



ORTSKERNENTWICKLUNGSKONZEPT der Gemeinde Schacht-Audorf



cima.



Bundesministerium
für Landwirtschaft, Ernährung
und Heimat



Schleswig-Holstein
Ministerium für Landwirtschaft,
ländliche Räume, Europa
und Verbraucherschutz

Dieses Projekt wird gefördert aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK).

Impressum



Herausgeberin

Gemeinde Schacht-Audorf // Amt Eiderkanal

Kieler Str. 25, 24790 Schacht-Audorf

www.schacht-audorf.de



Bearbeitung & Gestaltung

CIMA Beratung + Management GmbH

Moislinger Allee 2 // 23558 Lübeck

www.cima.de

0451 389 68 31 // burger@cima.de

0451 389 68 24 // a.mueller@cima.de

Erscheinungstermin & Stand

Juni 2026 // Endbericht

Gefördert durch



Bundesministerium
für Landwirtschaft, Ernährung
und Heimat



Schleswig-Holstein
Ministerium für Landwirtschaft,
ländliche Räume, Europa
und Verbraucherschutz

Dieses Projekt wird gefördert aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK).

Inhalt

Impressum.....	0
1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise	3
1.1 Planungsanlässe und Aufgabe.....	3
1.2 Vorgehensweise und Beteiligungsprozess.....	3
2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen.....	9
2.1 Übergeordnete Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen.....	9
2.2 Planungsgrundlagen der Gemeinde.....	13
3. Bestandsanalyse	16
3.1 Lage & Größe.....	16
3.2 Siedlungs- & Nutzungsstruktur.....	16
3.3 Zentrale Infrastrukturen.....	19
3.4 Natur, Umwelt und Klima.....	25
3.5 Mobilität & Vernetzung.....	33
3.6 Wirtschaft & Technik	36
3.7 Demografische Entwicklung	39
3.7.1 Bedeutung der demografischen Entwicklung.....	39
3.7.2 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde.....	39
3.7.3 Bevölkerungsprognose	43
3.8 Wohnungsmarkt & Wohnungsbedarfe.....	46
3.8.1 Wohnungsmarkt: Ist-Situation.....	46
3.8.2 Wohnraumbedarfe	47
3.8.3 Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale.....	49
3.9 Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern.....	53
3.10 Handlungsschwerpunkte.....	56
4. Handlungskonzept.....	60
4.1 Das räumliche Leitbild der Gemeinde.....	62
4.2 Das Handlungsprogramm	64
4.3 Handlungsfeld „Wohnen & räumliche Entwicklung“	65

4.3.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Wohnen & räumliche Entwicklung“	66
4.4 Handlungsfeld „Gemeindeleben & Soziales // Ortsbild“	71
4.4.1 Übersicht Handlungsprogramm „Gemeindeleben & Soziales // Ortsbild“	72
4.4.2 Schlüsselprojekt 2.1.1: Etablierung eines Gemeinschaftsortes ohne Konsumzwang für größere Veranstaltungen und Versammlungen	85
4.4.3 Schlüsselprojekt 2.1.2: Aktivierung und Neunutzung der Freifläche gegenüber der Schule in der Dorfstraße	99
4.4.4 Schlüsselprojekt 2.1.5: Nachnutzungskonzept für das Grundstück des ehemaligen Audorfer Hofes	109
4.5 Handlungsfeld „Natur & Klima // Energie“	119
4.5.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Natur & Klima // Energie“	120
4.6 Handlungsfeld „Mobilität & Verkehrsinfrastruktur“	127
4.6.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Mobilität & Vernetzung“	128
4.7 Handlungsfeld „Wirtschaft & technische Infrastruktur“	134
4.7.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Wirtschaft & technische Infrastruktur“	135
5. Fazit & Ausblick.....	143
Verzeichnis.....	146
Abbildungsverzeichnis.....	146
Quellenverzeichnis und Datengrundlagen	148
Erklärungen.....	152

1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise

1.1 Planungsanlässe und Aufgabe

Schacht-Audorf ist eine wachsende Gemeinde im Amt Eiderkanal mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung und einer gut ausgebauten sozialen wie technischen Infrastruktur. Trotz dieser positiven Ausgangslage steht die Gemeinde vor Herausforderungen, die einer strategischen Auseinandersetzung bedürfen: veränderte Wohnbedürfnisse und begrenzte Flächenreserven erfordern eine zukunftsorientierte Siedlungsstrategie; bestehende Gemeinschaftseinrichtungen und Begegnungsorte sind qualitativ weiterzuentwickeln; und die langfristige Sicherung der Daseinsvorsorge im Kontext des demografischen Wandels bleibt eine dauerhafte kommunale Aufgabe.

Das letzte integrierte Entwicklungskonzept für den Ortsmittelpunkt wurde 2015 erarbeitet und bedarf vor dem Hintergrund veränderter Rahmenbedingungen einer umfassenden Fortschreibung. Mit dem vorliegenden Ortskernentwicklungskonzept (OKEK) schafft die Gemeinde Schacht-Audorf einen aktuellen, themenübergreifenden Orientierungsrahmen für die Gemeindeentwicklung bis zum Jahr 2040.

Das Konzept verfolgt dabei mehrere ineinandergreifende Ziele: Es bündelt unterschiedliche Interessen und Themenfelder zu einer integrierten Gesamtstrategie, benennt räumliche und inhaltliche Handlungsschwerpunkte mit Priorität, definiert konkrete Schlüsselprojekte und schafft damit die planerische Grundlage für die Inanspruchnahme von Fördermitteln — insbesondere im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK). Das OKEK ersetzt dabei weder formelle Bauleitplanung noch sektorale Fachkonzepte, sondern gibt der Gemeindeentwicklung einen handlungsorientierten Rahmen, der Verwaltung, Politik und Bürgerschaft als gemeinsame Arbeitsgrundlage dient.

1.2 Vorgehensweise und Beteiligungsprozess

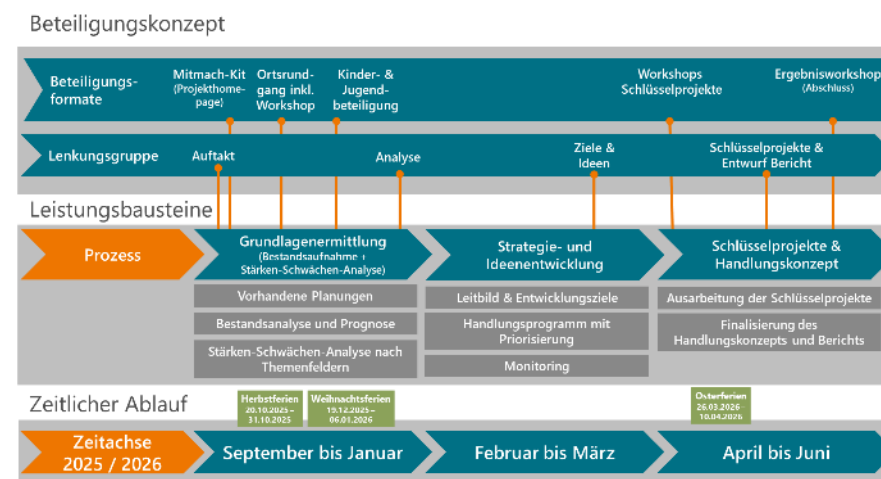


Abbildung 1: Ablaufschema des Beteiligungsprozesses (CIMA 2026)

Die Bearbeitung des OKEKs erfolgte, entsprechend dem vorgesehenen Zeitplan, innerhalb von zehn Monaten. Die Bearbeitung lässt sich in drei Bearbeitungsphasen einteilen:

- Grundlagenermittlung
- Strategie- und Ideenentwicklung
- Schlüsselprojekte & Handlungskonzept

Der Prozess wurde zur Legitimation von Zwischenergebnissen und der Vorbereitung der einzelnen Beteiligungsformate von einer Lenkungsgruppe begleitet. Die Mitglieder der Lenkungsgruppe setzen sich aus dem Bürgermeister der Gemeinde, Mitgliedern der Gemeindevertretung sowie Mitarbeitern des Amtes Eiderkanal zusammen.

Phase 1: Bestandsaufnahme und Standortanalyse

Während der Analysephase wurden die Voraussetzungen und Strukturen in den Gemeinden untersucht. Dabei ging es darum, die Ist-Situation zu

erfassen und ein Stärken-Schwächen-Profil zu unterschiedlichen Themenfeldern zu erarbeiten. Die Analyse (siehe Kapitel 2 und 3) erfolgte mittels einer Auswertung der vorhandenen Sekundärdaten, der bereits aufgestellten Planungen und Konzepte, vertiefter demografischer Analysen, eigenen Erhebungen vor Ort sowie den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung. Ergänzend zu den öffentlichen Ortsrundgängen konnten Hinweise via E-Mail, Telefon und Post übermittelt werden.

Auftakt & Ortsrundgang // 08. November 2025

Als zentrale Möglichkeit für die Bewohnerschaft, ihre Ideen vor Ort einzubringen, wurde ein öffentlicher Ortsrundgang unter Moderation der cima durchgeführt. Der Rundgang wurde über Flyer sowie Banner beworben.

SCHACHT AUDORF informiert...

START DES ORTSKERN-ENTWICKLUNGSKONZEPTES

AUFTAKT MIT ORTSRUNDGANG

Samstag, 08. November 2025

10:00 - 12:30 Uhr // Rundgang durch den Ortskern
Start & Ziel: Freiwillige Feuerwehr (Friedrichstraße 29, Schacht-Audorf)

12:30 - 14:00 Uhr // Workshop
Veranstaltungsort: Versammlungsraum der Freiwilligen Feuerwehr

Gemeinsam für Schacht-Audorf
Mitgehen, Mitreden, Mitgestalten.

Was ist ein Ortskernentwicklungskonzept?
Die Gemeinde Schacht-Audorf hat sich dazu entschlossen, ein Ortskernentwicklungskonzept (OKEK) mit der CIMA Beratung + Management GmbH (Betreiber) zu erarbeiten. Durch das OKEK sollen Grundsatze und Leitlinien für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde erarbeitet werden. Ziel ist es, sich frühzeitig mit den unterschiedlichen Themen (z. B. Wohnen, Mobilität, Sozialleben) auseinanderzusetzen und eine Strategie zu überlegen, wie sich die Gemeinde entwickeln kann. Neben dem strategischen Konzept spielt auch die Umsetzungsphase eine zentrale Rolle. Deshalb werden im Rahmen des Konzeptes sowohl geeignete Förderkulturen geprüft als auch aktivierende Beteiligungsverfahren eingesetzt.

ORTSKERNENTWICKLUNGSKONZEPT für die Gemeinde Schacht-Audorf **cima.**

INFORMATIONEN ZU DEN RUNDGÄNGEN

Nach einigen Erläuterungen von den Expertisen der cima werden die Teilnehmenden zunächst gemeinsam mit Vertretern der Gemeinde und der cima die dargelegte Route ablaufen. Spontane Skizzen oder das Einbringen weiterer Straßenabschnitte sind jederzeit möglich und erwünscht!

Zum Abschluss des Ortsrundganges wird im Versammlungsraum der Freiwilligen Feuerwehr (Friedrichstraße 29) ab 12:30 Uhr ein Workshop durchgeführt, in dem zunächst die gemeinsamen Eindrücke besprochen und diskutiert werden. Anschließend bietet sich Ihnen die Möglichkeit, Ihre Meinungen und Ideen zu anderen Standorten in der Gemeinde oder zu weiteren Themen mitzuteilen.

Die projektbegleitende Lenkungsgruppe und die cima werden sich darüber freuen, wenn Sie zahlreich zum Rundgang und zum Workshop erscheinen. Denn nur gemeinsam kann ein nachhaltiges und zielorientiertes Konzept für die Zukunft Schacht-Audorfs entstehen.

Auch für Kinder und Jugendliche stellt der Rundgang eine tolle Möglichkeit dar, spannende Informationen über die Gemeinde zu erfahren und selber Ideen einzubringen.

Für Essen und Getränke wird beim Workshop gesorgt!

Bei Fragen zum Prozess oder zur Beteiligung können Sie sich gerne an die Experten der cima wenden:
Maximilian Bürger
CIMA Beratung + Management GmbH
bürger@cima.de ☎ 0451 389 68 31
Moltkinger Allee 2 // 23558 Lübeck

Start der Projekthomepage!

Ab sofort können Sie sich auf der Projekthomepage unter www.schacht-audorf-entwicklung.de über den Prozess informieren und sich einbringen.

Auf der Projekthomepage wird ab dem 24. Oktober bis zum 24. November 2025 ein digitaler Ortskernmap (Ortskernmap) über den digitalen Ortskern basierend auf der Digitalkarte können Sie sich aktiv in den Prozess einbringen. Wie das genau geht, erfahren Sie auf der Homepage.

Der direkte Weg zur Projekthomepage
Erfolgt mit dem QR-Code scannen!

Rundgang - ca. 2,5 km
10:00 - 12:30 Uhr

Gemeinsamer Workshop
12:30 - 14:00 Uhr
im Versammlungsraum der Freiwilligen Feuerwehr

Start/Ziel:
Freiwillige Feuerwehr

Abbildung 2: Bewerbung des Ortsrundgangs (CIMA 2025)

Im Rahmen des öffentlichen Auftaktes wurde gemeinsam mit der Bewohnerschaft am Samstag, dem 08. November 2025 über die Ist-Situation und

Zukunft der Gemeinde diskutiert. Im Mittelpunkt standen Stärken, Schwächen sowie Ideen und Anregungen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde. Am Rundgang nahmen ca. 70 Personen teil. Abschließend fand außerdem ein Workshop statt, an dem ebenfalls rund 40 Personen teilnahmen.



Abbildung 3: Impressionen vom Ortsrundgang am 08. November 2025 (CIMA 2025)

Projekthomepage und digitale Beteiligung (Dialog:KARTE)

Einen zentralen Baustein der Öffentlichkeitsbeteiligung stellte die Projekthomepage dar, die als digitale Informations- und Beteiligungsplattform funktionierte. Hier wurden sowohl die Protokolle zu den einzelnen Beteiligungsformaten als auch Zwischenergebnisse und der Bericht veröffentlicht.



Abbildung 4: Auszug aus der Projekthomepage www.schacht-audorf-mitgestalten.de (CIMA 2026)

Der Start der Projekthomepage wurde gemeinsam mit der Bewerbung des Ortsrundganges kommuniziert. Die Projekthomepage konnte über die Website www.schacht-audorf-mitgestalten.de von der Einwohnerschaft über den gesamten Projektzeitraum aufgerufen werden. Die Projekthomepage informierte nicht nur über den Sinn und Zweck eines Ortskernentwicklungskonzeptes, sondern kommunizierte auch die vorgesehenen Beteiligungsschritte und die entsprechenden Protokolle (z. B. zum Ortsrundgang, Mitmach-Treffen). Darüber hinaus gab es über ein Kontaktformular kontinuierlich die Möglichkeit mit der CIMA in Verbindung zu treten und Fragen sowie Anregungen zu äußern.

Von Anfang November bis Ende Dezember 2025 gab es außerdem die Möglichkeit sich über die sogenannte „Dialog:KARTE“, einen digitalen Ortsplan, zu beteiligen. Dort wurden insgesamt 191 Einträge vorgenommen, in denen

insgesamt 13 Stärken, 61 Schwächen und 117 Ideen benannt wurden. Zu diesen Einträgen wurden 314 Kommentare verfasst und knapp 4500 Bewertungen abgegeben.

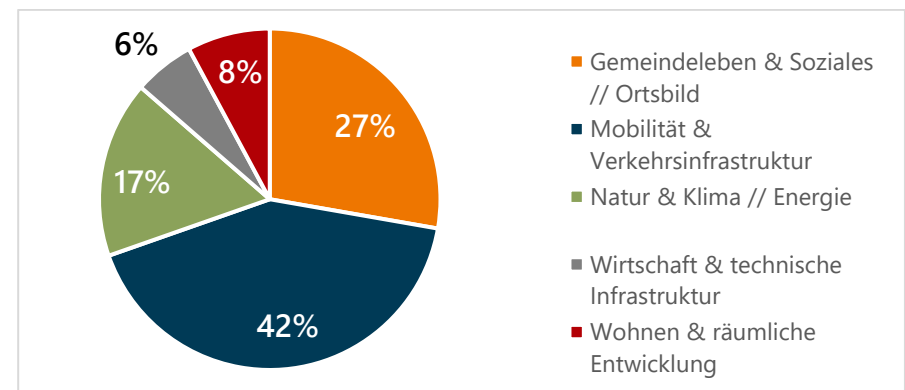
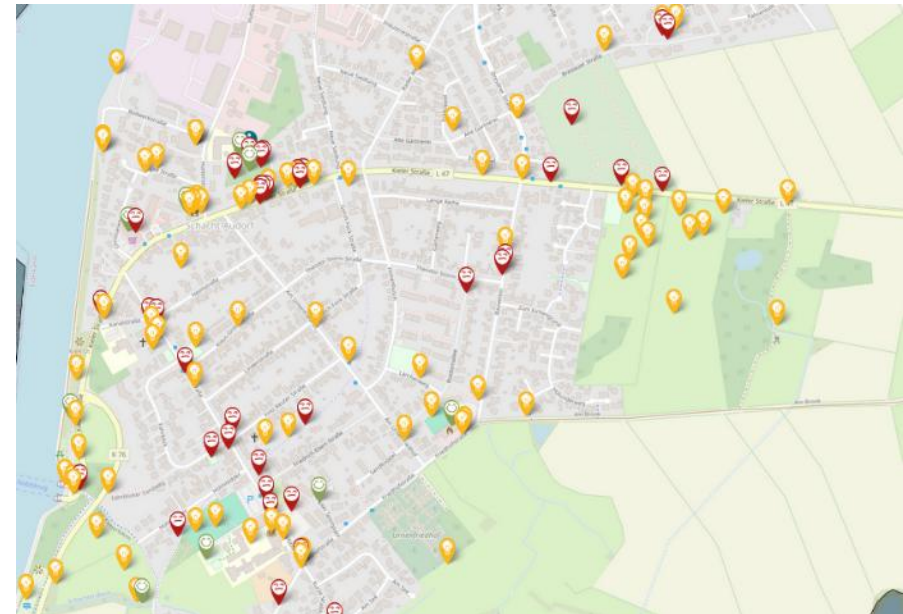


Abbildung 5: Auszug aus der Dialog:KARTE sowie %-Verteilung der Handlungsfelder (CIMA 2026)

Kinder- und Jugendworkshop: Mitmach-Treffen Gemeinde Schacht-Audorf // 22. November 2025

Um auch den Kindern- und Jugendlichen der Gemeinde die Möglichkeit zu geben sich aktiv in die Gemeindeentwicklung einzubringen, wurde ein Workshop veranstaltet. Das Kinder- und Jugendforum aus Schacht-Audorf hatte bereits im Vorfeld zu einem Mitmach-Treffen eingeladen. Gemeinsam mit dem Kinder- und Jugendforum wurden zwei Workshops, differenziert nach Altersgruppen (Grundschul Kinder und Jugendliche) abgehalten. Am Samstag, den 22. November wurden von 11 Uhr bis 15 Uhr gemeinsam Stärken, Schwächen und Projektideen gesammelt. Es haben 12 Kinder im Grundschulalter und 19 Jugendliche an der Veranstaltung teilgenommen. Zum Abschluss wurde gemeinsam Pizza gegessen.



Abbildung 6: Ergebniswände des Mitmach-Treffens (CIMA 2025)

Phase 2: Entwicklungsziele

Auf der Grundlage der Analyseergebnisse wurde ein räumliches Leitbild und ein Handlungsprogramm für die Gemeinde entwickelt (siehe Kapitel 4).

Das Handlungsprogramm für die Gemeinde setzt sich aus übergeordneten Grundsätzen sowie Zielen und Maßnahmen für die einzelnen Handlungsfelder zusammen. Konkret handelt es sich um die Handlungsfelder

- Wohnen & räumliche Entwicklung
- Gemeindeleben & Soziales // Ortsbild
- Natur & Klima // Energie
- Mobilität & Verkehrsinfrastruktur
- Wirtschaft & technische Infrastruktur

Der Entwurf des Handlungsprogramms wurde in der Lenkungsgruppensitzung am 12. März 2026 diskutiert und legitimiert.

Phase 3: Umsetzungsstrategie

Um das umfangreiche Handlungsprogramm handhabbar zu machen, wurden sogenannte Schlüsselprojekte ausgewählt und in Arbeitskreisen mit Vertreter:innen der Lenkungsgruppe sowie weiteren Schlüsselpersonen (z. B. aus der Kirchengemeinde) am 23. April 2026 weiter vertieft. Diese tragen in besonderer Weise zur Erfüllung des Leitbildes und der Ziele des Handlungsprogramms bei und entfalten Querschnittswirkungen für die Gemeindeentwicklung. Dabei ist es notwendig, direkte Verantwortliche, einen Zeitrahmen und einen Ablauf für die entsprechenden Projekte zu definieren, um die Umsetzung durch die Akteurinnen und Akteure vor Ort zu gewährleisten.

Ergebnisworkshop // 10. Juni 2026

Die vorläufigen Ergebnisse des OKEKs wurde im Rahmen eines öffentlichen und interaktiven Workshops am 10. Juni 2026 vorgestellt und diskutiert. Die Bewerbung des Ergebnisworkshops lief über die den WhatsApp-Kanal der Gemeinde und die Gemeinde- sowie Projekthomepage. Im Vorfeld des Workshops bestand die Möglichkeit, den Entwurf des Enderberichtes von der Projekthomepage www.schacht-audorf-mitgestalten.de herunterzuladen.

Um 19:00 Uhr eröffnete der Bürgermeister die Veranstaltung. Anschließend stellte Herr Ulrich (Leiter Streetwork für den Wirtschaftsraum Rendsburg) die Ergebnisse einer Analyse vor, die vor dem Hintergrund verschiedener Vorkommnisse und Konfliktsituationen der vergangenen Monate, insbesondere im Umfeld des Pumptracks, durchgeführt worden war. Im Rahmen der Analyse wurden insgesamt 57 Kinder und Jugendliche befragt. Dabei bestätigte

der Streetworker die Einschätzung der Gemeinde, dass die aufgetretenen Problemlagen überwiegend durch Kinder und Jugendliche aus umliegenden Gemeinden verursacht wurden und nicht durch die Jugendlichen aus Schacht-Audorf selbst. Gleichzeitig zeichnete die Befragung ein sehr positives Bild der örtlichen Kinder und Jugendlichen. Auch die Ergebnisse wiesen eine hohe Übereinstimmung mit den Erkenntnissen aus der Kinder- und Jugendbeteiligung im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes auf. Die vorhandenen Freizeit- und Infrastrukturangebote werden von den jungen Menschen vor Ort geschätzt und intensiv genutzt. Künftig soll daher insbesondere auf konzeptioneller Ebene an einer Weiterentwicklung und Schärfung der Angebote, unter anderem rund um den „Point“, gearbeitet sowie die Mitgestaltungsmöglichkeiten von Kindern und Jugendlichen weiter gestärkt werden.

Im Anschluss erläuterten die Mitarbeitenden der cima den Sinn und Zweck eines OKEKs sowie den Ablauf des Workshops. Der Workshop wurde nach der Methode des World-Cafés konzipiert und aufgebaut, sodass für jedes der fünf Handlungsfelder das entsprechende Handlungsprogramm und die dazugehörigen Schlüsselprojekte sowie das räumliche Leitbild als Plakat an einer Gruppenstation ausgestellt wurden.

Die insgesamt 85 Teilnehmenden verteilten sich zunächst auf die sechs Stationen. In rund 60 Minuten hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, auf Karteikarten ihre Anregungen und Ideen zu den jeweiligen Stationen aufzuschreiben. Zum Abschluss wurden die zentralen Diskussionspunkte von den Experten der cima zusammengetragen und im Plenum diskutiert. Der Bürgermeister beendete die Veranstaltung gegen 20:30 Uhr.

SCHACHT AUDORF
informiert...

EINLADUNG ZUM ERGEBNIS WORKSHOP
zum Ortskernentwicklungskonzept (OKEK)

10. JUNI 2026
Start: 19:00 Uhr
Aula der Grund- und Gemeinschaftschule
(Dorfstraße 60)

SEIEN SIE DABEI UND BRINGEN SIE SICH EIN.
Für Essen und Getränke wird gesorgt.

ORTSKERNENTWICKLUNGSKONZEPT
für die Gemeinde Schacht-Audorf

Es ist (fast) vollbracht! Wir sind auf der Zielgeraden!
In den vergangenen Monaten hat die projektbegleitende Lenkungsgruppe gemeinsam mit den Expertinnen und Experten der cima das Ortskernentwicklungskonzept (OKEK) für Schacht-Audorf erarbeitet. Grundlagentexte waren Ihre Anregungen aus dem Ortsrundgang, der Kinder- und Jugendbeteiligung, kompakten Arbeitskreisen, sowie eine gründliche Analyse der aktuellen Situation.
Zentrales Ergebnis ist das Handlungsprogramm, das die wichtigsten Handlungsfelder mit Zielen, Projekten und Maßnahmen beschreibt. Diese sollen die Lebensqualität in Schacht-Audorf langfristig sichern und verbessern. Besonders wichtig sind die Schlüsselprojekte, die gezielt ausgesucht und entwickelt wurden.

Mit dem Ergebnisworkshop möchten wir Ihnen die Ergebnisse vorstellen, Ihre Meinung aufnehmen und die nächsten Schritte auf den Weg bringen.
Zur Vorbereitung können Sie sich den Entwurfsstand des Berichts sowie das Handlungsprogramm von der Projekthomepage herunterladen.
www.schacht-audorf-mitgestalten.de
An dieser Stelle möchten wir uns herzlich für Ihr Interesse und Engagement bedanken!
Wir hoffen natürlich, Sie nun zahlreich bei dem Ergebnisworkshop begrüßen zu dürfen!

Wie läuft die Veranstaltung ab? Und was ist, wenn ich nicht dabei sein kann?
Im Rahmen des Workshops am 10. Juni 2026 um 19:00 Uhr in der Aula der Grund- und Gemeinschaftschule werden die Expertinnen und Experten der cima gemeinsam mit Ihnen die zentralen Inhalte und Projekte des OKEKs diskutieren.
Nach einer Begrüßung durch den Bürgermeister wird die cima die wichtigsten Eckdaten und Inhalte des OKEKs skizzieren sowie den Ablauf des Workshops erläutern.
Während der Veranstaltung besteht für Sie die Möglichkeit, sich das Handlungsprogramm und die Schlüsselprojekte durchzulesen und zu kommentieren. Gerne können Sie dabei auch mit den weiteren Teilnehmenden diskutieren. Ihre Anregungen und Ideen können Sie auf eine oder mehrere Karteikarten schreiben, sodass Ihre Vorschläge und Überlegungen im Nachgang zur Veranstaltung eingearbeitet werden können.
Zum Abschluss werden die wichtigsten Erkenntnisse durch die Expertinnen und Experten der cima zusammengefasst.

Sollte es für Sie nicht möglich sein persönlich teilzunehmen, nehmen wir Ihre Anmerkungen auch gerne schriftlich entgegen. Schreiben Sie uns bis zum 05. Juni 2026 eine E-Mail oder teilen Sie uns Ihr Anliegen telefonisch mit, dann werden die Anmerkungen auf der Veranstaltung mitgebracht.

Bei Fragen zur Veranstaltung oder wenn Sie bereits Anregungen haben, können Sie sich gerne an die Expertinnen und Experten der cima wenden.
Maximilian Bürger
CIMA Beratung & Management GmbH
Moslinger Allee 2 // 23558 Lübeck
0451 389 68 31 | buerger@cima.de

Weitere Informationen über die cima finden Sie hier:
www.cima.de // blog.cima.de



Abbildung 7: Flyer zur Bewerbung des Ergebnisworkshops (CIMA 2026)

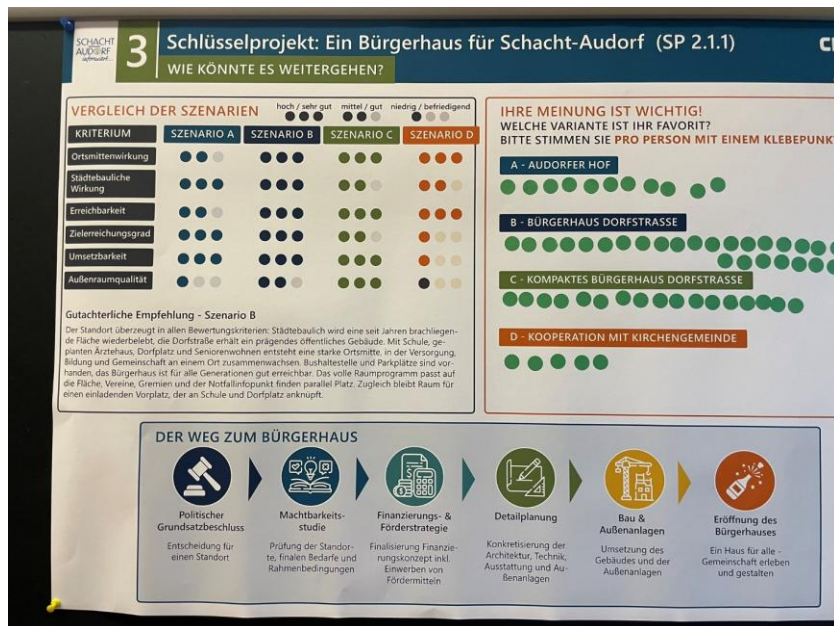


Abbildung 8: Impressionen vom Workshop (CIMA 2026)

Dokumentation und Umsetzung

Die Ergebnisse des Prozesses sind in dem vorliegenden Bericht zusammengefasst und dokumentiert. Mit der Umsetzung der erarbeiteten Inhalte beginnt jedoch erst die „richtige“ Arbeit. Der Erfolg des Ortskernentwicklungskonzeptes ist von der Umsetzung der formulierten Projekte und Maßnahmen und somit von den unterschiedlichen Akteursgruppen in der Gemeinde abhängig. Zusätzlich gilt, dass neue Projekte und Ideen, die den Grundgedanken des OKEs unterstützen und dessen Umsetzung fördern, auch im Nachhinein in die Umsetzung integriert werden dürfen und sollten. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schacht-Audorf ist hierbei das Gremium, dem die erforderlichen Weichenstellungen obliegen. Die im Konzept enthaltenen Ziele ermöglichen der Gemeinde ein fortlaufendes Monitoring. Durch die Herleitung der Ziele aus den lokalen und regionalen Rahmenbedingungen besteht ein großes Unterstützungspotenzial für die Gemeinde, u. a. über die AktivRegion Eider- und Kanalregion Rendsburg.

2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen

2.1 Übergeordnete Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Landesentwicklungsplan (LEP) sind die Entwicklungsziele für das Land Schleswig-Holstein festgesetzt. Diese beinhalten u. a. allgemeingültige Ziele und Grundsätze in den Bereichen Küstenschutz -und Küstenzonenentwicklung, ländliche Räume sowie Stadt-Umlandbereiche und Landesentwicklungsachsen. Der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2021 wurde in den vergangenen Jahren fortgeschrieben. Seit dem 17. Dezember 2021 ist der LEP des Landes Schleswig-Holstein nun in Kraft.



Abbildung 9: Auszug Entwurf Landesentwicklungsplan (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2021)

Schacht-Audorf liegt südlich des Nord-Ostsee-Kanals und östlich angrenzend an das Mittelzentrum Rendsburg. Schacht-Audorf gehört dem Stadt-Umlandbereich Rendsburg an und liegt im ländlichen Raum. Die Gemeinde

übernimmt somit im regionalen Gefüge vorrangig Wohnfunktionen mit enger Verflechtung in Arbeit, Bildung, Gesundheit und Kultur zum Mittelzentrum Rendsburg. Aus den kurzen Wegen zu übergeordneten Verkehrsachsen ergeben sich gute Erreichbarkeiten.

Räumlich profitiert Schacht-Audorf von der unmittelbaren Nähe zu Rendsburg als Mittelzentrum. Der zentrale Ortsbezug prägt Pendlerverflechtungen, die Inanspruchnahme zentralörtlicher Angebote und die Abstimmung bei größeren Vorhaben (z. B. Schul- und Sportinfrastruktur). Entlang der Autobahn A 7 verläuft eine Landesentwicklungsachse. Diese sichert die großräumige Anbindung, begründen aber für Schacht-Audorf keine eigenständige zentralörtliche Funktion.

Für Gemeinden im Stadt-Umland-Bereich gilt für den Zeitraum von 2022–2036 ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von bis zu 15 % bezogen auf den Wohnungsbestand zum 31.12.2020. Für Schacht-Audorf mit 2.281 Wohnungen (31.12.2020) entspricht dies maximal 340 zusätzlichen Wohneinheiten im Planzeitraum bis 2036. Aufgrund der Teilnahme an der Kooperation mit dem Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg und der gemeinsamen wohnbaulichen Entwicklungsstrategie gilt diese Vorgabe nicht für Schacht-Audorf. Es gelten die Entwicklungsperspektiven des Gebietsentwicklungsplans der Kooperation.

Verkehrlich ist die Gemeinde über die Achsen im Raum Rendsburg/Kiel gut eingebunden (Autobahn- und Bundesstraßenkorridore sowie SPNV-Anbindung im Mittelzentrum). Über die Kanalfähre Nobiskrug gibt es eine direkte Verbindung an Rendsburg.

Die Entwicklung der Windenergie wird landes- und regionalplanerisch gesteuert; im Gemeindegebiet sind nach LEP-Hauptkarte, sowie in der Teilfortschreibung Windenergie an Land (2024) keine konkreten Vorranggebiete ausgewiesen. Weitere raumbedeutsame Kulissen betreffen

Vorbehaltsbelange von Natur und Landschaft, Biotopverbund und regionale Grünzüge. In Schacht-Audorf betrifft das den Uferbereiche des Kanals, der als Biotopverbundachse fungiert.

Touristisch liegt kein Entwicklungsschwerpunkt in der Gemeinde vor; gleichwohl bietet die Kanal- und Uferlage Potenziale für ortsverträgliche Erholung (Wege, Aussichtspunkte, Radverkehr), die mit Naturschutzbelangen abgestimmt weiterentwickelt werden können.

Regionalplan Planungsraum III (2000)

Die Regionalpläne stellen die räumliche Konkretisierung des LEPs dar, indem sie die übergeordneten Zielvorstellungen tiefgehender ausformulieren und festsetzen. Die Regionalpläne werden derzeit aktualisiert. Im bisherigen Regionalplan sind folgende Konkretisierungen für die Gemeinde beinhaltet:

Schacht-Audorf liegt südlich des Nord-Ostsee-Kanals im Stadt- und Umlandbereich des ländlichen Raumes mit enger funktionaler Bindung an das Mittelzentrum Rendsburg. Die Grenzlage zwischen Verdichtungs- und ländlich geprägten Bereichen prägt die Entwicklungsoptionen für die Gemeinde.

Räumlich-funktional ist die Lagegunst durch den Kanal und die Bündelung überregionaler Verkehrsachsen bestimmt. Die regionale Straßenverbindung und die Bahntrasse Richtung Kiel/Rendsburg sichert die Erreichbarkeit, ebenso die Kanalquerung durch die Fähre Nobiskrug. Aufgrund der überregional bedeutsamen Verkehrsinfrastrukturen gilt es die Leistungsfähigkeit von Knoten sicherzustellen sowie sichere Querungen, Rad- und Fußwege entlang der Hauptachsen zu gewährleisten.

Vorbehaltsbelange von Natur und Landschaft sowie Biotopverbundsysteme sind entlang der Gewässer und Niederungen zu beachten und begrenzen die Siedlungsentwicklung. Dementsprechend sind entlang des Kanals Retentions- und Überschwemmungsräume zu beachten, wodurch sich eine hochwasserangepasste Bauleitplanung bedingt. Ebenso ist ein großer Teil der Siedlungsfläche als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

ausgewiesen. Die Belange des Grundwasserschutzes sind demnach bei allen Planungen zu beachten und abzuwägen.

Für die Windenergienutzung weisen sowohl der Ursprungsplan als auch die Teilfortschreibung aus dem Jahr 2020 keine Eignungs-/Vorrangräume im näheren Umfeld der Gemeinde aus.

Touristische Schwerpunkträume sind nicht ausgewiesen; gleichwohl werden die kanalnahen Erholungsfunktionen (Wege, Aussichtspunkte, Radverkehr) gesichert und eine ortsverträgliche Weiterentwicklung ermöglicht.

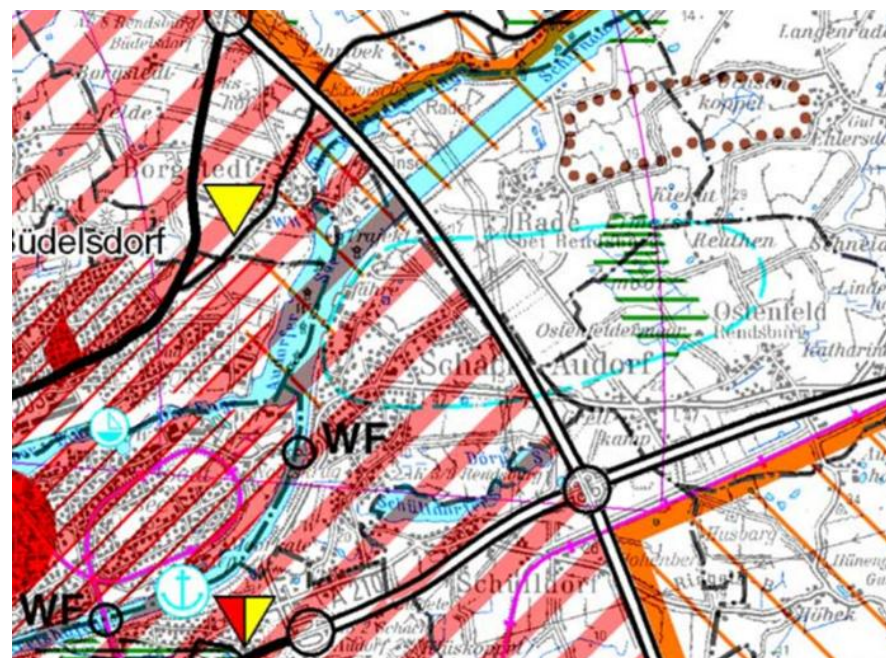


Abbildung 10: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2000)

Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans (Planungsraum II)

Im Vergleich zum weiterhin gültigen Regionalplan aus dem Jahr 2000 bringt der Entwurf 2025 für die Gemeinde Schacht-Audorf keine grundlegende Neuausrichtung, aber eine inhaltliche Schärfung und Differenzierung einzelner Raumfunktionen. Die Einstufung Schacht-Audorfs als Teil des ländlichen Raums im Stadt-Umland-Bereich des Mittelzentrums Rendsburg bleibt bestehen. Die Gemeinde hat auch im Entwurf 2025 keine zentrale Versorgungsfunktion und ist weiterhin nicht in eine regionale Entwicklungsachse eingebunden.

Neu hinzu tritt im Entwurf 2025 eine stärkere kartografische Präzision sowie eine klare Abgrenzung funktionaler Räume, insbesondere durch die gesonderte Darstellung von Vorbehaltsräumen für Natur und Landschaft, die im südlichen Gemeindegebiet, in der Niederung des Schülldorfer Sees konkretisiert werden. Auch die Sicherungsfunktion für den Grundwasserschutz wird bestätigt und konkretisiert.

Nachrichtlich übernommen wurden die Verläufe der bestehenden und planfestgestellten Leitungstrassen des Höchst- und Hochspannungsnetzes sowie der Umspannwerke. Ebenso nachrichtlich übernommen wurden die Anflugsektoren der Flughäfen und Flugplätze. Die Gemeinde liegt im Anflugsektor für den militärisch genutzten Flugplatz Hohn. Hieraus ergibt sich eine Bauhöhenbeschränkung, die bei der Bauleitplanung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zu beachten ist.

Insgesamt bestätigt der Regionalplanentwurf 2025 die planerische Grundhaltung gegenüber Schacht-Audorf, vervollständigt jedoch den Überblick über die planungsrechtlichen Gegebenheiten.

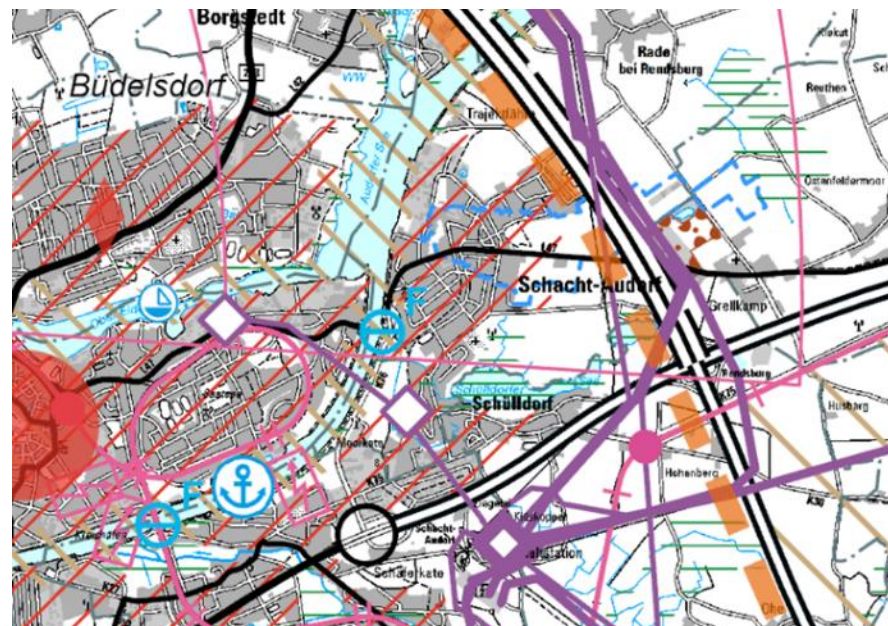


Abbildung 11: Auszug aus dem Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans (Planungsraum II) (MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT 2023)

AktivRegion „Eider- und Kanalregion Rendsburg e. V.“ – Integrierte Entwicklungsstrategie 2023 - 2027 (IES)

Die AktivRegion „Eider- und Kanalregion Rendsburg“ setzt sich aus den Kommunen Alt Duvenstedt, Borgstedt, Bovenau, Brinjahe, Embühren, Fockbek, Haale, Hamweddel, Haßmoor, Hörsten, Jevenstedt, Luhnstedt, Nübbel, Ostfeld, Osterrönfeld, Rade, Rickert, Schacht-Audorf, Schülldorf, Schülpl b. RD., Stafstedt, Westerrönfeld und die Städte Büdelsdorf und Rendsburg zusammen.

Die integrierte Entwicklungsstrategie (IES) für die aktuelle Förderperiode stellt drei Zukunftsthemen in den Fokus:

- Klimaschutz und Klimawandelanpassung
- Daseinsvorsorge und Lebensqualität

- Regionale Wertschöpfung

Diese Zukunftsthemen untergliedern sich wiederum in Kernthemen und entsprechende Handlungsfelder.

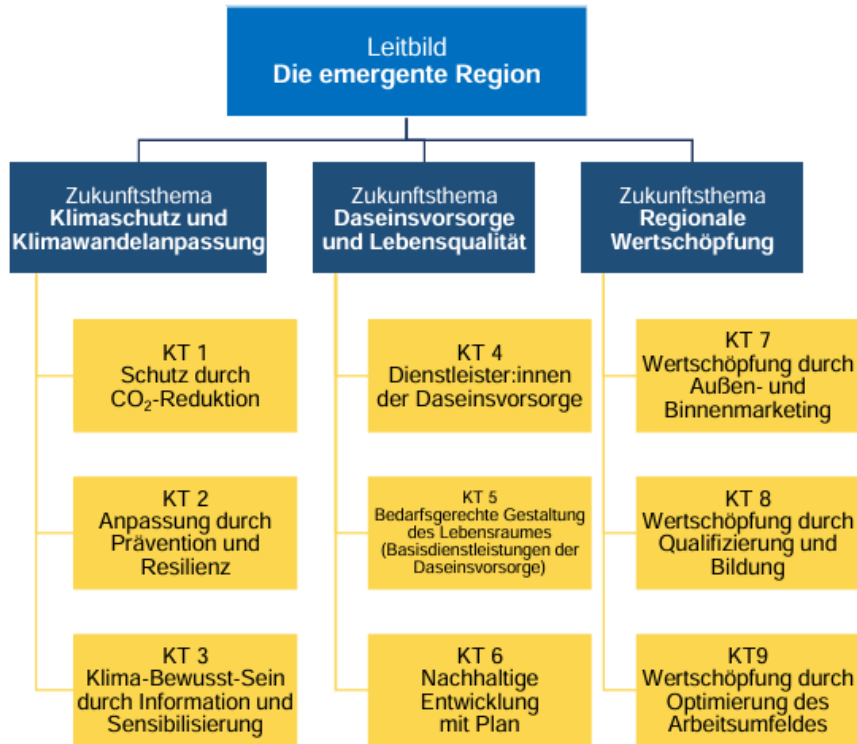


Abbildung 12: Ziele der AktivRegion Eider- und Kanalregion Rendsburg (AktivREGION EIDER- UND KANALREGION RENDSBURG 2023)

Durch die Anerkennung der IES durch das Land Schleswig-Holstein ergeben sich zusätzliche Fördermöglichkeiten für die Gemeinde. Es können Projekte der Gemeinde direkt durch die AktivRegion gefördert werden. Aber auch Projekte, für die eine Förderung durch die GAK-Kulisse angestrebt wird, kann

bei einem inhaltlichen Zusammenhang mit der IES eine erhöhte Förderquote erreicht werden.

Zusätzlich gibt es ein Regionalbudget für Kleinprojekte, durch das Kleinprojekte bis 20.000 € gefördert werden können. Für die Vergabe findet ein jährlicher Wettbewerb statt.

2.2 Planungsgrundlagen der Gemeinde

Flächennutzungsplan der Gemeinde Schacht-Audorf (2017)

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist ein Instrument zur räumlichen Planung der Gemeinde, der Aussagen zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde darstellt.

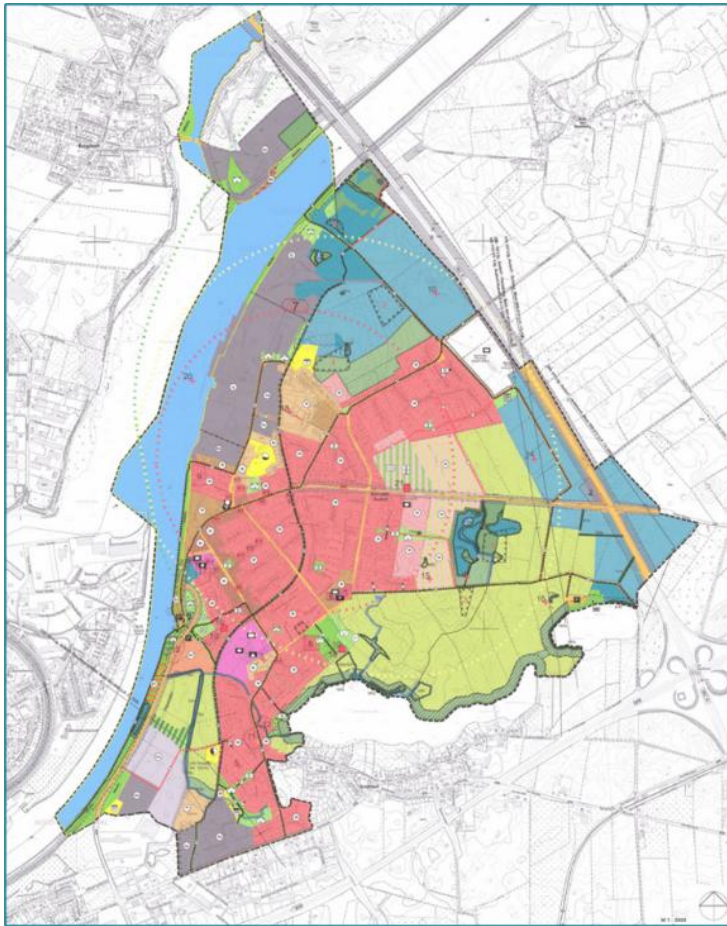


Abbildung 13: Flächennutzungsplan der Gemeinde Schacht-Audorf (GEMEINDE SCHACHT-AUDORF 2017)

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Schacht-Audorf stammt aus dem Jahr 2017 und wurde seitdem nicht durch Änderungen ergänzt. Die Nutzungen in der Gemeinde sind überwiegend wohnbauliche geprägt. Für die wohnbauliche Weiterentwicklung sind im FNP östlich des Siedlungskörpers Flächen für die wohnbauliche Entwicklung ab 2026 verankert. Diese stellen, neben der Innenentwicklung die einzigen baulichen Entwicklungsflächen dar. In der Konkretisierung befindet sich derzeit der B-Plan 27 in der Aufstellung.

Die Gewerbeflächen erstrecken sich entlang der Wasserlagen am Nord-Ostsee-Kanal. Der FNP sieht im Gebiet Heinrich-Herz-Str. Flächenreserven vor, die derzeit nicht umgesetzt werden können.

Entlang der Autobahn befindet sich der privilegierte Bereich (200 m) für Freiflächenphotovoltaik. Eine großflächige Anlage befindet sich derzeit in Planung. Davon sind die Vorschlagsflächen für Neuwaldbildung entlang der Gemeinde hat hier nur bedingt Steuerungsmöglichkeiten.

Innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes kann es durch hoheitliche Entscheidungen der Gemeinde zu Einschränkungen hinsichtlich der Zulassung von Bauvorhaben kommen, die ein Gefahrenpotential für das Trinkwassergewinnungsgebiet mit sich bringen, z. B. Erdwärmesonden im Umkreis von 1 km, Tankstellen oder private Brunnenanlagen etc.

Bebauungsplanung – Übersicht Bebauungspläne

Während der Flächennutzungsplan der vorbereitende Bauleitplan ist, konkretisiert der Bebauungsplan die Planung und setzt sie rechtsverbindlich fest.

Die Gemeinde besitzt 26 aufgestellte B-Pläne, von denen Nr. 1 bis 9 ungültig sind. Zwei weitere Bebauungspläne befinden sich derzeit in der Aufstellung, von denen einer der wohnbaulichen Entwicklung dient.

