

- Erneuerung der Heizungsanlage, Umstellung auf Gas  
€ 18.000 netto
- Entsorgung der Öltanks, Herstellung dieses Raumes  
für Lagerzwecke  
€ 8.500 netto
- Austausch von 5 Heizkörpern im EG-Flur  
€ 1.500 netto
- hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage  
€ 2.000 netto

**Summe € 30.000 netto** brutto **35.700,00**

## 2.6 weitere Maßnahmen am Dorfgemeinschaftshaus

- Austausch der Erdgeschossfenster,  
16 Stück Fenster je € 1.200 bis 1.500 netto  
**€ 24.000 netto**

brutto **28.560,00**

- Einbau einer kellerseitigen Dämmung an der Kellerdecke  
ca. 140 m<sup>2</sup>

**€ 6.500 netto** brutto **7.735,00**

- Austausch der Eingangstür

**€ 6.000 netto** brutto **7.140,00**

---

**Summe 1 und 2** brutto € **474.215,00**

netto: € 398.500,00

hinzu:

Unvorhergesehenes ca. 5% **25.785,00**

---

**brutto € 500.000,00**

### hinzu Baunebenkosten

Architekt, Tragwerksplaner,

Brandschutzkonzept, Prüfstatik, Genehmigungen

ca. 15 % der Baukosten brutto € **75.000,00**

**Gesamtsumme** brutto € **575.000,00**

Silke Zanter

22.06.2020



## Anhang 8: Kostenberechnung Dorfplatz und Boulebahn

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Projekt: 19013 KS Nindorf, gesamte Kostenaufschlüsselung			24.06.2020
LV: Kostenschätzung Bvh.: 19013 Freiraumfläche "Alte Schule"			Seite 1
<b>LV Kostenschätzung Bvh.: 19013 Freiraumfläche "Alte Schule"</b>			
<b>Kapitel Mehrgenerationenplatz</b>			
<b>Titel Oberflächenbefestigungen</b>			
Rasengitter	2.000,00 qm	35,00 €	70.000,00 €
Pflastersteine	1.000,00 qm	30,00 €	30.000,00 €
Asphalt	150,00 qm	30,00 €	4.500,00 €
Glensander	1.300,00 qm	15,00 €	19.500,00 €
Einfassungen und Borde	1,00 psch	26.000,00 €	26.000,00 €
Summe Titel Oberflächenbefestigungen			150.000,00 €
<b>Titel Erdarbeiten</b>			
Anstehenden Boden lösen, laden und entsorgen	2.000,00 cbm	14,00 €	28.000,00 €
Planumsflächen profilieren	4.500,00 qm	2,00 €	9.000,00 €
Frostschutzschichten	4.500,00 qm	6,50 €	29.250,00 €
Schottertragschichten	4.500,00 qm	10,00 €	45.000,00 €
Summe Titel Erdarbeiten			111.250,00 €
<b>Titel Entwässerung</b>			
Herstellung der Entwässerungsmulde	1,00 psch	5.000,00 €	5.000,00 €
Schachtbauwerke	2,00 Stck	1.500,00 €	3.000,00 €
Entwässerungsleitung	1,00 psch	2.000,00 €	2.000,00 €
Summe Titel Entwässerung			10.000,00 €
<b>Titel Büchertauschboxen</b>			
Büchertauschboxen liefern und aufstellen	2,00 Stck	1.500,00 €	3.000,00 €
Summe Titel Büchertauschboxen			3.000,00 €
<b>Titel E-Ladestationen Pkw</b>			
E-Ladestationen Pkw liefern, aufstellen und anschließen	2,00 Stck	15.000,00 €	30.000,00 €
Summe Titel E-Ladestationen Pkw			30.000,00 €
<b>Titel Fahrradständer und E-Ladesäulen</b>			
E-Ladestationen Fahrräder liefern, aufstellen und anschließen	4,00 Stck	1.500,00 €	6.000,00 €
Fahrradständer liefern und aufstellen	15,00 Stck	100,00 €	1.500,00 €
Summe Titel Fahrradständer und E-Ladesäulen			7.500,00 €
<b>Titel Einrichtungsgegenstände</b>			
Sitzgarnituren	5,00 Stck	1.000,00 €	5.000,00 €
mobile Pflanzkübel	5,00 Stck	1.500,00 €	7.500,00 €
Beleuchtung	1,00 psch	3.000,00 €	3.000,00 €
ergänzende Kabel und Leitungsarbeiten	1,00 psch	4.000,00 €	4.000,00 €
Versorgungspoller Trinkwasser	2,00 Stck	7.000,00 €	14.000,00 €