Wohnbauliche Siedlungserweiterungen
B-Plan Nr. 10: Untere Lehmkuhl, 1981
B-Plan Nr. 11: Westliche Brennkoppel, 1984
B-Plan Nr. 14: Alte Gärtnerei, 1999
B-Plan Nr. 15: Bauverein Ost, 2000
B-Plan Nr. 16: Moorkatenweg, 2004
B-Plan Nr. 17: Holsteiner Straße/Schulldorfer See, 2006
B-Plan Nr. 19: Ehemaliger Sportplatz an der Dorfstraße/Friedhofstraße 2007
B-Plan Nr. 20: Lerchenberg, 2008
B-Plan Nr. 24: Königsberger Straße Süd, 2016
B-Plan Nr. 25: Ecke Sandkoppel/Am Urnenfriedhof, 2017
Gemischte Siedlungserweiterungen
B-Plan Nr. 12: Ehemalige Tuchfabrik (Rader Weg/Rütgerstr./Industriestr.), 1986
Sonstige Nutzungen
B-Plan Nr. 13: Sportanlage nördlich der Danziger Straße, 1999
B-Plan Nr. 18: Rader Insel Süd, 2007 (Gewerbe)
B-Plan Nr. 21: Stellplatz und Hallenanlage an der Hüttenstraße, 2019 (Gewerbe)
B-Plan Nr. 22: Wohnmobilpark NOK, 2010 (Camping und Wohnmobile)
B-Plan Nr. 23: Gewerbegebiet an der K 75/NOK, 2014 (Gewerbe)
B-Plan Nr. 26: SO Gastronomie am NOK-Fähranleger, 2022 (Gastronomie)
In Aufstellung
B-Plan Nr. 27: Kastanienweg-Holunderweg Ost mit wohnbaulicher Nutzung
B-Plan Nr. 28: Freiflächen PV

Regionale und lokale Entwicklungskonzepte

Gebietsentwicklungsplan der Kooperation des Lebens- und Wirtschaftsraums Rendsburg

Im Zuge der Kooperation zwischen dem Mittelzentrum Rendsburg und den teilnehmenden Umlandgemeinden gilt für die wohnbauliche Entwicklung Schacht-Audorfs der gemeinsame Gebietsentwicklungsplan. Dieser befindet sich in der vierten Fortschreibung und befasst sich mit der Entwicklung der Gemeinde von 2023 bis 2031. Die Entwicklungsflächen wurden in Prioritätsstufen gegliedert. Die Prioritätsstufe 1 ist bereits durch den FNP gesichert. Die anderen Flächen sind im FNP als Entwicklungsflächen gekennzeichnet, bedürfen aber einer entsprechenden Planung und Änderung des FNP bei einer Realisierung. Eine Entwicklungsgrenze gibt es dabei nicht.

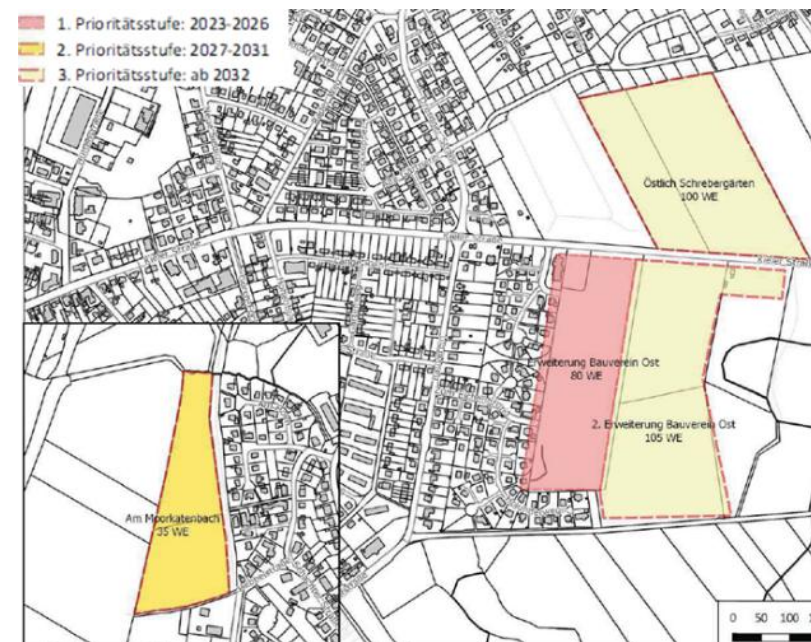


Abbildung 14: Auszug aus dem Gebietsentwicklungsplan 2023-2031 für Schacht-Audorf (INSTITUT RAUM & ENERGIE 2023)

Integriertes Entwicklungskonzept für den Ortsmittelpunkt Schacht-Audorf

Im Jahr 2015 wurde das Integrierte Entwicklungskonzept für den Ortsmittelpunkt Schacht-Audorf durch die GLC Glücksburg Consulting AG erstellt. Der Fokus lag auf der Entwicklung der Ortsmitte, entlang der Dorfstraße. Es wurden zwei Gestaltungsvarianten erarbeitet. Die Neugestaltung des Dorfplatzes wurde beispielsweise aus diesem Konzept realisiert. Eine Mischform der Gestaltungsvarianten wurde umgesetzt.



Abbildung 15: Auszug aus den Maßnahmenplänen des integrierten Entwicklungskonzeptes für den Ortsmittelpunkt Schacht-Audorf (GLC GLÜCKSBURG CONSULTING AG 2015)

3. Bestandsanalyse¹

3.1 Lage & Größe

Die Gemeinde Schacht-Audorf liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde und grenzt im Westen unmittelbar an das Mittelzentrum Rendsburg an. Darüber hinaus liegt die Gemeinde im Amt Eiderkanal. Das Gemeindegebiet umfasst etwa 6,5 km². Zudem gehören 10 Exklaven zum Gemeindegebiet, die innerhalb des Gemeindegebietes Schülldorf liegen. Die Exklaven haben insgesamt eine Größe von ca. 12,7 ha. Eine weitere Besonderheit stellt die Rader Insel dar. Diese liegt im Nord-Ostsee-Kanal und der Teil westlich der Rader Hochbrücke gehört der Gemeinde Schacht-Audorf an.

Zum 31. Dezember 2023 lebten 4.943 Personen in der Gemeinde. Der entsprechende Wert der Bevölkerungsdichte von rund 760 Personen je km² liegt weit über dem durchschnittlichen Wert im Kreis Rendsburg-Eckernförde (127 Personen je km²) und dem des Landes Schleswig-Holstein (187 Personen je km²). Die 290 Gemeinden, die in Schleswig-Holstein ebenfalls zwischen 1.000 und 4.999 Einwohnende haben, weisen ebenfalls eine geringere durchschnittliche Bevölkerungsdichte von 116 Personen je km² auf. Die sehr hohe Bevölkerungsdichte ist ein Indiz für ein bereits stark versiegeltes Gemeindegebiet im Vergleich zur Gemeindegröße.

3.2 Siedlungs- & Nutzungsstruktur

Auch anhand der Nutzungsstruktur wird der große Anteil von Siedlungsflächen deutlich. Rund 43,2 % der Gemeindefläche entfällt auf Siedlungs- und Verkehrsflächen. Die Siedlungsflächen werden überwiegend durch Wohnen geprägt, werden jedoch punktuell von gemischten Nutzungen durchzogen. Entlang des Nord-Ostsee-Kanals befinden sich die Industrie- und Gewerbeflächen der Gemeinde. Der Anteil von Verkehrsflächen ist mit 8 % ebenfalls vergleichsweise hoch (Kreis Rendsburg-Eckernförde: 4 %; Gemeinden zwischen 1.000 und 4.999 Einwohnenden: 4 %), was unter anderem auf die A 7

und die große Siedlungsfläche im Verhältnis zur Gemeindefläche zurückzuführen ist. Bei den rund 44,4 % Vegetationsflächen handelt es sich primär um landwirtschaftliche Flächen. Jedoch fallen auch Wälder, Sümpfe und Moore darunter. Gewässer machen gut 12 Prozent der Fläche der Gemeinde Schacht-Audorf aus. Diese werden hauptsächlich durch den Nord-Ostsee-Kanal dargestellt.

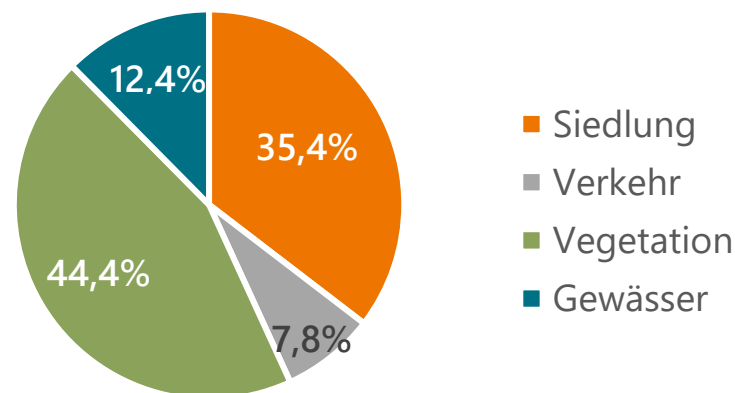
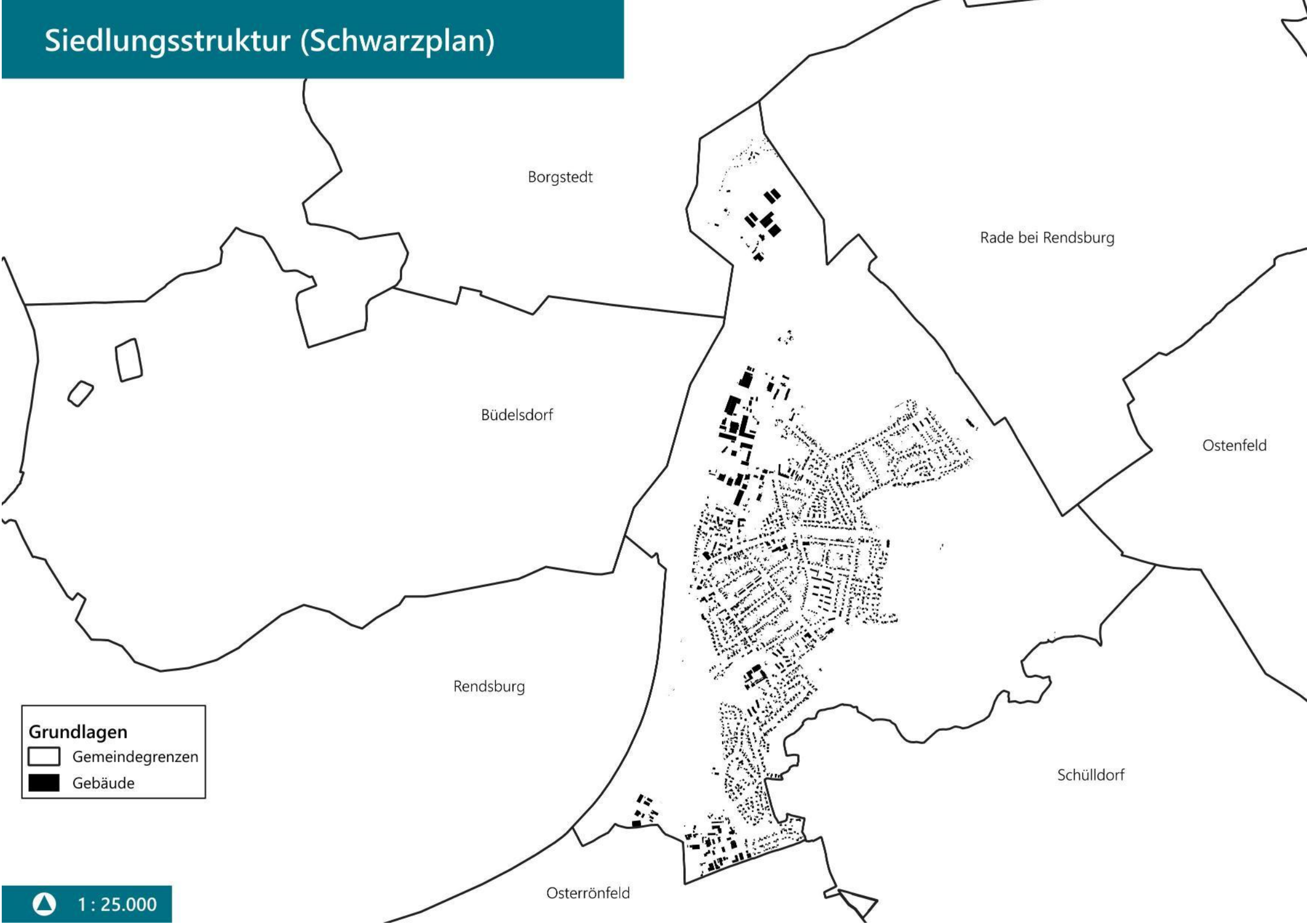


Abbildung 16: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet (CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

Im Schwarzplan lässt sich die bauliche Konzentration auf einen zusammenhängenden Siedlungskörper erkennen. Ebenso wird deutlich, dass sich die Gemeinde entlang der Kieler Straße entwickelt hat und diese als Hauptschließung fungiert. Es ist die kleinteilige recht homogene Struktur zu erkennen. Dies weist auf eine vorrangige Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und Gärten hin. Die Industrie- und Gewerbestandorte stechen durch ihre Großformatigen Gebäudestrukturen hervor. Im Süden geht die Bebauung nahtlos in die Gemeinden Schülldorf und Osterröfeld über.

¹ Die dargestellten Statistiken sind dem Angebot des Statistikamtes Nord (Stand: 31.12.2024) entnommen. Falls dies nicht zutrifft, werden die entsprechenden Quellen explizit genannt.

Siedlungsstruktur (Schwarzplan)



Borgstedt

Rade bei Rendsburg

Büdelsdorf



Osterfeld

Rendsburg

Schülldorf

Osterrönfeld

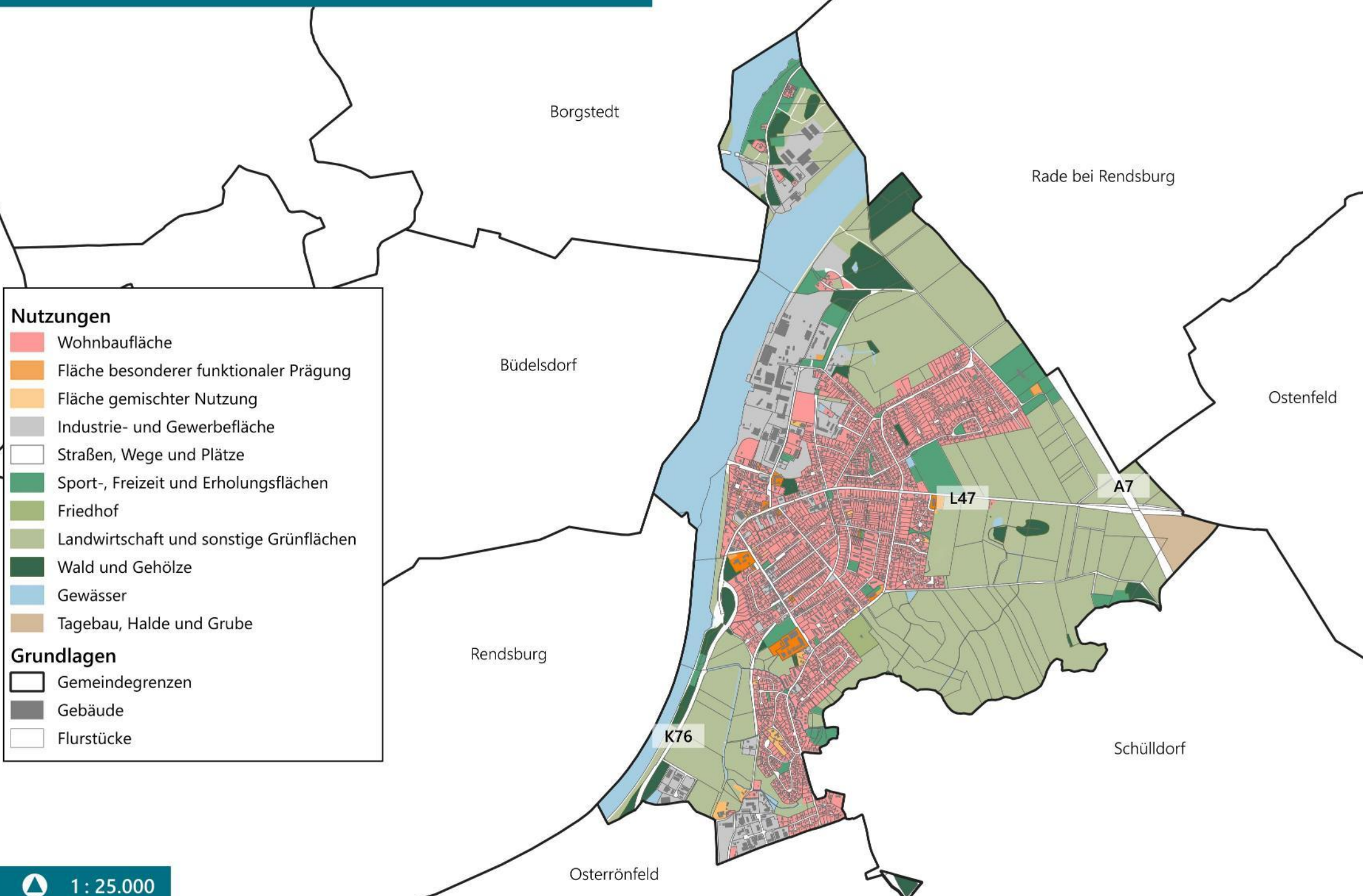
Grundlagen

-  Gemeindegrenzen
-  Gebäude



1 : 25.000

Siedlungs- und Nutzungsstruktur



1 : 25.000

3.3 Zentrale Infrastrukturen

Die Gemeinde Schacht-Audorf verfügt aufgrund der Lage im Stadt-Umlandbereich des Mittelzentrums Rendsburg und der Zugehörigkeit zum Kooperationsraums des Lebens- und Wirtschaftsraums Rendsburg über einen Zentralen Versorgungsbereich mit Einzelhandelsfunktionen. Hier befinden sich ebenfalls einige soziale und funktionale Infrastrukturen der Gemeinde.

Zentraler Versorgungsbereich im Ortskern und Versorgung

Im regionalen Einzelhandelskonzept des Lebens- und Wirtschaftsraums Rendsburg ist für den Ortskern ein zentraler Versorgungsbereich abgegrenzt. Hier konzentrieren sich die wesentlichen Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen: der Edeka Hoof als zentraler Lebensmittelmarkt, eine Tankstelle, Postfiliale, Apotheke, Hörgeräteakustiker, Sparkassenfiliale sowie weitere Angebote. Ergänzend ist das Nahversorgungszentrum in Osterönfeld in etwa zwei Kilometer Entfernung erreichbar. Insgesamt besteht eine gute Grundversorgung. Der Edeka Hoof hat für das tägliche Leben einen hohen Stellenwert. In einer Einwohnerversammlung hat sich die Bewohnerschaft gegen die Ansiedlung eines Discounters am Ortsausgang der Kieker Straße ausgesprochen, weshalb im Konzept das Ziel formuliert wird, den bestehenden Nahversorgungsstandort zu stärken.

Zur medizinischen Versorgung trägt die vorhandene Gemeinschaftspraxis Schacht-Audorf maßgeblich bei. Derzeit finden Gespräche und ein Bauleitverfahren statt, um auf der Fläche gegenüber der Schule ein neues Ärztehaus zu errichten, in das vor allem die Gemeinschaftspraxis einziehen soll.

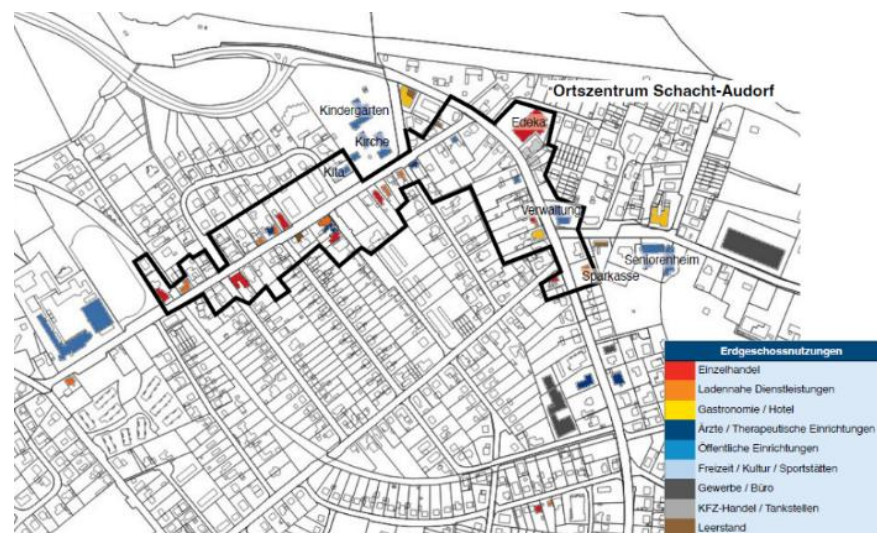


Abbildung 17: Darstellung Zentraler Versorgungsbereich im Ortskern Schacht-Audorf (REGIONALES EINZELHANDELSKONZEPT 2021 – AKTUALISIERT JULI 2023 LEBENS- UND WIRTSCHAFTSRAUM RENDSBURG, BULWIENGESA 2024)

Die Dorfstraße als Ortsmittelpunkt

Der neugestaltete **Dorfplatz** stellt den zentralen öffentlichen Ort im Ortskern dar. Bereits im Jahr 2015 wurde mit dem Integrierten Entwicklungskonzept für den Ortsmittelpunkt (GLC Glücksburg Consulting AG) ein umfassender Rahmen für die Aufwertung der Dorfstraße und der angrenzenden öffentlichen Flächen geschaffen. Auf Grundlage von zwei Gestaltungsvarianten wurde eine Mischform umgesetzt, aus der unter anderem die Neugestaltung des Dorfplatzes hervorging. Der Platz wird multifunktional genutzt: Der hintere Bereich bietet einen Spielplatz für Kinder verschiedener Altersgruppen, der vordere Bereich dient im Alltag als Parkplatz und wird zu besonderen Anlässen – etwa dem Weihnachtsmarkt – als Festplatz genutzt. Die Einrichtung eines regelmäßigen Wochenmarktes ist geplant und soll die zentrale Funktion des Platzes weiter stärken. Die Neugestaltung wird von der Bewohnerschaft positiv bewertet. Im Rahmen der Beteiligung wurden zugleich Hinweise auf punktuellen Verbesserungsbedarf gegeben, etwa hinsichtlich der

Kindersicherheit und ergänzender Sitzgelegenheiten. Darüber hinaus enthielt das Konzept von 2015 weitergehende gestalterische Ideen für die Dorfstraße, die bislang nicht umgesetzt wurden und im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes erneut aufgegriffen werden.



Abbildung 18: Dorfplatz (CIMA 2025)

Begegnungs- und Freizeitorte

Weitere Treffpunkte in der Gemeinde sind die verschiedenen **Spielplätze**, die sich über das gesamte Gemeindegebiet verteilen. Diese sind bei den Kindern und Jugendlichen beliebt, weisen jedoch teilweise Aufwertungspotenziale bzw. Anpassungsbedarfe auf.

Ein beliebter Treffpunkt über die Generationen und Altersgruppen hinweg ist die **Badestelle am Dörpsee**. Sowohl im Rahmen der Kinder- und Jugendbeteiligung als auch der allgemeinen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Aufwertungsideen und Wünsche für einzelne Treffpunkte gesammelt. Insbesondere die punktuelle Beeinträchtigung durch Vandalismus und Vermüllung mindern die Aufenthaltsqualitäten.



Abbildung 19: Badestelle Dörpsee (CIMA 2025)

Der **TSV Vineta Schacht-Audorf** und der **Tennisclub** stellen mit ihren Angeboten wichtige Freizeit- und Sportangebote in der Gemeinde. Der TSV Vineta erfreut sich einer großen Beliebtheit, sodass die vorhandenen Sportstätten mit ihren Kapazitäten an ihre Grenzen stoßen. Insbesondere Hallenkapazitäten fehlen und Umkleide- und Sanitärbereiche bedürfen einer Sanierung. Sportangebote werden nicht nur durch die Vereine geboten, mit dem **Aktiv-Wanderweg** steht der Öffentlichkeit ein Sportangebot im öffentlichen Raum entlang der ehemaligen Bahntrasse zur Verfügung. Die ehemalige Bahntrasse ist nicht nur durch den Wanderweg ein wichtiger grüner Verbindungsraum, der vor allem als Verbindung zwischen der Gorch-Forckstraße und der Dorfstraße als Grünraum von Bebauung freigehalten werden soll.

Es fehlt den Teilnehmenden der Beteiligungsformate ein öffentlicher Bolzplatz. Derzeit wird der Sportplatz der Schule zum Bolzen genutzt, die Nutzung erfolgt jedoch in einer Grauzone und ist seitens des Schulverbandes als Vorhabenträger nicht gestattet.

Der **Jugendtreff „Point“** bietet ein vielfältiges Nachmittagsprogramm für Kinder und Jugendliche und wird durch die Brücke Rendsburg mit einem festen Personalstamm betrieben. Der Treffpunkt ist gut angenommen, weist im Innenbereich jedoch Sanierungsbedarf auf.



Abbildung 20: Der Jugendtreff "Point" und der neue Pumptrack (CIMA 2025)

Der neue **Pumptrack**, der sich direkt am „Point“ befindet, hat sich seit seiner Eröffnung im Jahr 2025 schnell zu einem beliebten Treffpunkt entwickelt. Das Projekt wurde von Jugendlichen der Gemeinde initiiert und über die Aktiv-Region gefördert. Bezüglich des weiteren Außenbereiches bestehen zudem Ideen, diesen attraktiver zu gestalten.

Mit der Aufgabe des ehemaligen Gasthofes (Audorfer Hof) in der Hüttenstraße fehlt ein Treffpunkt mit einem großen Veranstaltungs- und Versammlungsraum. Die Gemeinde selbst verfügt nicht über einen Versammlungsraum in ausreichender Größe. Im Rathaus in der Zweigstelle des Amtes Eiderkanal befindet sich zwar ein Versammlungsraum, der aber in seiner Nutzungskapazität begrenzt ist. Der Wunsch nach einem „Bürgerhaus“ bzw. eines konsumfreien Veranstaltungssaal für verschiedene gemeinschaftliche Anlässe wurde in der Beteiligung der Bevölkerung deutlich. Die verschiedenen Umsetzungsmöglichkeiten werden in einem Schlüsselprojekt konkretisiert und abgewogen.



Abbildung 21: Der ehemalige Audorfer Hof (CIMA 2026)

Die **Ev.-Luth. Kirchengemeinde St. Johannes Schacht-Audorf** ist ein wichtiger Akteur des Gemeindelebens und bietet ein breites Angebot inklusive eines Kindergartens. Auch vor dem Hintergrund rückläufiger Mitgliederzahlen will sich die Kirchengemeinde stärker als offenes Haus positionieren und hat im Rahmen des Konzeptes die Bereitschaft signalisiert, die Kooperation mit der Gemeinde bezüglich der Nutzung ihrer Räumlichkeiten zu verstärken. Allerdings besteht auch hier erheblicher Modernisierungsbedarf. Das Kirchengebäude steht zudem unter Denkmalschutz, sodass auch bei

jeglichen baulichen Veränderungen an den Gebäude auf dem Kirchengrundstück die Untere Denkmalschutzbehörde involviert werden muss.



Abbildung 22: Der Gemeindesaal der Kirchengemeinde (CIMA 2026)

Neben kleineren **Gastronomie- bzw. Imbissangeboten** befindet sich in der Gemeinde noch ein aktiver Gasthof namens **Gasthof Willrodt**. Neben gut bürgerlichen Essen können hier zumindest Veranstaltungen bis zu 60 Personen organisiert werden.

Die sogenannte **Multifunktionsfläche** wird sowohl als Streuobstwiese als auch als Hundeauslauf genutzt. Sie ist somit ein wichtiger Treffpunkt für Hundehaltende und deren Hunde in der Gemeinde. Hier bestehen jedoch gewisse Konfliktpotenziale und die Nutzung der Fläche wird in Teilen als nicht optimal benannt. Ver

Bildung und Betreuung

Die Gemeinde verfügt über **drei Kindertagesstätten** mit unterschiedlichen Trägerschaften (AWO-KiTa, Ev. KiTa „St. Johannes“, KiTa „Farbenfroh“ der Brücke Rendsburg-Eckernförde e. V.) sowie Tagespflegeangebote. Die Betreuungskapazitäten sind derzeit ausreichend; ein kontinuierliches Monitoring im Rahmen der Kita-Bedarfsplanung stellt sicher, dass bei veränderten Bedarfslagen frühzeitig reagiert werden kann.

Die **Grund- und Gemeinschaftsschule** gehört dem Schulverband des Amtes Eiderkanal an, dem auch die Gebäude und Außenflächen gehören. Der Schulstandort gewährleistet kurze Schulwege und ist ein wichtiger Standortfaktor für Familien. Am Schulstandort befindet sich die Gemeindebücherei, die ein breites Angebot vorhält und insbesondere von Kindern und Jugendlichen gut genutzt wird.



Abbildung 23: Grund- und Gemeinschaftsschule (CIMA 2025)

Mit der **Seniorenwohnanlage der Baugenossenschaft Mittelholstein eG** an der Friedhofstraße, dem Pflegezentrum Schacht-Audorf und der **Wohngemeinschaft der Brücke Rendsburg-Eckernförde e. V.** – ortsläufig als „Demenz-WG“ bekannt – stehen drei Einrichtungen zur Verfügung, die unterschiedliche Wohn- und Versorgungsformen vom barrierearmen Wohnen über stationäre Pflege bis hin zu spezialisierten Wohngruppen abdecken. Ergänzt wird dieses Angebot durch den vor Ort ansässigen ambulanten

Pflegedienst der AWO. In der Zusammenschau bilden diese Einrichtungen einen tragfähigen Grundstock pflegerischer und betreuender Infrastruktur, der für die Daseinsvorsorge der älter werdenden Bevölkerung von erheblicher Bedeutung ist und ein Älterwerden im vertrauten Wohnumfeld ermöglicht. Damit übernehmen sie zugleich eine identitätsstiftende Funktion für das soziale Gefüge der Gemeinde.

Gemeindliche Sicherung

Die **freiwillige Feuerwehr Schacht-Audorf** übernimmt nicht nur die wichtige Aufgabe des abwehrenden Brandschutzes und die zahlreichen technischen Hilfeleistungen, sondern dient ebenfalls als Treffpunkt für die Gemeinschaft. Das Gerätehaus erfüllt derzeit nicht im vollen Umfang die Sicherheitsanforderungen der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse. Daher wird eine Erweiterung benötigt, die eine Schwarz-Weiß-Trennung der Kleidung sowie geschlechtergetrennte Sanitäreinrichtungen vorsieht. Die aktive Jugendfeuerwehr benötigt ebenfalls Räumlichkeiten. Eine Erweiterung kann auf dem Grundstück erfolgen.



Abbildung 24: Freiwillige Feuerwehr Schacht-Audorf (CIMA 2025)

Insgesamt verfügt die Gemeinde über eine solide infrastrukturelle Grundausstattung, die in der Beteiligung als Stärke benannt wurde. Die zentralen Handlungsbedarfe liegen in der qualitativen Weiterentwicklung bestehender

Einrichtungen, in der Schließung der Lücke beim fehlenden Veranstaltungssaal, in der Aufwertung der Spiel- und Freizeitangebote sowie in der besseren Nutzung vorhandener Synergien.

Zentrale Infrastrukturen



3.4 Natur, Umwelt und Klima

Natur- und Landschaftsraum

Die Gemeinde Schacht-Audorf befindet sich im Grenzbereich der beiden Naturräumlichen Haupteinheiten „Schleswig-Holsteinisches Hügelland“ und Schleswig-Holsteinische Geest. Ein Großteil des Gemeindegebietes liegt im Bereich der Landschaft Westensee und ein kleiner Teil; im Bereich des Moor-katen Baches; gehört der Schleswiger Vorgeest an.

Aufgrund des großen Siedlungskörpers, im Verhältnis zur Gemeindefläche, nimmt der Natur- und Landschaftsraum wenig Fläche ein. Prägend sind jedoch die Uferbereiche am Nord-Ostsee-Kanals sowie im südlichen und westlichen Bereich der Übergang in die offene Landschaft. Hervorzuheben sind hier der Schülldorfer See als gesetzlich geschütztes Biotop und sowie der Dörpsee. Beide sind Teil einer Biotopverbundachse, befinden sich jedoch bereits im Gemeindegebiet Schülldorfs.

Die übrigen Freiflächen sind durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Acker- und Grünlandflächen werden durch ein dichtes Netz aus Knicks, Feldgehölzen und einzelnen Baumgruppen gegliedert. Diese Knicksysteme prägen das Landschaftsbild und tragen maßgeblich zur Strukturierung und zum Windschutz der landwirtschaftlichen Fluren bei.

Waldflächen nehmen im Gemeindegebiet nur eine untergeordnete Rolle ein und sind überwiegend in kleineren Parzellen oder als Restflächen im Übergang zu den Niederungen und entlang der Fließgewässer zu finden.

Eine Besonderheit stellt die Rader Insel dar. Diese ist durch den Kanal vom übrigen Gemeindegebiet getrennt. Aufgrund der Insellage und des umgebenden Borgstedter Sees dominiert im Norden der Uferbereich mit entsprechender Vegetation.

Die Siedlungsstruktur wird durch den zusammenhängend bebauten Ortskern geprägt. Wodurch sich eine klare Abgrenzung zur Landschaft ergibt.



Abbildung 25: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II Hauptkarte 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Durch die Lage im Stadt-Umland-Bereich von Rendsburg und der Begrenzung durch die Autobahnen und das Autobahnkreuz sowie den Nord-Ostsee-Kanal gibt es keinen Übergang in die freie Landschaft. Das Gebiet des Schülldorfer Sees und des Dörpsees bergen wichtige Funktionen für die Natur und sind aus diesem Grund als Teile des Biotopverbundes deklariert. Die beiden Seen gehören nicht zur Gemeinde, die umgebenden Auen und Feuchtwiesen hingegen schon.

Der Nord-Ostsee-Kanals ist als Vorrangfließgewässer ausgezeichnet. Damit ist ihm eine besondere Bedeutung für die Fischfauna zugewiesen. Es sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserqualität und der

Falle der Seen in Schülldorfer Gebiet befinden. Da die Siedlungsfläche einen verhältnismäßig großen Anteil der Gemeindefläche einnimmt gilt es die Gemeinde besonders flächensparend weiterzuentwickeln, auch im Hinblick auf den Trinkwasserschutz und die klimasensitiven Böden.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde werden die Ziele des Landschaftsrahmenplans des Landes konkretisiert. Er bildet das Pendant zum Flächennutzungsplan. Der Landschaftsplan der Gemeinde wurde im Jahr 2016 fortgeschrieben. Festgehalten sind die Flächen für zukünftige wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung (siehe FNP). Außerdem werden entlang der A 7 Vorschlagsflächen für die Neuwaldbildung festgeschrieben. Im Zuge der Aufstellung der Bauleitplanung für die Freiflächen-PV wird es zu einer Neubewertung der Flächen und zu einer entsprechenden Ausgleichregelung kommen. Außerdem ist ein wesentliches Ziel die naturnahe Entwicklung der Fließgewässer und deren Randstreifen, insbesondere des Schachter Baches. Entlang der verbindenden Wanderwege sollen lokale Grünzüge weiterentwickelt werden. Die Flächen am Schülldorfer See sowie der Nord-Ostsee-Kanal sind als Eignungsflächen für den Biotopverbund ausgewiesen. Hier befindet sich ebenfalls das einzige geschützte Biotop der Gemeinde. Der Schülldorfer See und der Dörpsee sind ebenfalls als geschützte Biotope eingestuft, gehören aber zur Gemeinde Schülldorf. Dennoch liegt die Verantwortung vor die Uferbereiche auf Schacht-Audorfer Seite bei der Gemeinde Schacht-Audorf.

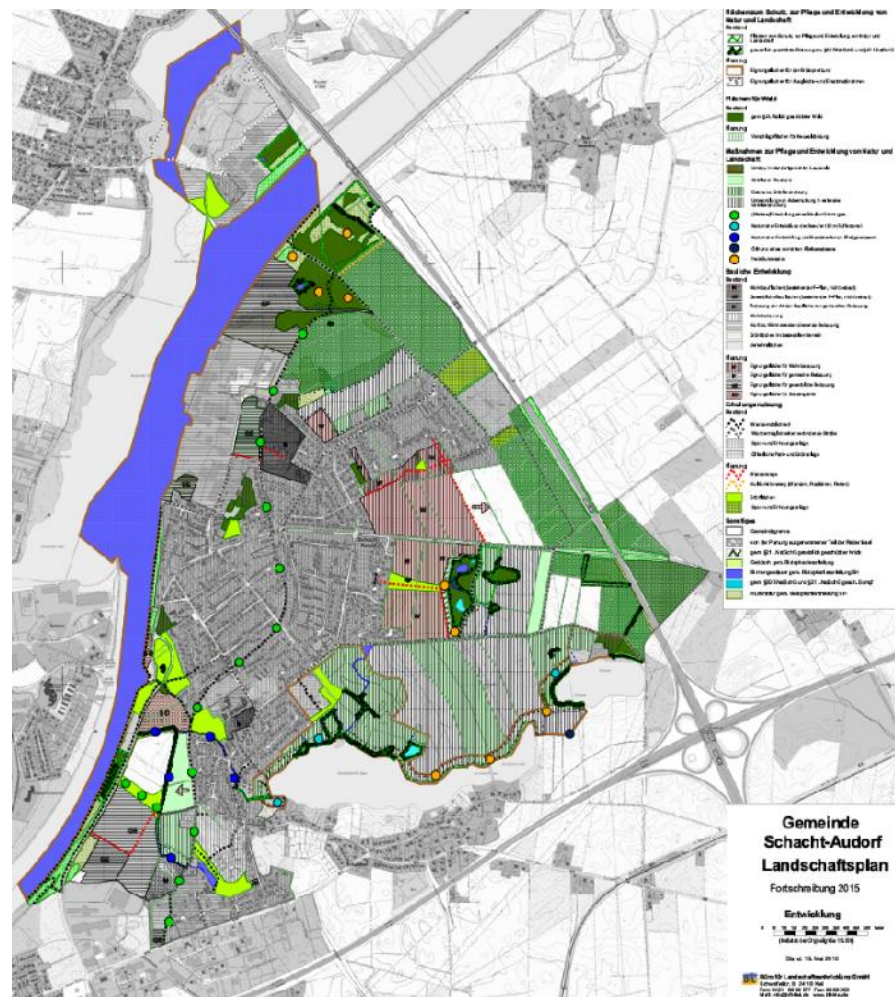


Abbildung 28 Landschaftsplan der Gemeinde Schacht-Audorf (GEMEINDE SCHACHT-AUDORF 2016)

Umwelt- und Klimaschutz

Die Gemeinde Schacht-Audorf ist – wie der gesamte Kreis Rendsburg-Eckernförde – von den zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels

betroffen. Laut aktuellen Klimaprojektionen des Climate Service Center Germany (GERICS) ist bis zum Ende des Jahrhunderts mit einem deutlichen Anstieg der Durchschnittstemperaturen von $+0,2^{\circ}\text{C}$ bis zu $+4,7^{\circ}\text{C}$ im Kreis Rendsburg-Eckernförde zu rechnen, abhängig vom globalen Emissionsverlauf. Neben den steigenden Temperaturen zeigen die Szenarien eine große Bandbreite beim Jahresniederschlag: Während regional sowohl längere Trockenperioden als auch häufiger auftretende Starkregenereignisse möglich sind, kann der Niederschlag im Extremfall um bis zu 12,1 % abnehmen oder um bis zu 31,6% zunehmen. Besonders betroffen sind klimatisch sensible Bereiche entlang der Gewässer sowie die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen und Siedlungsbereiche. Für Schacht-Audorf bedeutet dies, dass sich sowohl der Hochwasser- als auch der Hitzeschutz mittelfristig zu wichtigen Zukunftsaufgaben entwickeln werden. Anpassungsstrategien zum Erhalt der Böden, zum nachhaltigen Wassermanagement und zur Sicherung der Lebensqualität sind daher auf Gemeindeebene weiterzuentwickeln und umzusetzen.

Daher steht auch die Gemeinde Schacht-Audorf im Zuge der Energiewende sowie der steigenden Anforderungen an den Umwelt- und Klimaschutz vor großen Herausforderungen der Transformation. Es ist für die Gemeinde daher zwingend erforderlich sich mit den Themen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu beschäftigen. Allerdings weist die Gemeinde im Bereich der erneuerbaren Energien ein durchwachsenes Bild auf:

Windenergie: Die Windenergienutzung findet im Gemeindegebiet bisher nicht statt. Das Gemeindegebiet selbst ist durch die Lage zwischen den Autobahnen und die Biotop des Schülldorfer Sees und des Dörpsees so eingegrenzt, sodass großflächige Windenergieanlagen aus fachlicher Sicht kaum realisierbar erscheinen. Ebenso sind keine Vorranggebiete für Windenergie ausgewiesen.

Solarenergie: Die Solarenergie wird in Schacht-Audorf bislang überwiegend dezentral genutzt. Laut den Daten des Marktstammdatenregisters aus September 2025 sind in der Gemeinde 368 Photovoltaikanlagen installiert,

darunter 152 steckerfertige Balkonkraftwerke. Die installierte Bruttoleistung liegt bei 2043 kW_p, was einer spezifischen Leistung von 413 W_p pro Kopf entspricht. Im Vergleich mit anderen Kommunen deutschlandweit liegt die Gemeinde damit im unteren Drittel. Potenzial für die Nachrüstung weiterer Dachflächen besteht sowohl im Bestand als auch bei künftigen Bauvorhaben. Inwieweit die Dächer der Gemeinde für die solare Stromerzeugung geeignet sind, lässt sich im Solardachkataster der Klimaschutzagentur des Kreises entnehmen. Freiflächen-PV-Anlagen werden derzeit aufgrund der bestehenden Privilegierung (siehe § 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB) entlang der A 7 geplant; der B-Plan befindet sich in der Aufstellung. Eine Beteiligung der Gemeinde an den Erträgen über die EEG-Umlage wird erfolgen. Auch die Bürgerinnen und Bürger können sich finanziell beteiligen und durch mögliche Renditen Einnahmen generieren.

Geothermie: Neben der Wind- und Solarenergie gewinnt die Nutzung der oberflächennahen Geothermie an Bedeutung. Hierbei können grundlegend zwei verschiedene Varianten unterschieden werden: Zum einen Erdwärmekollektoren und zum anderen Erdwärmesonden. Während Erdwärmekollektoren in ca. 1,5 m Tiefe schlaufenartig im Erdboden verlegt werden und sich vor allem für Einzelhäuser anbieten, werden für Erdwärmesonden senkrechte Bohrungen in ca. 50 m bis 100 m Tiefe durchgeführt. Letztere sind daher auch bei höheren Wärmebedarfen wie etwa Mehrfamilienhäusern oder Dorfgemeinschaftseinrichtungen geeignet.

Die Eignung der Gemeinde hinsichtlich Geothermie lässt sich aus den Darstellungen im Digitalen Atlas Nord (Thema Wärme) ableiten. Die Wärmeleitfähigkeit der Böden wird hier als Indikator für die Eignung von Erdwärmesonden genutzt. Demnach weisen die Böden insbesondere im Nordwesten in einer Tiefe bis 50 m eine gute Wärmeleitfähigkeit ($> 2,0 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$) auf. In einer Tiefe bis 100 m wird die Wärmeleitfähigkeit im gesamten Gemeindegebiet als gut bewertet. Im Bereich um den Rader Weg, der Rüdgerstraße etc. ist sie besonders hoch. Zusätzlich müssen entsprechende

standortspezifische Voraussetzungen wie Grundwasserstand und Flächenverfügbarkeit beachtet werden.

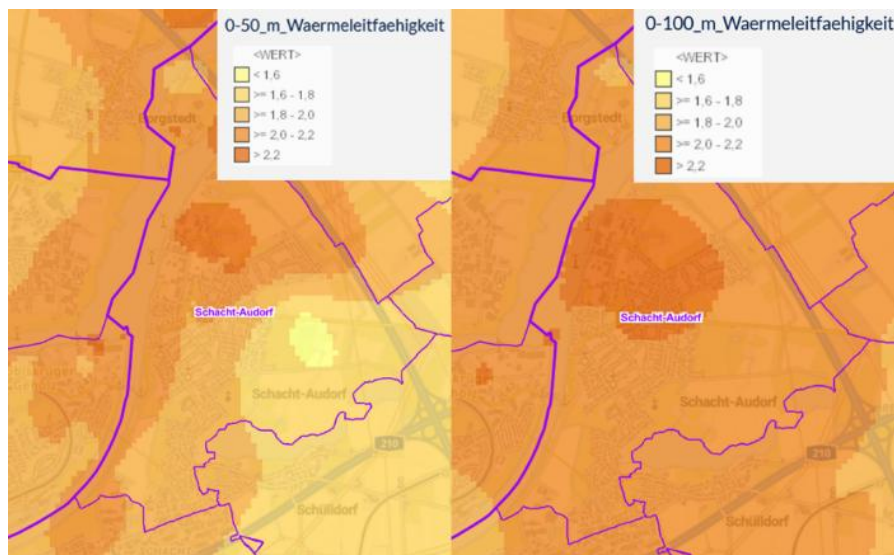


Abbildung 29: Ausschnitt Wärmeleitfähigkeit der Böden (LANDESAMT FÜR UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2026)

Biomasse: Derzeit wird in zwei Blockheizkraftwerken aus Biomasse Energie erzeugt. Diese Anlagen erzeugen zusammen 700 kWp, was einem Anteil von 19 % an der Gesamtbruttoleistung der erzeugten Energie in der Gemeinde entspricht. Unter anderem wird die Kita am Buchenknicke mit Wärme versorgt. Es liegen derzeit keine Pläne vor, die Quelle für die Energie- oder Wärmeproduktion zu nutzen.

Wasserkraft: Eine Nutzung von Wasserkraft ist seitens der Gemeinde derzeit nicht angedacht.

Speichertechnologien: In der Gemeinde sind 144 Stromspeicher im Marktstammdatenregister gemeldet. Diese dienen zum Großteil als Speicher in den privaten Haushalten. Insgesamt kann eine Bruttoleistung von 757 kWp gespeichert werden, was einem Anteil von 21 % der in im Gemeindegebiet

erzeugten Energie entspricht. Größere Energiespeicher beispielsweise durch die Gemeinde sind derzeit nicht geplant.

Insgesamt zeigt sich, dass die Gemeinde Schacht-Audorf beim Thema Umwelt- und Klimaschutz noch Entwicklungspotenzial besitzt. Während die dezentrale Nutzung der Solarenergie und perspektivisch auch die Geothermie voranschreiten, sind großflächige Windenergieanlagen aufgrund der raumstrukturellen Voraussetzungen unwahrscheinlich. Die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaik auf Flächen mit Priorisierung kann als wichtige Ergänzung zur lokalen Energiewende betrachtet werden. Perspektivisch sollten Förderprogramme und Kooperationen genutzt werden, um die Transformation in Richtung Klimaneutralität gezielt voranzutreiben.

Ist-Zustand des Gebäudebestandes und Wärmebedarf

Neben der Energiegewinnung spielt die Energieeffizienz bzw. der Wärmebedarf eine wichtige Rolle für die künftige Gemeindeentwicklung. Da sich der überwiegende Teil der Gebäude in der Gemeinde im privaten Besitz befindet, kommt auch den privaten Eigentümerinnen und Eigentümern eine maßgebliche Rolle im Zuge der Energiewende zu.

Die Energieeffizienz der Wohngebäude wird durch die Baualtersklassen geprägt. Aus den aktuellen Auswertungen geht hervor, dass rund 7 % des Bestands vor 1919 errichtet wurden. Diese älteren Gebäude sind häufig durch traditionelle Bauweisen mit vergleichsweise hohen Wärmeverlusten gekennzeichnet und weisen in der Regel einen erhöhten Modernisierungsbedarf auf. Rund 43 bis 45 % der Bausubstanz stammen aus der Zeit vor Einführung der ersten Wärmeschutzverordnung 1977, sodass hier vielfach Potenziale für energetische Verbesserungen bestehen.

Bemerkenswert ist der signifikante Zuwachs an Wohngebäuden in den 1990er und 2000er Jahren: In diesem Zeitraum wurden insgesamt rund 36 % der heute vorhandenen Gebäude errichtet. Gebäude jüngeren Baujahrs entsprechen überwiegend höheren energetischen Standards und tragen damit zu einer moderneren Energieeffizienz im Bestand bei.

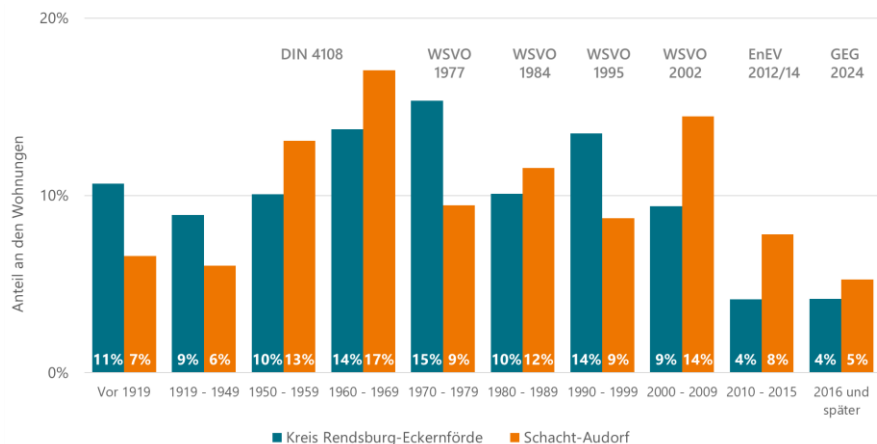


Abbildung 30: Vergleich der Baualtersklassen (ZENSUSDATENBANK 2026, STATISTIKAMT NORD 2026, EIGENE BERECHNUNGEN CIMA 2026)

Insgesamt ergibt sich für die Gemeinde ein differenziertes Bild: Während die Energieeffizienz des Wohnungsbestands in Teilen durch ältere, modernisierungsbedürftige Gebäude bestimmt wird, zeigen sich gleichzeitig deutliche Fortschritte durch Neubau und Modernisierung in den letzten Jahrzehnten. Aufgrund der kontinuierlichen baulichen Entwicklung in der Gemeinde gibt es einen vergleichsweise hohen Anteil an Gebäuden, die nach den jüngeren Reformen, dem Energieeinsparverordnung (2012/2014) und dem Gebäudeenergiegesetz (2024) entstanden sind. Die weiteren Potenziale zur energetischen Sanierung, insbesondere bei Gebäuden aus der Vorkriegszeit und der Zeit vor 1977, sollten im Zuge von Beratungs- und Förderprogrammen gezielt adressiert werden. Zugleich verdeutlicht die baukulturelle Vielfalt des Ortskerns die Notwendigkeit, energetische Ertüchtigung und den Erhalt des ortsbildprägenden Bestands behutsam miteinander zu verbinden.

Der Gesamtwärmebedarf, der ebenfalls dem digitalen Atlas Nord entnommen werden kann, lag in der Gemeinde basierend auf dem Gebäudebestand im Jahr 2019 bei 45.687 MWh/a. Der überwiegende Teil des Verbrauchs (37.325 MWh/a) entfiel hierbei auf den Wohngebäudebestand. Abbildung 31 zeigt die Wärmebedarfe innerhalb der Gemeinde. Deutlich erkennbar

sind die älteren Gebäudebestände sowie größere Gewerbebetriebe und Einrichtungen wie Schule und Kitas. Anhand des Farbschemas können Modernisierungsbedarfe abgeleitet werden.



Abbildung 31: Wärmebedarfe in Schacht-Audorf (DATEN: MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN REFERAT V 65 – SEKTORKOPPLUNG UND WÄRMEWENDE 2024)

Aufgrund der Kompaktheit des Siedlungskörpers könnten Quartierskonzepte Ansätze für gemeinschaftliche Wärmelösungen bieten. Allerdings sind derzeit keine relevanten Wärmequellen in der Gemeinde zu identifizieren, die eine als zentrale Quelle dienen könnten. Vielmehr sind daher eher individuelle, gebäudebezogene Sanierungs- und Versorgungslösungen gefragt,

um die energetische Bilanz in der Gemeinde langfristig zu verbessern. Derzeit wird über die Entwicklungsagentur für das gesamte Amtsgebiet eine Wärmeplanung durchgeführt. Auf Grundlage der Ergebnisse, können später die Potenziale der Gemeinde eingeschätzt werden.

Die Aufschlüsselung der Energieträger anhand der Zensusdaten aus dem Jahr 2022 für die Gemeinde Schacht-Audorf bestärkt die Erkenntnisse zum Wärmebedarf und den Zusammenhang mit den älteren Baualtersklassen. Rund 84 % der Heizungen werden in Schacht-Audorf noch mit Heizöl oder Gas betrieben. Der Anteil von nachhaltigeren Energieträgern, wie bspw. aus Solar- und Geothermie, Biomasse oder Wärmepumpen beträgt gerade einmal 4 %. Durch die potenziellen Neubauten, deren Baustandards durch das GEG klar reguliert sind, wird es zu einer leichten Verschiebung kommen. Zusätzlich werden 11 % der Haushalte durch Fernwärme versorgt. Dennoch ist es vor allem der Bestand, der vor dem Hintergrund der Klimaziele des Bundes angegangen werden muss. Vor dieser Herausforderung steht die Gemeinde Schacht-Audorf nicht allein.

Derzeit wird durch die Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg eine kommunale Wärmeplanung erstellt. Im Konvoi-Verfahren wird diese für Büdelsdorf und die 11 umliegenden Gemeinden, unter denen auch Schacht-Audorf ist, erstellt. Zum Zeitpunkt des Berichtes lag das finale Konzept noch nicht vor.

Klimaschutz des Kreises Rendsburg-Eckernförde

Für den Klimaschutz um Kreisgebiet ist die Klimaschutzagentur des Kreises Rendsburg-Eckernförde verantwortlich. Hier werden kreisweite Projekte wie das Solardachkataster, das Wärmekataster, der Klimaschutzfonds sowie Projekte zur Klimafolgenanpassung entwickelt, betreut und koordiniert. Das Team steht den Ämtern und Gemeinden beratend zur Seite und unterstützt bei der Entwicklung von Projekten sowie der Akquirierung von Fördermitteln.

Natur & Umwelt

- gesetzlich geschütztes Biotop
- Vorranggebiet Natur und Landschaft
- Vorranggebiet Grundwasserschutz

Energie

- Potenzialfläche Freiflächen-PV
- Geothermie-Potenziale (Wärmeleitfähigkeit)
 - hohe Wärmeleitfähigkeit ($>2 \text{ W/m}^*\text{k}$) in bis 50 m Tiefe
 - sehr hohe Wärmeleitfähigkeit ($>2,2 \text{ W/m}^*\text{k}$) in bis 100 m Tiefe

Grundlagen

- Gemeindegrenzen
- Gebäude und Bauwerke

Nutzungen Umwelt

- Siedlungsfläche
- Gewässer
- Wald & Gehölz
- Landwirtschaft
- Sonstiges Grün
- Verkehr



3.5 Mobilität & Vernetzung

Die Gemeinde Schacht-Audorf profitiert von ihrer Lage im Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Rendsburg und ist über die Achsen A 7, L 47 und K 76 sehr gut in das überregionale Straßennetz eingebunden. Die K 75 verläuft entlang der südlichen Gemeindegrenze und bindet die Gemeinde ebenfalls an die A 210 in Richtung Kiel an. Über die Fähre Nobiskrug besteht zusätzlich eine schnelle Anbindung an Rendsburg.

Größtenteils handelt es sich um verkehrsberuhigte innerörtliche Straßen (Tempo 30). Dennoch herrscht innerhalb der Bevölkerung eine hohe Sensibilität bezüglich der gefahrenen Geschwindigkeiten im Ort. Insbesondere im Bereich der Schule (Kreuzungsbereich Dorfstraße / Friedhofstraße) kommt es immer wieder zu konflikthaften Situationen zwischen den Verkehrsteilnehmenden. Eine Betrachtung der Unfallorte zeigt, dass es an diesen Bereichen, sowie entlang der Hauptverkehrsstraßen insbesondere der Kieler Straße und der Dorfstraße sowie an den Bushaltestellen vermehrt zu Unfällen kommt. Die Eingaben in der digitalen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Gespräche vor Ort zeigen, wie präsent das Thema Verkehrssicherheit und Geschwindigkeiten im Ortskern sind. Parallel zum Ortskernentwicklungskonzept wird ein Mobilitätsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg erarbeitet. Im Zuge der Erstellung wird es eine Beteiligung der Bewohnerschaft geben sowie einzelne Maßnahmen entwickelt.

Aus der direkten Lage an der Autobahn ergibt sich neben der guten Anbindung auch eine erhebliche Lärmbelastung. Die Lärmkartierung aus dem Jahr 2022 zeigt die hohe Betroffenheit des östlichen Gemeindegebietes. Demnach werden tags mehr als 75 dB und nachts bis 70 dB erreicht. Die Orientierungswerte zeigen, dass die empfohlenen Werte von < 50 dB(A) tags in WA-Gebieten und < 60 dB(A) tags in MI-Gebieten weit überschritten werden. Nach der Berechnung des Lärmaktionsplans sind rund 23 % der Bevölkerung durch Umgebungslärm verursacht durch Hauptstraßen betroffen. Es gilt die Maßnahmen des Plans konsequent umzusetzen, um die Lebensqualität dauerhaft zu verbessern. Als größte Lärmquelle kann die Autobahn A 7

ausgemacht werden. Mit dem Ersatzneubau der Rader Hochbrücke soll eine lärm mindernde Deckschicht eingesetzt werden sowie eine erhöhte Lärmschutzwand.

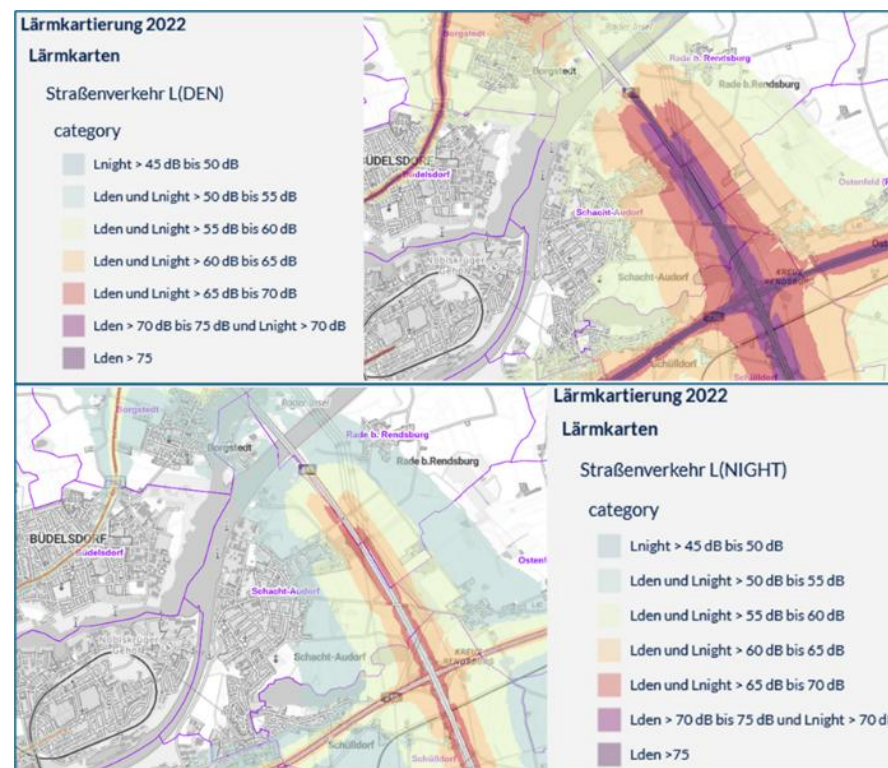


Abbildung 32: Lärmkartierung Straßenlärm tags und nachts (DIGITAL-ATLAS NORD – THEMA GEOPORTAL UMGEBUNGSLÄRM (LFU) 2022)

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die ÖPNV-Grunderschließung erfolgt über die Linien 764, 766 und 796. Innerhalb der Gemeinde gibt es ein dichtes Haltestellennetz, die Buslinien binden die Gemeinde an den Bahnhof Schülldorf und somit an die Region Rendsburg und die Bahnverbindung nach Kiel an. Die Taktung wird

grundsätzlich als alltagstauglich und ausreichend beschrieben. Mit der Umsetzung des dritten Regionalen Nahverkehrsplans wird der barrierefreie Ausbau der Haltestellen vorangetrieben. Der landesweite Nahverkehrsplan sieht einen weiteren Ausbau des ÖPNV, insbesondere des Schienenverkehrs vor. Durch den Ausbau der S-Bahn Kiel soll eine Anbindung von Rendsburg über Schülldorf nach Kiel geschaffen werden. Davon wird auch die Gemeinde Schacht-Audorf profitieren.

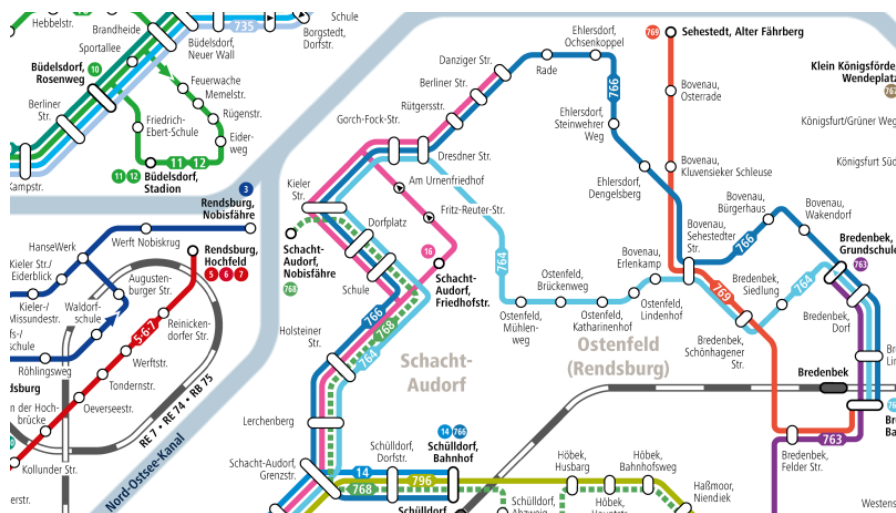


Abbildung 33: Auszug aus dem Liniennetzplan (NAHVERKEHRSVERBUND SCHLESWIG-HOLSTEIN GMBH (NAH.SH GMBH), 2025)

Fuß- und Radverkehr

In Schacht-Audorf gibt es ein dichtes Netz aus Geh- und Radwegen. Im Radverkehrskonzept des Kreises Rendsburg-Eckernförde aus dem Jahr 2023 wurde das Radwegenetz untersucht. Die Teilstrecke entlang der Kieler Straße wird mit einer geringen Breite unter 2 m als verbesserungswürdig eingestuft. Allgemein wird die Strecke über Schacht-Audorf als Hauptroute gekennzeichnet. Eine Maßnahme des Konzeptes sieht die Machbarkeitsprüfung des Umbaus dieser Route als Premiumroute vor. Diese soll Rendsburg und Kiel verbinden. Zudem führt der Radfernweg Nord-Ostsee-Kanal durch das

Gemeindegebiet, wodurch sich ebenfalls touristische Potenziale ergeben. Einige Wege sind uneben oder zu schmal. Zudem wurde durch die Bewohnerschaft angemerkt, dass es zu wenige sichere Querungen, insbesondere an den Straßen Kieler Straße und Dorfstraße gibt. Diese Themen werden im Zuge der Erarbeitung des Mobilitätsentwicklungsplans vertieft und Maßnahmen erarbeitet.

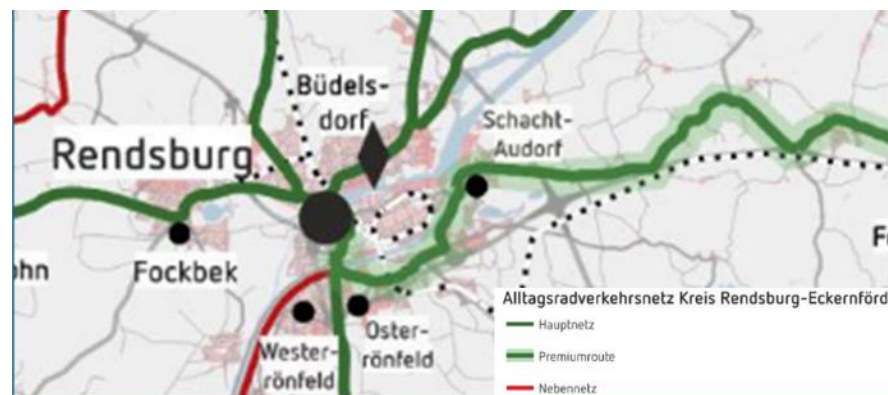


Abbildung 34: Auszug aus dem Maßnahmenplan des Radverkehrskonzeptes des Kreises Rendsburg-Eckernförde (RADVERKEHRSKONZEPT KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, PLANERSOCIETÄT, 2022)

Fazit

Die Gemeinde Schacht-Audorf ist für alle Verkehrsträger grundsätzlich gut angebunden. Sie profitiert einerseits durch die Verkehrsgünstige Lage, andererseits gehen davon auch Lärmbelastungen und Durchgangsverkehre aus. Die Themen Verkehrssicherheit, Geschwindigkeiten, sichere Querungen und Konflikte zwischen den Verkehrsteilnehmenden müssen im Mobilitätsentwicklungsplan dezidiert betrachtet und bedarfsgerechte Maßnahmen entwickelt werden. Das Ziel soll sein die Mobilitätswende voranzutreiben und eine sichere Mobilität für alle Verkehrsteilnehmerinnen und Teilnehmer zu gewährleisten.

Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Straßen- und Wegenetz

— Straßen- und Wegenetz

● Unfallorte 2019-2023

Hauptverkehrsstraßen

— Autobahn

— Kreisstraße

— Landesstraße

Umweltverbund

— Geh- und Radverkehr

— Netzkonzeption/Netzebene 1 (LRNV)

— Nord-Ostsee-Kanal-Route (Radfernweg)

— Wander- und Gehwege

Entfernung Bushaltestellen

— fußläufige Erreichbarkeit 300m

— fußläufige Erreichbarkeit 500m

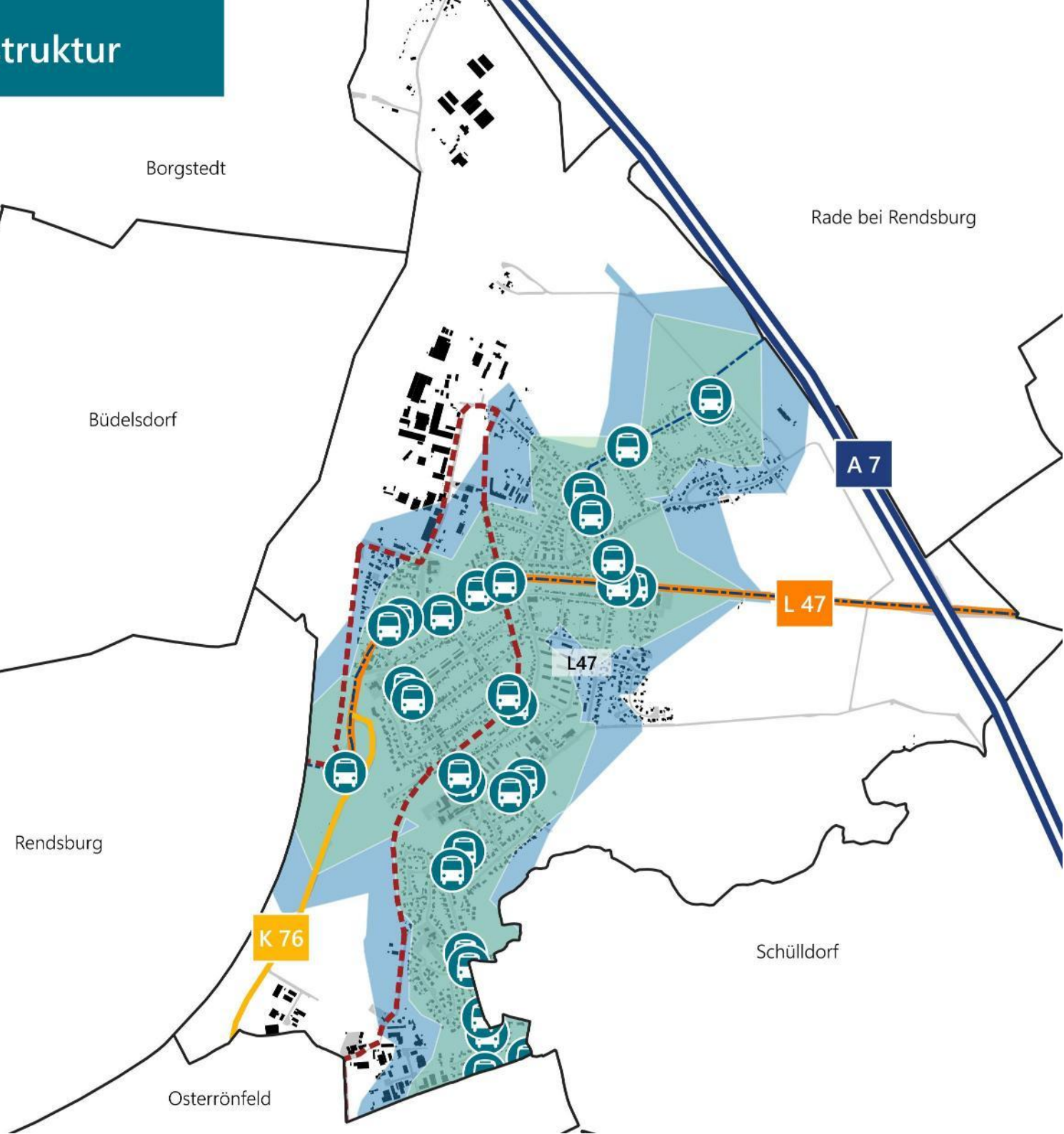
— fußläufige Erreichbarkeit 700m

— Bushaltestelle

Grundlagen

— Gemeindegrenzen

— Gebäude



1 : 20.000

3.6 Wirtschaft & Technik

Die wirtschaftliche Entwicklung in der Gemeinde Schacht-Audorf weist eine stagnierende Entwicklung auf. Sowohl die Anzahl der Betriebe als auch die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten (SVB) am Arbeitsort hat sich gemäß den Daten der Bundesagentur für Arbeit nach einem Tief, bedingt durch die Bedingungen der COVID-19-Pandemie, nur leicht positiv. Noch konnte das Vor-Pandemie-Niveau nicht wieder erreicht werden und die Anzahl der Betriebe liegt mit -4 leicht unter dem Niveau, ebenso die Anzahl der SVB am Arbeitsort, mit insgesamt -7 Beschäftigten. Die Aufgabe besteht darin, den Aufwärtstrend weiter zu fördern und zu stabilisieren.

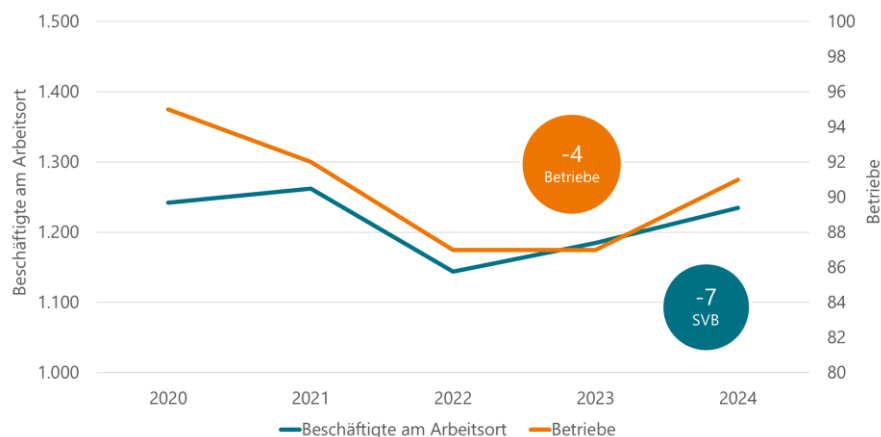


Abbildung 35: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe in Schacht-Audorf (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2026)

Im Allgemeinen werden sowohl SVB am Arbeits- und auch am Wohnort erfasst. In Schacht-Audorf waren im Jahr 2024 1.897 Personen am Wohnort beschäftigt. Das bedeutet, dass diese Personen ihren Wohnort in der Gemeinde haben und unter Umständen an einem anderen Ort arbeiten. Im Gegensatz weist die Gemeinde im selben Jahr 1.235 SVB am Arbeitsort auf, was

wiederum bedeutet, dass diese Menschen in der Gemeinde arbeiten, aber nicht leben. Rund 12 % der Beschäftigten in der Gemeinde sind Minijobber.

Wenn diese Zahlen nun auch noch mit den Daten zu Ein- und Auspendelnden in Verhältnis gesetzt werden, wird deutlich, dass die Gemeinde eine deutliche höhere Wohn- als Arbeitsfunktion hat: Schacht-Audorf verzeichnete gemäß den Daten der Bundesagentur für Arbeit in 2024 1.037 Einpendelnde und 1.700 Auspendelnde und weist damit ein insgesamt negatives Pendlersaldo auf. Das hohe Pendlervolumen verdeutlicht, dass die Arbeitsplätze, die es in der Gemeinde gibt, größtenteils nicht durch Menschen besetzt werden, die in Schacht-Audorf leben.

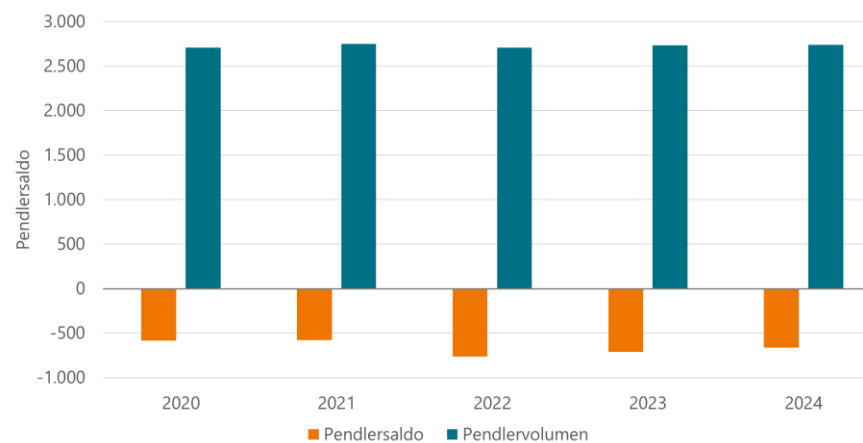


Abbildung 36: Entwicklung Pendlersaldo und Pendlervolumen in Schacht-Audorf (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2026)

Mit 63 % ist das produzierende Gewerbe der größte Wirtschaftszweig der Gemeinde. Gefolgt von sonstigen Dienstleistungen (20 %) und Handel, Verkehr und Gastgewerbe (18 %). Die Land- und Forstwirtschaft ist in Schacht-Audorf nicht vertreten.

Zukünftige gewerbliche Entwicklungsbedarfe

Die wirtschaftliche Entwicklung in der Gemeinde wurde in den letzten Jahren maßgeblich durch einzelne größere Betriebe geprägt, insbes. Durch die Lürsen Werft. Für eine nachhaltig gute wirtschaftliche Entwicklung ist es sinnvoll einen guten Branchen- und Firmenmix zu erhalten bzw. aufzubauen.

Rein quantitativ lassen sich konkrete Gewerbeflächenbedarfe in kleineren Kommunen nur begrenzt methodisch herleiten („Gesetz der kleinen Zahlen“). So reicht die Verlagerungs- oder Neuansiedlungsabsicht eines einzelnen flächenintensiven Betriebes vielfach aus, um einen Großteil des Angebotes zu erschöpfen. Mit Hilfe eines modifizierten Ansatzes des klassischen Gewerbeflächenprognosemodells GIFPRO lassen sich jedoch Anhaltswerte für die Gemeinde ermitteln, wie viel Gewerbefläche sie zumindest für die Eigenentwicklung des Standortes ohne größere Sondereffekte mindestens vorhalten sollte².

Mit Hilfe dieses Modells lässt sich für Schacht-Audorf ein Nettogewerbeflächenbedarf bis 2040 – ohne Berücksichtigung von Sondereffekten- von etwa 3,4 ha ermitteln. Für die Errechnung des Bruttobaulands müssen ca. 25 % auf diese Fläche zugerechnet werden, um etwa Flächen für die Erschließung oder Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen, sodass insgesamt etwa 4,2 ha benötigt werden. Entsprechend der beschriebenen Beschäftigtenstruktur entfällt hierbei ein Großteil der Fläche auf das produzierende Gewerbe, während der Handel, Verkehr und das Gastgewerbe sowie sonstige Dienstleistungen zusammen nur etwa 13 % des prognostizierten Nettoflächenbedarfs ausmachen.

Wirtschafts- sektor	Gewerbe- flächenbedarf für Verlage- rungen pro Jahr (m ²)	Gewerbe- flächenbedarf für Neuansiedlungen pro Jahr (m ²)	Nettoflächen- bedarf gesamt pro Jahr (m ²)	Netto- flächenbedarf bis 2040 (m ²)
Produzierendes Gewerbe	1.353	290	1.643	24.639
Handel, Verkehr & Gastgewerbe	425	91	517	7.749
Sonstige Dienstleistungen	84	15	100	1.497
SUMME	1.863	396	2.259	33.885

Abbildung 37: Modifiziertes GIFPRO-Modell nach Vallee für Schacht-Audorf (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: EIGENBERECHNUNG CIMA 2026)

Die Eigenentwicklung der Betriebe an ihren jetzigen Standorten ist teilweise möglich. Aufgrund des begrenzten Gemeindegebietes jedoch mit entsprechenden Herausforderungen verbunden. Die Gemeinde verfügt derzeit über kleinere freie gewerbliche Grundstücke. Im FNP ist zusätzlich eine gewerbliche Entwicklungsfläche vorgesehen, deren Entwicklung derzeit jedoch nicht möglich ist. Aufgrund der Hochspannungsleitung sind für die Erschließung zwei Stichstraßen notwendig. Mit den planungsrechtlich gesicherten Flächenreserven ist die Gemeinde derzeit gut auf die potenziellen Bedarfe vorbereitet. Die Herausforderung besteht darin, diese im Bedarfsfall zu aktivieren.

² Die Modifikation des Modells erfolgte hierbei nach einem Ansatz von Prof. Dirk Vallee (RWTH Aachen). Sie verwendet anstatt des im Allgemeinen verwendeten GIFPRO-Durchschnittswertes wirtschaftsgruppenspezifische Quoten und Kennziffern.

Aufgrund der aktuell nicht erkennbaren Entwicklungsabsichten von Bestandsbetrieben, die neue Flächenbedarfe auslösen würden, zeichnet sich für Schacht-Audorf eine behutsame und ortsangemessene gewerbliche Entwicklungsstrategie ab. Zudem sind die im Flächennutzungsplan verzeichneten Entwicklungsflächen derzeit aufgrund verschiedener Hemmnisse nicht entwickelbar. Somit liegt der Fokus auf der Ausschöpfung der Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand. Zudem besteht die Möglichkeit sich an interkommunalen Projekten in der Region zu beteiligen. Erste Erfahrungen hat die Gemeinde bereits gesammelt und sich mit 10 % am interkommunalen Gewerbegebiet Borgstedt/Felde beteiligt.

Aufgrund ihrer Lage am NOK und die Einbettung in das touristische Radverkehrsnetz, besitzt die Gemeinde eine touristische Attraktivität. Bisher werden die Potenziale nur wenig genutzt, beispielsweise durch den Wohnmobilstellplatz am NOK. Durch eine ortsangemessene Erweiterung der Angebote können die Potenziale weiter genutzt werden.

Wasserver- und -entsorgung

Das Wasserwerk der Gemeinde wurde kürzlich modernisiert und sichert langfristig die **Trinkwasserversorgung** von Schacht-Audorf. Bezogen auf die **Abwasserentsorgung** ist die Gemeinde ebenfalls gut aufgestellt und betreibt ein eigenes Klärwerk mit ausreichend Kapazitäten für rund 8.000 EW. Die **Löschwasserversorgung** muss unabhängig von der Trinkwasserversorgung erfolgen. Auch hier ist die Gemeinde gut aufgestellt, lediglich im Bereich der Werft sind Anpassung notwendig. Diese sind bereits in Planung und Abstimmung mit der Lürssen Kröger Werft.

Digitalisierung

Die Potenziale und Erfordernisse der Digitalisierung wirken sich in einem zunehmenden Tempo auch auf die Entwicklung ländlicher Gemeinden aus. So ist bspw. die Verfügbarkeit einer ausreichenden Datenrate für den Internetanschluss inzwischen für viele eine Grundvoraussetzung bei der Wohn- und Arbeitsplatzentscheidung.

In der Gemeinde Schacht-Audorf ist der Glasfaserausbau abgeschlossen, sodass in Zukunft von geeigneten Standortrahmenbedingungen ausgegangen werden kann. Öffentliche W-LAN Hot-Spots sind in der Gemeinde ebenfalls vorhanden.

Ferner hat die Gemeinde Schacht-Audorf eine Gemeindeforum, auf der aktuelle Informationen, wie etwa bevorstehende Veranstaltungen, veröffentlicht werden. Ergänzend dazu gibt es die Amtswebsite des Amtes Eiderkanal auf dem unter anderem Satzungen bekanntgegeben werden.

Des Weiteren ist die Gemeinde offiziell nicht in den Sozialen Medien vertreten. Dies könnte für die Kommunikation jedoch potenziell einen Mehrwert darstellen, da sich hierdurch beispielsweise auch jüngere Zielgruppen besser erreicht werden können. Die Feuerwehr nutzt diese Möglichkeit bereits und ist insbesondere zur Ansprache potenzieller Mitglieder auf Instagram aktiv.

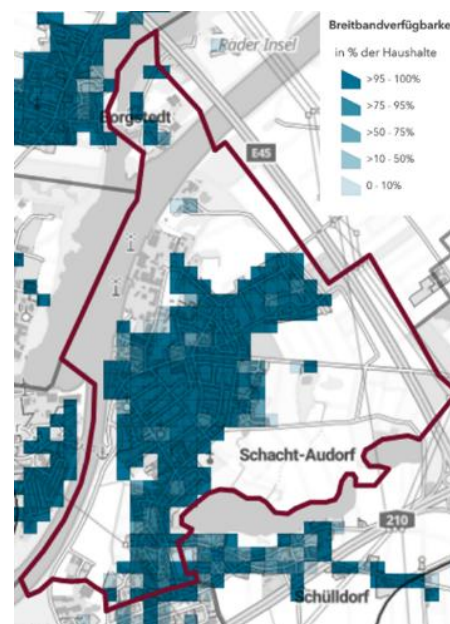


Abbildung 38: Auszug aus dem Breitbandatlas (BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN 2026)

3.7 Demografische Entwicklung³

3.7.1 Bedeutung der demografischen Entwicklung

Die soziodemografische Entwicklung in der Gemeinde Schacht-Audorf bildet die Grundlage für viele der künftigen räumlichen und infrastrukturellen Entwicklungen in der Gemeinde. So stehen neben direkten Effekten wie bspw. der Nachfrage nach Wohnungen und Bauland auch der Bedarf und die Funktionalität von technischer und sozialer Infrastruktur in einer engen Beziehung zur demografischen Entwicklung. Durch das OKEK sollen die wichtigsten Wechselwirkungen auf die künftige Entwicklung modellhaft aufgezeigt werden, um den politischen Entscheidungsträgern eine Abwägungsgrundlage zu bieten. Grundlegend hierbei ist die Ausgangssituation für die Gemeinde. Ähnlich wie in vielen kleineren Gemeinden in Deutschland zeigen sich die Folgen des demografischen Wandels auch in der Gemeinde Schacht-Audorf. Die einzelnen Faktoren (Gesamtzahl, Alterungsprozesse und Singularisierung) werden im Folgenden näher betrachtet.

Die Bevölkerungsprognose für den Kreis Rendsburg-Eckernförde vom Büro Gertz Gutsche Rümenapp geht bis zum Jahr 2035 von einer teilträumlich unterschiedlichen Entwicklung der Bevölkerung im Kreis aus. Für das Amt Eiderkanal und die Gemeinde Schacht-Audorf wird eine positive Entwicklung prognostiziert. Ausgehend vom Jahr 2022 wird für die Gemeinde ein Wachstum von 10 % bis 20 % erwartet.

3.7.2 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Schacht-Audorf verlief in den letzten 20 Jahren kontinuierlich positiv. Zum Stichtag 31. Dezember 2023 lebten 4.943 Menschen in der Gemeinde. Die leichten Schwankungen in der Kurve korrespondieren mit den Baufertigstellungen in der Gemeinde und zeigen, wie in der Vergangenheit die Eigenentwicklung in Abhängigkeit zu

der Baufertigstellung stattgefunden hat. Mit einer leichten Verzögerung entwickelte sich die Einwohnerzahl positiv, wenn zuvor Wohnraum geschaffen wurde.

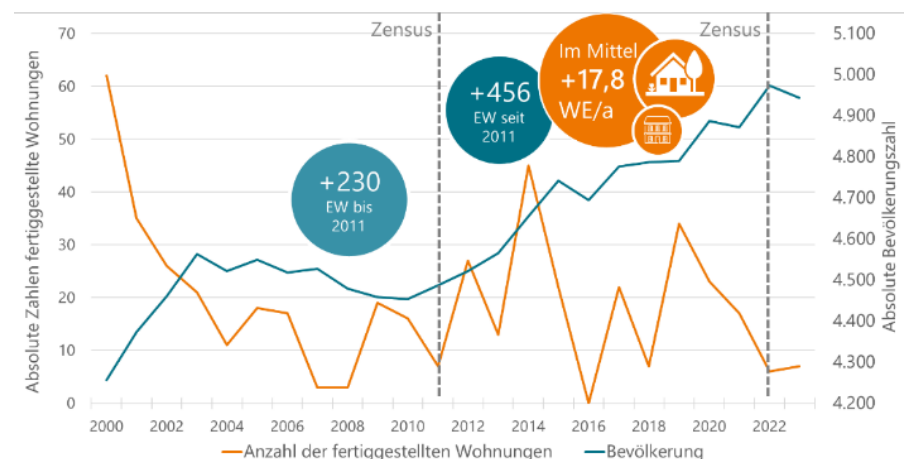


Abbildung 39: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung (blau) und der Baufertigstellungen (orange) zwischen 2000 und 2023 in Schacht-Audorf (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

Betrachtet man die wesentlichen Triebfedern dieser Entwicklung wird deutlich, dass es sowohl bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, die sich aus dem Verhältnis von Geburten- und Sterberate zusammensetzt, als auch bei den Wanderungssalden, positive wie auch negative Jahre in der Entwicklung gibt. Die Ausschläge fallen hierbei unterschiedlich stark aus. Während die Gemeinde in den Jahren 2004 bis 2009 durch starke Geburtenraten geprägt war, die die Zahl der Sterbefälle nahezu ausgleichen konnten, nahm diese in den darauffolgenden Jahren wieder ab. In den geburtenstarken Jahren verhielt sich auch das Wanderungssaldo stabil. In den darauffolgenden

³ Die nachfolgenden statistischen Zahlenwerte basieren auf den Erhebungen und Daten des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistikamt Nord) zum Stand 31.12.2022. Aktuellere Zahlen lagen im Rahmen des DEKs nicht vor. Falls andere Quellen genutzt wurden, sind diese entsprechend angegeben.

Jahren wird deutlich, dass die Gemeinde ihre positive Bevölkerungsentwicklung insbesondere durch Zuwanderung erreicht hat und die Geburten nicht die Sterbefälle ausgleichen konnten. Diese Zahlen korrelieren mit der Ausweisung neuer Baugebiete und entsprechend der Anzahl fertiggestellter Wohnungen. Dementsprechend fiel das Wanderungssaldo in den Jahren ohne Baufertigstellungen nicht nur geringer aus, sondern war in einigen Jahren auch negativ, was bedeutet, dass mehr Menschen ab- als zugewandert sind. Über den gesamten Betrachtungszeitraum wird deutlich, dass die Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung insgesamt deutlich geringere Schwankungen aufweisen und sich daher nicht so stark auf die Bevölkerungszahl auswirken, wie die Wanderung.

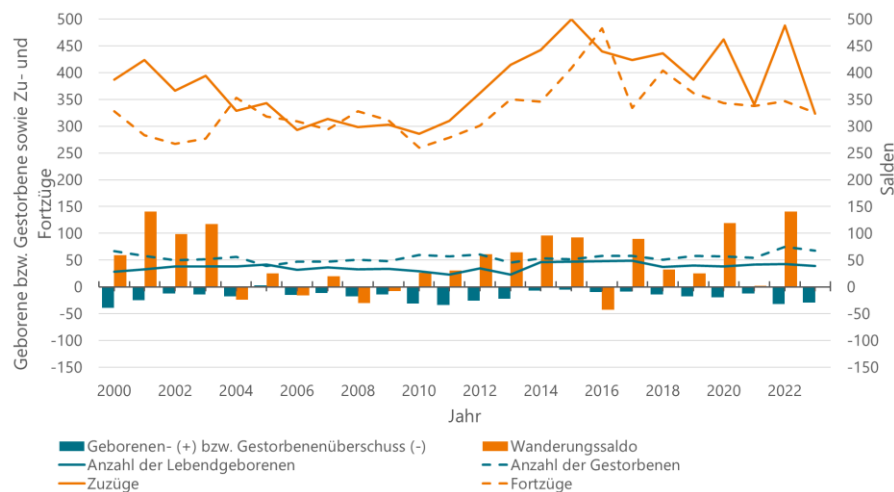


Abbildung 40: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

Während persönliche Wanderungsmotive (bspw. Umzug zur Partnerin/Partner, Rückkehr in die Heimat) kaum beeinflusst werden können, hat die Gemeinde durch die adäquaten Rahmenbedingungen für Entwicklungsangebote zumindest begrenzt die Möglichkeit, auf berufliche und insbesondere wohnungsbezogene Wanderungsmotive zu reagieren.

Aufgrund typischer altersgruppenspezifischer Wanderungsmotive werden in der Wissenschaft verschiedene Wanderungsgruppen kategorisiert.

Hinweis: Die Kategorisierung beruht auf typischen Entwicklungen und weitestgehend linearen Biografien, die jedoch nicht die Lebensrealität aller Individuen widerspiegeln.

- Als **Bildungswandernde** werden die 18- bis 24-Jährigen bezeichnet. Die Alters- und Wanderungsgruppe zeichnet sich dadurch aus, dass sie nach dem Schulabschluss dorthin zieht, wo sie eine Ausbildungsmöglichkeit oder eine Universität vorfindet.
- **Berufswandernde** sind die 25- bis 29-Jährigen. Nach dem Abschluss der Ausbildung oder des Studiums ist es für diese Gruppe charakteristisch, dorthin zu ziehen, wo sie einen passenden Job finden.
- **Familienwandernde** umfassen die Altersgruppe der 30- bis 49-Jährigen sowie ihre minderjährigen Kinder. In dieser Altersklasse ist das überwiegende Wanderungsmotiv die Familienplanung und die damit verbundene Suche eines neuen Wohnraums.
- Die 50- bis 64-Jährigen werden zum Teil als **Empty-Nest-Wandernde** bezeichnet, die deswegen wandern, da die Kinder das Elternhaus verlassen. Auch Trennungen können in dieser Altersgruppe ein häufiges Wanderungsmotiv sein.
- **Ruhestandswandernde** meinen die Altersgruppe ab 65 Jahren. Sowohl die geringere berufliche Gebundenheit als auch Hilfs- und Pflegeangebote sind in dieser Gruppe Wanderungsmotive.

Die Betrachtung der Altersstruktur der Wandernden verdeutlicht, dass die Gemeinde Schacht-Audorf bei den Familienwandernden zwischen 2014 und 2024 eine Zuwanderung verzeichnen konnte. Bei den Bildungswandernden zeigt sich hingegen eine verstärkte Abwanderung, trotz der Nähe zum Mittelzentrum Rendsburg und der Landeshauptstadt Kiel. Bei den Empty-Nest-Wandernden überwiegt leicht der Zuzug bzw. gleichen sich Zuzug- und Fortzug nahezu aus. In älteren Altersgruppen, in denen die

Pflegewahrscheinlichkeit ansteigt und sich der Wohnraumbedarf reduziert, überwiegt die Zahl der Fortzüge leicht.

Insgesamt sind die Wanderungsbewegungen typisch für Gemeinden in der Größenordnung. Da sowohl das Ausbildungsangebot als auch das Angebot an altengerechten Infrastrukturen in der Gemeinde eher gering ist, wandern diese Altersgruppen ab. Da die Gemeinde Schacht-Audorf aber in unmittelbarer Nähe zu Rendsburg mit entsprechenden Ausbildungsangeboten liegt und auch die Landeshauptstadt Kiel nicht weit entfernt ist, besteht die Grundvoraussetzung der der Bildungswanderung entgegenzuwirken. Entscheidend sind dafür bedarfsgerechter Wohnraum sowie eine gute Anbindung. Ein weiterer Ansatz ist es eine attraktive Rückkehrperspektive für die Bildungswandernden zu bieten oder über ortangemessene, seniorenge-rechte Angebote (wie zum Beispiel barrierefreie Wohnungen) nachdenken.

Als besonders wichtige Strategie hat sich hierbei auch die Stärkung der Orte mit Treffpunktfunktionen erwiesen. Denn gerade die sozialen Netze fangen in Vieles auf, was in Städten durch Dienstleistungen und Services abgebildet wird.

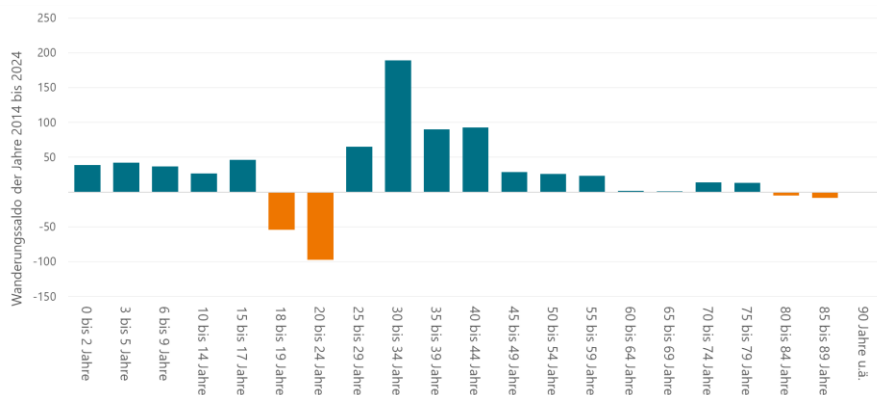


Abbildung 41: Wanderungssalden zwischen 2014 und 2024 nach Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

Altersstruktur

Vergleicht man die Entwicklung der Bevölkerungszahlen nach Altersgruppen, zeigt sich, dass der Anteil der Menschen im Alter von über 65 Jahren gegenüber dem Jahr 2000 (+33,2 %) gestiegen ist. Gleichzeitig ist zwar auch die Zahl der Kinder und Jugendlichen im Alter von unter 18 Jahren gestiegen (+1,5 %), jedoch ist der Zuwachs hier deutlich geringer. Diese Entwicklung zeigt sehr deutlich, dass es bereits in der Vergangenheit ein Altersprozess in der Bevölkerung eingesetzt hat. Zukünftig wird sich diese Entwicklung mit dem Altern der „Babyboomer“ weiter verstärken.

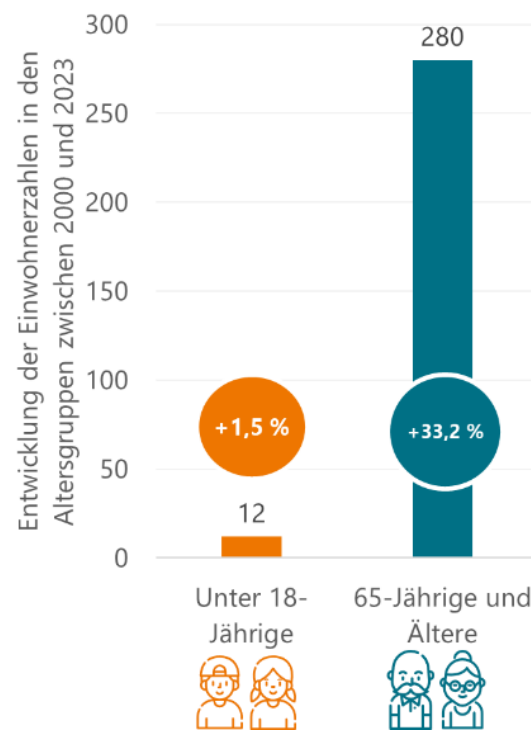


Abbildung 42: Vergleich der jüngsten und ältesten Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

Grundsätzlich unterscheidet sich die Altersstruktur der Gemeinde Schacht-Audorf nicht wesentlich von der des Landes Schleswig-Holstein oder den schleswig-holsteinischen Gemeinden in der gleichen Größenordnung. Der Anteil der Personen über 65 Jahren ist im Vergleich leicht niedriger und der Anteil der Minderjährigen leicht höher. Dennoch wird im direkten Vergleich dieser beiden Altersgruppen deutlich, dass der Anteil der Minderjährigen an der Gesamtbevölkerung von Schacht-Audorf insgesamt niedriger ist als der der über 65-jährigen.

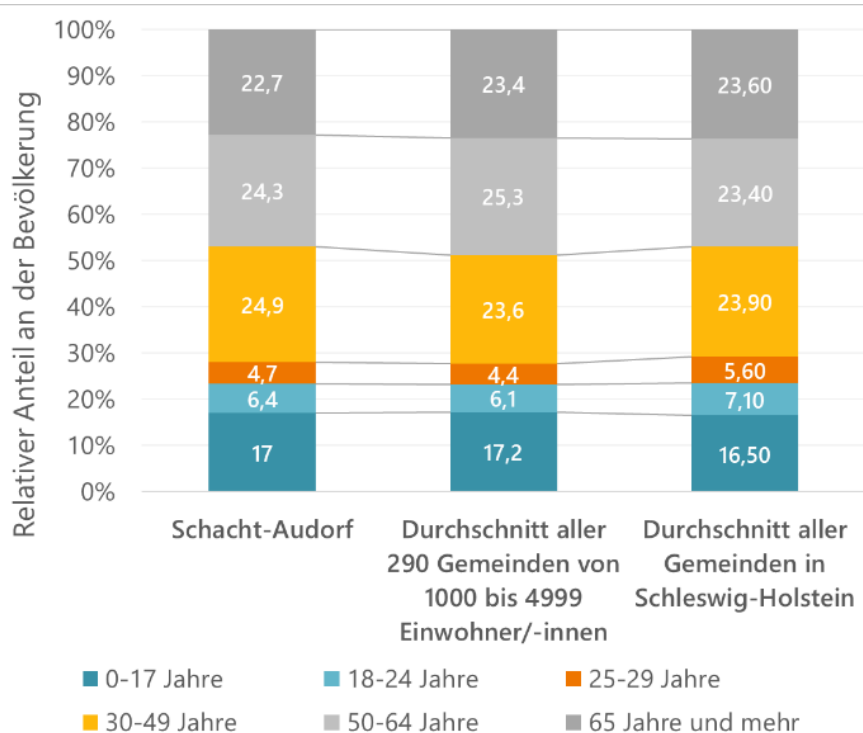


Abbildung 43: Altersstruktur 2023 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

Wohnfläche und Singularisierung

Aufgrund verschiedener Entwicklungen der letzten Jahrzehnte, wie etwa der steigenden Lebenserwartung, niedrigen Geburtenzahlen, dem Aufbruch traditioneller Familienstrukturen und veränderten Lebensentwürfen, werden die Haushalte immer kleiner (Singularisierung). Damit in Zusammenhang steht der sogenannte „Remanenzeffekt“, der den, rational betrachtet, zu langen Verbleib im eigenen Haus bezeichnet, obwohl Wohnfläche und Pflegeaufwand objektiv viel zu groß geworden sind. Häufige Gründe sind der Auszug der Kinder aus dem Elternhaus oder ein verstorbener Lebenspartner.