Projekt: 19013 KS Nindorf, gesamte Kostenaufschlüsselung			24.06.2020
LV: Kostenschätzung Bvh.: 19013 Freiraumfläche "Alte Schule"			Seite 2
Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
	Hydrant	1,00 Stck	3.000,00 €
	Summe Titel Einrichtungsgegenstände		36.500,00 €
	Summe Kapitel Mehrgenerationenplatz		348.250,00 €
<b>Kapitel Errichtung einer Boulanlage</b>			
<b>Titel Befestigte Flächen und Fallschutzflächen</b>			
	Frostschuttschicht (GW/GI) liefern und einbauen	15,00 cbm	38,00 €
	Schottertragschicht herstellen	15,00 cbm	58,00 €
	Bouleplatz: Tragschicht liefern und einbauen	10,00 cbm	38,00 €
	Wassergebundene Deckschicht, Dicke 5 cm, herstellen	55,00 qm	19,00 €
	Bouleplatz: Dynamische Schicht, Dicke 6 cm, liefern und einbauen	55,00 qm	19,00 €
	Bouleplatz: Wassergebundene Deckschicht, Dicke 4 cm, herstellen	55,00 qm	19,00 €
	Zulage zur Vorposition: Nachverdichten Wege-Deckschicht	55,00 qm	10,00 €
	Betonborde 10x30x100cm liefern und setzen	40,00 lfdm	28,00 €
	Betonsteinpflaster (grau, 20/20/8 cm) liefern und verlegen	20,00 qm	30,00 €
	Summe Titel Befestigte Flächen und Fallschutzflächen		7.225,00 €
<b>Titel Allgemeine Einbauten - Spielplatz</b>			
	Abfallbehälter liefern und einbauen	2,00 Stck	500,00 €
	Innenbehälter für Vorposition liefern und einbauen	2,00 Stck	100,00 €
	Sitzbank liefern und einbauen	1,00 Stck	1.000,00 €
	Tisch liefern und einbauen	1,00 Stck	1.000,00 €
	Hinweisschild liefern und einbauen	1,00 Stck	100,00 €
	Pfosten liefern und einbauen	1,00 Stck	100,00 €
	Findlinge liefern und einbauen	3,00 Stck	300,00 €
	Summe Titel Allgemeine Einbauten - Spielplatz		4.300,00 €
	Summe Kapitel Errichtung einer Boulanlage		11.525,00 €
	Summe netto		359.775,00 €





## Anhang 9: Angebot Sportplatz

Projekt: 19079 KS neu Nindorf, Sportanlage Hauptstraße				27.11.2019
LV: Kostenschätzung				Seite 1
Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV Kostenschätzung</b>				
<b>Titel 1. Baustelleneinrichtung</b>				
1.1.	Baustelleneinrichtung	1,00 psch	3.000,00 €	3.000,00 €
Summe Titel 1. Baustelleneinrichtung				3.000,00 €
<b>Titel 2. Beregnungsanlage Rasenspielfeld</b>				
2.1.	Beregnungsanlage Erdarbeiten	1,00 psch	7.500,00 €	7.500,00 €
2.2.	Beregnungsanlage Rohrleitungen	1,00 psch	4.000,00 €	4.000,00 €
2.3.	Beregnungsanlage Teil- und Vollkreis-Regner	12,00 Stck	500,00 €	6.000,00 €
2.4.	Beregnungsanlage Steuerkabel	350,00 lfdm	5,00 €	1.750,00 €
2.5.	Beregnungsanlage Steuergerät	1,00 Stck	750,00 €	750,00 €
2.6.	Druckerhöhungsanlage im Metallcontainer	1,00 Stck	12.500,00 €	12.500,00 €
2.7.	Anschluss an öffentl. TW-Netz mit Übergabeschacht	1,00 psch	16.000,00 €	16.000,00 €
Summe Titel 2. Beregnungsanlage Rasenspielfeld				48.500,00 €
<b>Titel 3. Sanierung Rasenspielfeld</b>				
3.1.	Oberflächensanierung (RTS, Nachsaat und Schlitzbehandlung)	7.200,00 qm	1,40 €	10.080,00 €
3.2.	Maulwurfsperre senkrecht	360,00 lfdm	20,00 €	7.200,00 €
3.3.	Spülung und Funktionstest Drainage	1,00 psch	750,00 €	750,00 €
Summe Titel 3. Sanierung Rasenspielfeld				18.030,00 €
<b>Titel 4. Baunebenkosten</b>				
4.1.	Baunebenkosten	1,00 psch	14.500,00 €	14.500,00 €
Summe Titel 4. Baunebenkosten				14.500,00 €
<b>Summe netto</b>				<b>84.030,00 €</b>

Projekt: 19079 KS neu Nindorf, Sportanlage Hauptstraße		27.11.2019
LV: Kostenschätzung		Seite 2
<b>Zusammenfassung</b>		
Titel 1. Baustelleneinrichtung		3.000,00 €
Titel 2. Beregnungsanlage Rasenspielfeld		48.500,00 €
Titel 3. Sanierung Rasenspielfeld		18.030,00 €
Titel 4. Baunebenkosten		14.500,00 €
<b>Gesamt netto</b>		<b>84.030,00 €</b>
zzgl. 19,0 % MwSt.		16.965,70 €
<b>Gesamt brutto</b>		<b>99.995,70 €</b>
		
Ort/Datum/Stempel/rechtsverbindliche Unterschrift Dipl.-Ing. (FH) K. Schröter Berstender Ingenieur VBI		