Diese Entwicklung wird auch in der Gemeinde Schacht-Audorf deutlich: Während im Jahr 2000 noch durchschnittlich 2,19 Personen gemeinsam in einer Wohnung lebten, waren es 2023 nur noch 2,13 Personen. Im Gegenzug ist die Wohnflächeninanspruchnahme pro Kopf gestiegen: Im Jahr 2000 lag die Pro-Kopf-Wohnfläche in Schacht-Audorf bei 40,5 m² und im Jahr 2023 bei 48,2 m².

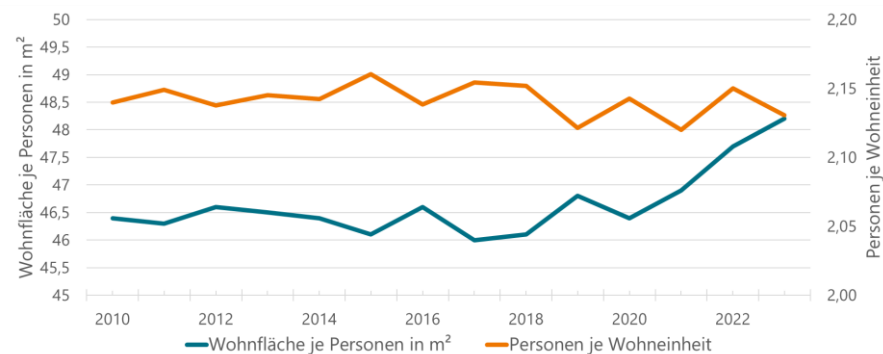


Abbildung 44: Haushaltsgröße und Wohnflächeninanspruchnahme zwischen 2010 und 2023 in der Gemeinde Schacht-Audorf (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

Neben dem im Sinne der Flächensparziele bedenklich steigenden Wohnflächenverbrauch geht mit der Singularisierung deutschlandweit meist auch eine Destabilisierung der sozialen Netze und einer zunehmenden Einsamkeit

einher. Auch hier gilt es, in der Gemeindeentwicklung frühzeitig die Weichen zu stellen, um die negativen Folgen dieser Entwicklungen zu begrenzen. Dies kann durch eine Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes (das ortsangemessen auch Angebote für das Wohnen im Alter bietet) oder eine Sicherung von Treffpunkten und Orten des sozialen Miteinanders (um Netzwerke auch außerhalb der Familie bestmöglich zu befördern) angegangen werden.

Im Vergleich weist Schacht-Audorf zwar noch eine geringe Wohnflächeninanspruchnahme und höhere Haushaltsgrößen auf, dennoch zeigen sich auch hier klare Singularisierungseffekte.

	Wohnfläche pro EW in m ²	Ø-Wohnungsgröße in m ²	EW / WE
Kreis Rendsburg-Eckernförde	52,3	104,2	1,99
Durchschnitt aller 230 Gemeinden von 250 bis 499 Einwohner/-innen	55,4	111,5	2,01
Schacht-Audorf	48,2	102,6	2,13

Abbildung 45: Haushaltgröße und Wohnflächeninanspruchnahme 2023 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

Die ergänzende Betrachtung der Haushaltstypen stützt die Beobachtungen hinsichtlich der Singularisierung. Der am stärksten vertretene Haushaltstyp in der Gemeinde sind Einpersonenhaushalte (38,9 %) und machen somit mehr als ein Drittel der Haushalte aus. Auch in dieser Betrachtung liegt die Gemeinde nahe des Kreisniveaus. Lediglich die Anzahl der Haushalte der Paare mit Kind(ern) (23,4 %) übersteigt den Kreisdurchschnitt leicht.

Betrachtet man nun noch die Anzahl der Räume in den Wohnungen, wird deutlich, dass über 70 % der Wohnungen über vier oder mehr Räume verfügen.

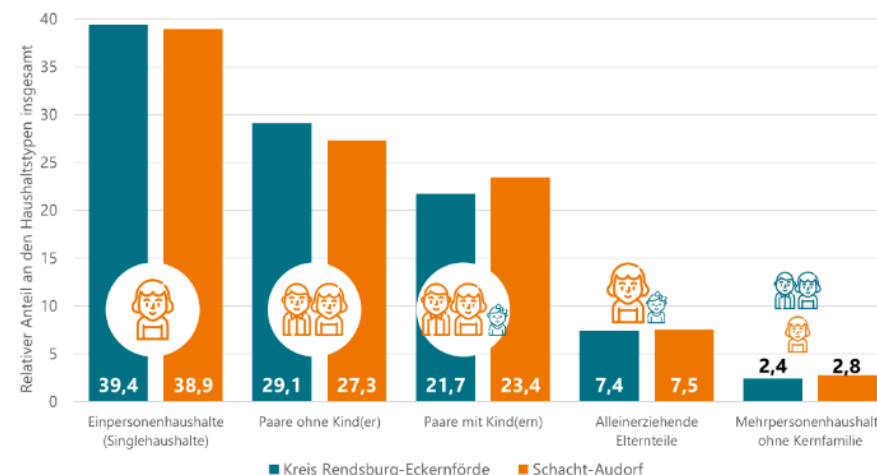


Abbildung 46: Vergleich der Haushaltstypen in der Gemeinde Schacht-Audorf und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2022)

3.7.3 Bevölkerungsprognose

Um die künftigen Auswirkungen der demografischen Entwicklung auf die Gemeinde modellhaft zu betrachten, wurde auf Basis der Zahlen des Einwohnermelderegisters und einer Sonderauswertung des Statistikamtes Nord eine Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Schacht-Audorf für das Zieljahr 2040 in zwei Szenarien sowie einem Nullszenario erstellt, die nachfolgend genauer erläutert werden. Die Zahlen bilden keinen politischen Zielkorridor ab, sondern dienen lediglich der Einordnung möglicher Entwicklungspfade.

Nullszenario: Fiktives Eichszenario ohne Zuwanderung (Eigenentwicklung)

Das Nullszenario bildet nur die natürliche Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungen ab. Es zeigt sich, dass die annähernd stabilen Geburtenraten der letzten Jahre nicht ausreichen würden, um die große Zahl der älteren Menschen und die damit verbundene Sterbewahrscheinlichkeit ausgleichen zu können. Die reine Eigenentwicklung würde bis zum Jahr 2040 zu einem

Bevölkerungsverlust von rund 481 Einwohnenden führen, ist aber rein fiktiv, da selbst Entwicklungen im Bestand zu einem Abpuffern des Effektes führen würden.

Szenario 1: Wanderung der letzten 10 Jahre

Im ersten Szenario wird die Wanderung der letzten zehn Jahre als Grundlage genommen. Hier wird deutlich, dass die Gemeinde unter diesen Umständen um 313 Personen wachsen würde. Dies hätte auch Einfluss auf die Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen bzw. der ehrenamtlichen Tätigkeiten (u. a. Politik, Freiwillige Feuerwehr) und die Gestaltung der Gemeinde als Wohn- und Lebensort. Die Ergebnisse zeigen eine leicht abgeschwächte Entwicklung auf, wie sie durch die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Rendsburg-Eckernförde prognostiziert wurde (bis 2035 + 10 % -20 %)⁴. Allerdings wird hier nur der Zeitraum bis 2035 betrachtet.

Szenario 2: Stabilisierungsszenario

Dieses Szenario nimmt die Argumente des knappen Baugrundes und einer alternden Bevölkerung mit auf. Das Ziel dieses Szenarios ist es die Bevölkerungszahl an sich aber auch altersstrukturell einigermaßen stabil zu halten. Durch die Begrenztheit des Baugrundes und auch aus nachhaltiger Perspektive stellt sich in Schacht-Audorf insbesondere die Frage nach der Art des Wohnraums. So kann durch gezielte Maßnahmen eine Stabilisierung der Bevölkerung mit + 7 Personen erreicht werden.

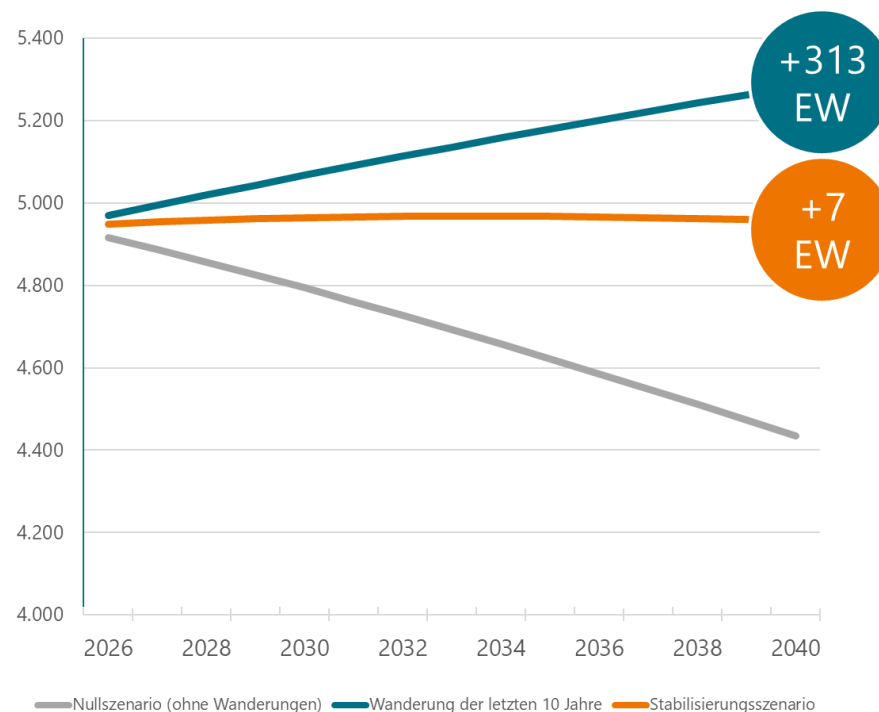


Abbildung 47: Übersicht über die Entwicklung der Bevölkerung in den Szenarien (CIMA 2026; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER DES AMTES EIDERKANAL 2026)

In der nachstehenden Tabelle werden die möglichen Entwicklungen in den infrastrukturell besonders relevanten Altersgruppen für die Gemeinde Schacht-Audorf zusammengefasst.

⁴ GGR 2024

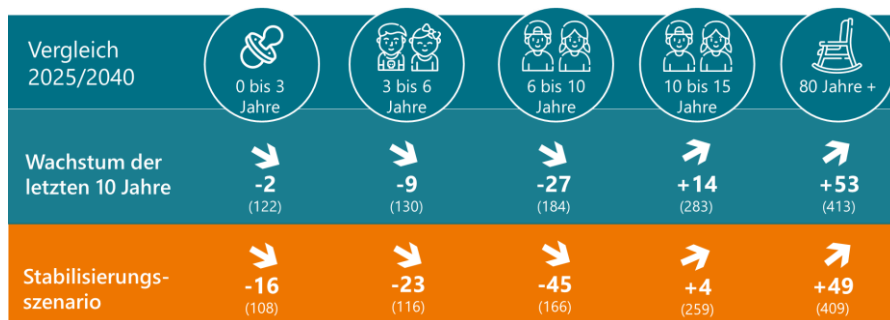


Abbildung 48: Überblick über die Entwicklung in den infrastrukturelevanten Kohorten in der Gemeinde Schacht-Audorf (BERECHNUNGEN CIMA 2026; AUSGANGSDATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER DES AMTES EIDERKANAL 2025)

Die Bevölkerungsentwicklung in Schacht-Audorf zeigt in den vergangenen zwei Jahrzehnten ein insgesamt positives Bild, jedoch mit deutlichen Ausschlägen, die fast ausschließlich in direktem Zusammenhang mit neuen Baugebieten und abgeschlossenen Baufertigstellungen stehen. Diese enge Kopplung zwischen Bautätigkeit und Bevölkerungszahl verdeutlicht, wie stark die Entwicklung der Gemeinde durch punktuelle Impulse beeinflusst wird. Dieser Zusammenhang bedeutet auch für Schacht-Audorf, insbesondere im Hinblick auf eine möglichst nachhaltig funktionierende Entwicklung und die begrenzte Verfügbarkeit von Bauflächen, zukünftig neue Wege und Möglichkeiten für die wohnbauliche Entwicklung zu erarbeiten. Denn für eine Stabilisierung der Bevölkerung, sowohl in der Anzahl als auch der Altersstruktur, wird ein Zuzug weiterhin erforderlich sein.

Die wohnbauliche Entwicklung hat sich in den letzten 10 Jahren etwas in der Größenordnung des durch den Landesentwicklungsplans vorgegeben wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgespielt (+ 18 WE / a). Das Szenario „Wachstum der letzten 10 Jahre“ setzt somit ebenfalls die Fertigstellung von entsprechendem Wohnraum voraus. Bisher waren das vornehmlich Einfamilienhaus-Typologien. Aufgrund der Endlichkeit des Baugrundes und der sich verändernden Altersstruktur kommt es zukünftig auf die

Art des neugeschaffenen Wohnraums an, um eine stabile Entwicklung in der Gemeinde zu fördern.

Die Prognosen sind dabei nicht als starre Vorhersage zu verstehen, sondern als dynamischer Orientierungsrahmen, der laufend um aktuelle Entwicklungen ergänzt werden muss. Eine flexible, reaktionsfähige Wohnraumentwicklungsstrategie, die sich sowohl im wohnbaulichen Rahmen bewegt als auch verschiedene Arten von Wohnraum fokussiert, erhöht die Chancen erheblich, sowohl die Einwohnerzahl als auch die Altersstruktur in Schacht-Audorf langfristig zu stabilisieren und die Siedlungsstruktur zukunftsfähig zu gestalten.

3.8 Wohnungsmarkt & Wohnungsbedarfe

3.8.1 Wohnungsmarkt: Ist-Situation

Für die künftige demografische Entwicklung besitzt der Wohnungsmarkt eine besondere Bedeutung. Wohnungsmarktbedingte Wanderungsmotive gehören neben den arbeitsmarktbedingten und persönlichen Motiven zu den entscheidenden Faktoren für eine Zu- oder Abwanderungsentscheidung. Rund 45 % der Zuzüge und rund 51 % der Fortzüge in der Gemeinde finden innerhalb des Kreises Rendsburg statt. Mit der Zu- oder Abnahme an Wohnraumangeboten hat die Gemeinde eine steuernde Einflussgröße für ihre künftige Entwicklung. Hierbei ist allerdings auch zu beachten, dass auch die Entwicklung im Bestand ein zunehmender Faktor ist und die Einflussmöglichkeiten der Kommunen in der Regel hier deutlich geringer sind als bei Neubauprojekten.

Rund 93 % des Gebäudebestandes in der Gemeinde Schacht-Audorf sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Damit verfügt die Gemeinde (7,3 %) über einen geringeren Anteil an Mehrfamilienhäusern (Gebäude mit drei und mehr Wohnungen) als der Landesdurchschnitt (11,4 %), jedoch mehr als die Gemeinden mit einer ähnlichen Gemeindegröße (Gemeinden mit 1.000 bis 4.999 Einwohner/-innen, 5,3 %). Eine bedarfsgerechte Ausstattung mit Mehrfamilienhäusern wirkt sich u. a. auf Entwicklungsmöglichkeiten für junge Menschen oder Verkleinerungsmöglichkeiten im Alter aus. Hier besteht ein Ansatzpunkt, um beispielsweise Umzugsketten in der Gemeinde und Flächensparziele zu unterstützen.

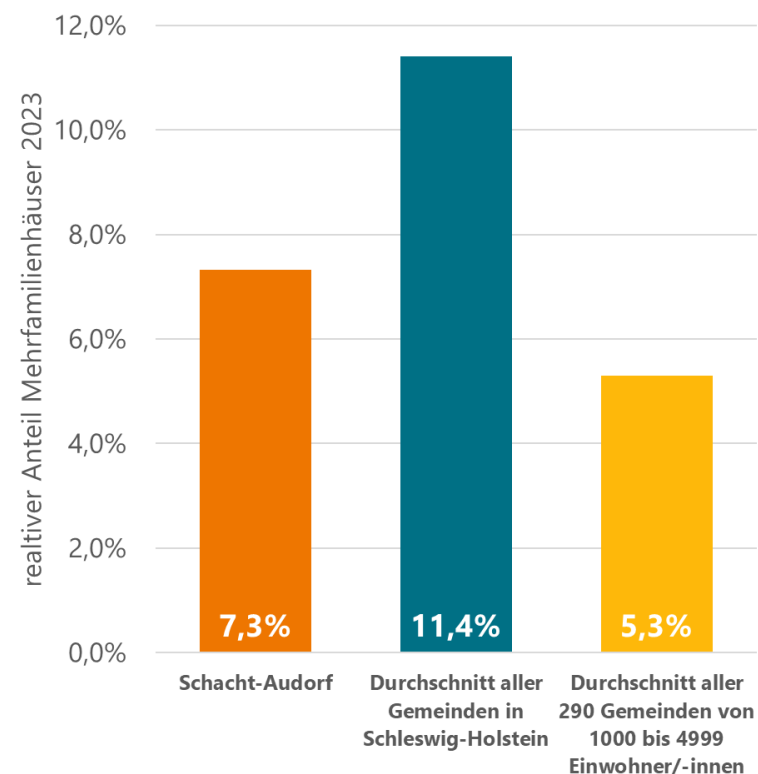


Abbildung 49: Relativer Anteil der Mehrfamilienhausbebauung 2023 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

Ein Effekt einer hohen Einfamilienhausquote ist in der Regel auch ein hoher Anteil an selbstgenutztem Eigentum. Dies gilt mit ca. 56 % auch für die Gemeinde Schacht-Audorf (zum Vergleich: Kreis Rendsburg-Eckernförde 53 %). Eine hohe Eigentumsquote spricht einerseits für eine hohe Instandhaltungsneigung, sodass die Gefahr von größeren und flächigen Modernisierungsrückständen sinkt. Das gepflegte Ortsbild der Gemeinde verdeutlicht das. Andererseits sind durch auch die Zugriffsmöglichkeiten der Gemeinde eingeschränkt und der bereits benannte Remanenzeffekt wird befördert.

3.8.2 Wohnraumbedarfe

Im Korridor der dargestellten demografischen Szenarien wurde mittels des sogenannten Haushaltsansatzes eine Wohnungsbedarfsprognose erstellt. Diese dient dazu, zu überprüfen, ob die Gemeinde Schacht-Audorf in der Lage ist, die resultierenden Bedarfe zu decken bzw. in welchem Umfang neue Bauflächen entwickelt werden sollten. Darüber hinaus kann die Betrachtung als inhaltliche Grundlage zur Begründung von Bauvorhaben gegenüber den Trägern der Landes- und Regionalplanung herangezogen werden.

Bei der Prognose der Wohnraumbedarfe ist zu beachten, dass nicht eine einzelne Person, sondern der gesamte Haushalt eine Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt auslöst. Neben der Bevölkerungsentwicklung ist daher auch die Entwicklung der Größe der Haushalte eine wichtige Eingangsgröße für die Bedarfsprognose. Abgeleitet aus den Daten des Statistikamt Nord liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Gemeinde bei rund 2,13 Personen je Haushalt im Jahr 2023. Für die Gemeinde Schacht-Audorf wird für das Jahr 2040 unterstellt, dass sich die Haushaltsgröße weiterhin in diesem Rahmen bewegt.

Das Vorgehen der Wohnbauflächenprognose⁵ orientiert sich an dem methodischen Ansatz der Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein.⁶ Die Berechnung der Wohnungsbedarfsprognose erfolgt mit Hilfe der drei Komponenten:

- **Nachholbedarf:** Gemeint ist der Bedarf an Wohnungen, der bereits im Status quo besteht, da der vorhandene Wohnungsbestand die bestehende Nachfrage nicht decken kann (Abgleich des Wohnungsbestands mit den bereinigten Haushaltszahlen unter Berücksichtigung einer gewünschten Fluktuationsreserve). Beim Nachholbedarf handelt es sich um eine rein rechnerische Größe. Durch Faktoren wie den Auszug aus dem Elternhaus, mehr Wohngemeinschaften, Teilung von Wohnungen,

Abwanderungen innerhalb und außerhalb der Region, wird nur ein Teil dieser Nachfrage tatsächlich marktaktiv.

- **Ersatzbedarf:** Der Ersatzbedarf beschreibt den Bedarf an Wohnungen, der durch die Kompensation des Abgangs (Abrisse) und Zusammenlegung bestehender Wohnungen ausgelöst wird. Die Berechnung erfolgt über die Umlegung der Ersatzbedarfsquote auf den Wohnungsbestand. Die jährliche Ersatzquote liegt in der Regel zwischen 0,1 % und 0,3 % des Wohnungsbestandes. In stärker einfamilienhausgeprägten Lagen ist von einem eher niedrigeren Gebäudeabgang aufgrund höherer Instandsetzungsneigungen auszugehen. Für die Prognose wurde aufgrund der einfamilienhausgeprägten Strukturen mit einer Quote von 0,1 % des Wohnungsbestandes gerechnet. Dabei wird auch berücksichtigt, dass die freierwerdenden Grundstücke zu 75 % wieder in den Flächenkreislauf eingespeist werden. Faktoren wie bspw. Zusammenlegungen, Vergrößerungen und auch Umnutzungen machen hier Abschläge von einer 1:1-Quote erforderlich.
- **Demografischer Neubaubedarf:** Hiermit ist der Bedarf an Wohnungen gemeint, der durch die künftige Nachfrage (wohnungssuchende Haushalte) unter Berücksichtigung von Versorgungsnormen (Leerstandsquote, Untermieterhaushalte, Nebenwohnungen etc.) abgeleitet wird.
- **Qualitativer Neubaubedarf bzw. qualitative Neubaunachfrage:** Unter diesem Bedarf versteht man jenen zusätzlichen Bedarf oder die Nachfrage an Wohnungen, der sich aus veränderten Wohnansprüchen und -bedürfnissen der Haushalte ergibt, unabhängig von der reinen Anzahl der Haushalte. Dabei werden Aspekte wie Wohnungsgröße, Ausstattung, Barrierefreiheit und energetischer Standard berücksichtigt. Der qualitative Neubaubedarf zielt darauf ab, das vorhandene Wohnungsangebot an die aktuellen und zukünftigen Anforderungen anzupassen und somit den Wohnstandard langfristig zu sichern. Er berücksichtigt die

⁵ circa 2026

⁶ Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein 2017

Notwendigkeit, neue Wohnungen zu schaffen, die besser auf die Lebenssituationen und Präferenzen der Bevölkerung abgestimmt sind. In diversen Studien⁷ wird von einem jährlichen Bedarf von rund 0,1 % bis 0,3 % des aktuellen Wohnungsbestandes ausgegangen.

Die ermittelten Wohnungs- und Wohnflächenbedarfe werden den verfügbaren Flächenpotenzialen der Gemeinde gegenübergestellt. Hierdurch wird ermittelt, ob und inwieweit Handlungsbedarf für die Entwicklung von Wohnbauflächen besteht.

Wohnraum- und Wohnbauflächenbedarfe

Der aus den Szenarien resultierende Entwicklungskorridor sieht für die Gemeinde eine geringen Entwicklungsspielraum vor. Die Spannweite des Entwicklungskorridors variiert hierbei zwischen **+ 138 und + 273 Wohneinheiten (WE)** bis zum Jahr 2040. Dieser Bedarf resultiert vor allem aus der qualitativen Neubaunachfrage, da in der Gemeinde bestimmte Wohnraumangebote aufgrund der aktuellen Marktgängigkeit des Bestandes und des fehlenden Angebotes an innovativen und zielgruppenspezifischen Wohnraum fehlt. Zudem sind die Lage der Gemeinde und die aktive Bautätigkeit in den vergangenen Jahren weitere Indizien für die hohe Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Lebensort.

Mittels Annahmen zur zukünftigen Dichte und zur Verteilung der Wohnformen in Ein- und Mehrfamilienhaustypen lässt sich der künftige Baulandbedarf modellieren. Hierbei werden in den Szenarien jeweils verschiedene Spannweiten der Entwicklung angenommen. Die Spannbreite reicht von einer Verteilung der Wohneinheiten auf 50 % EFH und 50 % MFH bis zu 30 % EFH und 70 % MFH. Dementsprechend ergibt sich ein Bruttowohnbauland, je nach Aufteilung, von etwa **5 ha bis 14 ha** bis zum Jahr 2040. Mit den wohnbaulichen Entwicklungsflächen des Gebietsentwicklungsplans und der

bereits im FNP gesicherten Flächen stehen der Gemeinde ausreichend Flächen für die wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung.

Bedarf an besonderen Wohnformen

Auf Basis der Entwicklungsszenarien sowie statistischer Versorgungsnormen, die sich u. a. aus der Pflegestatistik sowie bundesweiter Evaluationen ableiten lassen, können Hinweise auf den künftigen Bedarf an generationengerechtem Wohnraum gewonnen werden. Dabei ist zu beachten, dass sich ebenso wie die Lebensstile auch die Wohnformen im Alter zunehmend ausdifferenziert haben. Gerade in kleineren Gemeinden bleibt das selbstbestimmte Wohnen in den eigenen vier Wänden und im gewohnten Wohnumfeld die weithin dominierende Wohnform. Dies gilt auch für die Gemeinde Schacht-Audorf. Daneben existiert eine Reihe von unterschiedlichen Typen, die sich grob in drei Klassen unterteilen lassen:

- Pflege zu Hause (mit und ohne die Unterstützung von Pflegediensten)
- Seniorenwohnen/ Barrierefreies Wohnen/ Senioren-WGs ...
- Stationäre Pflegeheime (vollstationär/teilstationär)

Im Ergebnis der modellhaften Betrachtung wird deutlich, dass in allen Typen die Bedarfe bis zum Jahr 2040 steigen werden. Ein aktueller Handlungsbedarf bzw. eine ortsangemessene Handlungschance ergibt sich vor allem im Bereich von Beratungsleistungen für die barrierefreie Gestaltung der eigenen vier Wände. Hinzu kommt ein heute noch nicht vorhandener Grundstock an kleineren, barrierefreien Wohnungen, die eine Verkleinerung am Wohnstandort ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter ermöglichen. Durch die Möglichkeiten, sich in der Gemeinde zu verkleinern, würden auch sekundäre Effekte möglich. So würden die Rahmenbedingungen zur Reduzierung des Remanenzeffektes bspw. verbessert und mögliche Umzugsketten angestoßen.

⁷ BBSR-Analysen KOMPAKT 05/2025, Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein 2017

Dennoch müssen auch für derartige Entwicklungen geeignete Rahmenbedingungen geschaffen werden. Hierzu zählen bspw. die technische Infrastruktur, ÖPNV-Anbindungen und ein generationengerechtes Wohnumfeld sowie ergänzende Dienstleistungen und Services. Die direkte Nähe zum Mittelzentrum Rendsburg könnte hierbei einen entscheidenden Faktor spielen, um bestimmte Bedarfe abdecken und Leistungen anbieten zu können.

Mit dem Pflegezentrum Schacht-Audorf, das 33 Einzelzimmer und 14 Doppelzimmer vorhält, ist bereits ein Grundstock an Pflegeplätzen in der Gemeinde vorhanden. Zudem werden durch die Brücke Rendsburg-Eckernförde e.V. Wohnplätze für Menschen mit chronischen psychischen Erkrankungen angeboten. In den Wohngruppen ist ebenfalls die Pflege von an Demenz Erkrankten möglich. Die Einrichtung hält 15 Einzelzimmer und 4 Apartment vor. Auf den vorhandenen Grundstock kann zukünftig eine bedarfsgerechte Entwicklung aufgebaut werden.

Typen	Bedarfe	
	2024	2040
Pflege zu Hause	~346 Personen	~390 Personen
Seniorenwohnen	~21 WE	~57 WE
Stationäre Pflegeheime	~50 WE	~58 WE

Abbildung 50: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde Schacht-Audorf (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN AMT EIDERKANAL: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2025, BERECHNUNGEN CIMA 2026)

3.8.3 Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale

Um abzubilden, inwieweit die Gemeinde nach neuen Entwicklungsflächen bis zum Jahr 2040 Ausschau halten sollte, wird dem prognostizierten Bedarf ein realistisch aktivierbares Potenzial an Innenentwicklungsmöglichkeiten, vorhandenen sowie in Planung befindlichen Potenzialen aus

Bebauungsplänen sowie Reserven aus dem Flächennutzungsplan bzw. des Gebietsentwicklungsplans gegenübergestellt.

Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg und Auswirkungen auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen des LEP

Schacht-Audorf ist Teil der Kooperation des Lebens- und Wirtschaftsraums Rendsburg. Diese Kooperation betrifft auch die wohnbauliche Entwicklung des Mittelzentrums Rendsburgs sowie den umliegenden Kooperationsgemeinden. Aufgrund der Lage Schacht-Audorfs im Stadt- Umlandbereich des Mittelzentrums und der gemeinsamen Kooperation sind die Vorgaben des Landesentwicklungsplans zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen nichtig. Daher gilt für die Gemeinde der Gebietsentwicklungsplan mit seinen Entwicklungsflächen in den verschiedenen Prioritätsstufen (siehe Kap. 2.2).

Identifizierung von Innenentwicklungs- und Flächenpotenzialen

Im Zuge der Gebietsentwicklungsplanung wurden bereits großzügige Entwicklungsflächen identifiziert. Mit dem sich in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 27 wird die 1. Prioritätsstufe umgesetzt und in den nächsten Jahren Planungsrecht für etwa 80 WE geschaffen.

Das übergeordnete Ziel der Landesentwicklungsplanung – Innen- vor Außenentwicklung- gilt dennoch. Im Hinblick auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung und einem nachhaltigen Umgang mit der endlichen Ressource Boden sowie den Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ist es sinnvoll zunächst Innenentwicklungspotenziale zu nutzen ehe weite Flächen versiegelt werden. Im Ergebnis der Betrachtung zeigt sich, dass die durch Einfamilienhäuser geprägte lockere Bebauung mit großen Grundstücken einige Nachverdichtungspotenziale aufweist. Insbesondere entlang der Kieler Straße befinden sich Potenzialflächen mit Planungsempfehlung aber mit Planungsbedarf. Mit einer konsequenten Umsetzung der Hinterlandbebauung und der Teilung von großen Grundstücken können weitere rund 104 ha Entwicklungsflächen mit Planungsbedarf identifiziert werden.

Die Bestandsaufnahme im Rahmen des OKEKs ergibt folgendes Potenzialflächenangebot (vgl. Kartenübersicht auf den folgenden Seiten):

Kategorie	Anzahl // Anzahl WE // Flächengröße
Berechneter Bedarf Jahr 2040	138 WE - 273 WE
in Planung (B-Planverfahren)	80 WE
Potenzialfläche mit Baurecht	8x
Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen	8x
Potenzialfläche mit Planungserfordernis / Planungsempfehlung	~ 104 ha
Umnutzungspotenziale	2x
Flächennutzungsplanreserve	~ 10 ha
Potenzialfläche nach GEP	~ 180 ha
Potenzialfläche nach LP	~ 58 ha

Abbildung 51: Gegenüberstellung der verfügbaren Innenentwicklungspotenziale und den identifizierten Flächenpotenzialen in der Gemeinde Schacht-Audorf (CIMA 2026)

Hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten der dargestellten Flächen ist zu beachten:

- Baurecht ist nicht bei jeder der dargestellten Flächen gegeben. Eine Prüfung muss durch das Amt Eiderkanal einzelfallbezogen erfolgen, auch wenn es sich um Potenzialflächen im Innenbereich handelt.

- Der Großteil der dargestellten Flächen befindet sich im Privatbesitz. Eine Entwicklung ist nur im Falle der Entwicklungsbereitschaft der Besitzenden möglich. Diese kann nicht immer vorausgesetzt werden.
- Die Planungshoheit obliegt der Gemeinde Schacht-Audorf.

Darüber hinaus muss beachtet werden, dass bei der Innenentwicklung das so genannte „Einfügegebot“ greift. Hierdurch sind die Möglichkeiten, Bauformen in einer dichteren Bauweise einzufügen limitiert, sofern Baurecht nicht angepasst oder neu geschaffen wird. Zum Stand des OKEKs prüfte die Gemeinde, inwieweit der sogenannte „Bau-Turbo“ nach § 246e BauGB für die Aktivierung und bauliche Weiterentwicklung der Gemeinde relevant sein könnte. Das notwendige Grundsatzpapier befand sich zu dem Zeitpunkt noch in Bearbeitung.

Fazit & Empfehlung

Schacht-Audorf ist ein beliebter Wohn- und Lebensort. Das zeigt sich auch durch die aktive wohnbauliche Entwicklung der letzten Jahre sowie den stetigen Zuzug junger Familien in die Gemeinde. Aufgrund der Lage im Stadt- Umlandbereich des Mittelzentrums Rendsburgs und der räumlichen Nähe zur Landeshauptstadt Kiel wird die Gemeinde auch zukünftig ein attraktiver Wohnort bleiben. Aus der Attraktivität ergibt sich eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, die in der Vergangenheit überwiegend durch die Entwicklung neuer Baugebiete, vorzugsweise mit der Schaffung von Einfamilienhäusern, gedeckt wurde.

In der Betrachtung der letzten 10 Jahre zeigt sich, dass Schacht-Audorf sich hinsichtlich der wohnbaulichen Entwicklung immer im Rahmen des Landesentwicklungsplans mit einer Entwicklung von 10% bis 15% des Wohnungsbestandes bewegt hat, auch wenn dieser Rahmen für die Gemeinde aufgrund der Kooperation nicht gilt. Die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung und die abgeleiteten Entwicklungsszenarien zeigen auch, dass sich die Gemeinde mit einer Baufertigstellung auf einem niedrigeren Niveau als im Durchschnitt der letzten 10 Jahre stabil entwickeln

kann. Die Voraussetzung dafür ist jedoch die Ausbildung eines differenzierteren Wohnraumangebotes, als es sich heute darstellt. Es bedarf eines größeren Angebotes an kleinerem und bezahlbarem Wohnraum sowie Mietwohnungsraum. Solche Angebote können Umzugsketten in Gang setzen: Ältere Menschen ziehen in kleinere, altersgerechte Wohnungen, während Familien und junge Menschen in freiwerdende Bestandsbauten nachrücken. Gleichzeitig können durch kleinere Wohneinheiten auch junge Menschen zukünftig bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde vorfinden. Auf diese Weise wird der vorhandene Wohnraum effizienter genutzt und die Altersstruktur ausgewogener gestaltet. Es wird dadurch ebenfalls ein Beitrag zur effizienten Nutzung der knappen Ressource Boden geleistet.

Neben der Ausweisung weitere Neubaugebiete soll in Zukunft auch auf die Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale Wert gelegt werden. Grundstücksteilungen und Hinterlandbebauungen sollen einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum leisten. Die interessierten Eigentümerinnen und Eigentümer sollten bei der Erarbeitung eines Konzeptes für ihr Grundstück unterstützt werden. Zudem sollte dort, wo Ersatzneubauten entstehen die Chance genutzt werden, nicht nur klassische Ein- oder Zweifamilienhäuser zu errichten, sondern kleinere Wohneinheiten, Reihen- und Mehrfamilienhäuser oder alternative Wohnformen. Diese bieten die Chance durch Quartierskonzepte und nachhaltigen Energiekonzepten eine nachhaltige Entwicklung zu ermöglichen. Ein weiterer Schlüssel liegt in der aktiven Steuerung dieser Entwicklungen. Die Gemeinde kann durch geordnete Bauleitverfahren bei Einzelvorhaben die Innenentwicklung aktiv begleiten.

Insgesamt zeigt sich: Die Prognosen bieten einen groben Orientierungsrahmen. Mit einer Strategie die auf eine Mischung aus Innenentwicklung, der Unterstützung von Eigentümerinnen und Eigentümern bei der Teilung ihres Grundstückes, einer gezielten Diversifizierung des Wohnungsangebots sowie einer maßvollen Entwicklung von Neubaugebieten kann

Schacht-Audorf seine Bevölkerungszahl stabilisieren und die Lebensqualität langfristig sichern.

Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale

Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale

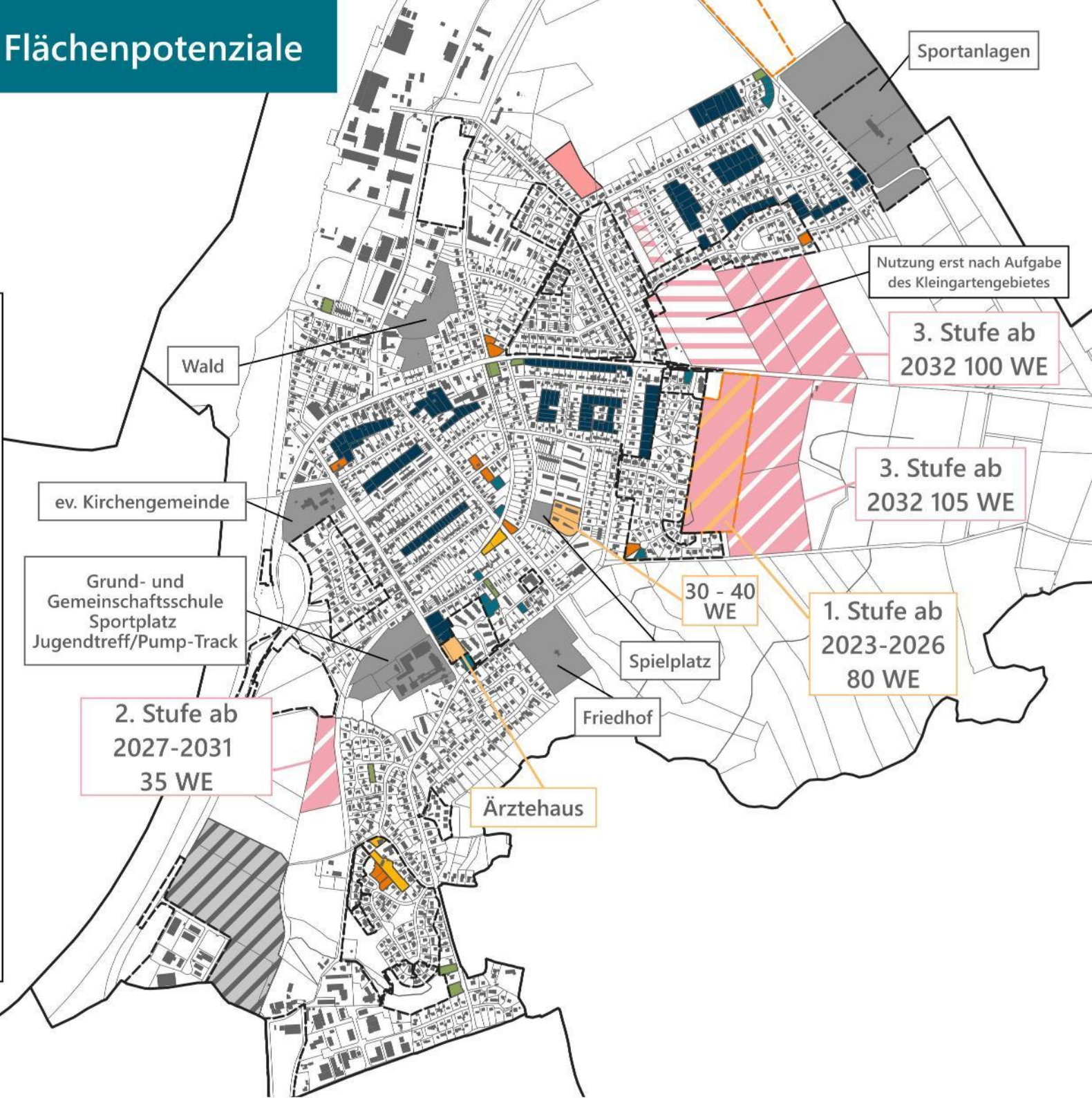
- bebaut
- in Planung / in Bau
- Potenzialfläche mit Baurecht
- Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
- Potenzialfläche mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung
- Umnutzungspotenzial
- Flächennutzungsplanreserve Gewerbe
- Flächennutzungsplanreserve Wohnen
- FNP-Reserve mit Aufstellungsbeschluss
- Potenzialfläche nach GEP
- Potenzialfläche nach Landschaftsplan
- Ausschlussflächen

Geltungsbereiche

- Bebauungspläne (B-Pläne)
- B-Pläne in Aufstellung

Grundlagen

- Gemeindegrenzen
- Gebäude
- Flurstücke



3.9 Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der Öffentlichkeitsbeteiligung können die Stärken der Gemeinde und die Herausforderungen der zukünftigen Entwicklung benannt werden. Es kristallisieren sich die **fünf Handlungsfelder** „Wohnen & räumliche Entwicklung“, „Gemeindeleben & Soziales // Ortsbild“, „Natur & Klima // Energie“, „Mobilität & Verkehrsinfrastruktur“ und „Wirtschaft & technische Infrastruktur“ heraus, die nachfolgend tabellarisch dargestellt werden.



Wohnen & räumliche Entwicklung

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde.

Stärken

- Kompakter Siedlungskörper mit gewachsenen Wohnbaugebieten
- insgesamt positive Bevölkerungsentwicklung durch Zuzug, insbesondere von Familien
- hohe Wohnumfeldqualitäten, u. a. durch naturräumliche Lage (u. a. NOK, Dörpsee) und Qualität der Gemeindeinfrastrukturen/Freizeit- und Begegnungsorte
- hoher Anteil an selbstgenutztem Wohneigentum und stabile Wohnstandortbindung
- vorhandene Entwicklungsansätze (u. a. B-Plan Nr. 27) + identifizierbare Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotenziale (u. a. zweite Reihe)

Herausforderungen

- Sicherung bedarfsgerechter Wohnangebote für unterschiedliche Lebensphasen
- fehlendes systematisches Innenentwicklungskonzept mit strategischen Leitplanken zur Stärkung der Innenentwicklung
- steigender Bedarf an altersgerechten Wohnformen und unterstützenden Angeboten
- Umgang mit demografischem Wandel bei gleichzeitiger Flächenscho-nung
- siedlungsstrukturellere Erweiterungsgrenzen (u. a. aufgrund der Lage und archäologischer Prägung der Landschaft)



Gemeindeleben & Soziales // Ortsbild

Das Handlungsfeld umfasst sowohl die Themen der Daseinsvorsorge und des Zusammenlebens als auch die Gestaltung der Gemeinde.

Stärken

- Vielzahl sozialer Infrastrukturen sowie Begegnungs- und Freizeittorte für alle Altersgruppen
- Jugendtreff „Point“ und Pump-Track als wichtige Angebote für Kinder und Jugendliche
- ausgeprägtes ehrenamtliches Engagement in Vereinen, Feuerwehr und Kirche
- breit gefächertes Bildungs- und Betreuungsangebot für alle Altersgruppen
- vorhandenes Angebot an medizinischer Versorgung gepaart mit guter Anbindung an Nachbargemeinden
- Vielfalt des TSV Vineta Schacht-Audorf inkl. geringen Lärmkonflikt aufgrund der separaten Lage

Herausforderungen

- fehlender konsumfreier Veranstaltungssaal für größere gemeinschaftliche Anlässe
- qualitative Unterschiede bei Ausstattung und Pflege von Spiel- und Aufenthaltsorten
- punktuelle Beeinträchtigungen der Aufenthaltsqualität durch Vandalismus und Vermüllung
- Sicherung und Weiterentwicklung generationenübergreifender Treffpunkte
- Gewährleistung eines zeitgemäßen und bedarfsorientierten Feuerwehrstandortes
- Gewährleistung einer sicheren Daseinsvorsorge (insb. für ältere Personengruppen)
- Qualitative und funktionale Weiterentwicklung der Dorfstraße
- Nutzung des ehemaligen Gasthofes in der Hüttenstraße für gemeindliche oder soziale Zwecke



Natur, & Klima // Energie

Das Handlungsfeld umfasst die Themen des Umwelt- Natur- und Klimaschutzes ebenso wie die steigenden Erfordernisse an die Klimaanpassung. Zudem fließen die Anforderungen an den Naherholungsstandort sowie energetische Themen mit in die Betrachtung ein.

Stärken

- prägende naturräumliche Strukturen mit hoher Aufenthalts- und Erholungsqualität
- NOK und Dörpsee als identitätsstiftende Landschaftselemente
- hohe ökologische Bedeutung durch Biotop- und Schutzgebietsstrukturen
- erste Beiträge zur Energiewende (u. a. PV-Vorhaben, BHKW) grundsätzlich hohe Sensibilität für Umwelt- und Klimathemen

Herausforderungen

- Harmonisierung der Belange der Siedlungsentwicklung, Landwirtschaft und Energieproduktion mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes
- Modernisierung des Altbestandes an neue technische Anforderungen
- Verstärkung des Klimaschutzes sowie Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels
- Gestaltung der Energiewende (auch als Chance für den Gemeindehaushalt)
- Berücksichtigung technischer Großinfrastrukturen im Landschaftsbild
- Umgang mit Krähen-Kolonie



Mobilität & Verkehrsinfrastruktur

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die Verbesserung der Mobilität in der Gemeinde sowie die Vernetzung und Anbindung der Gemeinde.

Stärken

- günstige Lage und sehr gute Einbindung in das überregionale Straßennetz
- grundsätzlich dichte ÖPNV-Erschließung des Gemeindegebiet
- überwiegend verkehrsberuhigte innerörtliche Straßen (Tempo 30)
- Bedeutung des NOK als Rad- und Freizeitachse
- laufende Konzepte zur Weiterentwicklung der Mobilität
- Rad- und Wanderwegeverbindung ins Umland

Herausforderungen

- Stärkung des Umweltverbundes und Begleitung der Verkehrswende
- Verkehrskonflikte und Sicherheitsdefizite im Umfeld der Schule
- Lösung von spezifischen Verkehrskonflikten unter Berücksichtigung der subjektiven Wahrnehmung der Bewohnerschaft (u. a. innerörtliche Geschwindigkeiten, Querungen)
- Gewährleistung einer sicheren und alltagstauglichen Mobilität bestimmter Altersgruppen (u. a. Grundschul- und Schulkinder, Seniorinnen und Senioren)
- Instandhaltung der gemeindeeigenen Wegeinfrastruktur



Wirtschaft & technische Infrastruktur

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die gewerbliche Entwicklung und die technisch-infrastrukturelle Versorgung der Gemeinde.

Stärken

- bedeutende Arbeitgeber und stabile wirtschaftliche Basis im produzierenden Gewerbe
- technische Grundinfrastruktur (Wasser, Abwasser, Breitband)
- vorhandene Nahversorgung mit hoher Bedeutung für den Alltag
- touristische Impulse durch NOK und Wohnmobilstandort

Herausforderungen

- Erhalt der vorhandenen Unternehmensstruktur
- begrenzte und schwer mobilisierbare Gewerbeflächenreserven für klassisches Gewerbe und touristische Angebote
- Anpassungs- und Modernisierungsbedarfe einzelner technischer Infrastrukturen
- langfristige Sicherung zentraler Versorgungsfunktionen
- Flächenkonkurrenz zwischen Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur
- kontinuierliche Auseinandersetzung mit der Digitalisierung („am Ball bleiben“)
- Bessere Ausschöpfung der touristischen Potenziale durch die Lage am NOK

3.10 Handlungsschwerpunkte

Aus der Analyse, der Beteiligung der Bevölkerung und der Gegenüberstellung der Stärken und Herausforderungen in den jeweiligen Themenbereichen ergeben sich folgende Handlungsschwerpunkte für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde:

Förderung eines demografiefesten Wohnungsbaus und einer zukunftsorientierten Siedlungsentwicklung

Um eine ausgewogene demografische Durchmischung zu sichern und bezahlbaren Wohnraum zu gewährleisten, sollen bestehende, altersspezifische Wohnraumangebote erhalten und gezielt ausgebaut werden. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Förderung der Innenentwicklung, insbesondere durch Nachverdichtungen im Bestand. Ergänzend dazu wird eine zukunftsorientierte Politik der Siedlungserweiterung verfolgt, die neue Entwicklungsfelder strategisch und bedarfsgerecht steuert und dabei langfristige Anforderungen an Nachhaltigkeit, Infrastruktur und soziale Mischung berücksichtigt.

Sicherung und Qualifizierung der Begegnungs- und Freizeitorte sowie der bestehenden Angebote

Zur Stärkung des gemeinschaftlichen Lebens sollen zentrale Begegnungs- und Freizeitangebote im Ort gesichert und weiterentwickelt werden. Dazu gehört die Etablierung eines konsumfreien Veranstaltungssaales als niedrigschwelliger Treffpunkt für unterschiedliche Zielgruppen. Bestehende Spiel- und Freizeitangebote sowie Orte der Naherholung – etwa am Dörpsee, auf Spielplätzen, entlang des NOK oder am Schachter Bach – sollen erhalten und qualitativ aufgewertet werden. Ergänzend wird die Förderung generationenübergreifender Angebote angestrebt, um Austausch und Zusammenhalt zwischen den Altersgruppen zu stärken. Auch die Sportvereine sollen bei der Weiterentwicklung ihrer Angebote unterstützt werden, beispielsweise durch die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Sportanlagen des TSV Vineta Schacht-Audorf. Schließlich soll für den ehemaligen Gasthof in der Hüttenstraße eine sinnvolle Nachnutzung gesichert werden, um das

Gebäude wieder dauerhaft in die Ortsentwicklung und das Gemeinschaftsleben einzubinden.

Qualitative Weiterentwicklung der Infrastrukturen und Angebote entlang der Dorfstraße

Entlang der Dorfstraße sollen die bestehenden Freiflächen städtebaulich und funktional weiterentwickelt werden, um ihre Aufenthaltsqualität zu verbessern und neue Nutzungsmöglichkeiten zu eröffnen. Dazu gehört auch eine punktuelle Qualifizierung des Dorfplatzes, beispielsweise durch gezielte gestalterische und ausstattungsbezogene Maßnahmen. Parallel ist vorgesehen, die Nutzungsintensität vorhandener Infrastrukturen zu erhöhen und vorhandene Angebote stärker miteinander zu verzahnen. Synergieeffekte sollen dabei bedarfsorientiert genutzt werden – etwa durch eine koordinierte Einbindung von Räumlichkeiten der evangelischen Kirche oder des Sportplatzes des Schulverbandes. Insgesamt stehen der Erhalt sowie eine bedarfsgerechte Aufwertung bestehender Infrastrukturen im Fokus, beispielsweise mit Blick auf den Jugendtreff „Point“ und weitere Einrichtungen.

Mitgestaltung der Energiewende

Zur Stärkung des Klimaschutzes und der lokalen Energiewende soll der Ausbau erneuerbarer Energien aktiv unterstützt und weiter vorangebracht werden. Gleichzeitig übernimmt die Gemeinde eine klare Vorbildfunktion, indem sie die Gebäudetechnik ihrer eigenen Infrastrukturen konsequent auf erneuerbare Energien umstellt und damit langfristig sowohl Emissionen als auch Betriebskosten reduziert.

Gewährleistung einer sicheren und nachhaltigen Mobilität

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sollen entlang stark frequentierter Straßen geschwindigkeitsbegrenzende Maßnahmen geprüft und umgesetzt werden. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Entschärfung von Konflikten in Kreuzungsbereichen, insbesondere mit Blick auf den Schutz von Radfahrenden und Gehenden. Rund um den „Konfliktbereich Schule“ werden

unterschiedliche Lösungsansätze untersucht und je nach Wirksamkeit schrittweise realisiert, um sichere Wege und eine klare Verkehrsorganisation zu gewährleisten. Ergänzend wird der Umweltverbund gezielt unterstützt und gefördert, sodass ÖPNV, Rad- und Fußverkehr als attraktive Alternativen im Alltag weiter gestärkt werden.

Sicherung der wirtschaftlichen Attraktivität

Zur Sicherung der Nahversorgung soll die bestehende Versorgungsfunktion erhalten und gezielt weiterqualifiziert werden, um Angebote bedarfsgerecht zu stärken und langfristig abzusichern. Gleichzeitig sind die flächenbedingten Herausforderungen im Hinblick auf Gewerbeflächenpotenziale und touristische Entwicklungsmöglichkeiten zu lösen, um Handlungsspielräume für eine geordnete Standortentwicklung zu schaffen. Die vorhandene Gewerbestruktur wird dabei insbesondere bei Erweiterungsfragen unterstützt, sodass Betriebe am Ort gehalten und Weiterentwicklungen ermöglicht werden. Ergänzend ist eine Steigerung der Attraktivität der Gemeinde als Tourismusstandort vorgesehen, um vorhandene Qualitäten besser sichtbar und nutzbar zu machen. Voraussetzung für diese Entwicklung ist zudem eine resiliente und zukunftsorientierte technische Infrastruktur, die leistungsfähig, anpassungsfähig und langfristig tragfähig ausgestaltet wird.

Förderung eines demografiefesten Wohnungsbaus und einer zukunftsorientierten Siedlungsentwicklung

1

- Sicherung einer ausgewogenen demografischen Durchmischung und bezahlbaren Wohnraum
- Erhalt und Ausbau altersspezifischer Wohnraumangebote
- Förderung der Innenentwicklung (u. a. durch Nachverdichtungen im Bestand)
- Etablierung einer zukunftsorientierten Siedlungserweiterungspolitik

Sicherung und Qualifizierung der Begegnungs- und Freizeitorde sowie der bestehenden Angebote

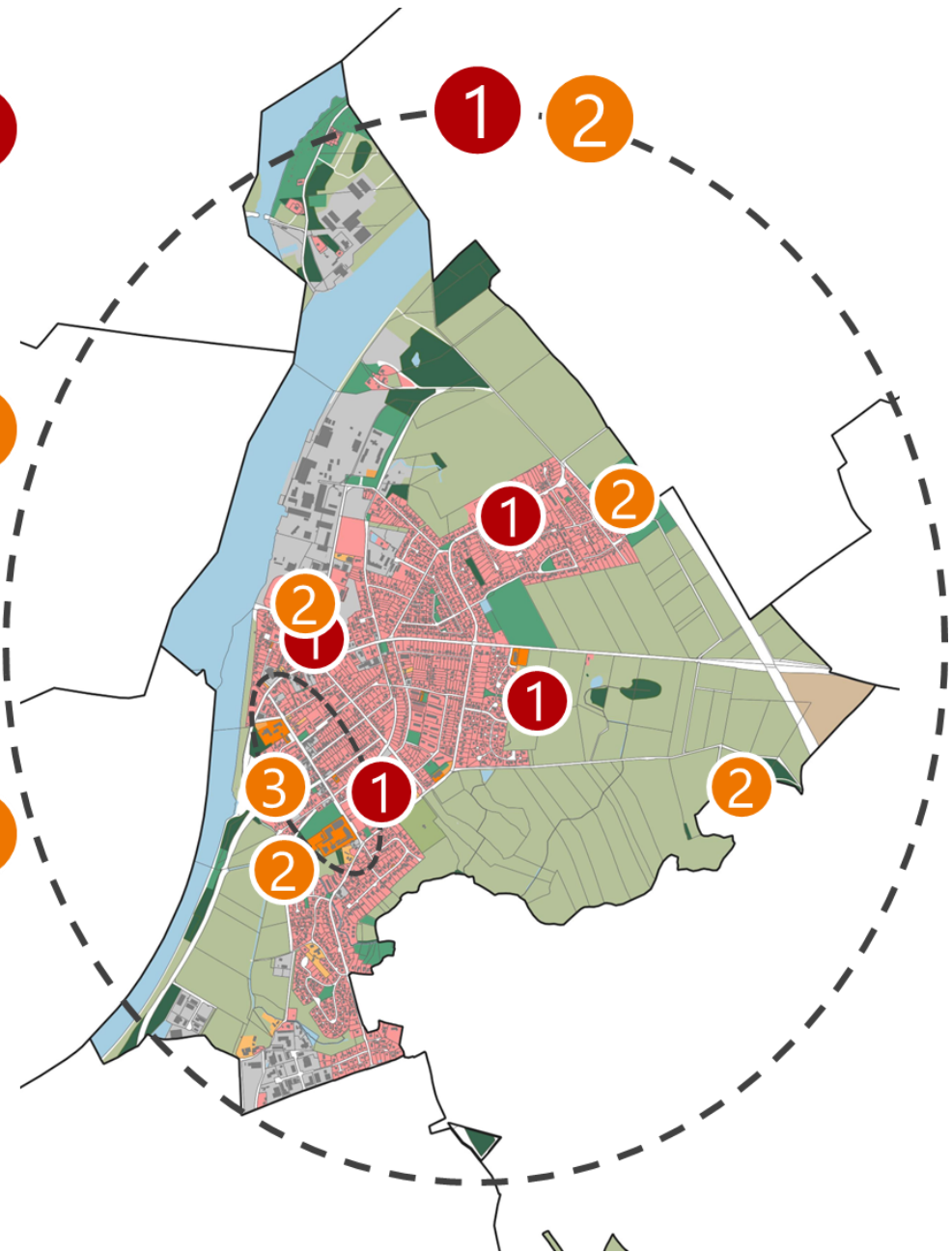
2

- Etablierung eines konsumfreien Veranstaltungssaales
- Erhalt und Qualifizierung der Spiel- und Freizeitangebote und -orte (u. a. Dörpsee, Spielplätze, Angebote am NOK, Schachter Bach)
- Förderung von generationenübergreifenden Angeboten
- Unterstützung der Weiterentwicklung der Angebote der Sportvereine (u. a. Sportanlagen des TSV Vienta Schacht-Audorf)
- Gewährleistung einer sinnvollen Nachnutzung des ehem. Gasthofes in der Hüttenstraße

Qualitative Weiterentwicklung der Infrastrukturen und Angebote entlang der Dorfstraße

3

- Städtebauliche und funktionelle Weiterentwicklung der Freiflächen entlang der Dorfstraße
- Punktuelle Qualifizierung des Dorfplatzes
- Erhöhung der Nutzungsintensität vorhandener Infrastrukturen
- Bedarfsorientierte Nutzung von Synergieeffekten der bestehenden Angebote (u. a. Räumlichkeiten der ev. Kirche, Sportplatz des Schulverbandes)
- Erhalt und bedarfsorientierte Aufwertung der bestehenden Infrastrukturen (bspw. Jugendtreff „Point“ usw.)



Mitgestaltung der Energiewende

4

- Unterstützung der Förderung des Ausbaus der erneuerbaren Energien
- Konsequente Umrüstung der Gebäudetechnik der Gemeindeinfrastrukturen auf erneuerbare Energien (Vorbildfunktion der Gemeinde)

Gewährleistung einer sicheren und nachhaltigen Mobilität

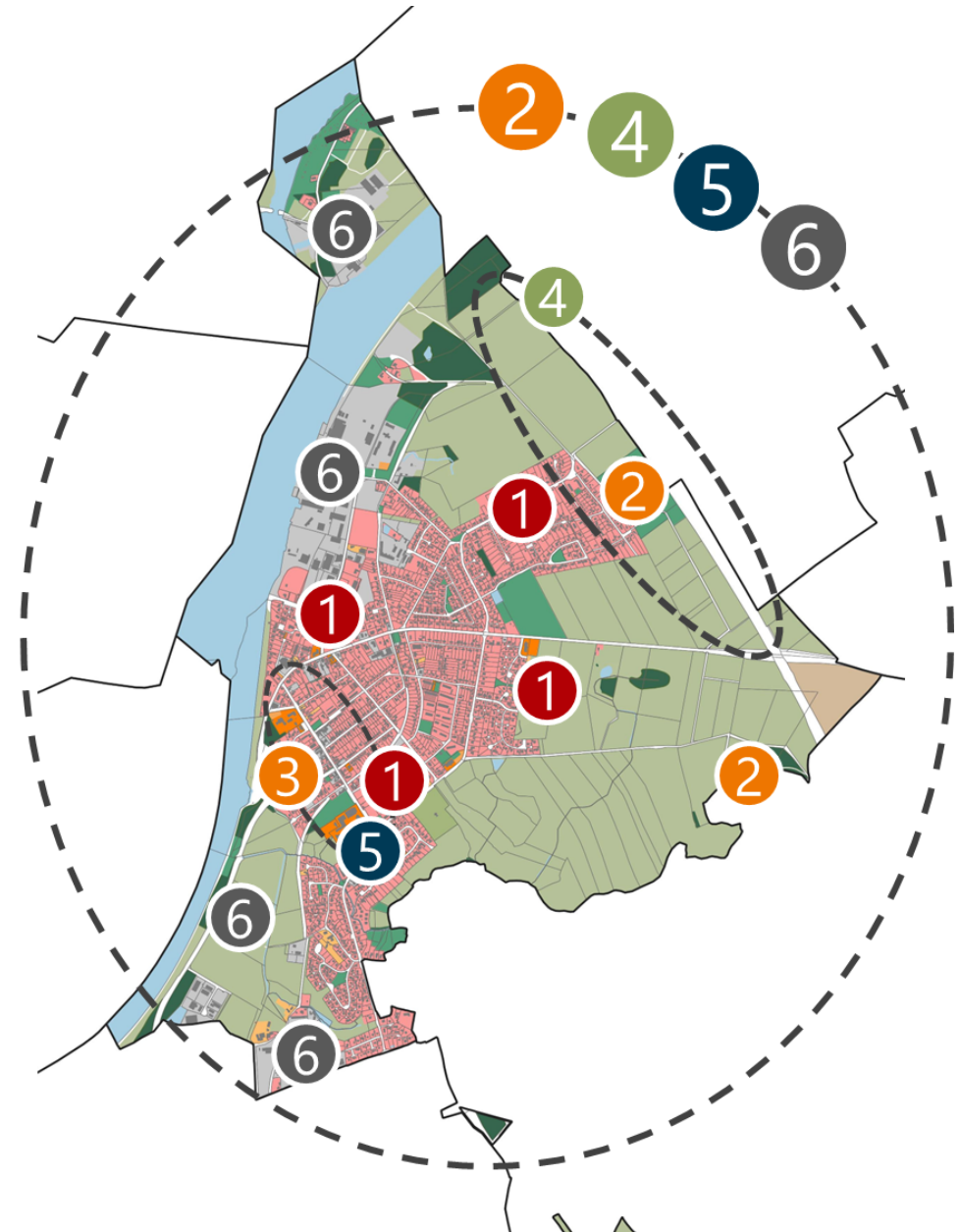
5

- Prüfung von geschwindigkeitsbegrenzenden Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit entlang viel genutzter Straßen
- Lösung von Konflikten in Kreuzungsbereichen unter Berücksichtigung des Schutzes von Radfahrenden und Gehenden
- Prüfung und Umsetzung verschiedener Lösungsansätze rund um den „Konfliktbereich Schule“
- Unterstützung und Förderung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr)

Sicherung der wirtschaftlichen Attraktivität

6

- Sicherung und Unterstützung der Qualifizierung der Nahversorgungsfunktion
- Lösung der flächenbedingten Herausforderungen hins. der Gewerbeflächenpotenziale und touristischer Entwicklungsmöglichkeiten
- Unterstützung der vorhandenen Gewerbestruktur bei Erweiterungsfragen
- Steigerung der Attraktivität der Gemeinde als Tourismusstandort
- Gewährleistung einer resilienten und zukunftsorientierten technischen Infrastruktur



4. Handlungskonzept

Mit dem Handlungskonzept liegt der Gemeinde Schacht-Audorf eine umfangreiche Strategie vor, welche als Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde fungieren soll. Das Handlungskonzept setzt sich aus zwei strategischen Ebenen zusammen, die an unterschiedlichen inhaltlichen und konzeptionellen Schwerpunkten ansetzen. Den Auftakt des Handlungskonzeptes stellen die sogenannten Leitziele je Handlungsfeld und ein räumliches Leitbild (erste Ebene) dar. Die Festlegung der übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung und die Leitziele der jeweiligen Handlungsfelder bilden dabei die strategische Grundlage des räumlichen Leitbildes. Durch seinen räumlich-schematischen Charakter verdeutlicht es den verfolgten Planungsansatz des OKEKs visuell.

Das Herzstück des Handlungskonzeptes stellt auf der zweiten strategischen Ebene das Handlungsprogramm dar, welches den strategischen Ansatz des OKEKs weiterführt und mit Leben füllt. Die Grundlage des Handlungsprogramms bildet neben den Ergebnissen der umfangreichen Analyse vor allem die Beteiligung der Bewohnerschaft.

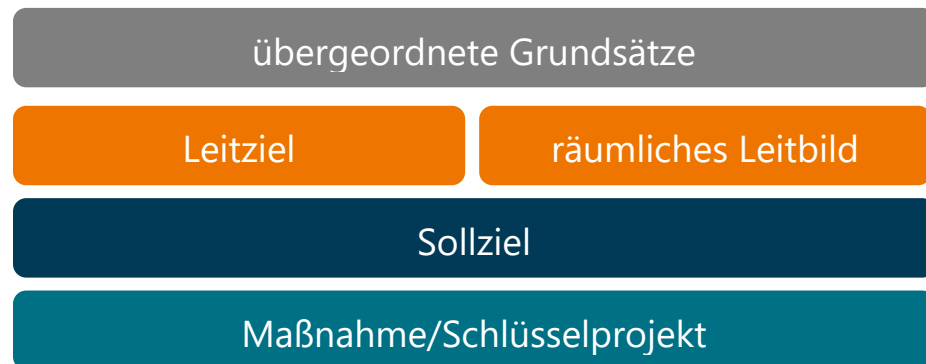


Abbildung 52: Schematische Darstellung zum Aufbau des Handlungskonzeptes (CIMA 2026)

Die übergeordneten Grundsätze

Die nachfolgenden übergeordneten **Grundsätze**, gelten für alle Ziele und Maßnahmen, die in den einzelnen Handlungsfeldern verankert sind. Aufgrund ihres interdisziplinären Charakters umfassen die Grundsätze verschiedenste Aspekte der Gemeindeentwicklung, die als Prüfaufträge bei jeglichen Zielen und Maßnahmen berücksichtigt und miteinander abgewogen werden müssen. Um diese Grundsätze daher nicht mehrfach zu wiederholen, sind sie dem Handlungsprogramm vorangestellt. Dabei handelt es sich um folgende neun Grundsätze:



Es gilt, **gender- und generationsgerechte Anforderungen** an die unterschiedlichen Ziele und Maßnahmen stets zu berücksichtigen.



Alle Planungen und Prozesse müssen den klaren Willen zur **Inklusion** aufzeigen, um die Partizipation und Integration aller Bevölkerungsgruppen an politischen und gesellschaftlichen Entscheidungs-, Planungs- und Umsetzungsprozessen zu gewährleisten.



Die **Ganzheitlichkeit der Planung** stellt eine zentrale Prämisse bei der Gestaltung und Umsetzung von Konzepten und Maßnahmen dar, dementsprechend müssen alle Folgewirkungen bei der Planung berücksichtigt werden (Instand- und Unterhaltungskosten etc.).



Die Belange der aktiven **Landwirtschaft** werden bei jeglichen Planungs- und Entscheidungsprozessen als ein zentraler Abwägungsbelang berücksichtigt.



Um die Folgen des **Klimawandels** einzudämmen und sich gleichzeitig an die veränderten klimatischen Bedingungen anzupassen, werden die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung interdisziplinär in der Gemeindeentwicklung mitgedacht und gefördert.



Der **Natur- und Umweltschutz** ist fester Bestandteil der Planungs- und Entscheidungsprozesse, um die Biodiversität des Natur- und Landschaftsraumes vor massiven Eingriffen zu schützen und die lokale Flora und Fauna zu fördern.



Die **Digitalisierung** unseres Alltages schreitet immer weiter voran. Dementsprechend werden die Potenziale digitaler Anwendungen und Angebote bei allen Projekten und Maßnahmen geprüft und unter Berücksichtigung der sicherheitstechnischen und gesellschaftlichen Herausforderungen eingesetzt.








Es gilt eine **resiliente Ortsentwicklung** anzustreben, die zunehmenden Herausforderungen, wie etwa Umweltkatastrophen, gewachsen ist.



Die Themen **Sauberkeit und Ordnung** gehören zum Gemeindealltag und fördern ein gepflegtes Ortsbild sowie ein harmonisches Miteinander.

4.1 Das räumliche Leitbild der Gemeinde

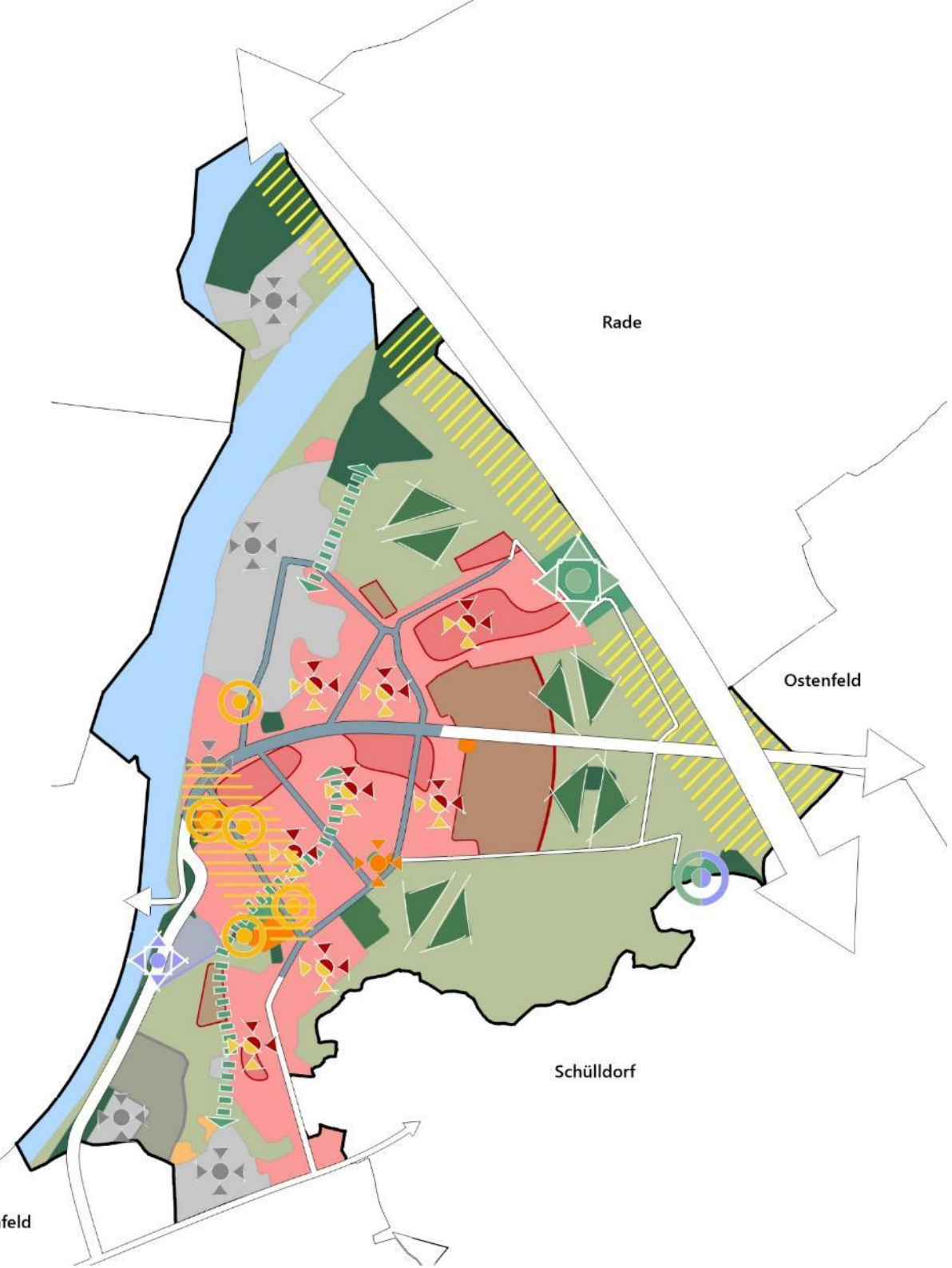
Handlungsfeld		Leitziel	Beschreibung des räumlichen Leitbildes
	Wohnen & räumliche Entwicklung	Sicherung einer demografiefesten und ressourcenorientierten Wohnentwicklung durch Priorisierung der Innenentwicklung und einer bedarfsorientierten Außenentwicklung	Schacht-Audorf entwickelt sich als attraktiver und lebendiger Wohnstandort, der durch eine ausgewogene Mischung aus Innenentwicklung, gezielter Nachverdichtung und bedarfsgerechter Außenentwicklung die Bevölkerungsstruktur stabilisiert. Die Gemeinde fördert die Schaffung vielfältiger, bezahlbarer und demografiefester Wohnraumangebote für alle Lebensphasen, nutzt die vorhandenen Flächenpotenziale ressourcenschonend und sichert dadurch langfristig die Lebensqualität und soziale Durchmischung im Ort.
	Gemeindeleben & Soziales // Ortsbild	Erhalt und qualitätsvolle Weiterentwicklung des Gemeindelebens durch tragfähige soziale Infrastrukturen, lebendige Freizeit- und Begegnungsorte sowie eine funktional integrierte Ortsmitte entlang der Dorfstraße.	Die Ortsmitte (Dorfstraße) wird unter Berücksichtigung der prägenden Freiflächen und zentralen Begegnungsorten weiter gestärkt. Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Sport-, Freizeit- und Begegnungsorte werden qualifiziert und bedarfsorientiert erweitert und fügen sich zu einem vernetzten Gefüge zusammen, das Begegnung, Teilhabe und Identifikation unterstützt. Ergänzt wird dieses Angebot durch quartiersnahe Angebote und gut nutzbare Freiräume im gesamten Gemeindegebiet.
	Natur & Klima // Energie	Sicherung, Qualifizierung und Vernetzung von Natur-, Landschafts- und Grünstrukturen unter besonderer Berücksichtigung des Klimawandels sowie erforderlicher Maßnahmen zur Klimaanpassung und einer landschaftsverträglichen Energiewende	Die Natur- und Kulturlandschaft sowie die inner- und außerörtlichen Grünstrukturen prägen das Ortsbild, die Aufenthaltsqualität und die Klimaanpassungsfähigkeit Schacht-Audorfs. Bestehende Grünzüge, Freiflächen und Gewässerräume werden gesichert, klimaresilient weiterentwickelt und funktional verknüpft. Zusätzliche Flächeninanspruchnahmen erfolgen bedarfsorientiert und unter Berücksichtigung ihrer Auswirkungen auf Landschaft, Klima und Ortsstruktur. Die Energiewende wird räumlich unterstützt, sofern sie sich landschaftsverträglich einfügt und ökologische Funktionen dauerhaft wahrt.
	Mobilität & Verkehrsinfrastruktur	Förderung einer sicheren, barrierefreien und umweltverträglicheren Mobilität auf Grundlage eines integrierten Mobilitätskonzeptes	Die Mobilität in Schacht-Audorf wird sicher, barrierefrei und umweltverträglich gestaltet. Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr werden gestärkt, innerörtliche Wegebeziehungen verbessert und verkehrliche Konflikte – insbesondere im Umfeld sensibler Nutzungen – systematisch reduziert. Mit einem Mobilitätskonzept werden alle Maßnahmen strategisch miteinander verknüpft und abgewogen.
	Wirtschaft & technische Infrastruktur	Ortsangemessene Stärkung der Wirtschaftsstruktur und Nahversorgungsfunktion sowie Sicherung einer leistungsfähigen, resilienten technischen Infrastruktur	Bestehende Betriebe, Nahversorgungsangebote und touristisch geprägte Nutzungen bilden ein funktionales Gefüge, das qualitäts- und bedarfsorientiert weiterentwickelt wird. Die Nahversorgung übernimmt eine zentrale Rolle für Alltag, soziale Interaktion und lokale Wertschöpfung und bleibt offen für anforderungsgerechte Anpassungen. Eine verlässliche technische Infrastruktur bildet die grundlegende Voraussetzung für diese Entwicklung.

Nutzungen

- Wohnen
- gemischte Nutzungen
- Gewerbe
- wichtige Straßen & Wege
- Verbindungsachsen ins Umland
- Wald & Gehölz
- Grünflächen & Landwirtschaft
- Wasser
- privilegierter Bereich für Freiflächen-PV-Anlagen

Signaturen

- Suchraum für potenzielle Wohnbau- und Mischgebietsflächen
- Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale inkl. Unterstützung bei punktuellen Nachverdichtungen und Optimierung im Bestand
- Stärkung und Weiterentwicklung der Dorfstraße als Ortsmitte
- Erhalt, Qualifizierung und Neuschaffung von Freizeit- und Begegnungsorten
- Sicherung eines zukunftsfesten Feuerwehrstandortes
- Erweiterung und Qualifizierung der Sportinfrastruktur
- Qualifizierung der Badestelle am Dörpsee
- Sicherung und Aufwertung der Grün-/Kulturlandschaft als wichtiges Rückgrat des Naturraums
- Sicherung und Qualifizierung der innerdörflichen grünen Wegeverbindung entlang der alten Bahntrasse
- Erhalt und Förderung der Unternehmenskultur und Nahversorgungsstruktur
- Entwicklungspotenzial für Gewerbe- und Industrieflächen
- Sicherung und Unterstützung der touristischen Potenziale
- Entwicklungsraum für touristische Ansiedlungen
- Gewährleistung einer sicheren Verkehrsinfrastruktur und generationengerechten Mobilität



4.2 Das Handlungsprogramm

Das Handlungsprogramm umfasst insgesamt drei Handlungsebenen, die aufeinander aufbauen und in einer gewissen Hierarchie zueinanderstehen.

Auf der ersten Ebene stehen die sogenannten Leitziele, die die Entwicklungsrichtung für das jeweilige Handlungsfeld angeben. Diese werden durch die Sollziele weiter konkretisiert. Die Sollziele auf der zweiten Ebene sind nach der sogenannten SMART-Methode („Spezifisch“, „Messbar“, „Attraktiv“, „Realistisch“, „Terminiert“) aufgebaut, sodass die Umsetzung und Überprüfung (bspw. die Benennung von Schlüsselagierenden, Ausformulierung der nächsten Schritte) einer Maßnahme erleichtert wird. Die Maßnahmen auf der dritten Ebene sollen durch ihre konkreten Inhalte maßgeblich dazu beitragen, die Sollziele zu erfüllen. Maßnahmen, die besonders zum Erfüllen eines Leitziels und somit zur angestrebten Entwicklung beitragen, werden Schlüsselprojekte genannt und in Projektsteckbriefen detaillierter ausgearbeitet. Die Reihenfolge der Maßnahmen im Handlungskonzept ist nicht mit einer Priorisierung gleichzusetzen. Alles zusammen bildet das strategische Kernstück des OKEKs für die Gemeinde Schacht-Audorf.

Zentrale Elemente des Handlungsprogramms

Im Rahmen des Handlungsprogramms sind verschiedene Zeithorizonte angegeben, um eine Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes über einen gewissen Zeitraum zu strecken. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die zeitlichen, personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde nicht überstrapaziert werden. Die dargestellten Zeithorizonte sind wie folgt zu verstehen:

- **kurzfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in den nächsten zwei Jahren
- **mittelfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in den nächsten zwei bis fünf Jahren
- **langfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in einem Zeitraum von über fünf Jahren

- **dauerhaft** = Nach dem Beschluss des DEKs gilt es, eine Maßnahme konsequent umzusetzen.

Im Handlungsprogramm sind einige Maßnahmen mit einem Piktogramm versehen:



= **Schlüsselprojekte**: Projekte, die auf Basis der identifizierten Handlungsschwerpunkte besonders geeignet sind, um zu einer Verbesserung des Status Quo oder zum Erhalt einer wichtigen Stärke beizutragen.



= **Maßnahmen** stehen in einem engen inhaltlichen Kontext zu einem Schlüsselprojekt und sollten daher bei der Ausarbeitung der Schlüsselprojekte mitgedacht werden.

Hinweis: Die Einstufung der Schlüsselprojekte beruht auf den Ergebnissen der Analyse. Sollte sich etwas an diesen Rahmenbedingungen verändern, ist aufbauend auf den Zielen und Grundsätzen des Dorfentwicklungskonzeptes eine Weiter- oder Neuentwicklung von zusätzlichen Schlüsselprojekten möglich. Abhängig vom Änderungszeitraum kann eine (Teil-) Fortschreibung des Konzeptes erforderlich werden. Das zuständige Entscheidungsgremium ist die Gemeindevertretung.

4.3 Handlungsfeld „Wohnen & räumliche Entwicklung“

Leitziel: Sicherung einer demografiefesten und ressourcenorientierten Wohnentwicklung durch Priorisierung der Innenentwicklung und einer bedarfsorientierten Außenentwicklung

Die räumliche Entwicklung der Gemeinde Schacht-Audorf folgt dem klaren Ziel, auch in Zukunft ein lebenswerter Wohnort für Menschen aller Altersgruppen zu bleiben und dabei verantwortungsvoll mit den begrenzten Flächen umzugehen. Im Mittelpunkt steht daher der Grundsatz, zunächst die vorhandenen Flächen und Quartiere weiterzuentwickeln, bevor neue Bauflächen am Ortsrand in Anspruch genommen werden. Damit reagiert die Gemeinde sowohl auf den demografischen Wandel als auch auf die Notwendigkeit, Boden sparsam zu nutzen und bestehende Strukturen zu stärken.

Um diese Ausrichtung verbindlich und nachvollziehbar umzusetzen, wird eine kommunale Wohnraum- und Siedlungsstrategie erarbeitet. Sie legt fest, in welche Richtung sich das Wohnen in Schacht-Audorf entwickeln soll, welche Wohnformen gebraucht werden und wo neue Vorhaben sinnvoll sind. Für Politik, Verwaltung, Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Investierende schafft sie klare Orientierung und Transparenz und sorgt dafür, dass neue Projekte gezielt auf den tatsächlichen Bedarf der Gemeinde abgestimmt sind.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der besseren Nutzung bestehender Grundstücke und Quartiere. So sollen ungenutzte Flächen innerhalb der Siedlungsbereiche, etwa tief geschnittene Grundstücke, behutsam für zusätzliche Wohnmöglichkeiten erschlossen werden. Auf diese Weise kann neuer Wohnraum entstehen, ohne zusätzliche Flächen im Außenbereich zu versiegeln. Gleichzeitig eröffnet dieser Ansatz neue Optionen für unterschiedliche Lebensphasen: ältere Eigentümerinnen und Eigentümer erhalten die Möglichkeit, im vertrauten Umfeld auf kleinerer Fläche zu wohnen, während freiwerdende Häuser durch junge Familien genutzt werden können. Der Generationenwechsel in den Quartieren wird so aktiv unterstützt.

Neue Wohnbauflächen außerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges kommen ergänzend nur dort in Betracht, wo sie städtebaulich sinnvoll, infrastrukturell tragfähig und tatsächlich erforderlich sind. Dabei wird bewusst auf eine größere Vielfalt der Wohnformen gesetzt. Neben dem klassischen Einfamilienhaus gewinnen kompaktere Wohnungen, Mehrfamilienhäuser und besondere Wohnformen an Bedeutung. Dieser ausgewogene Mix trägt dazu bei, auf veränderte Haushaltsstrukturen und das Älterwerden der Gesellschaft zu reagieren. Insgesamt verfolgt die Gemeinde damit einen langfristig angelegten Ansatz, der bezahlbaren, bedarfsgerechten und flächensparenden Wohnraum sichert und die Entwicklung Schacht-Audorfs verlässlich und nachvollziehbar steuert.

Die einzelnen Ziele und Maßnahmen sind nachfolgenden im Handlungsprogramm aufgelistet und näher erläutert.

4.3.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Wohnen & räumliche Entwicklung“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziele - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
1	Sicherung einer demografiefesten und ressourcenorientierten Wohnentwicklung durch Priorisierung der Innenentwicklung und einer bedarfsorientierten Außenentwicklung				
1.1	Strategische Steuerung der Siedlungsentwicklung (Qualität & Quantität)				
1.1.1	Erarbeitung einer kommunalen Wohnraum- und Siedlungsstrategie	kurzfristig, dann dauerhaft (Evaluierung + Fortschreibung)	<ul style="list-style-type: none"> • Amt Eiderkanal • Gemeinde • Stadtplanungsbüros 	<p>Aufbauend auf den Ergebnissen des Ortskernentwicklungskonzeptes wird eine eigenständige wohnbauliche Entwicklungsstrategie für die Gemeinde Schacht-Audorf erarbeitet. Ziel ist es, die im OKEK herausgearbeiteten demografischen Trends, Wohnraumbedarfe, Innenentwicklungspotenziale und räumlichen Restriktionen in eine klare, politisch abgestimmte Leitlinie für die künftige Wohnraumentwicklung zu überführen.</p> <p>Die Strategie definiert verbindliche Leitplanken für Art, Umfang und räumliche Schwerpunkte des Wohnungsbaus im Planungszeitraum. Im Fokus stehen dabei die konsequente Priorisierung der Innenentwicklung vor Außenentwicklung, die Begrenzung des Flächenverbrauchs sowie die gezielte Entwicklung eines demografiefesten und vielfältigen Wohnungsangebots. Konkret werden Zielgrößen für unterschiedliche Wohnformen (z. B. barrierearme Wohnungen, kompakte Geschosswohnungen, familieneignete Typologien), qualitative Anforderungen an Lage, Dichte und Einbindung in den Bestand sowie Kriterien für die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen formuliert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Beschluss der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie durch die Gemeindevertretung • Anteil der Wohnbauprojekte, die den definierten Leitplanken entsprechen • Entwicklung der Wohnformen und Haushaltsstrukturen im Gemeindegebiet

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziele - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				Die wohnbauliche Entwicklungsstrategie dient als Orientierungs- und Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung, als Abstimmungsinstrument gegenüber Investierenden und Wohnungswirtschaft sowie als Argumentationshilfe gegenüber übergeordneten Planungsebenen. Sie schafft Transparenz, reduziert Zielkonflikte in Einzelentscheidungen und stärkt die langfristige Steuerungsfähigkeit der Gemeinde.	
1.1.2	Aktivierung von attraktiven Innenentwicklungspotenzialen durch Schaffung von Planungsrecht	kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt Eiderkanal • Gemeinde • Investierende • Eigentümerinnen und Eigentümer • Stadtplanungsbüros 	<p>Zur Umsetzung der flächenschonenden Siedlungsentwicklung ermöglicht die Gemeinde gezielt die Bebauung in zweiter Reihe auf tiefen Grundstücken der älteren Siedlungsstruktur. Viele dieser Grundstücke verfügen über bislang ungenutzte Potenziale, die ohne zusätzlichen Außenflächenverbrauch für Wohnzwecke aktiviert werden können.</p> <p>Das Amt Eiderkanal bereitet hierzu ein Grundsatzpapier vor, in dem geeignete Grundstücke hinsichtlich Erschließung, städtebaulicher Verträglichkeit und Ortsbild bewertet werden. Parallel wird geprüft, in welchen Bereichen der Einsatz des „Bauturbos“ nach § 246e BauGB sinnvoll und rechtssicher ist oder alternativ Innenbereichssatzungen angewendet werden können. Die Vorarbeiten seitens des Amtes in Form eines Grundsatzbeschlusses laufen bereits.</p> <p>Damit die Gemeinde auch langfristig proaktiv auf solche Entwicklungen einwirken kann, gibt es weitere Instrumente, wie etwa einen Baulandbeschluss, das Vorkaufrecht oder das Erbbaurecht. Als Hilfestellung zum</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung und Beschluss eines Grundsatzpapiers/-beschlusses • Anzahl genehmigter und realisierter Wohneinheiten im Innenbereich • Anteil der Innenentwicklung am jährlichen Wohnungsneubau

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziele - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				<p>Überblick über die kommunalen Steuerungsmöglichkeiten können die Handlungsleitfäden der IB:SH dienen. Ergänzend gilt es in der Gemeinde abzuwägen, inwieweit durch ein Innenentwicklungsgutachten und/oder ein digitales Baulückenkataster, die Aktivierung der Innenentwicklung unterstützt werden kann. Hierdurch könnten Baulücken, Nachverdichtungspotenziale, untergenutzte Grundstücke sowie Möglichkeiten des Umbaus und der Aufstockung systematisch erfasst und gezielt aktiviert werden.</p> <p>Die Maßnahme stärkt die Innenentwicklung und eröffnet neue Wohnperspektiven in bestehenden Quartieren. Sie ermöglicht älteren Eigentümerinnen und Eigentümern eine Verkleinerung im Sinne des „Wohnens im Garten“ und schafft zugleich Wohnraum für Familien und kleinere Haushalte, ohne zusätzliche Versiegelung im Außenbereich.</p>	
1.1.3	Bedarfsgerechte Aktivierung von Wohnbauflächen im Außenbereich	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt Eiderkanal • Gemeinde • Investierende • Eigentümerinnen und Eigentümer • Stadtplanungsbüros 	Zur Sicherung eines ausreichenden und bedarfsgerechten Wohnraumangebots ergänzt die Gemeinde die Innenentwicklung punktuell durch die Aktivierung geeigneter Wohnbauflächen im Außenbereich. Diese erfolgen maßvoll, stufenweise und in enger Abstimmung mit der bestehenden Siedlungsstruktur sowie den infrastrukturellen Rahmenbedingungen (u. a. Lärmquellen A 7 und A 210). Ziel ist es, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, der zur Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur beiträgt und unterschiedliche Wohnbedarfe berücksichtigt.	<ul style="list-style-type: none"> • Fortschritt der Bauleitplanung und Erschließung ausgewählter Außenbereichsflächen • Umsetzung unterschiedlicher Wohnformen in neuen Baugebieten

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziele - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				<p>Als Umsetzungsbeispiel dient das derzeit in Aufstellung befindliche Gebiet des Bebauungsplans Nr. 27 an der Kieler Straße. Hier können unterschiedliche Wohnformen kombiniert und neue städtebauliche Qualitäten entwickelt werden, die über ein einseitiges Einfamilienhausangebot hinausgehen.</p> <p>Weitere Wohnbauflächen aus dem Gebietsentwicklungsplan können perspektivisch aktiviert werden, sofern ein entsprechender Bedarf besteht und die Entwicklung in ein ausgewogenes Verhältnis zur Innenentwicklung tritt. Damit bleibt die Gemeinde handlungsfähig, ohne sich frühzeitig auf starre Entwicklungsabfolgen festzulegen.</p>	
1.1.4	Entwicklung und Sicherung von demografiefesten und vielfältigen Wohnraumangeboten	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Investierende • Eigentümerinnen und Eigentümer • Soziale Vereine und Verbände • Planungsbüros 	<p>Die Gemeinde Schacht-Audorf ist ein attraktiver Wohnort und der Lebensmittelpunkt für Personen allen Alters. Um dies auch weiterhin zu erhalten, gilt es das Wohnraumangebot in der Gemeinde angemessen weiterzuentwickeln.</p> <p>Durch die Baufertigstellungen der letzten Jahre, die vor allem Einfamilienhäuser umfassten, konnte die Gemeinde einen Bevölkerungszuwachs verzeichnen. Vor dem Hintergrund des Wohnraumbestandes sowie verschiedenen Trends (demografischer Wandel, Singularisierung, ...) gilt es daher, zukünftig ein verstärktes Augenmerk auf Mehrfamilienhäuser und Sonderwohnformen zu legen. Das Wohnen im Alter ist in der Gemeinde durch verschiedene Wohnangebote bereits in einem gewissen Umfang vorhanden. Mit dem gemeindlichen Projekt an der Rotdornallee ist bereits ein wichtiges</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Regelmäßige Evaluation der baulichen Entwicklung (Bautätigkeit, Infrastrukturauslastung, Art und Größe der neuen Wohneinheiten, Zahl der Baugesuche in der Gemeinde, ...) • Entwicklung von wohnbaulichen Sonderformen und Wohnraumangeboten

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziele - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				<p>Pilotprojekt in Arbeit. An diesen vorhandenen Angeboten und Projekten gilt es anzuknüpfen und bei der künftigen Baulandentwicklung stärker einzufordern. Zusätzlich kommt kompakteren Wohnraumangeboten vor dem Hintergrund der Flächensparziele eine wachsende Bedeutung zu. Auch wenn es zunächst paradox scheint, können Wohnraumangebote, die speziell Ein- und Zweipersonenhaushalte ansprechen, dazu beitragen Familien anzuziehen. Beispielsweise ziehen Seniorinnen und Senioren aus ihren Einfamilienhäusern aus, die dann wiederum von einer neuen Generation junger Familien genutzt werden können.</p>	

4.4 Handlungsfeld „Gemeindeleben & Soziales // Ortsbild“

Leitziel: Erhalt und qualitätsvolle Weiterentwicklung des Gemeindelebens durch tragfähige soziale Infrastrukturen, lebendige Freizeit- und Begegnungsorte sowie eine funktional integrierte Ortsmitte entlang der Dorfstraße

Die langfristige Entwicklung und Identität der Gemeinde Schacht-Audorf sind untrennbar mit einem lebendigen Gemeindeleben und tragfähigen sozialen Infrastrukturen verbunden. Vor diesem Hintergrund richtet sich die Entwicklung konsequent am Leitziel aus, das Gemeindeleben dauerhaft zu sichern und zugleich qualitativ weiterzuentwickeln. Soziale Infrastruktur wird dabei nicht als ergänzendes Angebot verstanden, sondern als grundlegende Voraussetzung für Lebensqualität, Zusammenhalt und Zukunftsfähigkeit. Erst im Zusammenspiel von baulichem Ortsbild, öffentlichen Räumen und sozialen Nutzungen entstehen Orte, die den Alltag prägen und Schacht-Audorf als attraktiven Wohn- und Lebensort für alle Generationen stärken.

Ein zentraler Schwerpunkt liegt auf der funktionalen und räumlichen Stärkung der Ortsmitte entlang der Dorfstraße. Sie bildet das Rückgrat des öffentlichen Lebens und soll auch künftig als gut erreichbarer, identitätsstiftender Mittelpunkt wirken, in dem Versorgung, Begegnung und Gemeinschaft selbstverständlich zusammenkommen. Um dieses Potenzial weiter auszubauen, wird geprüft, wie gemeinschaftlich nutzbare Räume für Vereine, Veranstaltungen und das gesellschaftliche Leben insgesamt zukunftsfähig gesichert und ergänzt werden können. Dabei werden unterschiedliche Lösungsansätze offen betrachtet, um eine tragfähige Entscheidung zu treffen, die langfristig zum Profil der Gemeinde passt.


Ergänzend dazu wird der Dorfplatz als bereits etablierter Aufenthalts- und Begegnungsort weiter qualifiziert. Ziel ist es, seine Nutzungsmöglichkeiten zu verbessern und ihn noch stärker als lebendigen Treffpunkt im Alltag zu verankern. Die Dorfstraße übernimmt hierbei eine verbindende Funktion, indem sie zentrale Einrichtungen räumlich und funktional miteinander verknüpft und so das Bild eines zusammenhängenden Ortskerns prägt. Die


geplante Ergänzung durch ein Ärztehaus stärkt diese integrierte Entwicklung zusätzlich, da sie die medizinische Versorgung langfristig absichert und zugleich die Erreichbarkeit zentraler Angebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen verbessert. Die Freifläche gegenüber der Schule bietet zudem in Kombination mit dem Ärztehaus die Chance, einen attraktiven Begegnungs- und Aufenthaltsort in zentraler Lage zu schaffen und zugleich bestehende Verkehrskonflikte im Schulumfeld zu entschärfen. Durch eine qualitätsvolle Gestaltung können neue Spiel-, Aufenthalts- und Grünbereiche entstehen, die den Schulstandort in das Gemeindeleben einbinden und zusätzliche Freizeitangebote für Kinder, Jugendliche und Familien bieten. Gleichzeitig ermöglicht eine klar strukturierte Neuordnung der Verkehrsflächen eine bessere Trennung von Aufenthalts- und Verkehrsbereichen, wodurch Bring- und Holverkehre sicherer organisiert und Konflikte zwischen Fuß-, Rad- und Kfz-Verkehr deutlich reduziert werden.

Neben der Ortsmitte tragen auch die dezentralen Freizeit-, Sport- und Begegnungsangebote wesentlich zur Qualität des Gemeindelebens bei. Sie schaffen wohnortnahe Möglichkeiten für Bewegung, Austausch und gemeinschaftliche Aktivitäten und sind insbesondere für Kinder, Jugendliche und junge Familien von großer Bedeutung. Die Weiterentwicklung bestehender Treffpunkte, Sportanlagen und informeller Bewegungsräume sowie die Pflege von Spielplätzen, Erholungsorten und Wegen leisten einen wichtigen Beitrag zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im gesamten Gemeindegebiet.


Die Ziele und Maßnahmen sind im nachfolgenden Handlungsprogramm tabellarisch zusammengeführt.


4.4.1 Übersicht Handlungsprogramm „Gemeindeleben & Soziales // Ortsbild“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
2	Erhalt und qualitätsvolle Weiterentwicklung des Gemeindelebens durch tragfähige soziale Infrastrukturen, lebendige Freizeit- und Begegnungsorte sowie eine funktional integrierte Ortsmitte entlang der Dorfstraße				
2.1	Stärkung der Ortsmitte als sozialer, funktionaler und räumlicher Mittelpunkt				
2.1.1	Etablierung eines Gemeinschaftsortes ohne Konsumzwang für größere Veranstaltungen und Versammlungen	 kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • AktivRegion • Bewohnerschaft • Kinder- und Jugendforum // Kinder- und Jugendliche • Seniorenbeirat // Senior:innen • Kirchengemeinde • Soziale Vereine und Verbände • Sportverein • Planungs- und Architekturbüros 	<p>Zur Stärkung der Ortsmitte als sozialer und funktionaler Mittelpunkt der Gemeinde wird im Rahmen des Schlüsselprojektes eine strukturierte Variantenprüfung zur Schaffung eines zentralen Begegnungs- und Veranstaltungsortes durchgeführt. Hintergrund ist der fehlende, ausreichend große und flexibel nutzbare Raum für das Vereinsleben, politische Gremienarbeit und gemeinschaftliche Veranstaltungen, der in der Beteiligung und in der Lenkungsgruppenanalyse als zentrales Defizit benannt wurde.</p> <p>Im Rahmen des OKEKs werden unterschiedliche bauliche und organisatorische Lösungsansätze systematisch untersucht und miteinander verglichen. Dazu zählen folgende Standorte und Projektansätze, die in Teilen bereits im Integriertes Entwicklungskonzept für den Ortsmittelpunkt Schacht-Audorf (2015) verankert sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neubau eines Bürgerhauses auf dem gemeindeeigenen Grundstück des ehemaligen Audorfer Hofes, • Neubau eines Mehrgenerationenhaus/Bürgerhauses auf der Freifläche in der Dorfstraße gegenüber der Schule 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorliegen der Variantenprüfung im Rahmen des OKEKs ▪ Politischer Grundsatzbeschluss zur Weiterverfolgung einer Vorzugsvariante ▪ Umsetzung der Vorzugsvariante inkl. Antragstellung projektbezogener Fördermittel

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> • Neubau eines Mehrgenerationentreffpunktes mit großzügigem Freiflächenkonzept auf der Freifläche in der Dorfstraße gegenüber der Schule • Kooperationsmodell mit der Kirchengemeinde unter Nutzung oder Umgestaltung bestehender kirchlicher Gebäude <p>Weitere Ansätze sind denkbar wie u. a. die räumliche Kombination mit generationengerechten Wohnraumangeboten.</p> <p>Die Varianten werden hinsichtlich Funktionalität, Lagegunst, städtebaulicher Einbindung, Investitions- und Folgekosten sowie Förderfähigkeit, insbesondere im Rahmen des Förderprogramms der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz, bewertet. Weitere sinnvolle Fördermöglichkeiten wie u. a. durch die AktivRegion werden auch geprüft und berücksichtigt. Ziel ist es, eine fachlich fundierte und politisch tragfähige Entscheidungsgrundlage zu schaffen, auf deren Basis eine langfristig tragfähige Lösung für die Ortsmitte entwickelt werden kann.</p>	
2.1.2	Aktivierung und Neunutzung der Freifläche gegenüber der Schule in der Dorfstraße	 kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • AktivRegion • Bewohnerschaft • Kinder- und Jugendforum // Kinder- und Jugendliche 	Die Dorfstraße bildet das räumliche Rückgrat der Ortsmitte und verbindet zentrale Einrichtungen wie Dorfplatz, Schule, Kirche und künftig das neue Ärztehaus. Aufbauend auf dem städtebaulichen Konzept aus dem Jahr 2015 wird die gestalterische und funktionale Weiterentwicklung der Dorfstraße fortgeführt. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der bislang nicht realisierten Freifläche gegenüber der Schule, die eine zentrale Rolle für	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorliegen der Variantenprüfung im Rahmen des OKEKs ▪ Politischer Grundsatzbeschluss zur Weiterverfolgung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> • Seniorenbeirat // Senior:innen • Soziale Vereine und Verbände • Sportverein • Schulverband • Planungs- und Architekturbüros 	<p>die räumliche Vernetzung und Aufenthaltsqualität im Ortskern einnimmt.</p> <p>Das bestehende städtebauliche Konzept wird im Rahmen des Projektes inhaltlich überprüft, aktualisiert und an heutige funktionale, gestalterische und förderrechtliche Anforderungen angepasst. Auf dieser Grundlage werden ergänzend neue Ideen und Lösungsansätze diskutiert, die auf aktuelle Nutzungsbedarfe, veränderte Mobilitätsanforderungen und gestiegene Ansprüche an Aufenthaltsqualitäten reagieren.</p> <p>Ein zentraler Bezugspunkt der konzeptionellen Weiterentwicklung ist der geplante Neubau des Ärztehauses in der Dorfstraße. Die Gestaltung und funktionale Ausrichtung der Freiräume, Wegebeziehungen und Verkehrsflächen werden gezielt in Relation zu diesem Vorhaben betrachtet, um Synergien zwischen medizinischer Versorgung, öffentlichem Raum und Ortsmitte zu nutzen.</p> <p>Ebenso soll im Zuge der Maßnahme auch die verkehrliche Konfliktsituation vor der Schule einbezogen werden, wie auch bereits im Rahmen des Konzeptes aus dem Jahr 2015.</p> <p>Ziel der Maßnahme in Kombination mit den weiteren Maßnahmen ist es, die Dorfstraße als zusammenhängenden, gut nutzbaren und identitätsstiftenden Ortskern weiterzuentwickeln und den neuen Gesundheitsstandort räumlich und funktional in die Mitte der Gemeinde einzubinden.</p>	<p>einer Vorzugsvariante</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung der Vorzugsvariante inkl. Antragstellung projektbezogener Fördermittel

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
2.1.3	Sicherung und bedarfsorientierte Qualifizierung des Dorfplatzes	 (2.1.2) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • AktivRegion • Bewohnerschaft • Kinder- und Jugendforum // Kinder- und Jugendliche • Seniorenbeirat // Senior:innen 	<p>Der Dorfplatz wurde auf Grundlage des städtebaulichen Konzepts aus dem Jahr 2015 neugestaltet und wird von der Bevölkerung im Grundsatz sehr positiv angenommen. Er übernimmt bereits heute wichtige Funktionen als Treffpunkt, Parkplatz und Veranstaltungsfläche und ist als zentraler Baustein der Ortsmitte etabliert. Aufbauend auf dieser hohen Akzeptanz soll der Dorfplatz nun bedarfsorientiert weiterentwickelt und punktuell qualifiziert werden, ohne den prägenden Charakter der bestehenden Gestaltung in Frage zu stellen.</p> <p>Im Rahmen des Ortsrundgangs sowie der weiteren Beteiligungsformate wurden hierzu mehrere kleinteilige Anregungen benannt. Dazu zählt unter anderem der Wunsch nach zusätzlichen Sitzgelegenheiten, mehr Verschattung und Begrünung, einer klareren Zonierung zwischen Aufenthalt und ruhendem Verkehr sowie einer besseren Nutzbarkeit für unterschiedliche Altersgruppen. Diese Hinweise sollen systematisch geprüft und, soweit sinnvoll, schrittweise umgesetzt werden.</p> <p>Ein zentraler Entwicklungsschwerpunkt ist die Etablierung eines regelmäßigen Wochenmarktes. Auch wenn sich die Umsetzung derzeit als herausfordernd erweist, bleibt der Wochenmarkt ein wichtiges Ziel zur Belebung der Ortsmitte und zur Ergänzung der Nahversorgung. Die Gemeinde verfolgt diesen Ansatz weiter, prüft alternative Formate oder Zeitmodelle und hält die infrastrukturellen Voraussetzungen auf dem Dorfplatz entsprechend offen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bündelung und Prüfung einzelner Qualifizierungsmaßnahmen ▪ Umsetzung einzelner Qualifizierungsmaßnahmen ▪ Durchführung von Markt- oder Veranstaltungsformaten ▪ Einholung und Auswertung der Rückmeldungen aus der Bewohnerschaft

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				Insgesamt soll der Dorfplatz als lebendiger, flexibel nutzbarer Mittelpunkt weiter gestärkt werden, der sowohl Alltagsfunktionen als auch besondere Anlässe unterstützt und sich an den tatsächlichen Bedarfen der Nutzenden orientiert.	
2.1.4	Umsetzung des Ärztehauses	 (2.1.2) kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Ärztinnen und Ärzte • Ärztekammer • Soziale Vereine & Verbände • Planungs- und Architekturbüros 	<p>Der geplante Neubau eines Ärztehauses in der Dorfstraße dient der langfristigen Sicherung der medizinischen Grundversorgung in Schacht-Audorf und stellt zugleich einen wichtigen Impuls für die Weiterentwicklung der Ortsmitte dar. Die Gemeinde befindet sich hierzu bereits in konkreten Gesprächen mit einer im Ort ansässigen Arztpraxis, die Interesse an einer Nutzung von Praxisräumen im geplanten Ärztehaus signalisiert hat. Damit besteht eine belastbare fachliche Grundlage für die inhaltliche Ausrichtung und Dimensionierung des Vorhabens. Derzeit laufen zudem die bauplanungsrechtlichen Schritte.</p> <p>Das Ärztehaus wird nicht als singuläre Einrichtung betrachtet, sondern als funktionaler Bestandteil der Ortsmitte entwickelt. Ziel ist es, die medizinische Versorgung räumlich gut erreichbar zu verorten und mit weiteren Nutzungen sowie öffentlichen Räumen der Dorfstraße zu verknüpfen. In der Planung werden insbesondere fußläufige Erreichbarkeit, barrierefreie Zugänge sowie eine gute Einbindung in den öffentlichen Raum berücksichtigt.</p> <p>Durch die Ansiedlung einer bestehenden Praxis entsteht Planungssicherheit für die Gemeinde und zugleich eine</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortgang der Abstimmungen mit der bestehenden Arztpraxis ▪ Erarbeitung und Erteilung der erforderlichen Genehmigungen ▪ Aufnahme des medizinischen Betriebs

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>hohe Akzeptanz in der Bevölkerung. Das Ärztehaus wirkt damit als stabilisierender Anker der Daseinsvorsorge und als Frequenzbringer für die Ortsmitte, der positive Effekte auf angrenzende Nutzungen und die Aufenthaltsqualität entfalten kann.</p> <p>Mit der voraussichtlichen Inbetriebnahme des Ärztehauses verändern sich die Stellplatzbedarfe und Wegebeziehungen im Umfeld des Dorfplatzes. Vor diesem Hintergrund wird geprüft, inwieweit der ruhende Verkehr auf dem Dorfplatz neu geordnet und zugunsten von Aufenthalts-, Grün- und Begegnungsflächen schrittweise zurückgenommen werden kann. Maßgeblich ist dabei eine sorgfältige Abwägung zwischen einer gestärkten Aufenthaltsqualität und der weiterhin erforderlichen Erreichbarkeit der zentralen Versorgungs- und Gesundheitsangebote.</p>	
2.1.5	Nachnutzungskonzept für das Grundstück des ehemaligen Audorfer Hofes	 mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • AktivRegion • Bewohnerschaft • Kinder- und Jugendforum // Kinder- und Jugendliche • Seniorenbeirat // Senior:innen • Planungs- und Architekturbüros 	<p>Für das Grundstück des ehemaligen Audorfer Hofes wird ein strukturiertes Nachnutzungskonzept erarbeitet, das städtebauliche, funktionale und wirtschaftliche Entwicklungsperspektiven prüft und bewertet. Ziel ist es, die innerörtlich gelegene Fläche einer langfristig tragfähigen und ortsverträglichen Nutzung zuzuführen und damit einen Beitrag zur Innenentwicklung zu leisten. Der Kauf des Grundstückes bzw. der Immobilie, die abgängig ist, war an ein gemeinschaftliche Nachnutzung geknüpft. Im Rahmen des Konzeptes werden verschiedene Nutzungsszenarien – etwa Wohnen, ergänzende Nahversorgung, Dienstleistungen, kleinteiliges Gewerbe und vor</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorliegen eines abgestimmten Nachnutzungskonzeptes ▪ Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung ▪ Einleitung planungsrechtlicher Schritte zur Umsetzung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>allem gemeinschaftliche Funktionen – hinsichtlich ihrer städtebaulichen Einbindung, Wirtschaftlichkeit, Verkehrsauswirkungen sowie möglicher Synergien mit dem Umfeld untersucht. Dabei sind die Ergebnisse des OKEK sowie die Belange der Nachbarschaft zu berücksichtigen. Das Nachnutzungskonzept dient als strategische Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung und schafft Planungssicherheit für Eigentümer und Investierende. Ziel ist es, eine Entwicklung zu ermöglichen, die die Ortsmitte stärkt, Folgekosten berücksichtigt und einen nachhaltigen Mehrwert für die Gemeinde schafft.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reaktivierung des Grundstückes
2.2	Erhalt und Modernisierung der Spiel-, Sport- und Begegnungsorte				
2.2.1	Errichtung eines öffentlichen Bolzplatzes, Soccer-Courts oder Multifunktionsfeldes	kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Schulverband • TSV Vineta Schacht-Audorf • Kinder- und Jugendforum // Kinder- und Jugendliche • Bewohnerschaft • AktivRegion 	<p>Mit dem Wegfall des früheren Bolzplatzes fehlt in der Gemeinde eine frei zugängliche Sport- und Spielfläche für Kinder und Jugendliche. Derzeit wird ersatzweise der Schulhof beziehungsweise der Sportplatz an der Schule genutzt, was regelmäßig zu Nutzungskonflikten mit dem Schulbetrieb führt und keine dauerhafte Lösung darstellt. Im Rahmen der Maßnahme werden daher unterschiedliche Lösungsoptionen geprüft. Eine Möglichkeit besteht darin, den bestehenden Sportplatz an der Schule außerhalb der Unterrichtszeiten für eine öffentliche Nutzung zu öffnen. Diese Option wird insbesondere unter organisatorischen, haftungsrechtlichen und betrieblichen Gesichtspunkten bewertet. Gleichzeitig hat sich in der Beteiligung, insbesondere aus Sicht von Kindern, Jugendlichen und Familien, klar</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standortentscheidung ▪ Abwägung finanzieller Unterstützungsmöglichkeiten ▪ Fertigstellung und Inbetriebnahme der neuen Sport- und Spielfläche

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>gezeigt, dass ein eigenständiger, dauerhaft frei zugänglicher Bolzplatz als bevorzugte Lösung angesehen wird. Ziel ist daher die Schaffung eines neuen Bolzplatzes oder Multifunktionsfeldes, beispielsweise als Soccer-Court mit robustem Belag, der unabhängig vom Schulbetrieb genutzt werden kann. Ein geeigneter Standort wird geprüft, möglichst in räumlicher Nähe zu bestehenden Sport- oder Freizeiteinrichtungen, um Synergien zu nutzen und eine hohe Akzeptanz zu erreichen.</p>	
2.2.2	Qualitative Weiterentwicklung des Jugendtreffs „Point“	kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Träger der Jugendarbeit (Brücke Rendsburg-Eckernförde e. V.), • Kinder- und Jugendforum // Kinder- und Jugendliche • AktivRegion 	<p>Der Jugendtreff „Point“ ist ein wichtiger sozialer Treffpunkt für Kinder und Jugendliche in der Gemeinde. Gleichzeitig bestehen im Innenbereich bauliche und funktionale Defizite, die die Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität einschränken. Ziel der Maßnahme ist es, die Räumlichkeiten bedarfsgerecht zu modernisieren und damit die Funktion des Jugendtreffs langfristig zu sichern.</p> <p>Ergänzend wird der Außenbereich weiter qualifiziert. Aufbauend auf dem bereits gut angenommenen Pumptrack soll insbesondere der angrenzende Basketballbereich aufgewertet werden, etwa durch einen neuen Belag, eine zeitgemäße Ausstattung und eine bessere Einbindung in das Gesamtareal. Die Maßnahme trägt dazu bei, den Standort als attraktiven Treffpunkt für unterschiedliche Altersgruppen weiterzuentwickeln. Die Jugendlichen werden aktiv in die Planung und Ausgestaltung einbezogen, um eine hohe Identifikation, Akzeptanz und bedarfsgerechte Umsetzung sicherzustellen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abschluss der baulichen und gestalterischen Maßnahmen ▪ Entwicklung der Nutzerzahlen des Jugendtreffs

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
2.2.3	Erweiterung und Qualifizierung der Sportinfrastruktur des TSV Vineta Schacht-Audorf	mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • TSV Vineta Schacht-Audorf • Fachplanungsbüros 	<p>Der TSV Vineta Schacht-Audorf verzeichnet seit mehreren Jahren ein kontinuierliches und starkes Mitgliederwachstum und erfüllt eine zentrale Funktion für den Breiten- und Nachwuchssport in der Gemeinde. Mit dem Wachstum gehen zunehmend räumliche Engpässe einher. Neben der bereits angestoßenen Sanierung der Sanitärbereiche besteht zusätzlicher Bedarf an Lagerflächen, Räumen für neue Sportangebote sowie perspektivisch an erweiterten Hallenkapazitäten. Eine weitere Option, die im Rahmen des OKEKs eingebracht wurde, ist die Realisierung einer Mehrzweckhalle.</p> <p>Ziel der Maßnahme ist es, den Verein bei der Prüfung und Umsetzung geeigneter baulicher Erweiterungen zu unterstützen. In Betracht kommen unter anderem Anbauten am Vereinsheim oder ergänzende Lösungen im Bereich der bestehenden Sportinfrastruktur. Die Gemeinde begleitet den Prozess organisatorisch und prüft gemeinsam mit dem Verein Fördermöglichkeiten, um die langfristige Leistungsfähigkeit des Vereinsstandorts zu sichern.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abstimmungstermine zwischen Gemeinde und TSV Vineta ▪ Prüfung und Bewilligung von Förderanträgen ▪ Umsetzung von abgestimmten baulichen Maßnahmen ▪ Entwicklung der Mitgliederzahlen
2.2.4	Aufwertungsprogramm für die Spielplätze im Gemeindegebiet	kurz- bis mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft / Familien • Kinder- und Jugendforum // Kinder- und Jugendliche 	<p>Die Spielplätze im Gemeindegebiet leisten einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität von Familien und zur Attraktivität der Wohnquartiere. Gleichzeitig zeigen sich je nach Standort unterschiedliche qualitative Defizite, etwa hinsichtlich Ausstattung, Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit oder Altersdifferenzierung. Ziel der Maßnahme ist es, die bestehenden Spielplätze bedarfsgerecht weiterzuentwickeln und an heutige Anforderungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung einzelner Qualifizierungsmaßnahmen ▪ Rückmeldungen aus Kinder- und Familienbeteiligungen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> • Seniorenbeirat // Senior:innen • AktivRegion • Fachplanungsbüros 	<p>anzupassen, ohne ihre jeweilige Funktion im Quartier grundsätzlich in Frage zu stellen.</p> <p>Auf Grundlage der Beteiligungsergebnisse des OKEKs werden die Spielplätze systematisch überprüft. Dabei werden kleinteilige Maßnahmen wie die Ergänzung altersgerechter Spielgeräte, zusätzliche Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Begleitpersonen, verbesserte Beschattung und eine robustere Gestaltung in den Blick genommen. Wo sinnvoll, sollen einzelne Spielplätze in ihrer Profilierung geschärft werden, etwa als Kleinkinderspielplatz oder als Bewegungs- und Abenteuerspielraum für ältere Kinder.</p> <p>Die Qualifizierung erfolgt schrittweise und unter Einbindung von Kindern und Familien, um eine hohe Akzeptanz, Identifikation und eine nachhaltige Nutzung sicherzustellen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung der Nutzungsintensität ausgewählter Spielplätze
2.2.5	Qualifizierung der Badestelle am Dörpsee	kurz- bis mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft • Kinder- und Jugendforum // Kinder- und Jugendliche • Seniorenbeirat // Senior:innen • AktivRegion • Fachplanungsbüros 	<p>Die Badestelle am Dörpsee ist ein zentraler Freizeit- und Erholungsort im Gemeindegebiet und besitzt eine hohe Bedeutung für das Gemeindeleben. Ziel der Maßnahme ist es, die Badestelle auf Grundlage der Ergebnisse des Ortskernentwicklungskonzeptes bedarfsgerecht weiterzuentwickeln und ihre Aufenthaltsqualität zu verbessern, ohne den naturnahen Charakter des Bereichs zu beeinträchtigen.</p> <p>Im Fokus stehen kleinteilige, gut umsetzbare Qualifizierungsmaßnahmen, etwa zur Verbesserung der Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten, zur funktionalen Weiterentwicklung der Infrastruktur sowie zur besseren</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung und Abstimmung über gezielte Qualifizierungsmaßnahmen ▪ Umsetzung einzelner Qualifizierungsmaßnahmen ▪ Entwicklung der Nutzungsintensität der Badestelle

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				Zugänglichkeit und Ordnung des Areals. Die Weiterentwicklung erfolgt schrittweise und unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Gewässerschutzes, um die Badestelle langfristig als attraktiven Erholungsort zu sichern.	
2.2.6	Pflege und bedarfsorientierte Aufwertung des Aktivwanderweges als wichtiger Bestandteil zum Erhalt der innerdörflichen grünen Wegeverbindung entlang der alten Bahntrasse	mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft • Kinder- und Jugendforum // Kinder- und Jugendliche • Seniorenbeirat // Senior:innen • AktivRegion • Fachplanungsbüros 	<p>Der Aktivwanderweg ist Teil des bestehenden Freizeit- und Wegenetzes im Gemeindegebiet und wird unterschiedlich wahrgenommen und genutzt. Vor diesem Hintergrund zielt die Maßnahme darauf ab, den Weg zunächst funktionsfähig zu halten und bedarfsorientiert weiterzuentwickeln.</p> <p>Im Fokus stehen eine regelmäßige Pflege und Instandhaltung sowie punktuelle Verbesserungen dort, wo sich konkrete Bedarfe abzeichnen. Dazu gehören unter anderem die Überprüfung der Beschilderung, kleinere Anpassungen zur Erhöhung der Nutzbarkeit und Sicherheit sowie eine bedarfsgerechte Ausstattung entlang des Weges. Die Weiterentwicklung erfolgt schrittweise und mit Blick auf eine angemessene Balance zwischen Nutzung, Akzeptanz und Unterhaltungserfordernissen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung regelmäßiger Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen ▪ Planung und Umsetzung punktueller Qualifizierungen entlang des Weges
2.2.7	Einrichtung einer Ausleihbox für Spiel- und Sportgeräte	mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft • Kinder- und Jugendforum // Kinder- und Jugendliche 	Zur Ergänzung der bestehenden Freizeit- und Bewegungsangebote wird die Einrichtung einer Ausleihbox für Spiel- und Sportgeräte geprüft und umgesetzt. Über ein einfach zugängliches, app- oder codebasiertes System können Geräte wie Bälle, Spielmaterialien oder kleine Sportgeräte zeitlich begrenzt ausgeliehen werden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung und Auswahl geeigneter Standorte ▪ Klärung der Finanzierung inkl. Fördermöglichkeiten

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> • Seniorenbeirat // Senior:innen • AktivRegion • Fachplanungsbüros 	<p>Die Ausleihbox soll an einem gut frequentierten und sozial kontrollierten Standort eingerichtet werden, beispielsweise im Umfeld der Sportanlagen des TSV oder des Jugendtreffs. Ziel ist es, niedrigschwellige Bewegungsangebote zu schaffen, die insbesondere Kinder, Jugendliche und Familien ansprechen und zur aktiven Nutzung öffentlicher Räume beitragen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inbetriebnahme der Ausleihbox ▪ Ausleihhäufigkeit der Geräte
2.2.8	Umsetzung von Maßnahmen zur Reduzierung von Vandalismus und Vermüllung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft • Kinder- und Jugendforum // Kinder- und Jugendliche • Seniorenbeirat // Senior:innen • Bauhof 	<p>Vandalismus und Vermüllung beeinträchtigen punktuell die Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume und Einrichtungen. Ziel der Maßnahme ist es, diese Problemlagen durch geeignete präventive und ordnende Maßnahmen zu reduzieren.</p> <p>Dazu zählen unter anderem eine bedarfsgerechte Ausstattung und Gestaltung öffentlicher Flächen, eine verbesserte Beleuchtung, klare Nutzungs- und Ordnungshinweise sowie eine angepasste Pflege und Kontrolle. Ergänzend sollen soziale und kommunikative Ansätze gestärkt werden, etwa durch Kooperationen mit Vereinen, Jugendarbeit und eine erhöhte Präsenz vor Ort. Die Maßnahmen werden schrittweise umgesetzt und bei Bedarf angepasst.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung der gemeldeten Vandalismus- und Vermüllungsfälle
2.3	Sicherung der Daseinsvorsorge und Gefahrenabwehr				
2.3.1	Erweiterung und funktionale Qualifizierung des Feuerwehrgerätehauses	mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Feuerwehrunfallkasse 	<p>Das bestehende Feuerwehrgerätehaus entspricht in seiner heutigen Ausprägung nicht mehr vollständig den aktuellen sicherheits- und arbeitsrechtlichen Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse. Insbesondere fehlen eine</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erteilung der Baugenehmigung ▪ Fertigstellung und Inbetriebnahme

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> • Freiwillige Feuerweh • Architekturbüros 	<p>klare Schwarz-Weiß-Trennung, zeitgemäße und getrennte Sanitärbereiche sowie ausreichend dimensionierte Flächen für die Jugendfeuerwehr und den Ausbildungsbetrieb. Diese Defizite wirken sich sowohl auf die Einsatzabläufe als auch auf die langfristige Nachwuchsarbeit aus.</p> <p>Ziel der Maßnahme ist es, das Feuerwehrgerätehaus durch einen Erweiterungsbau funktional zu qualifizieren und an heutige Standards anzupassen. Das vorhandene Grundstück inklusive die angrenzende nicht mehr genutzten Tennisplätze bietet hierfür grundsätzlich geeignete Entwicklungsspielräume. Durch die bauliche Erweiterung sollen sichere Arbeitsbedingungen geschaffen, die Einsatzfähigkeit der Wehr langfristig gesichert und die Attraktivität des ehrenamtlichen Engagements gestärkt werden.</p>	<p>des Erweiterungsbaus</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung der Mitgliederzahlen

4.4.2 Schlüsselprojekt 2.1.1:

Mit der Aufgabe des Gasthofs Audorfer Hof in der Hüttenstraße ist der zentrale Versammlungsort der Gemeinde entfallen. Das Bestandsgebäude ist abgängig; eine Modernisierung wird fachlich nicht als zielführend eingestuft, eine künftige Aktivierung des Standortes setzt einen Abriss voraus. Damit fehlt in Schacht-Audorf gegenwärtig ein ausreichend großer, flexibel nutzbarer und konsumfreier Versammlungsraum für das Vereinsleben, die kommunale Gremienarbeit und gemeinschaftliche Veranstaltungen.

Die Bestandsanalyse zu den vorhandenen Räumlichkeiten in der Gemeinde bestätigt den Befund: Keiner dieser Orte erfüllt heute die Funktion eines zentralen, konsumfreien Versammlungs- und Veranstaltungsraums für die Gemeinde als Ganzes. Bestehende Angebote sind entweder konsumgebunden, in der Trägerschaft Dritter, kapazitativ ausgelastet oder funktional auf eine spezifische Zielgruppe ausgerichtet.

Das Grundstück des ehemaligen Audorfer Hofes befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Der Erwerb war von dem Grundgedanken getragen, an dieser zentral gelegenen Stelle eine gemeindliche Nutzung zu ermöglichen; eine rechtlich verbindliche Zweckbindung besteht nicht. Damit besteht ein direktes inhaltliches Abhängigkeitsverhältnis zwischen dem vorliegenden Schlüsselprojekt zum Bürgerhaus und der parallel zu bearbeitenden Standort- und Nutzungsfrage Audorfer Hof.

Der Bedarf nach einem Bürgerhaus zählt zu den am deutlichsten artikulierten Ergebnissen des Beteiligungsprozesses zum OKEK. Sowohl im Auftakt als auch im Ortsrundgang, in den Mitmach-Treffen mit Kindern und Jugendlichen und in der Lenkungsgruppen-Analyse ist der Wunsch nach einem zentralen Treffpunkt mit konsumfreiem, generationenübergreifendem Charakter wiederkehrend benannt worden. Die Beteiligung hat damit zugleich einen der Hauptgründe für die Erarbeitung des OKEK bestätigt.



Abbildung 53: Übersicht und Einschätzung der Bestandsanalyse (CIMA 2026)

Inhaltlich knüpft das Schlüsselprojekt auch an das Integrierte Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2015 (Gemeinde Schacht-Audorf / GLC Glücksburg Consulting AG) an, das für die Freifläche gegenüber der Schule bereits eine Variantenuntersuchung mit Gebäudeoption vorgesehen hatte. Diese Empfehlung wurde im Teilbereich Freifläche bislang nicht umgesetzt. Mit dem fortgeschriebenen Leitbild und dem Handlungsprogramm des OKEK 2026 wird die damalige Konzeptidee fachlich aktualisiert und mit den heutigen Anforderungen wie Demografie, Vereinsstrukturen, Klimaanpassung, Resilienz und Mobilität neu hinterlegt.

Grundgedanken und Zielsetzung

Das Schlüsselprojekt verfolgt die Schaffung eines zentralen, konsumfreien und flexibel nutzbaren Versammlungs- und Veranstaltungsortes als sozialer

und funktionaler Mittelpunkt der Gemeinde. Es übersetzt einen in Beteiligung und Bestandsanalyse gleichermaßen bestätigten Bedarf in eine räumliche, funktionale und organisatorische Lösung.

Das Bürgerhaus soll fünf Wirkungsebenen verbinden:

Sozialräumliche Wirkung. Das Bürgerhaus schließt die Lücke an niedrigschwelligen Begegnungsorten in der Gemeinde. Es schafft einen verlässlichen räumlichen Rahmen für ehrenamtliches Engagement, Vereinsleben und gemeinschaftliche Anlässe und stellt damit einen identitätsstiftenden „dritten Ort“ zwischen Wohnen und Arbeit bereit, der generationenübergreifend und ohne Konsumzwang zugänglich ist.

Städtebauliche Wirkung. Das Bürgerhaus übernimmt eine ankergebende Rolle in der Ortsmitte. Mit seiner Lage, Adressbildung und Außenraumgestaltung wirkt es prägend auf das Ortsbild und schafft einen baulich-räumlichen Bezugspunkt, der die Lesbarkeit der Ortsmitte als zusammenhängender öffentlicher Raum stärkt.

Funktionale Wirkung. Durch die räumliche Bündelung von Versammlungs-, Veranstaltungs- und Begegnungsfunktionen an einem Ort entstehen Synergien, die in der heutigen Streuung auf unterschiedliche Träger und Standorte nicht erzielbar sind. Das Bürgerhaus konzentriert die raumdimensionierenden Kernnutzungen (Bürgerversammlungen, Vereinsversammlungen, Gremiensitzungen, generationenübergreifende Formate, Dorf- und Gemeindefeste, Lesungen, Vorträge, Konzerte) und ergänzt diese um regelmäßige Gruppenangebote sowie um die Funktion eines Anlauf- und Versorgungsortes im Katastrophenfall.

Resiliente Wirkung. Mit der Integration einer Katastrophenschutzfunktion erhält die Gemeinde einen ausgewiesenen Anlauf-, Informations- und Versorgungsort für Krisenlagen, etwa bei Stromausfall, Hochwasser oder vergleichbaren Ereignissen. Diese Funktion ist eine bewusste Setzung des OKEK

und prägt das Raumprogramm in Auslegung, technischer Ausstattung und Erschließung mit.

Demografische und integrative Wirkung. In einer älter werdenden Gemeinde mit zugleich anhaltendem Zuzug schafft das Bürgerhaus Räume für die bewusste und zufällige Begegnung der Generationen, für Willkommensangebote für Zugezogene und für niedrigschwellige Gesundheits- und Versorgungsangebote (z. B. Sprechstunden, Impfkationen, Tafel).

Die Konzeption folgt dem Grundsatz „Bündelung statt Verteilung von Funktionen“ und ist zugleich auf langfristige Anpassbarkeit ausgelegt. Das Raumprogramm soll heutige Anforderungen erfüllen, sich aber auch wandelnden Bedarfen über die kommenden zwei Jahrzehnte öffnen können. Diese Flexibilität ist eine planerische Anforderung, die in den Lösungsansätzen auf Grundrisslogik, Möblierungsoptionen und technische Ausstattung übersetzt wird.

Aus der Ausgangslage und den Grundgedanken leiten sich die folgenden Zielsetzungen für das Schlüsselprojekt ab:

- Schaffung eines zentralen, konsumfreien Versammlungs- und Veranstaltungsortes als sozialer Mittelpunkt der Gemeinde
- Bündelung der raumdimensionierenden Kernnutzungen für Vereine, Gremien, Gemeinschaft und Krisenvorsorge an einem geeigneten Standort in der Ortsmitte
- städtebauliche Stärkung der Ortsmitte und der Dorfstraße als funktionaler Achse
- Verankerung einer Katastrophenschutzfunktion als bewusste Setzung des OKEK
- strukturierte Variantenprüfung der baulichen und organisatorischen Lösungsansätze auf Grundlage des Anforderungskatalogs sowie der Beteiligungs- und Arbeitskreisergebnisse

- Schaffung einer entscheidungsreifen Grundlage für einen politischen Beschluss zur Weiterverfolgung einer Vorzugsvariante

Nutzungs- und Anforderungskatalog

Die frühzeitige und gemeinsame Abstimmung der Nutzungen ist eine zentrale Voraussetzung für den langfristigen Erfolg eines Bürgerhauses. Ein solcher Ort lebt nicht allein von seinen Räumen, sondern von den Menschen, Vereinen und Initiativen, die diese Räume regelmäßig bespielen, mitgestalten und mittragen. Aus den festgelegten Nutzungen ergeben sich die Anforderungen an Größe, Zuschnitt und Ausstattung der Räume und ebenso der Kreis der zukünftigen Nutzenden, die das Haus mit Leben füllen werden. Eine sorgfältige Verständigung über das, was im Bürgerhaus stattfinden soll und was bewusst nicht, ist damit nicht nur Grundlage des Raumprogramms, sondern zugleich Voraussetzung dafür, dass das Haus später von der Gemeinde getragen und in seiner Funktion als sozialer Mittelpunkt angenommen wird.

Im Rahmen des Arbeitskreises zum Schlüsselprojekt wurden die Nutzungen entsprechend gemeinsam abgestimmt und in drei Kategorien eingeordnet. Unterschieden werden Kernnutzungen, die das Raumprogramm dimensionieren, ergänzende Nutzungen, die als Sollgrößen einzuplanen sind, sowie Nutzungen, die anderswo in der Gemeinde bereits gut aufgehoben sind und im Bürgerhaus daher nicht abgebildet werden müssen.

Katastrophenschutz und Notfallinfopunkt. Im Verlauf der Konzepterarbeitung wurde der Katastrophenschutz vom ergänzenden Aspekt zur Kernnutzung des Bürgerhauses aufgewertet. Der Versammlungsbereich übernimmt damit zugleich die Funktion eines Notfallinfopunktes (NIP) gemäß der Rahmenempfehlung des Innenministeriums Schleswig-Holstein. Die daraus resultierenden Anforderungen werden im folgenden Abschnitt fachlich vertieft.

Kernnutzungen	Ergänzende Nutzungen	Entbehrliche Nutzungen
raumdimensionierend <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürgerversammlungen ▪ Kinder- und Jugendforum, Seniorenbeirat ▪ Vereinsversammlungen ▪ Generationenübergreifende Formate ▪ Dorf- und Gemeindefeste (Indoor) ▪ Seniorentreff / Kaffeenachmittag ▪ Private Feiern ▪ Lesungen, Vorträge, kleinere Konzerte ▪ Konzerte und Theaterstücke ▪ Willkommensangebote Zugezogene ▪ Katastrophenschutz ▪ Tafel ▪ Impfen, Blutspenden etc. 	Sollgrößen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gremien- und Ausschusssitzungen ▪ Gruppentreffen und Angebote (Chor, Bastelkreise) ▪ VHS-Kurse ▪ Gesundheitsprävention, Sprechstunden ▪ Workshops und Schulungen ▪ Betreuungsangebote (Bsp. Tageseltern) 	nicht notwendig <ul style="list-style-type: none"> ▪ Feuerwehr-Kameradschaft > Feuerwehrhaus ▪ Sportbetrieb > Turnhalle, TSV ▪ Kinder- und Jugendarbeit > Point ▪ Angebote der Kirche > Kirche

Aus dem Nutzungskatalog leiten sich konkrete räumliche, technische und betriebliche Anforderungen an das künftige Bürgerhaus ab. Diese Anforderungen wurden im Arbeitskreis schrittweise gesammelt, diskutiert und nach ihrer Verbindlichkeit sortiert. Sie bilden die unmittelbare Brücke zwischen dem, was im Bürgerhaus stattfinden soll, und dem, was dafür räumlich-funktional zur Verfügung stehen muss. Aus dem Anforderungskatalog ergeben sich zugleich der Flächen- und Raumzuschnitt, die Ausstattungsstandards und der Investitionsrahmen, die in den weiteren Abschnitten und Lösungsansätzen konkretisiert werden.

Drei Verbindlichkeitsstufen werden unterschieden: Muss-Anforderungen, die für die geplanten Kernnutzungen unverzichtbar sind und über die das Haus seine Grundfunktionalität herstellt; Soll-Anforderungen, die das Nutzungsspektrum ergänzen und die Aufenthaltsqualität wesentlich erhöhen; sowie Kann-Anforderungen, die als wünschenswerte Bereicherung gelten, ohne zwingend verwirklicht werden zu müssen. Im Konzeptverlauf wurden zwei ursprünglich erwogene Punkte verworfen: eine Tee- oder Pantryküche, da die voll ausgestattete Küche diesen Bedarf miteinschließt, sowie ein gesondertes Element „Erweiterungsmöglichkeiten“, da bauliche Flexibilität bereits über das Prinzip der flexiblen Raumaufteilung verankert ist.

Anforderungen	Kann	Soll	Muss
Großer Versammlungsraum für 130 Personen (200 m ²)			X
Kleiner Saal für 85 Personen (128 m ²)			X
„Club-Raum“ für 45 Personen (64 m ²)			X
Flexible Raumaufteilung			X
Moderne Technik			X
Lagermöglichkeiten			X
Bühne		X	
Küche (volle Ausstattung mit Vorratsraum etc.)			X
Tee-/Pantryküche			
Einfache Schlüssel-/Zugangsregelung			X
Künstlergarderobe	X		
Foyer mit Garderobe			X
Erweiterungsmöglichkeiten			
Grill-Fläche // attraktive Außenanlagen		X	
Spielfläche // sichere Terrasse		X	
Parkplätze (ausreichend dimensioniert)		X	
Räumlichkeiten für Katastrophenschutz			X

Abbildung 54: Abgestimmter Anforderungskatalog (CIMA 2026)

Besondere fachliche Anforderungen und Normen

Das Bürgerhaus muss als Versammlungsstätte, als barrierefreier öffentlicher Bau und durch die bewusste Setzung des OKEK zugleich als Notfallinfopunkt geplant werden. Aus dieser Mehrfachfunktion ergeben sich vier Anforderungsfelder.

Versammlungsstätte und Stellplätze. Die Muster-Versammlungsstättenverordnung (MVStättVO) bildet die normative Grundlage für Brandschutz, Rettungswege, Bestuhlungs- und Belegungspläne. Aus dem Stellplatzeleitfaden für Versammlungsstätten in Schleswig-Holstein leitet sich, je nach überörtlicher Bedeutung, eine Empfehlung von 1 Kfz-Stellplatz je 5 bis 10 Sitzplätzen sowie 1 Fahrrad-Stellplatz je 5 bis 20 Sitzplätzen ab. Für das Bürgerhaus ergibt sich daraus ein Bedarf von rund 25 bis 50 Kfz-Stellplätzen sowie 25

bis 50 Fahrradstellplätzen, der bei der Standortwahl und der Außenraumgestaltung zu berücksichtigen ist.

Notfallinfopunkt nach Rahmenempfehlung Schleswig-Holstein. Mit der Rahmenempfehlung (Stand 21.07.2025) hat das Innenministerium Schleswig-Holstein einen einheitlichen Rahmen für kommunale Notfallinfopunkte (NIP) geschaffen. Aktivierungsschwelle ist ein Strom- oder Telekommunikationsausfall von mehr als einer Stunde oder eine vergleichbare Großschadenslage; die Auslösung erfolgt durch die Bürgermeisterin bzw. den Bürgermeister oder durch die untere Katastrophenschutzbehörde des Kreises. Im Ereignisfall übernimmt der Notfallinfopunkt sechs Funktionen: Anlaufstelle und Informationspunkt, Wärme- und Schutzort, Notrufweiterleitung über BOS-Digitalfunk, Erste Hilfe und Lademöglichkeiten, Ausgabeort für Wasser und Hilfsgüter sowie Koordinationspunkt mit Hilfsorganisationen. Die Mindestausstattung wird vom Land Schleswig-Holstein mit einer Förderquote von rund 90 Prozent unterstützt.

Räumlich wird die NIP-Funktion über eine Funktionszonierung des Saals im Ereignisfall abgebildet (Empfang, Aufenthalt und Wärme, Familie und Ruhe, Erste Hilfe, Logistik und Ausgabe), unterstützt durch mobile Trennelemente. Im Regelbetrieb bleibt der Saal uneingeschränkt nutzbar; die Notfallsausstattung tritt erst im Aktivierungsfall in Erscheinung. Diese Doppelnutzung ist ein zentraler Vorteil der Verbindung von Bürgerhaus und Notfallinfopunkt: Beide Funktionen tragen sich räumlich gegenseitig und erschließen ergänzende Förderkulissen.

Für die Notstromversorgung mit einem realistischen Dauerleistungsbedarf von 5 bis 15 kVA wird aus Sicht der cima eine Kombination aus Photovoltaik mit Speicher (Regelbetrieb mit Inselbetriebsfähigkeit) und einer Außeneinspeisung als redundante Mindestlösung empfohlen. Die endgültige Auslegung ist Gegenstand der nachgelagerten Machbarkeitsstudie. Brandschutzrechtlich gilt, dass mobile Aggregate außerhalb des Gebäudes aufzustellen sind.

Dimension	Kernanforderungen
Standort und Gebäude	zentral und fußläufig; barrierefrei; außerhalb HQ100 / Sturmflut; robust gebaut; Zufahrt für Einsatzkräfte
Räume	Saal als Wärme- und Aufenthaltsort; Empfang und Information; Sanitär mit barrierefreiem WC; Küche mit Trinkwasservorrat; abschließbarer Lagerraum $\geq 8 \text{ m}^2$ in Saalnähe
Technik	Notstrom-Außeneinspeisung (DIN/TS 14684); BOS-Digitalfunk (Bereitstellung Kreis); Notbeleuchtung; Trinkwasservorrat $\geq 200 \text{ l}$; Heiz-Backup; Schlüsseldepot (FSD nach DIN 14675)
Organisation	drei bis fünf Personen je Schicht; kommunaler Helfer:innen-Pool; Aufnahme in den Katastrophenschutzplan des Kreises Rendsburg-Eckernförde; jährliche Aufbau-Übung

Abbildung 55: Anforderungsdimensionen Notfallinfopunkt (CIMA 2026)

Die operative Trägerschaft des Notfallinfopunktes liegt bei der Gemeinde, die Gesamtverantwortung beim Bürgermeister bzw. der Bürgermeisterin; die Feuerwehr bleibt im Einsatz und steht für die Besetzung nicht zur Verfügung. Aufbau eines kommunalen Helfer:innen-Pools, Anbindung an DRK, ASB oder Johanniter sowie ein turnusmäßiges Übungsprogramm sind Bestandteil der organisatorischen Vorbereitung und sollten in der Trägerstrukturdiskussion frühzeitig mitgedacht werden.

Mögliche Raumprogramme

Das Schlüsselprojekt arbeitet methodisch auf der Ebene der Konzeptbildung: Aus Szenarien, Anforderungs- und Nutzungskatalogen sowie räumlich-

funktionalen Optionen wird eine belastbare Entscheidungsgrundlage entwickelt. Eine vertiefende Machbarkeitsstudie für den favorisierten Standort, mit präziserer Kostenkalkulation, vertiefter Tragwerkprüfung (insbesondere mit Blick auf eine optionale OG-Nutzung) und detaillierter Bauteilbetrachtung, sollte sich an den Beschluss des OKEK anschließen.

Aus dem Anforderungskatalog der Akteursgespräche und Arbeitskreise ergeben sich zwei Grundriss-Varianten als Basis für die baulichen Szenarien:

Variante 1: umfassendes Raumprogramm. Nutzfläche rund 766 m², Bruttogeschossfläche 910 bis 975 m². Drei zuschaltbare Säle (Saal 1: 202,5 m²; Saal 2: 120 m²; Saal 3 oder Clubraum: 75 m²), Bühne, Foyer mit Garderobe, Vollküche mit Vorrat, Lager, Technik, barrierefreie Sanitärbereiche, Künstlergarderobe.

Variante 2: kompaktes Raumprogramm. Nutzfläche rund 425 bis 515 m², Bruttogeschossfläche 618 bis 680 m². Zentraler Saal in Mehrfachnutzung, Foyer, Küche, Lager, Technik, barrierefreie Sanitärbereiche. Das kompakte Programm wurde im Konzeptverlauf um einen Flurbereich im Anschluss an das Foyer erweitert; damit vergrößert sich die Saalfläche auf rund 300 m² und ermöglicht eine differenziertere Erschließung sowie parallele Nutzungen.

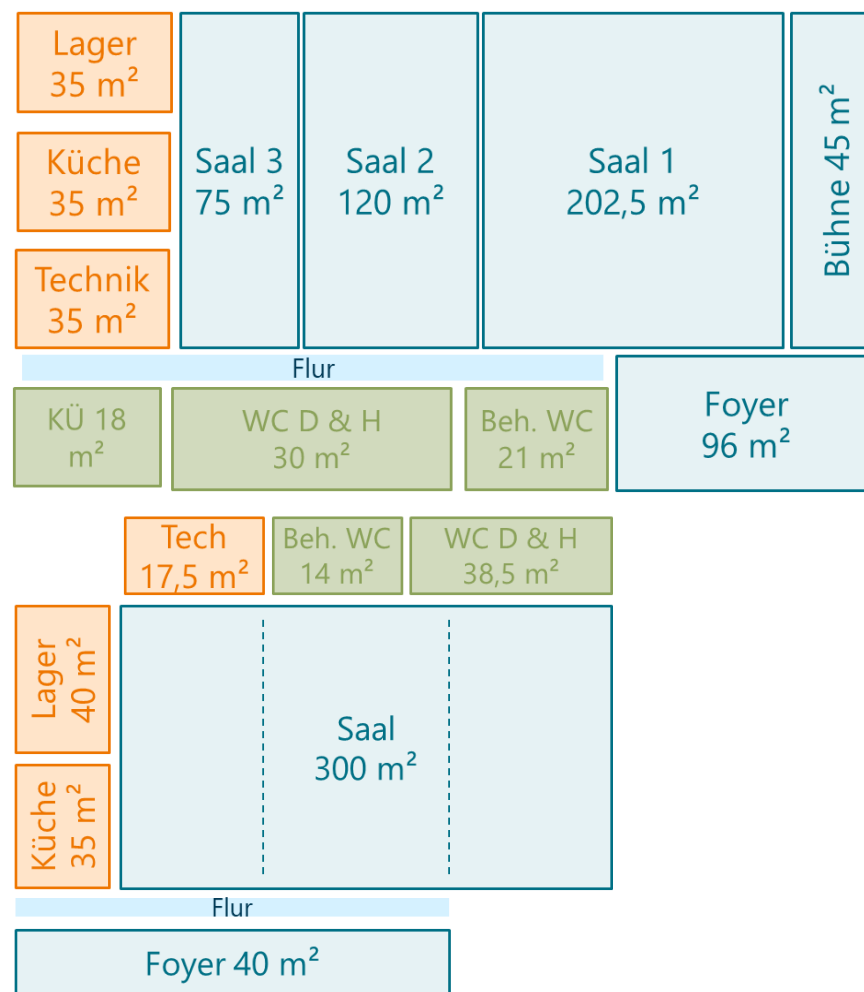


Abbildung 56: Grundrissentwürfe für das umfassende und kompakte Raumprogramm (CIMA 2026)

Lösungsansätze im Szenarienvergleich

Hinweis. Die nachfolgenden Szenarien stellen städtebauliche und nutzungsbezogene Testentwürfe dar. Sie ersetzen nicht die Detail- und Ausführungsplanung eines Fachplanungs- und Architekturbüros. Sie sollen Hinweise geben, wie sich die unterschiedlichen Anforderungen realisieren lassen könnten. Eine Detail- und Ausführungsplanung muss im Nachgang erfolgen, weshalb sich die finale Anordnung und Qualifizierung noch verändern kann.

Drei der vier nachfolgenden Szenarien (A, B, C) sind bauliche Lösungen auf Grundlage dieser Varianten; Szenario D verfolgt eine Kooperationslösung im Bestand.

<h1 style="font-size: 2em; margin: 0;">A</h1> 	<h1 style="font-size: 2em; margin: 0;">B</h1> 
<p>Bürgerhaus Audorfer Hof</p> <p>Umfassendes Raumprogramm</p> <p>Neubau auf gemeindeeigenem Grundstück in der Hüttenstraße. Orientiert am Raumprogramm des Anforderungskatalogs.</p>	<p>Bürgerhaus ggü. Schule</p> <p>Umfassendes Raumprogramm</p> <p>Neubau auf der Freifläche gegenüber der Schule – in Kombination mit dem Dorfstraßen-Konzept.</p>
<h1 style="font-size: 2em; margin: 0;">C</h1> 	<h1 style="font-size: 2em; margin: 0;">D</h1> 
<p>Kompaktes Bürgerhaus ggü. Schule</p> <p>Kompaktes Raumprogramm</p> <p>Kompaktere Variante an gleicher Lage. Fokus auf Kernnutzungen, ergänzende Nutzungen teilweise über Kooperation.</p>	<p>Kooperation mit Kirche</p> <p>Bestandsnutzung</p> <p>Ausbau und engere Kooperation mit der ev. Kirchengemeinde – Mitnutzung vorhandener und ggf. erweiterter Räume.</p>

Szenario A: Bürgerhaus am Audorfer Hof

Das Szenario sieht einen Neubau auf dem gemeindeeigenen Grundstück des ehemaligen Gasthofes in der Hüttenstraße vor; das abgängige Bestandsgebäude wird abgerissen, das umfassende Raumprogramm umgesetzt. Der Standort liegt eingebettet im umgebenden Wohnumfeld und in räumlicher Nähe zur Seniorenwohnanlage.



Abbildung 57: Städtebaulicher Testentwurf Szenario A (CIMA 2026)

Mit diesem Standort knüpft das Bürgerhaus an die historische Funktion des Audorfer Hofes als gemeindlicher Treffpunkt an. Es verleiht der Hüttenstraße einen wohnnah eingebetteten Quartiersanker und schafft kurze, sichere Wege zu generationenübergreifenden Angeboten, gerade für ältere Bewohnerinnen und Bewohner ohne eigenen Pkw, ohne dass die Hauptachse Dorfstraße gequert werden müsste. Mit einer durchdachten Vorbereichsgestaltung ließe sich der Standort als ruhiger, im Quartier verankerter

Begegnungsort qualifizieren, der bewusst entlang in der Hauptachse auf das Ortsbild wirkt.

Aus der Lage in einem etablierten Wohnumfeld ergeben sich zugleich Anforderungen, die in der weiteren Planung aktiv adressiert werden müssen. Eingespielte Tages- und Parkmuster der Anwohnerschaft können mit Veranstaltungsspitzen und Abendbetrieb in Konflikt geraten; auch die Stellplatzsituation kann sich am Standort als angespannt erweisen. Hier eröffnet sich ggf. die Möglichkeit, in Abstimmung mit der Lürssen Werft und der Schacht-Audorfer Scheiben-Schützen-Gilde tragfähige Lösungen für die Stellplatzdeckung zu entwickeln; beide verfügen über Stellplatzkapazitäten in räumlicher Nähe. Lärmimmissionen in die angrenzenden Wohnnutzungen, insbesondere mit Blick auf die Seniorenwohnanlage, bedürfen einer aktiven Steuerung über Baukörperanordnung, Gestaltung und Betriebszeiten.

Szenario B: Bürgerhaus an der Dorfstraße

Das Szenario sieht einen Neubau auf der derzeit ungenutzten Freifläche gegenüber der Grund- und Gemeinschaftsschule vor. Foyer und Terrasse sind konsequent zur Dorfstraße orientiert; geräuschintensive Aufenthaltsbereiche werden damit von den sensiblen Wohnnutzungen im direkten Umfeld abgewandt, zugleich wird die städtebauliche Adressbildung zur Dorfstraße gestärkt. Umgesetzt wird das umfassende Raumprogramm.

Das Bürgerhaus tritt an dieser Stelle als ankergebendes öffentliches Gebäude in Erscheinung und stärkt die Dorfstraße als zentrale innerörtliche Achse. Es schließt eine offen wirkende Raumkante und macht die brachliegende Freifläche zu einem aktiv bespielten Schlüsselort der Ortsmitte.

In der Verbindung mit dem benachbarten Schulstandort, dem in der Dorfstraße geplanten Ärztehaus, dem Dorfplatz und der Seniorenwohnanlage an der Straße Alter Sportplatz entsteht ein zusammenhängendes Netz öffentlicher und halböffentlicher Räume, sodass die heute als Barriere empfundene Trennwirkung der Dorfstraße abgebaut wird.

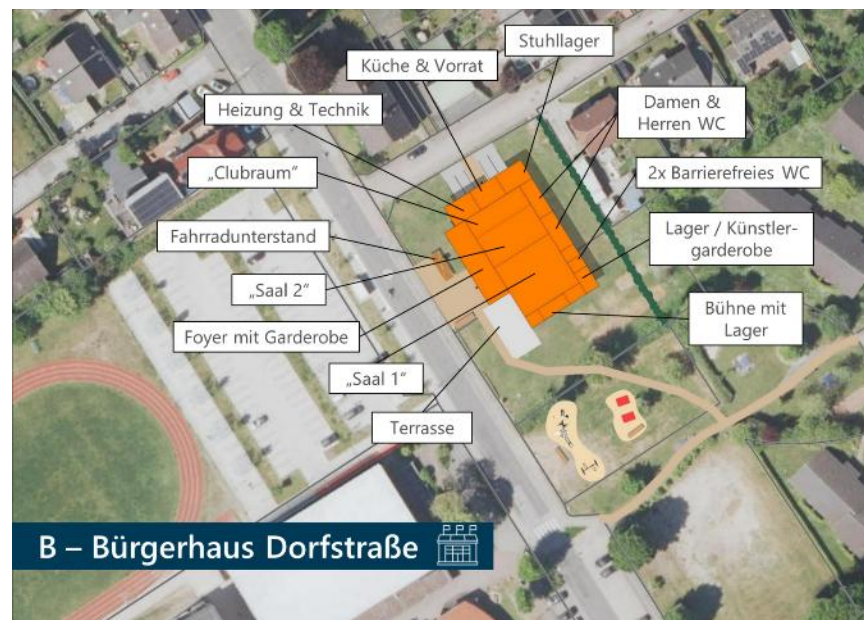


Abbildung 58: Städtebaulicher Testentwurf Szenario B (CIMA 2026)

Aus dieser räumlichen Setzung ergeben sich funktionale Synergien: Die Nähe zum potenziellen Ärztehaus bündelt Versorgungs- und Begegnungsfunktionen entlang einer gemeinsamen Adressfolge, sodass sich der Weg zur Sprechstunde mit dem Weg zum Vereinsabend oder zur Bürgerversammlung verbindet. Die Erschließungssituation ist über das vorhandene Stellplatzangebot und die Busanbindung anschlussfähig; isolierte Erschließungsinvestitionen werden vermieden. Die Notfallinfopunkt-Funktion fügt sich konsequent ein: Ein zentraler, fußläufig erreichbarer Anlaufpunkt im Krisenfall liegt dort richtig, wo im Alltag bereits die meiste Frequenz und Vertrautheit der Wege besteht.

Eine Mitnutzung von Räumen oder Außenbereich durch die Schule ist im Konzept nicht primär angelegt; in Auslastungsspitzen oder bei thematisch geeigneten Anlässen ließe sie sich jedoch als ergänzende Option mitdenken.

Als Herausforderung sind Lärmemissionen in die angrenzenden Wohnbereiche zentral. Eine aktive Steuerung über Baukörperanordnung, Außenraumzuschnitt und Betriebszeiten ist Voraussetzung der Standortverträglichkeit. Auch die Aktivierung der Freifläche für Aufenthalt, Spiel und Bewegung ist sorgfältig mit dem Bürgerhaus-Vorbereich abzustimmen, damit Aufenthaltsqualität und Erschließung nicht in Konkurrenz treten. Eine integrierte Außenraumgestaltung kann zugleich als Mehrwert für Bürgerhaus und Ortsmitte gemeinsam gedacht werden.

Szenario C: Kompaktes Bürgerhaus an der Dorfstraße

Das Szenario sieht eine kompaktere Variante an gleicher Lage wie Szenario B vor, mit reduzierter Bruttogeschossfläche von rund 618 bis 680 m². Das Programm sieht einen Saal mit rund 300 m² vor, der durch Trennwände aufgeteilt werden kann. Der Saal kann sowohl direkt als auch durch das Foyer und den angrenzenden Flurbereich erreicht werden. Eine Terrasse zur Dorfstraße hin, ermöglicht auch wieder eine Verlagerung von Veranstaltungen nach draußen bzw. eine Kombination aus in- und outdoor-Veranstaltungen. Der Saal in dieser Größenordnung ermöglicht die Durchführung wesentlicher Veranstaltungen der Gemeinde. Räumlich teilt das Szenario mit Szenario B die städtebauliche Grundsetzung, also die Adressbildung zur Dorfstraße, die Schließung der Raumkante und den Anschluss an das Dorfstraßen-Konzept, bei deutlich kleinerem baulichen Fußabdruck. Der größere verbleibende Freiraumanteil eröffnet Spielraum für eine intensivere Außenraumgestaltung, einschließlich der Integration eines Multifunktionsfeldes; auch eine punktuelle, optionale Mitnutzung im Schulkontext lässt sich in dieser Konfiguration ergänzend mitdenken. Eine spätere bauliche Erweiterung, etwa um zusätzliche Säle oder ein Obergeschoss, bliebe städtebaulich vorbereitet.

Insgesamt fällt die ankergebende städtebauliche Wirkung schwächer aus als in Szenario B; die Zielrichtung einer Stärkung der Dorfstraße als Ortsmitte bleibt jedoch erhalten, wenn auch in reduzierter Intensität. Gleichzeitig ist

der Trumpf des Szenarios eine umfangreichere Außenraumgestaltung, die ggf. auch für die Schule neue Optionen eröffnet.

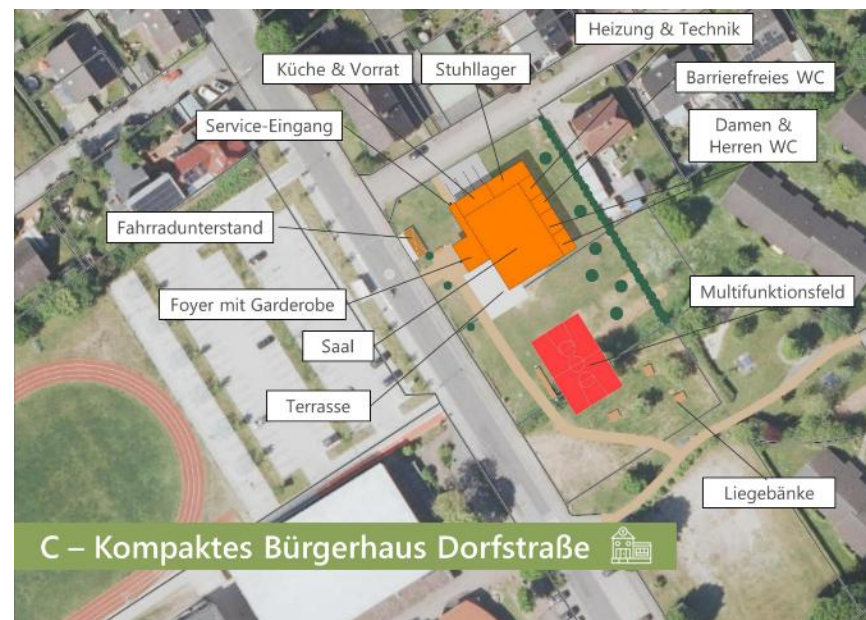


Abbildung 59: Städtebaulicher Testentwurf Szenario C (CIMA 2026)

Szenario D: Kooperation mit der Kirchengemeinde

Das Szenario sieht eine Kooperation mit der evangelischen Kirchengemeinde vor, etwa durch Mitnutzung und gegebenenfalls bauliche Ertüchtigung bestehender Räumlichkeiten, wahlweise als Teilsanierung, Vollsanierung oder Ergänzung durch Anbauten. Ein Neubau entfällt.

Das Szenario nutzt einen vorhandenen Bestand und kommt ohne zusätzliche Flächenversiegelung aus; durch den Erhalt der bestehenden Bausubstanz leistet es zugleich einen Beitrag graue Energie sinnvoll zu erhalten. Der Standort liegt im Auftaktbereich der Dorfstraße in städtebaulich attraktiver Position und prägt einen wichtigen Eingang in die Ortsmitte. Eine bauliche Ertüchtigung könnte diesen Auftakt deutlich aufwerten und den

Kirchenstandort stärker als gemeinwesenorientierten Begegnungsraum profilieren. Die Kirchengemeinde verfügt bereits über eingeführte Strukturen für Veranstaltungen, Kreise und Begegnungsformate; eine engere Zusammenarbeit könnte Synergien zwischen kirchlicher und gemeindlicher Bildungs-, Veranstaltungs- und Begegnungsarbeit erschließen.

Aus kommunaler Sicht ist eine doppelte Trägerschaft jedoch nicht zielführend; klare Präferenz ist die alleinige Trägerschaft durch die Gemeinde. Hinzu kommen denkmalrechtliche Rahmenbedingungen im Umfeld der Kirche, die Umbauten und Erweiterungen deutlich einschränken können. Eine vertiefende Prüfung wäre hier der Konkretisierung vorgreiflich. Das Szenario ist derzeit eher nachrangig zu betrachten, stellt aber für die weiteren Diskussionen eine Option dar.

Kirchengemeinden in Deutschland stehen gegenwärtig vor vielfältigen Herausforderungen, von rückläufigen Mitgliederzahlen über die Finanzierung des Gebäudebestands bis hin zur Anpassung ihrer Strukturen an veränderte gesellschaftliche Rahmenbedingungen. Vor diesem Hintergrund kann die Veräußerung von Kirchengrundstücken mittel- bis langfristig zu einer realistischen Handlungsoption für Kirchengemeinden werden. Aufgrund der Lage, der Grundstücksgröße und des sich daraus ergebenden städtebaulichen Entwicklungspotenzials wäre die Gemeinde in einer solchen Situation grundsätzlich gesprächsbereit, sofern entsprechende Signale und ein konkreter Gesprächsbedarf seitens der Kirchengemeinde bestehen. Da diese Konstellation eher eine langfristige Entwicklungsoption darstellt, ist sie bezogen auf die konkrete Aufgabe der Schaffung eines Bürgerhauses nachrangig zu bewerten.



Abbildung 60: Saal der Kirchengemeinde (CIMA 2026)

Kostenkalkulation der Szenarien

Die nachstehende Kostenkalkulation basiert auf den Kennzahlen des Baukosteninformationszentrums BKI 2024 für Gebäude-Neubauten (Statistische Kennwerte). Die Werte sind auf den Stand 1. Quartal 2026 fortgeschrieben (Baupreisindex Q1 2024 zu Q1 2026), regionalisiert über den Regionalfaktor des Kreises Rendsburg-Eckernförde (0,974) und um eine Annahme zur weiteren Preissteigerung von 7 Prozent beaufschlagt. Die Bandbreite ergibt sich

aus dem Korridor zwischen einfachem und mittlerem Baustandard nach BKI-Klassifizierung.

Hinweis: Bei der Kostenkalkulation gilt es zu berücksichtigen, dass die Näherungswerte nicht vollumfänglich die derzeitigen Material- und Baunebenkosten sowie den tatsächlichen Umfang der Arbeiten abbilden können. Es bedarf daher einer detaillierten und fachmännischen Untersuchung, Planung und Kostenschätzung im Rahmen der nachgelagerten Machbarkeitsstudie, um einen genauen Kostenrahmen zu erhalten. Außenanlagen, Spielflächen und Multifunktionsbereiche sind in den Werten nicht enthalten. Die Ausstattungskosten für die Notfallinfopunkt-Funktion (Beschilderung, Mindestausstattung Land SH, BOS-Funk-Anbindung) sind in den ausgewiesenen Bürgerhaus-Kosten nicht enthalten und werden in der Förderkulisse (siehe unten) gesondert betrachtet. Eine optionale OG-Nutzung (z. B. für Tageselterngruppen) ist in den Kennwerten nicht berücksichtigt; ihre Ergänzung würde die Bruttogeschossfläche erweitern und die Kosten entsprechend erhöhen. Die bauliche Tragfähigkeit ist im Rahmen der Machbarkeitsstudie zu prüfen. Aus Architektenpraxis ist mit einer fortlaufenden Kostensteigerung von rund 7 Prozent pro Jahr zu rechnen; die ausgewiesenen Werte sind mit ihrem Bezugsstand zu lesen und vor Beauftragung zu aktualisieren.

Szenario	Bruttogeschossfläche	Standard	Kostenbandbreite
A — Audorfer Hof	912 bis 975 m ²	einfach	2,1 bis 3,1 Mio. €
		mittel	3,2 bis 5,9 Mio. €
B — ggü. Schule	912 bis 975 m ²	einfach	2,0 bis 2,9 Mio. €
		mittel	3,0 bis 5,8 Mio. €

Szenario	Bruttogeschossfläche	Standard	Kostenbandbreite
C — kompakt ggü. Schule	618 bis 680 m ²	einfach	1,3 bis 2,0 Mio. €
		mittel	2,1 bis 4,0 Mio. €
D — Kooperation Kirche	Bestand	Teilsanierung	0,3 bis 0,5 Mio. €
		Vollsanierung	0,5 bis 1,1 Mio. €

Abbildung 61: Kostenkalkulation der Szenarien (CIMA 2026, QUELLE: BKI 2024)

Fazit & Empfehlung

Aus dem Vergleich der vier Szenarien ergibt sich eine klare Empfehlung der cima zugunsten von Szenario B. Der Standort der Freifläche gegenüber der Grund- und Gemeinschaftsschule erfüllt die zentralen Anforderungen des Schlüsselprojekts in besonderer Weise und beantwortet zugleich die im OKEK-Prozess wiederkehrend artikulierten Erwartungen aus Bürgerschaft, Vereinen, Politik und Verwaltung an einen zentralen, konsumfreien und identitätsstiftenden Ort der Gemeinde.

Mehrere Argumente tragen die Empfehlung gemeinsam. Räumlich bindet das Bürgerhaus die Ortsmitte mit einem ankergebenden öffentlichen Gebäude an die Dorfstraße zurück, schließt eine bislang offen wirkende Raumkante und aktiviert eine seit Jahren ungenutzte Schlüsselfläche der Ortsmitte. Funktional entstehen in der Nachbarschaft zum geplanten Ärztehaus, zur Schule, zum Dorfplatz und zur Seniorenwohnanlage Synergien, die andere Standorte in dieser Dichte nicht erschließen. Versorgung, Bildung, Gemeinschaft und Aufenthalt verdichten sich entlang der zentralen Achse zu einer zusammenhängenden Adressfolge. Erschließungstechnisch ist der Standort über das vorhandene Stellplatzangebot und die Busanbindung anschlussfähig, sodass isolierte Erschließungsinvestitionen vermieden werden. Programmatisch ermöglicht das umfassende Raumprogramm der Variante

1 die parallele Belegung durch Vereine, Gremien und gemeinschaftliche Formate ohne Verdrängungseffekte. Die als Kernnutzung gesetzte Notfallinfopunkt-Funktion fügt sich räumlich konsequent in einen Ort hoher Alltagsfrequenz ein und damit dorthin, wo die Bevölkerung im Krisenfall ohnehin den ersten Bezug suchen wird.

Szenario A stellt aus Sicht der cima eine ernsthafte Alternative dar, die in der weiteren Entscheidungsfindung mitzudenken ist. Der Standort des ehemaligen Audorfer Hofes verfügt über eine eigenständige städtebauliche Qualität: Er knüpft an die historische Funktion eines gemeindlichen Treffpunkts an, liegt im umgebenden Wohnquartier eingebettet und schafft kurze, sichere Wege zu generationenübergreifenden Angeboten, gerade für die unmittelbar benachbarte Seniorenwohnanlage. Auch verfahrenstechnisch hat der Standort einen Vorteil: Da das Grundstück bereits im Eigentum der Gemeinde liegt, entfallen Verhandlungen über den Grunderwerb. Die in der Szenariobeschreibung benannten Anforderungen, insbesondere zur Stellplatzkooperation mit der Lürssen Werft und der Schacht-Audorfer Scheibenschützen-Gilde, zur Lärmsteuerung gegenüber den angrenzenden Wohnnutzungen und zur Außenraumgestaltung, sind in der weiteren Planung aktiv adressierbar. Sollte sich im Verlauf der Konkretisierung zeigen, dass Szenario B nicht in der angestrebten Form realisierbar ist, bleibt Szenario A als tragfähige Alternative bestehen.

Szenario C bleibt als reduzierte Rückfallebene auf der Freifläche gegenüber der Schule verfügbar, falls sich das umfassende Raumprogramm der Variante 1 nicht finanzieren lässt; die städtebauliche Grundsetzung bleibt dabei gewahrt.

Szenario D wird in der weiteren Konzeptlogik in zwei Funktionen gedacht. Kurzfristig ist eine Kooperation mit der evangelischen Kirchengemeinde als Übergangslösung denkbar, in der Versammlungs- und Veranstaltungsformate bis zur Inbetriebnahme des Bürgerhauses zumindest teilweise abgebildet werden. Langfristig bleibt die Entwicklung des gesamten

Kirchengrundstücks ein eigenständiges strategisches Projekt der Gemeinde, dessen Realisierung jedoch an die Planungen und Absichten der Kirchengemeinde gebunden ist und damit nur unter bestimmten Bedingungen realistisch wird.

Mit der vorliegenden Empfehlung steht eine konzeptionelle Entscheidungsgrundlage zur Verfügung. Um diese in eine umsetzungsreife Planung zu überführen, ist im Anschluss an den politischen Grundsatzbeschluss eine eigenständige Machbarkeitsstudie für den Standort gegenüber der Schule zu beauftragen. Sie hat die Aufgabe, die strategische Grundlage aus dem OKEK fachlich zu belegen und zu finalisieren: Raumprogramm, Tragwerk und mögliches Obergeschoss, Außenraumzuschnitt und Vorbereich, Verkehrs- und Stellplatzlogik, Immissionsschutz, Energie- und Notfallinfopunkt-Konzept sowie Detailkostenkalkulation und Förderstrategie sind dort zu vertiefen. Die Machbarkeitsstudie wird damit zum Bindeglied zwischen der konzeptionellen Setzung des OKEK und der späteren Architekten- und Genehmigungsplanung.

Nächste Schritte

- **Politischer Grundsatzbeschluss:** Beschluss der Gemeindevertretung zur Verfolgung einer Vorzugsvariante inkl. Alternativprüfung.
- **Machbarkeitsstudie:** Beauftragung einer eigenständigen Machbarkeitsstudie. Inhalte sind die abschließende Festlegung des Raumprogramms, die Detailplanung der Funktionszuschnitte einschließlich der NIP-Funktion, die Prüfung der baulichen Tragfähigkeit eines optionalen Obergeschosses, die Vertiefung der Kostenkalkulation sowie die Klärung verkehrlicher und immissionsbezogener Fragen.
- **Trägerschafts- und Betreiberkonzept:** Vertiefte Klärung der Trägerschaft (kommunal, mit oder ohne Förderverein) und des Betreibermodells einschließlich Hausordnung, Belegungsregeln und Vermietungsstruktur.
- **Stellplatz- und Erschließungskonzept:** Frühzeitige Abstimmung mit der Lürssen Werft, der Schacht-Audorfer Scheibenschützen-Gilde sowie weiteren Eigentümerinnen und Eigentümern zur Klärung kooperativer Stellplatzlösungen und der verkehrlichen Anbindung.
- **Förderstrategie:** Konkretisierung der Förderkulisse (vgl. Projektkostenschätzung), Auswahl prioritärer Förderprogramme und Vorbereitung der Antragsunterlagen, jeweils abgestimmt auf die zeitliche Logik der Programmlaufzeiten.

- **Akteureinbindung:** Strukturierte Einbindung der zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer des Bürgerhauses (Vereine, Initiativen, Senioren- und Jugendformate, Kirchengemeinde als Kooperationspartner) in die Detailausgestaltung des Raumprogramms und der Belegungsglogik.
- **NIP-Vorbereitung parallel zur Bauplanung:** Aufbau des kommunalen Helfer:innen-Pools, Abstimmung mit der unteren Katastrophenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Aufnahme des Standortes in den Katastrophenschutzplan, Koordination mit DRK, ASB oder Johanniter.

Überblick der positiven Effekte des Vorhabens (Finale Aussagen sind abhängig vom jeweiligen Szenario)

1. Gemeinschaft und soziale Daseinsvorsorge

- Mit dem Bürgerhaus erhält Schacht-Audorf erstmals einen zentralen, konsumfreien Versammlungs- und Veranstaltungsort, der die Funktion des aufgegebenen Audorfer Hofes als sozialer Mittelpunkt der Gemeinde ablöst und neu trägt.
- Das Haus bietet einen verlässlichen Rahmen für Bürgerversammlungen, Feste und gemeinschaftliche Anlässe ohne den heute notwendigen Rückgriff auf gastronomische oder kirchliche Räume.
- Generationenübergreifende Formate, Seniorentreff, Willkommensangebote für Zugezogene sowie niedrigschwellige Gesundheits- und Versorgungsangebote wie Sprechstunden, Impfkationen oder Tafel finden im Bürgerhaus eine zentrale Adresse.
- Die räumliche Bündelung erleichtert spontane wie geplante Begegnungen zwischen Generationen und sozialen Gruppen und trägt damit zur sozialen Kohäsion im Dorf bei.

2. Stärkung des Ehrenamts und des sozialen Zusammenhalts

- Das Bürgerhaus stellt den Vereinen und ehrenamtlichen Initiativen verlässliche, technisch adäquate und barrierefreie Räume zur Verfügung, die in dieser Form heute fehlen.
- Mit der Bündelung der Vereinsräume an einem Ort entstehen kurze Wege, geteilte Infrastruktur und neue Kooperationsmöglichkeiten zwischen den Vereinen.
- Attraktive Räumlichkeiten erleichtern die Nachwuchsgewinnung und schaffen einen sichtbaren Anker für das ehrenamtliche Engagement in der Gemeinde.
- Willkommensangebote für neue Einwohnerinnen und Einwohner, auch mit Migrationshintergrund, finden im Bürgerhaus eine offene und einladende Anlaufstelle

3. Resilienz und Krisenvorsorge

- Mit der Integration der Notfallinfopunkt-Funktion verfügt die Gemeinde im Krisenfall über einen ausgewiesenen Anlauf-, Informations- und Versorgungsort gemäß der Rahmenempfehlung des Innenministeriums Schleswig-Holstein.
- Das Bürgerhaus dient bei Strom- oder Telekommunikationsausfällen als Wärme- und Schutzort und stellt Erste Hilfe, Lademöglichkeiten sowie Notrufweiterleitung über BOS-Funk sicher.

- Ein geschultes kommunales Helfer:innen-Netzwerk und ein turnusmäßiges Übungsprogramm machen die Krisenvorsorge praktikabel und tragfähig.

4. Klimaschutz, Energieeffizienz und Baukultur

- Das Projekt eröffnet die Möglichkeit, moderne energetische Standards deutlich oberhalb des GEG-Mindeststandards umzusetzen, etwa über Wärmepumpe, Photovoltaik mit Speicher und nachhaltige Baustoffe.
- Eine kompakte und funktionale Bauweise reduziert den Energiebedarf und die laufenden Unterhaltskosten dauerhaft.
- Klimaanpassungsmaßnahmen wie Dachbegrünungen, Regenwasserrückhalt oder Verschattung im Außenraum lassen sich von Beginn an integrieren.
- Eine ortsbildverträgliche Architektur mit norddeutschem Bezug (etwa Klinker, Sattelzeichnung, hochwertige Materialwahl) stärkt die Baukultur in der Ortsmitte.

5. Innenentwicklung, Städtebau und Multifunktionalität

- Das Bürgerhaus aktiviert eine bislang ungenutzte bzw. untergenutzte Schlüsselfläche der Ortsmitte und schließt eine offen wirkende Raumkante in der Dorf- oder Hüttenstraße.
- Flexibel nutzbare Räume mit zuschaltbaren Sälen, Bühne und Foyer ermöglichen parallele Veranstaltungen und decken ein breites Spektrum an Bildungs-, Kultur-, Versammlungs- und Begegnungsformaten ab.
- Eine integrierte Außenraumgestaltung mit Vorplatz, Spielbereich und Aufenthaltsangeboten qualifiziert den öffentlichen Raum, ohne in Konkurrenz zur Nutzung als Bürgerhaus-Vorbereich zu treten.
- Die Anschlussfähigkeit an vorhandenes Stellplatzangebot und Busanbindung vermeidet isolierte Erschließungsinvestitionen und schont kommunale Mittel.

Planungshorizont

kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft
Agierende			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Amtsverwaltung ▪ untere Katastrophenschutzbehörde Kreis Rendsburg-Eckernförde; ggf. DRK, ASB, Johanniter ▪ AktivRegion ▪ Schulverband ▪ Architektur- und Planungsbüros 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewohnerschaft ▪ Kinder- und Jugendliche // Kinder- und Jugendforum ▪ Seniorinnen und Senioren // Seniorenbeirat ▪ Vereine und Initiativen ▪ evangelische Kirchengemeinde 	

Projektkostenschätzung	Mögliche Projektfinanzierung ⁸
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abhängig von Umsetzung, detaillierte Kostenberechnung erfolgt durch Fachplanungsbüro in der Detail- und Ausführungsplanung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ GAK „3.0 Dorfentwicklung“, „4.0 Dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen“ (Förderquote 65 % - 75 % // max. Fördersumme 600.000 €) ▪ Grundbudget der AktivRegion Holsteins Herz e. V. (Förderquote 65 % - 75 % // max. Fördersumme 250.000 €) ▪ Regionalbudget der AktivRegion Holsteins Herz e. V. (Gesamtkosten max. 20.000 €. Bis zu 80 % Förderquote) ▪ Förderung von Maßnahmen auf dem Gebiet des Katastrophenschutzes (Förderquote 50 % - 90 %) ▪ Mehrfunktionenhäuser mit den Schwerpunkten Nahversorgung und/oder Bildung (Förderquote bis zu 75 %, max. Fördersumme 1,5 Mio. €) ▪ Landesinitiative Bürgergesellschaft Schleswig-Holstein (bis 80 / 100 % für Personal- und Sachausgaben, Konzept erforderlich)

⁸ Die Förderfähigkeit beruht auf der Ausstattung und inhaltlichen Ausgestaltung der GAK-Kulisse bis Ende 2027.

4.4.3 Schlüsselprojekt 2.1.2: Aktivierung und Neunutzung der Freifläche gegenüber der Schule in der Dorfstraße

Die zwischen Dorfstraße und Friedrich-Ebert-Straße liegende Freifläche gegenüber der Grund- und Gemeinschaftsschule zählt zu den letzten ungenutzten Schlüsselflächen der Ortsmitte von Schacht-Audorf. Ihre zentrale Lage in der Mitte der Dorfstraße, die unmittelbare Nachbarschaft zur Schule, zum geplanten Ärztehaus, zum Dorfplatz und zur Seniorenwohnanlage geben dem Standort ein städtebauliches und funktionales Gewicht, das bislang nicht eingelöst wird. Die Fläche wirkt heute als unstrukturierte Lücke zwischen aktiv bespielten Nachbarstandorten und unterstreicht die Trennwirkung der Dorfstraße als Verkehrsachse, statt sie aufzubrechen.



Abbildung 62: Freifläche gegenüber der Schule (CIMA 2026)

Bereits das Integrierte Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2015 (Gemeinde Schacht-Audorf / GLC Glücksburg Consulting AG) hat den Standort als Schlüsselstandort identifiziert und drei Entwicklungsoptionen untersucht: eine Variante mit Gebäude rund 4,2 Mio. €, eine freiflächenorientierte Variante rund 2,0 Mio. € sowie eine erweiterte Gebäudevariante. Während der Dorfplatz im Folgekonzept zwischenzeitlich neu gestaltet und mit hoher Akzeptanz aktiviert wurde, blieb die Freifläche gegenüber der Schule unbearbeitet. Mit dem fortgeschriebenen Leitbild und dem Handlungsprogramm

des OKEK 2026 wird die damalige Konzeptidee aufgegriffen, fachlich aktualisiert und um neue Anforderungen aus Demografie, Mobilität, Klimaanpassung und Vereinsstrukturen ergänzt.

Die Rahmenbedingungen haben sich seit 2015 weiterentwickelt. In der Dorfstraße ist ein Ärztehaus in Planung, das einen neuen funktionalen Bezugspunkt schaffen wird, auch wenn dessen Realisierung noch mit Herausforderungen verbunden ist. Im Schulumfeld bestehen wiederkehrende Verkehrskonflikte aus Elterntaxis sowie der Mischung von Fuß-, Rad- und Kfz-Verkehr zu Schulbeginn und -schluss. Der Bedarf nach einer qualitativollen Aktivierung der Fläche ist im Beteiligungsprozess zum OKEK wiederkehrend artikuliert worden, in den Mitmach-Treffen mit Kindern und Jugendlichen ebenso wie in den weiteren Workshops und Diskussionsrunden des Verfahrens. Eine baurechtliche Besonderheit ist zu berücksichtigen: Nach Auskunft des Amtes Eiderkanal ist die Fläche bei einer baulichen Entwicklung nicht dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, sondern als „Außenbereich im Innenbereich“ einzustufen, sodass eine bauliche Variante über ein eigenständiges Bauleitplanverfahren abzuwickeln wäre.

Die zentrale Stoßrichtung des Schlüsselprojektes besteht darin, die Freifläche als Standort mit funktionalem und gestalterischem Mehrwert für das Gemeindeleben weiterzuentwickeln. Inhaltlich besteht ein direktes Abhängigkeitsverhältnis zum Schlüsselprojekt 2.1.1 (Bürgerhaus für Schacht-Audorf), in dem die Freifläche als Vorzugsstandort des Bürgerhauses benannt ist. Auch wenn das Bürgerhaus damit als präferierte Lösung im OKEK gesetzt ist, zeigt das vorliegende Schlüsselprojekt bewusst weitere Entwicklungsoptionen für die Fläche auf. Damit werden für den Fall einer abweichenden Entscheidung zum Bürgerhaus oder einer anderen Standortwahl alternative Perspektiven in die Diskussion eingebracht. Ziel ist es, die Fläche nicht ungenutzt oder untergenutzt zu belassen, sondern sie mit einem belastbaren Mehrwert zu belegen, sei es durch eine öffentliche, freiraumbezogene Nutzung im Sinne eines Treff- und Begegnungsraums, sei es durch eine bauliche

Akzentuierung in Form eines Bürgerhauses oder einer wohnbaulichen Entwicklung. Vier Ansätze werden im Folgenden vergleichbar dargestellt.

Grundgedanken und Zielsetzung

Das Schlüsselprojekt verfolgt die Aktivierung und Neunutzung der zentralen Freifläche zwischen Dorfstraße und Friedrich-Ebert-Straße als Schlüsselstandort der Ortsmitte. Es übersetzt einen in Beteiligung und Bestandsanalyse gleichermaßen bestätigten Bedarf in eine räumliche, funktionale und gestalterische Aufgabe und führt das Konzept aus 2015 fachlich auf die heutigen Anforderungen fort.

Die Aktivierung soll fünf Wirkungsebenen verbinden, die unabhängig vom konkret gewählten Ansatz tragen und sowohl bei einer freiraumbezogenen Lösung als auch bei einer baulichen Entwicklung einen erkennbaren Mehrwert für das Gemeindeleben entfalten:

Sozialräumliche Wirkung. Mit jeder der untersuchten Optionen wird eine zentrale Lücke an Aufenthalts- und Begegnungsräumen in der Ortsmitte geschlossen. Eine freiraumbezogene Lösung schafft einen frei zugänglichen Treffpunkt für die generationenübergreifende Begegnung im Alltag. Eine bauliche Entwicklung als Bürgerhaus oder Wohnen kann diese Wirkung über andere Wege erreichen, indem sie Programm und Adresse in der Ortsmitte stärkt und neue Bewohnerinnen und Bewohner oder Nutzergruppen an den Ort bindet.

Städtebauliche Wirkung. Unabhängig vom gewählten Ansatz schließt die Aktivierung eine offen wirkende Raumkante in der Mitte der Dorfstraße und qualifiziert den Standort als sichtbaren Bezugspunkt der zentralen innerörtlichen Achse. In Verbindung mit dem Schulstandort, dem geplanten Ärztehaus, dem Dorfplatz und der Seniorenwohnanlage entsteht eine zusammenhängende Adressfolge, sodass die heute als Barriere empfundene Trennwirkung der Verkehrsachse abgebaut wird.

Funktionale Wirkung. Die Freifläche bündelt mit jeder belastbaren Lösung Wege und Anlässe an einem zentralen Ort der Ortsmitte. Synergien mit den

umliegenden Nutzungen ergeben sich gleichermaßen bei einer Begegnungs- und Aufenthaltsnutzung wie bei einer baulichen Akzentuierung, weil der Standort durch seine Nachbarschaft strukturiert ist und unterschiedliche Zielgruppen ohnehin im Umfeld unterwegs sind.

Verkehrliche Wirkung. Mit jeder Aktivierung der Fläche eröffnet sich die Möglichkeit, die heute bestehende Verkehrssituation im unmittelbaren Schulumfeld pragmatisch und organisatorisch zu ordnen. Die Aktivierung der Freifläche ist dabei nicht als Verkehrserzeuger zu verstehen; vielmehr soll sie im Zusammenspiel mit den vorhandenen Stellplatzflächen dazu beitragen, die Hol- und Bringverkehre besser zu strukturieren, Aufenthalts- und Verkehrsflächen klar zu trennen und so die Sicherheit für Kinder und Eltern sowie die Aufenthaltsqualität rund um die Schule zu erhöhen.

Klimaresiliente und ökologische Wirkung. Bei einer freiraumbezogenen Lösung lassen sich Baumstrukturen, unversiegelte Anteile, Schattenelemente, naturnahe Pflanzungen und ein durchdachter Umgang mit Regenwasser unmittelbar als Hauptelemente einbinden. Auch eine bauliche Lösung kann Klimaanpassung integrieren, etwa über Begrünung von Dach- und Außenflächen, energetische Standards oberhalb des GEG-Mindeststandards und einen flächensparsamen Baukörper, der hohe Freiflächenanteile sichert.

Die Konzeption folgt dem Grundsatz, die begrenzte Fläche mit einem klaren Profil zu belegen, statt eine inhaltliche Überfrachtung zu versuchen. Aus der fachlichen Variantenbetrachtung ergibt sich dies als zentrale Herausforderung: Multifunktionalität darf nicht zu Identitätsverlust führen. Eine klare Schwerpunktsetzung, ob Ruhe, Aktivität, Wohnen oder Bürgerhaus, ist Grundlage einer tragfähigen Gestaltung.

Aus der Ausgangslage und den Grundgedanken leiten sich die folgenden Zielsetzungen für das Schlüsselprojekt ab:

- Aktivierung der Freifläche als Schlüsselstandort der Ortsmitte mit klarem inhaltlichem Profil und erkennbarem Mehrwert für das Gemeindeleben

- Fortschreibung und Aktualisierung des Entwicklungskonzepts aus 2015 unter Integration heutiger Anforderungen aus Demografie, Mobilität, Klimaanpassung und Vereinsstrukturen
- transparente Darstellung der vier in Betracht kommenden Entwicklungsansätze, sodass für den Fall einer abweichenden Entscheidung zum Bürgerhaus belastbare Alternativen vorliegen
- Stärkung der Dorfstraße als zusammenhängender öffentlicher Raum durch Schließung der offenen Raumkante und Einbindung der Freifläche in die Adressfolge der Ortsmitte
- Entschärfung der Verkehrssituation im unmittelbaren Schulumfeld durch räumliche Ordnung und pragmatische Lösungen für Hol- und Bringverkehre
- klimaresiliente, ökologisch sensible und unterhaltsökonomisch tragfähige Gestaltung
- Schaffung einer entscheidungsreifen Grundlage für einen politischen Beschluss zur Vorzugsvariante, abgestimmt mit dem Schlüsselprojekt 2.1.1 (Bürgerhaus)

Zentrale Gestaltungsleitlinien und Anforderungen

Aus den Beteiligungsergebnissen, der baulichen und verkehrlichen Bestandsanalyse sowie der fachlichen Variantenbetrachtung ergeben sich sechs zentrale Anforderungsdimensionen, die unabhängig vom konkret gewählten Ansatz Maßstab für die weitere Planung sind.

Aufenthaltsqualität und gestalterische Identität. Die Fläche soll mit einem klaren inhaltlichen Profil ausgestattet werden, das Multifunktionalität ermöglicht, ohne in Beliebigkeit zu kippen. Hochwertige Möblierung, Bepflanzung und Materialwahl, generationenübergreifende Zugänglichkeit und eine erkennbare Adresse zur Dorfstraße sind Kernanforderungen, die in jedem Szenario zu erfüllen sind.

Synergie mit dem Umfeld. Die Aktivierung der Freifläche muss in Bezug zur Schule, zum geplanten Ärztehaus, zum Dorfplatz und zur

Seniorenwohnanlage entwickelt werden. Ziel ist die Vernetzung mit bereits bestehenden Angeboten, nicht der Aufbau paralleler Strukturen. Insbesondere der Anschluss an die in Planung befindlichen Vorhaben in der Dorfstraße ist zeitlich und planerisch zu verzahnen, um Synergien zu erschließen und Doppelinvestitionen zu vermeiden.

Verkehrliche Ordnung. Im unmittelbaren Schulumfeld bestehen wiederkehrende Verkehrskonflikte aus Hol- und Bringverkehren, Fußgängern, Radfahrenden und Kfz-Mischverkehr. Die Aktivierung der Freifläche soll an dieser Stelle keine zusätzlichen verkehrlichen Nutzungen erzeugen, sondern die bestehende Situation pragmatisch und organisatorisch ordnen. Im Mittelpunkt steht die strukturiertere Nutzung der vorhandenen Stellplatzflächen für Hol- und Bringverkehre, ergänzt um eine klare räumliche Trennung von Aufenthalts- und Verkehrsflächen. So lassen sich Konflikte reduzieren und der Bereich funktional besser ordnen, ohne dass an dieser Stelle neue Verkehrserzeuger entstehen.

Lärmemissionen und Akzeptanz der Anwohnerschaft. Die direkt angrenzenden Wohnnutzungen erfordern eine sensible Steuerung von Lärmmissionen, Nutzungszeiten und Beleuchtung. Bei sportlich oder bewegungsorientierten Lösungen ist dies besonders relevant; eine Pufferzonen-Logik, gezielte Bepflanzung, schallabsorbierende Materialwahl und eine Orientierung lärmintensiver Nutzungen weg von den sensiblen Nachbarschaften sind Voraussetzung der Standortverträglichkeit.

Klimaresilienz und Unterhaltsökonomie. Klimaanpassung wird in jedem Szenario von Beginn an mitgedacht: Begrünung, hoher Anteil unversiegelter Flächen, Regenwasserrückhalt, Verschattung und naturnahe Pflanzungen. Zugleich sind Folgekosten von Pflege, Grünschnitt und Vandalismusprävention von Beginn an in Bewertung und Auswahl einzustellen. Vandalismusarme Möblierung und robuste Beläge sichern die Langlebigkeit.

Barrierefreiheit und Zugänglichkeit. Die Fläche muss als öffentlicher Raum nach DIN 18040-3 barrierefrei zugänglich sein. Schwellenarme Übergänge,

ausreichend dimensionierte Wegebreiten, kontrastreiche Orientierung, Sitzgelegenheiten in regelmäßigen Abständen und eine Anbindung an das fußläufige Wegenetz der Ortsmitte sind verbindlich

Lösungsansätze im Szenarienvergleich

Hinweis. Die nachfolgenden Szenarien stellen städtebauliche und nutzungsbezogene Testentwürfe dar. Sie ersetzen nicht die Detail- und Ausführungsplanung eines Fachplanungs- und Architekturbüros. Sie sollen Hinweise geben, wie sich die unterschiedlichen Anforderungen realisieren lassen könnten. Eine Detail- und Ausführungsplanung muss im Nachgang erfolgen, weshalb sich die finale Anordnung und Qualifizierung noch verändern kann.

Vier Entwicklungsrichtungen werden im Folgenden vergleichbar dargestellt. Sie reichen von einer freiraumbezogenen Lösung über eine sport- und bewegungsorientierte Aktivnutzung und eine wohnbauliche Entwicklung bis zur baulichen Akzentuierung als Bürgerhaus, die im Schlüsselprojekt 2.1.1 vertieft behandelt wird.

Szenario A: Begegnungsraum

Szenario A nimmt unmittelbar die Inhalte des Integrierten Entwicklungskonzepts aus 2015 (Gemeinde Schacht-Audorf / GLC Glücksburg Consulting AG) auf und führt diese auf die heutigen Anforderungen fort. Im Mittelpunkt steht eine offen gestaltete, freiraumbezogene Lösung: Der Freiraum selbst ist der eigentliche Hauptakteur, ein qualitativ gestalteteter, frei zugänglicher Aufenthalts- und Begegnungsort, der die Fläche gegenüber der Schule zum zentralen Treffpunkt der Ortsmitte macht. Ein kompakter Baukörper von rund 380 m² ergänzt den Freiraum als freundlicher Anker, der dem Ort Adresse, Nutzbarkeit und Identität verleiht. Er ist nicht als dominante bauliche Setzung gedacht, sondern als orientierungsgebendes Element innerhalb eines offenen und öffentlich nutzbaren Freiraums. Im Baukörper finden Treff-, Begegnungs- und Gemeinschaftsnutzungen Platz, ergänzt um eine

öffentliche Toilette und geschützte Aufenthaltsbereiche für kleinere Veranstaltungsformate.

Der Freiraum ist zониert in unterschiedliche Aufenthalts- und Bewegungsbereiche, die generationenübergreifend angelegt sind und unterschiedliche Oberflächen, Materialien und Stimmungen verbinden: Sandspielbereiche, Wasserspielflächen, Rollsport- und Bewegungsflächen für Kinder und Jugendliche sowie Outdoor-Fitness- und Verweilangebote für Ältere ergänzen sich zu einem niederschweligen, generationenoffenen Aktivraum. Spielgeräte, Bewegungselemente und Outdoor-Fitnessangebote verbinden sich mit Sitz-, Treff- und Verweilangeboten zu einem differenzierten, abwechslungsreichen Angebot.



Abbildung 63: Gestaltungskonzept aus dem Jahr 2015 (GEMEINDE SCHACHT-AUDORF / GLC GLÜCKSBURG CONSULTING AG 2015)

Eine Platzabfolge entlang der Dorfstraße verbindet die Freifläche mit dem Dorfplatz und der Seniorenwohnanlage und stärkt die Lesbarkeit der Ortsmitte als zusammenhängender öffentlicher Raum. Baumreihen entlang der Dorfstraße, naturnah gestaltete Freiraumelemente und ein hoher Anteil unversiegelter Flächen erhöhen die Aufenthaltsqualität gerade in den heißen

werdenden Sommermonaten und wirken der sommerlichen Aufheizung entgegen. Im Zusammenspiel mit den vorhandenen Stellplätzen vor der Schule lässt sich ein sicheres Aussteigen der Kinder organisatorisch in die bestehende Erschließung einbinden, ohne dass an dieser Stelle neue verkehrliche Nutzungen entstehen. Die Freiflächen sind so konzipiert, dass sie für Wochenmarkt, Dorffeste oder gemeinschaftliche Veranstaltungen flexibel aktiviert werden können.

Mit der vorgeschlagenen Gestaltung baut das Szenario die heute als Barriere empfundene Trennwirkung der Dorfstraße ab und verbindet Schule, Seniorenwohnanlage, Dorfplatz und Ärztehaus zu einem durchgängigen Netz öffentlicher Räume. Stärken des Szenarios sind die hohe Aufenthaltsqualität, die generationenübergreifende Ansprache, die enge Verknüpfung mit den Nachbarstandorten und die robuste Klimaresilienz. Anforderungen an die Lärmsteuerung gegenüber den angrenzenden Wohnnutzungen sowie an Pflege und Unterhaltskosten sind in der weiteren Planung und in der Trägerstrukturdiskussion adressierbar.

Szenario B: Aktivraum

Szenario B sieht eine Aktivierung der Freifläche als öffentlich zugänglicher Sport-, Spiel- und Bewegungsraum am Schulzentrum vor. Die Fläche wird damit als kommunaler Outdoor-Aktivraum verstanden, der Bewegung, Spiel und Aufenthalt im Freien für alle Altersgruppen ermöglicht und die Funktion eines frei zugänglichen Sport- und Bewegungsangebots im Ortskern übernimmt. Kernelement der hier vorgeschlagenen Konfiguration ist ein Multifunktionsfeld in der Größe von rund 30×15 m, das in Ausführung als Kaltlufthalle eine wetterunabhängige, ganzjährige Nutzung für unterschiedliche Sport- und Bewegungsformate wie Fußball, Basketball, Handball, Leichtathletik und Fitness ermöglicht. Ergänzt wird das Feld in der vorgeschlagenen Variante um einen Soccercourt, Tischtennisplatten, Sitz- und Liegebänke, ein Sonnensegel mit befestigter Fläche, eine Bühne oder einen Pavillon mit rund 150 m^2 als offenen Treffpunkt sowie Fahrradunterstände.

Über die hier dargestellte Konfiguration hinaus sind weitere Gestaltungsvarianten denkbar, die unter dem gemeinsamen Profil eines Outdoor-Aktivraums andere Schwerpunkte setzen können. Möglich wären beispielsweise Boule- oder Pétanque-Bahnen, Calisthenics-Anlagen, Klettern und Bouldern, ein Skate- oder Pumptrack-Element oder eine Anlage für Volleyball und Beachsport. Auch eine stärker auf jugendkulturelle Formate ausgerichtete Variante kommt in Betracht, ebenso wie eine eher generationenübergreifende Mischung aus Spiel-, Bewegungs- und Verweilangeboten ohne die Kaltlufthalle als zentralem Element. Die hier vorgestellte Variante ist insofern als ein konkret durchdeklinierter Vorschlag aus dem Variantenprozess zu lesen; die Ausgestaltung im Detail bleibt offen für die nachgelagerte fachliche Vertiefung und kann in Abstimmung mit Schule, Vereinen und Bürgerschaft weiterentwickelt werden.

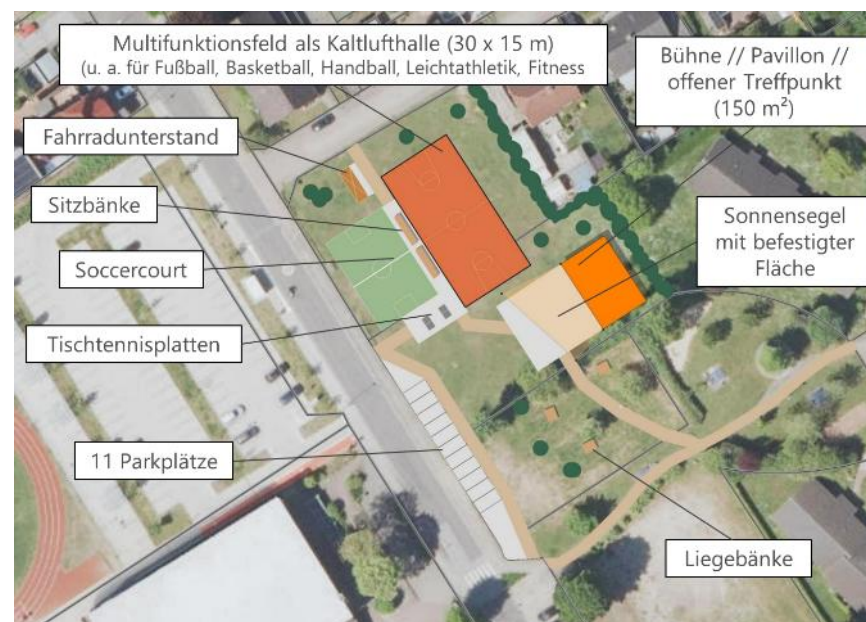


Abbildung 64: Städtebaulicher Testentwurf Szenario B (CIMA 2026)

Räumlich entsteht in jeder Konfigurationsvariante ein kommunaler Aktivitätsknoten am Schulzentrum, der mit dem Schulsportplatz, dem Jugendtreff Point, dem Pumptrack und dem TSV Vineta vernetzt ist und Synergien mit den bestehenden Angeboten erschließen kann. Sitz- und Liegebänke sowie schattige Aufenthaltsbereiche unter Sonnensegeln oder Pavillons ergänzen die Bewegungsangebote um Verweilmöglichkeiten für alle Altersgruppen, sodass der Aktivraum auch jenseits aktiver Nutzung als sozialer Treffpunkt funktioniert. Die Dächer von Hallen-, Pavillon- oder Überdachungselementen können zur Stromproduktion über Photovoltaik genutzt werden, wodurch die Gemeinde ihrer Vorbildfunktion bei erneuerbarer Energie gerecht wird. Klimaresiliente Elemente wie Bepflanzung, schattige Bereiche, Regenwasserrückhalt und ein ausgewogenes Verhältnis von befestigten und unversiegelten Flächen sind in jeder Konfiguration einzuplanen.

Stärken des Szenarios sind die ganzjährige Nutzbarkeit, insbesondere bei Ausführung mit Kaltlufthalle, die Entlastung des Schulsportplatzes durch ein zusätzliches frei zugängliches Bewegungsangebot, die hohe öffentliche Sichtbarkeit und die Vernetzung mit den im Schulumfeld bestehenden Strukturen. Als zentrale Anforderung sind die Lärmemissionen in die angrenzenden Wohnnutzungen zu adressieren, die typischerweise mit Sport-, Spiel- und Bewegungsflächen einhergehen. Eine räumliche Zonierung der Nutzungen, Pufferzonen, gezielte Bepflanzung, schallabsorbierende Materialwahl und eine Orientierung lärmintensiver Nutzungen weg von den sensiblen Nachbarschaften sind Voraussetzung der Standortverträglichkeit und in der weiteren Planung zu vertiefen.

Szenario C: Wohnraum

Das Szenario sieht eine wohnbauliche Entwicklung mit zwei Mehrfamilienhäusern vor, deren Maßstab und Außenraumqualität sich an der laufenden Neuplanung der gemeindeeigenen Wohnblöcke an der Rotdornallee orientieren. Die zwei Baukörper fassen die Dorfstraße neu und schließen die heute offene, unstrukturierte Raumkante im Ortskern. Der Standort wird als

Schlüsselfläche der Ortsmitte aktiviert und entlastet damit den Druck auf zusätzliche Bauflächen am Ortsrand.



Abbildung 65: Städtebaulicher Testentwurf für Szenario C (CIMA 2026)

Andere Bautypologien wären in dieser Lage grundsätzlich denkbar, etwa eine Mischung aus Reihen- und Einfamilienhäusern oder eine Hofbebauung mit Doppelhäusern. Die zentrale Lage in der Ortsmitte, die unmittelbare Nachbarschaft zu zentralen Versorgungs- und Bildungseinrichtungen sowie die im OKEK-Prozess wiederkehrend artikulierten Wohnraumbedarfe nach kompakten, bezahlbaren und barrierearmen Wohnungen sprechen jedoch klar für eine Konzentration auf den Geschosswohnungsbau. Er nutzt die räumliche Setzung am effizientesten, beantwortet die nachgewiesenen Bedarfe am direktesten und schließt die Adressfolge der Dorfstraße in einer dem Standort angemessenen Maßstäblichkeit.

Inhaltlich ergänzen kompakte, bezahlbare und barrierearme Wohnungen das vorhandene Angebot bedarfsgerecht und ermöglichen Umzugsketten im Bestand: Neuer Wohnraum im Ortskern eröffnet ortsnahe Wechseloptionen und setzt im Bestand voraussichtlich einige Einfamilienhäuser frei. Die fußläufige Nähe zu Schule, Kita, geplantem Ärztehaus, Nahversorgung und Seniorenwohnanlage macht den Standort für alle Lebensphasen alltagstauglich.

Im Außenraum ergeben sich begrünte Höfe, Baumstandorte und entsiegelte Anteile, die Aufenthaltsqualität und einen maßstäblichen Übergang zur Nachbarschaft sichern. Klimaresilientes und energieeffizientes Bauen mit Effizienzstandards, Photovoltaik und einer möglichen Einbindung in ein lokales Nahwärmenetz wird von Beginn an mitgedacht. Eine gemeinwohlorientierte Trägerschaft, etwa durch die Gemeinde oder einen genossenschaftlichen Träger, sichert dauerhaft bezahlbaren Wohnraum im Ortskern.

Als Anforderung ist das erforderliche Bauleitplanverfahren zu nennen. Da die Fläche als „Außenbereich im Innenbereich“ einzustufen ist, kann eine bauliche Entwicklung nicht über die vereinfachten Maßstäbe des § 34 BauGB abgewickelt werden; ein eigenständiger Bebauungsplan mit den entsprechenden Verfahrensschritten ist erforderlich. Eine wohnbauliche Nutzung an dieser Stelle führt zudem dazu, dass die Fläche nicht mehr als öffentlich zugänglicher Aufenthalts- und Begegnungsraum zur Verfügung steht; die ankergebende Funktion wird in dieser Variante über die wohnbauliche Adresse und die Außenraumgestaltung der Höfe erbracht.

Szenario D: Bürgerhaus

Das Szenario verweist auf das Schlüsselprojekt 2.1.1 (Bürgerhaus für Schacht-Audorf), in dem die Freifläche gegenüber der Schule als Standort des Bürgerhauses (Szenario B in 2.1.1) detailliert beschrieben ist. Inhalt, Raumprogramm, baulich-räumliche Wirkung, Notfallinfopunkt-Funktion und Stellplatzlogik sind dort vertieft dargestellt.

Inhaltlich verbindet das Szenario die Aktivierung der Freifläche mit einer baulich-räumlich ankergebenden Funktion in der Ortsmitte. Es schließt die Raumkante zur Dorfstraße und vernetzt sich mit Schule, Ärztehaus, Dorfplatz und Seniorenwohnanlage zu einer zusammenhängenden Adressfolge entlang der zentralen innerörtlichen Achse. Das Freiflächenkonzept reduziert sich in dieser Variante auf einen qualifizierten Vorbereich des Bürgerhauses, der mit Spiel-, Aufenthalts- und Verweilangeboten ergänzt werden kann. Die Detailausgestaltung dieses reduzierten Freiraums ist Bestandteil der Machbarkeitsstudie zum Bürgerhaus und wird dort abschließend geklärt.

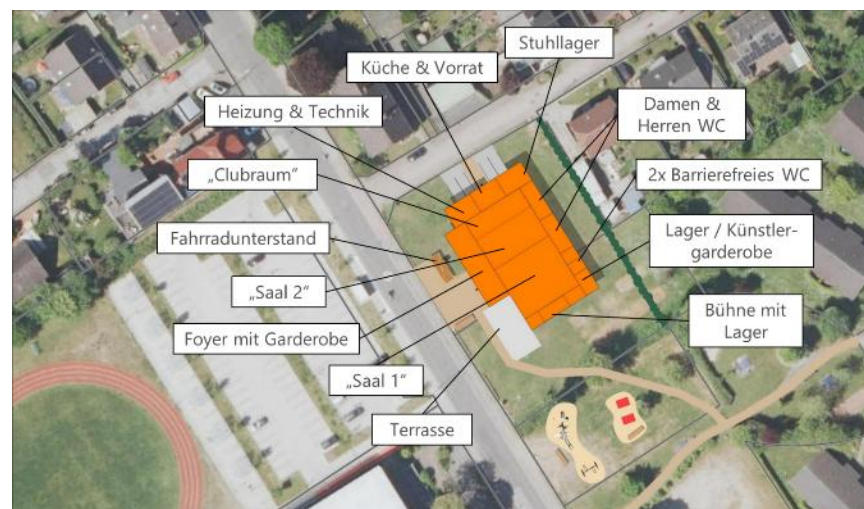


Abbildung 66: Städtebaulicher Testentwurf Szenario D (CIMA 2026)

Fazit und Empfehlung

Aus dem Vergleich der vier Szenarien ergibt sich eine Empfehlung zugunsten von Szenario D (Bürgerhaus), abgestimmt mit der Empfehlung im Schlüsselprojekt 2.1.1 (Bürgerhaus für Schacht-Audorf). Das Bürgerhaus an diesem Standort verbindet die Aktivierung der zentralen Freifläche mit einer baulich-räumlich ankergebenden Funktion in der Ortsmitte, schließt die offene wirkende Raumkante zur Dorfstraße und vernetzt sich mit Schule, Ärztehaus, Dorfplatz und Seniorenwohnanlage zu einer zusammenhängenden

Adressfolge entlang der zentralen innerörtlichen Achse. Die Mehrwertdichte für das Gemeindeleben ist in dieser Variante am höchsten.

Sollte das Bürgerhaus aus Gründen der politischen Entscheidungsfindung oder einer abweichenden Standortwahl nicht an dieser Stelle realisiert werden, stellt Szenario A (Begegnungsraum) die belastbarste freiraumbezogene Alternative dar. Es liefert ohne umfassende bauliche Entwicklung einen erkennbaren Mehrwert für Aufenthalt, Begegnung und Klimaresilienz im Ortskern, ergänzt durch einen kompakten Treffpunkt-Baukörper, der den Freiraum als freundlicher Anker unterstützt. Anforderungen an Lärmsteuerung, Pflege und Trägerschaft sind in der weiteren Planung aktiv adressierbar.

Szenario C (Wohnraum) bleibt als wohnbauliche Alternative im Konzept geführt, mit eigenständigen Vorteilen für Innenentwicklung, Diversifizierung des Wohnungsangebots und Auslösung von Umzugsketten im Bestand. Die Variante setzt jedoch ein eigenständiges Bauleitplanverfahren voraus und führt dazu, dass die Fläche nicht mehr als öffentlich zugänglicher Aufenthalts- und Begegnungsraum zur Verfügung steht. Sie kommt damit aus Sicht der *cima* in Betracht, wenn weder das Bürgerhaus noch eine freiraumbezogene Aktivierung politische Mehrheiten findet. Gleichzeitig ist eine abgeschwächte Freiraumkonzeption aus privaten, halb-öffentlichen und öffentlichen Raum durchaus denkbar.

Szenario B (Aktivraum) wird als eigenständige Entwicklungsoption transparent dokumentiert. Aus Sicht der Variantenbetrachtung wird die Variante jedoch nur als nachrangige Entwicklungsoption betrachtet, weil in Schacht-Audorf mit Sportverein, Sporthalle, Pumptrack, Spielplätzen und ortsnahen Freizeitangeboten bereits ausreichende Sport- und Freizeitstrukturen bestehen und die zu erwartenden Lärmkonflikte mit den angrenzenden Wohnnutzungen die Standortverträglichkeit erschweren würden.

Mit der vorliegenden Empfehlung steht eine konzeptionelle Entscheidungsgrundlage zur Verfügung. Die Konkretisierung der Vorzugsvariante erfolgt im Rahmen der Machbarkeitsstudie zum Bürgerhaus, die in Schlüsselprojekt

2.1.1 vorgesehen ist und das vorliegende Schlüsselprojekt am Standort gegenüber der Schule mit abdeckt. Sollte sich im Verlauf eine Verschiebung zugunsten der freiraumbezogenen Alternative (Szenario A) ergeben, ist im Anschluss an den politischen Grundsatzbeschluss eine eigenständige Freiraumplanung durch ein Landschaftsarchitekturbüro zu beauftragen, die Zonierung, Spiel- und Bewegungselemente, Bepflanzung, Möblierung sowie die Anbindung an die vorhandenen Stellplätze für Hol- und Bringverkehre vertieft.

Nächste Schritte

- **Politischer Grundsatzbeschluss:** Beschluss der Gemeindevertretung zur Vorzugsvariante, abgestimmt mit dem Schlüsselprojekt 2.1.1 (Bürgerhaus), einschließlich expliziter Festlegung der Rückfallebene für den Fall, dass die Bürgerhaus-Variante nicht weiterverfolgt wird.
- **Machbarkeitsstudie Bürgerhaus:** Beauftragung der Machbarkeitsstudie gemäß Schlüsselprojekt 2.1.1; das Freiflächenkonzept als qualifizierter Vorbereich des Bürgerhauses ist Bestandteil dieser Studie.
- **Freiraumplanung als Rückfallebene:** Vorbereitung einer eigenständigen Freiraumplanung durch ein Landschaftsarchitekturbüro für den Fall einer Entscheidung zugunsten von Szenario A. Inhalte: Zonierung des Freiraums, Auswahl der Spiel- und Bewegungselemente, Bepflanzungs- und Möblierungskonzept, Klimaanpassung und Hol- und Bringregelung.
- **Bauleitplanverfahren bei baulicher Variante:** Frühzeitige Klärung mit dem Amt Eiderkanal zur Aufstellung eines Bebauungsplans und gegebenenfalls zur Anpassung des Flächennutzungsplans bei den Szenarien C und D.
- **Verkehrliche Lösung Schulumfeld:** Erarbeitung eines pragmatischen Konzepts zur Hol- und Bringsituation in Abstimmung mit der Schulleitung und dem Schulverband, mit dem Ziel einer strukturierteren Nutzung der vorhandenen Stellplätze und einer klareren Trennung von Aufenthalts- und Verkehrsflächen, ohne dass an dieser Stelle neue Verkehrserzeuger entstehen.
- **Akteurseinbindung:** Strukturierte Einbindung des Schulverbandes, der angrenzenden Bewohnerschaft, der Vereine sowie der Kinder- und Jugendformate (Schülervertretung, Mitmach-Treffen) in die Detailausgestaltung des gewählten Szenarios.
- **Förderstrategie. Konkretisierung der Förderkulisse:** Abstimmung mit den parallel laufenden Schlüsselprojekten zur Vermeidung konkurrierender GAK-Anträge, Prüfung ergänzender Programme wie der LPLR Mehrfunktionenhäuser oder der Landesinitiative Bürgergesellschaft Schleswig-Holstein.
- **Lärm- und Immissionsschutz bei aktivitätsorientierten Lösungen:** Falls aktivitätsorientierte Elemente als Teilfunktion mitbedacht würden, frühzeitige schallschutztechnische

Begleitung, Pufferzonen-Logik und gegebenenfalls Vorab-Abstimmung zur Klärung der Standortverträglichkeit.

Überblick der positiven Effekte des Vorhabens

(Finale Aussagen sind abhängig vom jeweiligen Szenario)

1. Aktivierung des zentralen Schlüsselstandortes

- Eine seit Jahren ungenutzte Schlüsselfläche der Ortsmitte erhält ein klares inhaltliches Profil und einen erkennbaren Mehrwert für das Gemeindeleben.
- Die heute als unstrukturierte Lücke wirkende Fläche wird zu einem aktiv bespielten Ort, der das funktionale Gewicht seiner Lage einlöst.
- Mit der Aktualisierung des Konzepts aus 2015 wird ein lange offenes Vorhaben aus dem Vorgängerprozess endlich umsetzungsreif geführt.

2. Städtebauliche Wirkung und Vernetzung der Ortsmitte

- Die offen wirkende Raumkante zur Dorfstraße wird geschlossen und der Standort als sichtbarer Bezugspunkt der zentralen innerörtlichen Achse qualifiziert.
- In der Nachbarschaft zu Schule, geplantes Ärztehaus, Dorfplatz und Seniorenwohnanlage entsteht eine zusammenhängende Adressfolge, die die heute als Barriere empfundene Trennwirkung der Verkehrsachse abbaut.
- Bei den baulichen Szenarien (C, D) entsteht zusätzlich eine ankergebende baulich-räumliche Fassung der Ortsmitte; bei der freiraumbezogenen Lösung (A) erfolgt die Fassung über einen kompakten Treffpunkt-Baukörper und eine Platzabfolge entlang der Dorfstraße.

3. Soziale und gemeinschaftliche Wirkung

- Eine zentrale Lücke an Aufenthalts- und Begegnungsräumen in der Ortsmitte wird geschlossen, frei zugänglich und konsumfrei bei den Szenarien A und D, durch neue Bewohnerschaft und Adressbildung bei Szenario C.
- Generationenübergreifende Zugänglichkeit, niedrighschwellige Treffpunkte und Synergien mit dem Schul- und Vereinsumfeld stärken die soziale Kohäsion im Dorf.
- Die fußläufige Nähe zu Schule, Kita, Ärztehaus, Nahversorgung und Seniorenwohnen macht den Standort für alle Lebensphasen alltagstauglich.

4. Verkehrliche Entschärfung des Schulumfelds

- Die wiederkehrenden Konflikte zwischen Hol- und Bringverkehren, Fußgängern, Radfahrenden und Kfz-Mischverkehr werden durch eine strukturierte Nutzung der vorhandenen Stellplätze und eine klare Trennung von Aufenthalts- und Verkehrsflächen adressiert.
- Die Aktivierung der Freifläche selbst wirkt nicht als zusätzlicher Verkehrserzeuger, sondern ordnet die bestehende Situation pragmatisch und organisatorisch.

- Bei den freiraumbezogenen Szenarien (A) entsteht zusätzlich ein klar abgesetzter Aufenthaltsbereich, der das Aufenthaltserlebnis im Schulumfeld weiter verbessert.

5. Klimaresilienz und Aufenthaltsqualität

- Klimaanpassung wird in jedem Szenario von Beginn an mitgedacht: Begrünung, hoher Anteil unversiegelter Flächen, Regenwasserrückhalt, Verschattung und naturnahe Pflanzungen.
- Bei freiraumbezogenen Lösungen (A) wirken Baumstrukturen, naturnahe Freiraumelemente und unversiegelte Flächen unmittelbar gegen die sommerliche Aufheizung.
- Bei baulichen Lösungen (C, D) ergänzen energetische Standards oberhalb des GEG-Mindestmaßes, Photovoltaik und gegebenenfalls Nahwärmeanschluss die Klimaresilienz.
- Vandalismusarme Möblierung, robuste Beläge und ein durchdachtes Pflegekonzept sichern die Langlebigkeit der Investition.

Planungshorizont

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

dauerhaft

Agierende

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Amtsverwaltung ▪ untere Katastrophenschutzbehörde Kreis Rendsburg-Eckernförde; ggf. DRK, ASB, Johanniter ▪ AktivRegion ▪ Schulverband ▪ Architektur- und Planungsbüros | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewohnerschaft ▪ Kinder- und Jugendliche // Kinder- und Jugendforum ▪ Seniorinnen und Senioren // Seniorenbeirat ▪ Vereine und Initiativen |
|--|---|

Projektkostenschätzung

- Abhängig von Umsetzung, detaillierte Kostenberechnung erfolgt durch Fachplanungsbüro in der Detail- und Ausführungsplanung

Mögliche Projektfinanzierung⁹

- Eigenmittel der Gemeinde
- GAK „3.0 Dorfentwicklung“, „4.0 Dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen“ (Förderquote 65 % - 75 % // max. Fördersumme 600.000 €)
- Grundbudget der AktivRegion Holsteins Herz e. V. (Förderquote 65 % - 75 % // max. Fördersumme 250.000 €)
- Regionalbudget der AktivRegion Holsteins Herz e. V. (Gesamtkosten max. 20.000 €).

⁹ Die Förderfähigkeit beruht auf der Ausstattung und inhaltlichen Ausgestaltung der GAK-Kulisse bis Ende 2027.

Bis zu 80 % Förderquote)

- Förderung von Maßnahmen auf dem Gebiet des Katastrophenschutzes (Förderquote 50 % - 90 %)
- Mehrfunktionenhäuser mit den Schwerpunkten Nahversorgung und/oder Bildung (Förderquote bis zu 75 %, max. Fördersumme 1,5 Mio. €)
- Landesinitiative Bürgergesellschaft Schleswig-Holstein (bis 80 / 100 % für Personal- und Sachausgaben, Konzept erforderlich)

4.4.4 Schlüsselprojekt 2.1.5: Nachnutzungskonzept für das Grundstück des ehemaligen Audorfer Hofes

Das Grundstück des ehemaligen Audorfer Hofes in der Hüttenstraße zählt zu den zentralen innerörtlichen Schlüsselflächen der Gemeinde Schacht-Audorf. Mit einer Größe von rund 2.150 m² liegt es im Eigentum der Gemeinde und ist aufgrund seiner Lage zwischen kleinteiliger Wohnbebauung und der unmittelbar benachbarten Seniorenwohnanlage von hoher städtebaulicher und sozialer Bedeutung. Der Bestand des ehemaligen Gasthofes ist abgängig; ein Abriss des Gebäudes ist Voraussetzung jeder baulichen Weiterentwicklung. Über Generationen war der Audorfer Hof ein traditioneller, in der Gemeinde fest verankerter Treff- und Begegnungsort, dessen Aufgabe einen spürbaren Verlust an gemeinschaftlicher Infrastruktur und sozialem Mittelpunkt für die Bürgerschaft hinterlassen hat.



Abbildung 67: Luftbild auf den Audorfer Hof

Der Ankauf des Grundstücks durch die Gemeinde war motivisch an die Idee einer gemeindlichen oder sozialen Nachnutzung, insbesondere die Errichtung eines Bürgerhauses, gekoppelt. Ausdrücklich festzuhalten ist jedoch, dass auf dem Grundstück keine rechtliche Zweckbindung zugunsten einer gemeinschaftlichen Einrichtung besteht. Die Bürgerhaus-Idee war ein

wesentliches Motiv des Ankaufs, stellt jedoch keine bindende Verpflichtung dar. Die Gemeinde verfügt damit über die volle Entscheidungsfreiheit hinsichtlich der künftigen Nutzung und kann auch andere Entwicklungsrichtungen, etwa eine wohnbauliche Nachnutzung oder eine Veräußerung mit Qualitätsanspruch, ohne rechtliche Einschränkungen verfolgen.

Die Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung sind durchweg günstig. Das Grundstück liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB, sodass eine bauliche Entwicklung über die Maßstäbe der Eigenart der näheren Umgebung abgewickelt werden kann und ein eigenständiges Bauleitplanverfahren in der Regel nicht erforderlich wird. Erschließung sowie Ver- und Entsorgung sind über die Hüttenstraße vorhanden. Im rückwärtigen Bereich bestehen Carports, die auch im Zuge einer künftigen Entwicklung weitergenutzt werden können. Ihre langfristige Nutzung durch den derzeitigen Nutzer beziehungsweise den ehemaligen Eigentümer des Audorfer Hofes ist im Rahmen einer entsprechenden vertraglichen Regelung sicherzustellen und in den Szenari entwürfen planerisch und vertraglich mitzudenken.



Abbildung 68: Der Audorfer Hof (CIMA 2026)

Inhaltlich besteht ein direktes Abhängigkeitsverhältnis zum Schlüsselprojekt 2.1.1 (Bürgerhaus für Schacht-Audorf). Die dort getroffene Standortentscheidung für das Bürgerhaus bestimmt unmittelbar den Möglichkeitsraum für

die Nachnutzung des Audorfer-Hof-Grundstücks. Wird das Bürgerhaus an einem anderen Standort realisiert, steht das Grundstück für andere Entwicklungsrichtungen offen; verbleibt es als Bürgerhaus-Standort, schließen sich diese Optionen weitgehend aus. Vor diesem Hintergrund verfolgt das vorliegende Schlüsselprojekt die strukturierte Variantenprüfung dreier Entwicklungsrichtungen, die die Bandbreite tragfähiger Nachnutzungen abbilden, und schafft eine entscheidungsreife Grundlage für einen politischen Grundsatzbeschluss zur Vorzugsvariante.

Grundgedanken und Zielsetzung

Das Schlüsselprojekt verfolgt die Sicherung einer langfristig tragfähigen und ortsverträglichen Nachnutzung des Grundstücks am ehemaligen Audorfer Hof als zentrale innerörtliche Schlüsselfläche. Es übersetzt einen offen artikulierten Bedarf an Klarheit über die städtebauliche und funktionale Zukunft des Grundstücks in eine strukturierte Variantenprüfung und schafft die Grundlage für einen abgestimmten politischen Beschluss, der das Abhängigkeitsverhältnis zum Schlüsselprojekt 2.1.1 sachgerecht berücksichtigt.

Die Nachnutzung soll fünf Wirkungsebenen verbinden, die unabhängig vom konkret gewählten Ansatz tragen und der zentralen Lage und kommunalen Verantwortung der Fläche gerecht werden:

Sozialräumliche und demografische Wirkung. Die zentrale Lage des Grundstücks und die unmittelbare Nachbarschaft zur Seniorenwohnanlage prägen die sozialräumliche Bedeutung der Fläche. Eine Nachnutzung soll Synergien mit der vorhandenen sozialen Infrastruktur erschließen, generationengerechte Angebote ermöglichen und auf die im OKEK-Prozess artikulierten Bedarfe nach barrierearmem, altersgerechtem Wohnen sowie nach Generationenmischung in der Ortsmitte antworten.

Städtebauliche Wirkung. Die Entwicklung soll sich in Maßstab, Höhe und Nutzungsmix in die kleinteilige Nachbarschaft einfügen oder, wo stadträumlich begründbar, einen bewussten und ortsbildverträglichen Akzent in der

erweiterten Ortsmitte setzen. Die Aktivierung der Fläche stärkt die räumliche Lesbarkeit der Hüttenstraße und ihre Verknüpfung mit der Dorfstraße als zentraler innerörtlicher Achse.

Funktionale Wirkung. Die Nachnutzung leistet einen substantiellen Beitrag zur Innenentwicklung der Gemeinde nach dem Grundsatz „Innen vor Außen“. Eine ungenutzt liegende, abgängige Bestandsimmobilie wird in eine aktive Nutzung überführt, die das innerörtliche Versorgungs-, Wohnungs- oder Gemeinschaftsangebot stärkt und zusätzliche Frequenz und Aufenthalt in der Hüttenstraße erzeugt.

Wirtschaftliche und kommunale Wirkung. Mit der Nachnutzung wird ein bedeutendes kommunales Liegenschaftsvermögen sinnvoll aktiviert. Je nach gewähltem Szenario reichen die wirtschaftlichen Effekte von Investitionen mit langfristiger kommunaler Vermögensbildung über genossenschaftliche oder investorengetragene Modelle bis zu einmaligen Verkaufs- oder Erbbauerlösen, die für andere strategische Aufgaben der Gemeindeentwicklung verfügbar werden.

Klimaresiliente und nachhaltige Wirkung. Bereits die Aktivierung der Fläche im Innenbereich ist ein Beitrag zum Flächenspar-Ziel und reduziert den Druck auf zusätzliche Bauflächen am Ortsrand. Bei einer baulichen Entwicklung lassen sich energetische Standards oberhalb des GEG-Mindestmaßes, Photovoltaik, klimaresiliente Außenraumgestaltung und eine mögliche Einbindung in lokale Wärmenetze von Beginn an mitdenken.

Aus der Ausgangslage und den Grundgedanken leiten sich die folgenden Zielsetzungen für das Schlüsselprojekt ab:

- Sicherung einer langfristig tragfähigen und ortsverträglichen Nutzung der zentralen Schlüsselfläche im Sinne eines wesentlichen Beitrags zur Innenentwicklung
- strukturierte und transparente Variantenprüfung dreier Entwicklungsrichtungen, die die Bandbreite tragfähiger Lösungen abbilden

- Klarheit über die städtebauliche und funktionale Zukunft des Grundstücks als Voraussetzung für nachgelagerte Entscheidungen, abgestimmt mit dem Schlüsselprojekt 2.1.1 (Bürgerhaus)
- städtebauliche Einbindung in die kleinteilige Nachbarschaft in Maßstab, Höhe und Nutzungsmix oder, wo stadträumlich begründbar, bewusste und ortsbildverträgliche Setzung eines Akzents in der erweiterten Ortsmitte
- Erschließung von Synergien mit der unmittelbar benachbarten Seniorenwohnanlage in Lage, Wohnform und gegebenenfalls in Service- und Betreuungsangeboten
- planerische und vertragliche Sicherung des Bestandsschutzes der vorhandenen Carports im rückwärtigen Bereich des Grundstücks
- klimaresiliente, energieeffiziente und unterhaltsökonomisch tragfähige Realisierung
- Schaffung einer entscheidungsreifen Grundlage für einen politischen Grundsatzbeschluss zur Vorzugsvariante

Anforderungen an die Nachnutzung

Aus den Beteiligungsergebnissen, der Bestandsanalyse, der städtebaulichen Einordnung sowie der fachlichen Variantenbetrachtung ergeben sich sechs zentrale Anforderungsdimensionen, die unabhängig vom konkret gewählten Ansatz Maßstab für die weitere Planung sind.

Innenentwicklung und städtebauliche Einfügung. Die Nachnutzung soll einen substantziellen Beitrag zur Innenentwicklung leisten und sich in Maßstab, Höhe und Nutzungsmix in die kleinteilige Nachbarschaft einfügen. Wo stadträumlich begründbar, ist auch eine bewusste und ortsbildverträgliche Akzentsetzung möglich. In jedem Szenario ist eine sorgfältige städtebauliche Einbindung mit Bezug auf Nachbarbebauung, Erschließung und öffentlichen Raum Voraussetzung der Standortverträglichkeit.

Synergie mit der benachbarten Seniorenwohnanlage. Die unmittelbare Nachbarschaft zur Seniorenwohnanlage prägt die sozialräumliche Bedeutung des Standortes. Eine Nachnutzung soll Bezüge zur bestehenden sozialen Infrastruktur erschließen, beispielsweise über generationengerechte Wohnformen, gegebenenfalls Synergien in Service- und Betreuungsangeboten oder eine ergänzende Nutzung, die zu einer wechselseitigen Stabilisierung beiträgt.

Verträglichkeit mit der Wohnnachbarschaft. Die direkt angrenzenden Wohnnutzungen erfordern eine sensible Steuerung von Lärm- und Verkehrsimmissionen, Nutzungszeiten und Aufenthalt im Außenraum. Bei nutzungintensiven oder veranstaltungsorientierten Lösungen ist diese Anforderung besonders relevant; bei wohnbaulichen Lösungen bleibt sie als Maßstab gestalterischer und betrieblicher Entscheidungen bestehen.

Bestandsschutz der Carports. Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks bestehen Carports, deren Weiternutzung durch den derzeitigen Nutzer beziehungsweise den ehemaligen Eigentümer des Audorfer Hofes vertraglich zu sichern ist. Die langfristige Nutzungskontinuität ist in jedem Szenario planerisch und vertraglich zu gewährleisten und in den Grundrissstudien, dem Erschließungskonzept und der Stellplatzlogik von Beginn an mitzudenken.

Klimaresilienz und energieeffiziente Realisierung. Bei jeder baulichen Entwicklung sollen energetische Standards oberhalb des GEG-Mindestmaßes, Photovoltaik mit Speicheroption, klimaresiliente Außenraumgestaltung mit Verschattung, Bepflanzung und Regenwasserrückhalt sowie eine mögliche Einbindung in lokale Wärmenetze von Beginn an mitgedacht werden. Der hohe Anteil entsiegelter Außenflächen und der Erhalt vorhandener Bäume sind Bestandteil der gestalterischen Aufgabe.

Erschließung und Stellplatzlogik. Erschließung sowie Ver- und Entsorgung sind über die Hüttenstraße vorhanden und in jedem Szenario nutzbar. Die Stellplatzlogik ist je nach gewähltem Ansatz zu konkretisieren, mit

besonderer Aufmerksamkeit auf die Wechselwirkung mit den eingespielten Parkmustern in der Nachbarschaft, insbesondere im Umfeld der Seniorenwohnanlage. Die Carports sind in jedem Konzept so zu integrieren, dass die vertragliche Weiternutzung ohne funktionale Konflikte gewährleistet bleibt.

Lösungsansätze

Hinweis. Die nachfolgenden Szenarien stellen städtebauliche und nutzungsbezogene Testentwürfe dar. Sie ersetzen nicht die Detail- und Ausführungsplanung eines Fachplanungs- und Architekturbüros. Sie sollen Hinweise geben, wie sich die unterschiedlichen Anforderungen realisieren lassen könnten. Eine Detail- und Ausführungsplanung muss im Nachgang erfolgen, weshalb sich die finale Anordnung und Qualifizierung noch verändern kann.

Drei Entwicklungsrichtungen werden im Folgenden vergleichbar dargestellt. Sie reichen von einer Gemeinschaftseinrichtung als Bürgerhaus über eine wohnbauliche Entwicklung mit generationengerechtem Wohnraum bis zu einer Veräußerung mit Qualitätsanspruch, die als Verkauf oder als Erbbau-recht ausgestaltet werden kann.

Szenario A: Bürgerhaus

Szenario A sieht den Neubau eines Bürgerhauses am Standort des ehemaligen Audorfer Hofes vor und entspricht dem Szenario A im Schlüsselprojekt 2.1.1 (Bürgerhaus für Schacht-Audorf). Die inhaltliche Ausgestaltung des Bürgerhauses, das Raumprogramm, die Notfallinfopunkt-Funktion, die Stellplatzlogik und die fachlichen Anforderungen sind dort detailliert dargestellt; die folgende Beschreibung konzentriert sich auf den standortbezogenen Beitrag und die spezifischen Folgen einer Realisierung an der Hüttenstraße.

Inhaltlich beantwortet Szenario A den in der Beteiligung am deutlichsten artikulierten Gemeinbedarf nach einem konsumfreien, flexibel nutzbaren Versammlungs- und Veranstaltungsort für Vereine, Gremien und

gemeinschaftliche Anlässe. Mit der Bürgerhaus-Realisierung am Audorfer Hof wird ein identitätsstiftender, konsumfreier Begegnungsort generationenübergreifend in der erweiterten Ortsmitte verankert. Der Standort knüpft historisch an die jahrzehntelang ausgeübte Funktion des Audorfer Hofes als sozialer Mittelpunkt an und kann diesen mit einem zeitgemäßen Bürgerhaus neu tragen. Eine bauliche Setzung an der Hüttenstraße kann zudem einen städtebaulichen Ankerpunkt schaffen, der Impulse für die räumliche Aufwertung der Hüttenstraße entfalten kann.

Der Bestandsschutz der vorhandenen Carports ist auch in dieser Variante zu sichern und in das Bürgerhaus-Konzept zu integrieren, was die räumliche Disposition zusätzlich rahmt.



Abbildung 69: Städtebaulicher Testentwurf Szenario A (CIMA 2026)

Szenario B: Wohnbauliche Entwicklung

Szenario B sieht eine wohnbauliche Entwicklung des Grundstücks mit dem Schwerpunkt auf generationengerechtem, barrierearmem Wohnraum vor. Im Mittelpunkt stehen kompakte Wohnungstypologien, die sich in Maßstab und Außenraumqualität an der laufenden Neuplanung der gemeindeeigenen Wohnblöcke an der Rotdornallee orientieren können. Die zentrale Lage in der Hüttenstraße, die kurzen Wege zu Versorgung und sozialer Infrastruktur in der Dorfstraße und insbesondere die unmittelbare Nachbarschaft zur Seniorenwohnanlage prägen die strategische Ausrichtung des Szenarios.

Inhaltlich beantwortet Szenario B den im OKEK-Prozess wiederkehrend artikulierten Bedarf an barrierearmem, altersgerechtem Wohnraum und schafft einen Umzugsimpuls aus zu groß gewordenen Bestandsimmobilien in der Gemeinde. Neuer Wohnraum im Ortskern eröffnet ortsnahe Wechseloptionen und setzt im Bestand voraussichtlich einige Einfamilienhäuser frei, die wiederum für Familien zur Verfügung stehen. Die Innenentwicklung an einem prädestinierten Standort mit kurzen Wegen reduziert den Druck auf zusätzliche Bauflächen am Ortsrand und beantwortet den Grundsatz „Innen vor Außen“ in besonderer Weise. Aus der räumlichen Nähe zur Seniorenwohnanlage ergeben sich potenzielle Synergien in Service- und Betreuungsangeboten, etwa in Form ergänzender Angebote des betreuten Wohnens, gemeinsamer Quartiersdienste oder einer durchgängigen Adresse altersgerechten Wohnens entlang der Hüttenstraße. Mit zusätzlichen Bewohnerinnen und Bewohnern in der Ortsmitte stabilisiert sich darüber hinaus die Nachfrage für Nahversorgung, Vereine und soziale Einrichtungen.

Inhaltlich offen ist die Trägerschaft. Die Realisierung kann durch die Gemeinde selbst, durch einen genossenschaftlichen Träger oder durch einen gemeinwohlorientierten Investor erfolgen. Eine investorengetragene Umsetzung ist insbesondere dann sinnvoll, wenn die Gemeinde die Umsetzungs- und Betriebsrisiken nicht selbst tragen will, die qualitativen Vorgaben jedoch über städtebauliche Verträge oder Vorhaben- und

Erschließungspläne verbindlich sicherstellen kann. Klare Vergabekriterien sind in jedem Trägerschaftsmodell entscheidend, um die Umsetzung als echte Generationenmischung sicherzustellen und einer einseitigen Entwicklung als reiner Eigentumswohnungsbau vorzubeugen.



Abbildung 70: Städtebaulicher Testentwurf Szenario B (CIMA 2026)

Im Außenraum ergeben sich begrünte Höfe, Baumstandorte und entsiegelte Anteile, die Aufenthaltsqualität und einen maßstäblichen Übergang zur Nachbarschaft sichern. Die rückwärtigen Carports werden in das Erschließungs- und Stellplatzkonzept integriert und ihre vertragliche Weiternutzung gewährleistet. Klimaresilientes und energieeffizientes Bauen mit Effizienzstandards, Photovoltaik und einer möglichen Einbindung in ein lokales Nahwärmenetz wird von Beginn an mitgedacht.

Mit Szenario B geht der Verzicht auf eine gemeinschaftliche Nutzung am Standort einher. Der Bedarf nach einem konsumfreien Begegnungs- und

Veranstaltungsort, der mit dem Audorfer Hof historisch verbunden war, muss in dieser Variante an anderer Stelle in der Gemeinde beantwortet werden. Anforderungen an die Gestaltung umfassen zudem die Sicherung einer ausreichenden gestalterischen Qualität, eine sensible Einfügung in die kleinteilige Nachbarschaft und die langfristige Sicherung des Generationenmischungsanspruchs.

Szenario C: Veräußerung mit Qualitätsanspruch

Szenario C sieht die Übertragung der Entwicklungsverantwortung an einen privaten Investor vor, der das Grundstück nach klaren städtebaulichen und qualitativen Vorgaben der Gemeinde entwickelt. Die Gemeinde behält die Steuerung über städtebauliche Verträge oder einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und legt Nutzungsmix, Gestalt und gegebenenfalls einen sozialen Wohnanteil verbindlich fest. Inhaltlich kann das Szenario in zwei Ausgestaltungen verfolgt werden, die in zentralen Punkten gegeneinander abzuwägen sind: als klassischer Verkauf oder als Erbbaurecht.

Variante 1: Verkauf. Die Gemeinde veräußert das Grundstück und überträgt damit das Eigentum dauerhaft an einen Investor. Die Steuerung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag oder einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der die qualitativen Anforderungen verbindlich festlegt. Wirtschaftlich generiert die Variante einen einmaligen Verkaufserlös, der für andere strategische Aufgaben der Gemeindeentwicklung verfügbar wird. Operativ ist der Verkauf in der Regel zügiger umsetzbar als kommunal getragene Modelle und entlastet die Gemeinde dauerhaft von Investitions- und Betriebslasten.

Variante 2: Erbbaurecht. Die Gemeinde überträgt das Recht, auf dem Grundstück ein Bauwerk zu errichten und zu nutzen, befristet auf eine vereinbarte Laufzeit (typischerweise 60 bis 99 Jahre) gegen Zahlung eines regelmäßigen Erbbauzinses. Das Grundstück selbst verbleibt im Eigentum der Gemeinde. Die Steuerung erfolgt zweistufig über einen Erbbaurechtsvertrag und ergänzend über städtebauliche oder schuldrechtliche Vereinbarungen,

sodass Nutzungsmix, Gestalt, soziale Anteile und Erhaltungspflichten dauerhaft präzise geregelt werden können. Wirtschaftlich generiert die Variante laufende Einnahmen über die Vertragslaufzeit statt eines einmaligen Erlöses, sichert das kommunale Liegenschaftsvermögen langfristig und ermöglicht über das Heimfallrecht eine Rückführung des Grundstücks an die Gemeinde nach Ablauf des Erbbaurechts oder bei Vertragsverletzung.

Die Abwägung zwischen beiden Varianten richtet sich an mehreren Entscheidungslogiken aus. Für den klassischen Verkauf sprechen die einmalige Liquiditätsschöpfung in nennenswerter Höhe, die schnelle Umsetzbarkeit, der vollständige Übergang von Risiken und Verwaltungslasten an den Investor und die Vermeidung dauerhafter kommunaler Bindungen. Für das Erbbaurecht sprechen der Erhalt des kommunalen Liegenschaftsvermögens als generationenübergreifender Asset, die kontinuierliche Einnahmenströme über lange Zeiträume, die deutlich erweiterte Steuerungstiefe über die Kombination aus Erbbaurechts- und städtebaulichem Vertrag sowie die Möglichkeit, das Grundstück nach Ablauf der Erbbaureit oder bei Vertragsverletzungen aktiv zurückzuführen und neu zu disponieren. Vor allem bei sozialen Trägern, genossenschaftlichen Modellen oder gemeinwohlorientierten Investoren ist das Erbbaurecht zudem ein etabliertes Instrument zur Sicherung dauerhaft bezahlbarer Wohn- und Nutzungsangebote.

Beide Varianten erfordern klare und sorgfältig formulierte Vergabekriterien, ein qualifiziertes Vergabeverfahren und eine fachlich begleitete Vertragsgestaltung. Der Bestandsschutz der vorhandenen Carports ist in beiden Ausgestaltungen verbindlich in das Vertragswerk aufzunehmen, sodass die langfristige Nutzungskontinuität durch den derzeitigen Nutzer beziehungsweise den ehemaligen Eigentümer auch unter privatem Eigentum oder Erbbaurecht gewährleistet bleibt.

Inhaltlich beantwortet Szenario C den Bürgerhausbedarf nicht und überträgt die Entwicklungstiefe und das Tempo wesentlich an die Leistungsfähigkeit und Verlässlichkeit des jeweiligen Vertragspartners. Eine zentrale

innerörtliche Schlüsselfläche wird im Verkaufsfall dauerhaft, im Erbbaufall langfristig privater Nutzung zugeführt; spätere Korrekturen an Nutzung oder Gestalt sind im Verkaufsfall kaum noch möglich, im Erbbaufall an die Vertragslogik gebunden. Der Umgang mit weiteren gemeindeeigenen Liegenschaften wird sich künftig an diesem Fall messen lassen, sodass die Veräußerung mit entsprechender politischer und öffentlicher Signalwirkung verbunden ist.

Fazit und Empfehlung

Aus dem Vergleich der drei Szenarien ergibt sich eine Empfehlung der cima zugunsten von Szenario B (Wohnbauliche Entwicklung). Die Empfehlung ist abgestimmt mit der Standortwahl für das Bürgerhaus im Schlüsselprojekt 2.1.1, die das Audorfer-Hof-Grundstück inhaltlich für andere Nutzungen freigibt. Die wohnbauliche Entwicklung beantwortet die im OKEK-Prozess wiederkehrend artikulierten Bedarfe nach barrierearmem, altersgerechtem Wohnraum unmittelbar, leistet einen substanziellen Beitrag zur Innenentwicklung der Gemeinde und schließt die räumliche Lücke an der Hüttenstraße in einer dem Standort angemessenen Maßstäblichkeit.

Mehrere Argumente tragen die Empfehlung gemeinsam. Die unmittelbare Nachbarschaft zur Seniorenwohnanlage ermöglicht Synergien in Service- und Betreuungsangeboten, die im Sinne einer durchgängigen Adresse altersgerechten Wohnens entlang der Hüttenstraße eine sozialräumlich wertvolle Perspektive eröffnen. Die zentrale Lage mit kurzen Wegen zu Versorgung, sozialer Infrastruktur, Schule und Ärztehaus macht den Standort für alle Lebensphasen alltagstauglich. Mit zusätzlichen Bewohnerinnen und Bewohnern in der Ortsmitte stabilisiert sich die Nachfrage für Nahversorgung, Vereine und soziale Einrichtungen. Die Innenentwicklung an einem prädestinierten Standort beantwortet den Grundsatz „Innen vor Außen“ in besonderer Weise und entlastet den Druck auf zusätzliche Bauflächen am Ortsrand. Über Umzugsketten im Bestand werden zudem Familienwohnungen

frei, sodass die Wirkung über den Standort hinaus in die Gemeinde hinein trägt.

Hinsichtlich der Trägerschaft empfiehlt die cima einen entwicklungs-offenen Ansatz. Die Realisierung kann durch die Gemeinde selbst, durch einen genossenschaftlichen Träger oder durch einen gemeinwohlorientierten Investor erfolgen. Eine investorengetragene Umsetzung ist insbesondere dann tragfähig, wenn die Gemeinde die Umsetzungslasten und Betriebsrisiken nicht selbst tragen will, die qualitativen Vorgaben jedoch über städtebauliche Verträge oder einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich sicherstellt. Klare Vergabekriterien sind in jedem Trägerschaftsmodell entscheidend, um die angestrebte Generationenmischung dauerhaft zu sichern und einer Entwicklung als reiner Eigentumswohnungsbau ohne sozialen Anspruch entgegenzuwirken.

Szenario A (Bürgerhaus) wird in der vorliegenden Konzeptlogik nicht vorrangig am Audorfer Hof verfolgt, behält jedoch seine konzeptionelle Tragfähigkeit als Rückfallebene. Sollte das Bürgerhaus aus Gründen der politischen Entscheidungsfindung oder einer abweichenden Standortwahl nicht an der Freifläche gegenüber der Schule realisiert werden, stellt der Audorfer Hof weiterhin eine ernsthafte Standortalternative dar.

Szenario C (Veräußerung mit Qualitätsanspruch) bleibt als Alternative im Konzept geführt und kommt aus Sicht der cima dann in Betracht, wenn weder eine kommunal noch genossenschaftlich getragene wohnbauliche Entwicklung noch eine investorengetragene Wohnbau-Variante mit verbindlichen Qualitätsvorgaben politische Mehrheiten findet. Innerhalb von Szenario C ist die Variante des Erbbaurechts dem klassischen Verkauf vorzuziehen. Sie sichert das kommunale Liegenschaftsvermögen langfristig, ermöglicht eine deutlich erweiterte Steuerungstiefe über die Kombination aus Erbbaurechts- und städtebaulichem Vertrag, generiert kontinuierliche Einnahmeströme über lange Zeiträume und erlaubt über das Heimfallrecht eine Rückführung des Grundstücks an die Gemeinde. Vor allem bei sozialen,

genossenschaftlichen oder gemeinwohlorientierten Trägern ist das Erbbaurecht das geeignete Instrument zur Sicherung dauerhaft bezahlbarer Wohn- und Nutzungsangebote. Ein klassischer Verkauf bleibt eine Option für Konstellationen, in denen einmalige Liquidität, schnelle Umsetzbarkeit und der vollständige Übergang von Risiken und Verwaltungslasten den Ausschlag geben.

Mit der vorliegenden Empfehlung steht eine konzeptionelle Entscheidungsgrundlage zur Verfügung. Der nächste Konkretisierungsschritt ist ein politischer Grundsatzbeschluss zur Vorzugsvariante, abgestimmt mit dem Schlüsselprojekt 2.1.1. Daran schließen sich die Vorbereitung des Vergabeverfahrens, die Erarbeitung der städtebaulichen und vertraglichen Steuerungsinstrumente, die vertragliche Absicherung der Carports-Weiternutzung und gegebenenfalls die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans an.

Nächste Schritte

- **Standortklarheit Bürgerhaus:** Abwarten beziehungsweise aktive Herbeiführung des politischen Grundsatzbeschlusses zur Standortwahl des Bürgerhauses gemäß Schlüsselprojekt 2.1.1, da diese die inhaltliche Voraussetzung für die Vorzugsvariante des Audorfer Hofes bildet.
- **Politischer Grundsatzbeschluss:** Beschluss der Gemeindevertretung zur Vorzugsvariante für die Nachnutzung des Audorfer Hofes, einschließlich Festlegung der Trägerschafts- und Veräußerungslogik (kommunal, genossenschaftlich, Investor; bei Veräußerung Verkauf oder Erbbaurecht).
- **Vertragliche Absicherung der Carports:** Frühzeitige Erarbeitung der vertraglichen Regelung zur dauerhaften Weiternutzung der vorhandenen Carports durch den derzeitigen Nutzer beziehungsweise den ehemaligen Eigentümer. Die Regelung ist in jedes nachfolgende Vertragswerk verbindlich aufzunehmen.
- **Vorbereitung des Abrisses:** Schadstoffuntersuchung des Bestandsgebäudes, Abriss- und Entsorgungsplanung, Sicherung benachbarter Gebäudesubstanz, Vergabe und Durchführung des Rückbaus als Voraussetzung jeder baulichen Weiterentwicklung.
- **Erarbeitung der Vergabekriterien und des Steuerungsinstruments:** Formulierung quali-

tativer Vorgaben zu Nutzungsmix, Generationenmischung, Maßstab und Höhe, Anteil barrierearmer Wohnungen, gegebenenfalls sozialer Wohnanteil, Klimastandards, Außenraumgestaltung und Carports-Integration; Übersetzung in städtebaulichen Vertrag, Erbbaurechtsvertrag oder vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

- **Vergabeverfahren:** Strukturiertes Vergabeverfahren zur Auswahl des Trägers oder Investors auf Basis der formulierten Vergabekriterien, mit Beteiligung von Politik und Verwaltung sowie fachlich begleiteter Vertragsverhandlung.
- **Synergie-Klärung mit der Seniorenwohnanlage:** Frühzeitige Abstimmung mit dem Träger der benachbarten Seniorenwohnanlage zur Klärung möglicher Synergien in Service- und Betreuungsangeboten, etwa betreutes Wohnen, gemeinsame Quartiersdienste oder eine durchgängige Adresse altersgerechten Wohnens entlang der Hüttenstraße.
- **Bauleitplanerische Klärung:** Prüfung in Abstimmung mit dem Amt Eiderkanal, ob die gewählte Variante über § 34 BauGB im Einfügungsmaßstab abgewickelt werden kann oder ob ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich oder zur Sicherung erweiterter qualitativer Vorgaben sinnvoll ist.
- **Akteurseinbindung:** Strukturierte Einbindung der angrenzenden Bewohnerschaft, der Seniorenwohnanlage und ihrer Bewohnerinnen und Bewohner sowie weiterer Beteiligter in geeignete Formate, beispielsweise Informationsveranstaltungen oder begleitende Workshops.
- **Förderstrategie:** Konkretisierung der Förderkulisse mit Schwerpunkt auf Wohnraumförderung, Abstimmung mit den parallel laufenden Schlüsselprojekten zur Vermeidung konkurrierender Anträge, Vorbereitung der Antragsunterlagen abgestimmt auf Programmlaufzeiten.

Überblick der positiven Effekte des Vorhabens

(Finale Aussagen sind abhängig vom jeweiligen Szenario)

1. Innenentwicklung und Aktivierung einer zentralen Schlüsselfläche

- Eine seit der Aufgabe des Audorfer Hofes ungenutzte, abgängige Schlüsselfläche der Ortsmitte erhält ein klares inhaltliches Profil und einen erkennbaren Mehrwert für das Gemeindeleben.
- Die Innenentwicklung an einem prädestinierten Standort beantwortet den Grundsatz „Innen vor Außen“ und reduziert den Druck auf zusätzliche Bauflächen am Ortsrand.
- Das kommunale Liegenschaftsvermögen wird sinnvoll und nachhaltig aktiviert, sei es über kommunale Investition, genossenschaftlich-investorengetragene Trägerschaft oder Erbbaurecht beziehungsweise Veräußerung.

2. Wohnen, Demografie und Generationenmischung

- Bei den wohnbaulichen Szenarien (B, im Verkaufs- oder Erbbaufall mit entsprechender

Vergabe auch C) entsteht barrierearmer, altersgerechter Wohnraum in zentraler Lage, der den im OKEK-Prozess wiederkehrend artikulierten Wohnbedarf bedient.

- Über Umzugsketten im Bestand werden voraussichtlich Familienwohnungen in der Gemeinde frei, sodass die Wirkung über den Standort hinaus in die Gemeinde hineinragt.
- Mit zusätzlichen Bewohnerinnen und Bewohnern in der Ortsmitte stabilisiert sich die Nachfrage für Nahversorgung, Vereine und soziale Einrichtungen..

3. Sozialräumliche Synergien zur Seniorenwohnanlage

- Die unmittelbare Nachbarschaft zur Seniorenwohnanlage eröffnet Synergien in Service- und Betreuungsangeboten, etwa über betreutes Wohnen, gemeinsame Quartiersdienste oder eine durchgängige Adresse altersgerechten Wohnens entlang der Hüttenstraße.
- Die räumliche Nähe ermöglicht generationenübergreifende Bezüge und alltagstaugliche Wege zwischen den Wohn- und Versorgungsorten in der erweiterten Ortsmitte.
- Bei Realisierung von Szenario A (Bürgerhaus) entsteht ein zentraler, konsumfreier Begegnungsort an der Hüttenstraße, der sich räumlich an die Seniorenwohnanlage anschließt; Anforderungen zur Lärm- und Verkehrssteuerung sind dabei sensibel zu adressieren.

4. Städtebauliche und gestalterische Wirkung

- Eine bislang abgänglich wirkende Lücke in der Hüttenstraße wird in eine aktive städtebauliche Adresse überführt, die sich entweder in die kleinteilige Nachbarschaft einfügt oder, wo stadträumlich begründbar, einen bewussten und ortsbildverträglichen Akzent setzt.
- Die Aktivierung der Fläche stärkt die räumliche Lesbarkeit der Hüttenstraße und ihre Verknüpfung mit der Dorfstraße als zentraler innerörtlicher Achse.
- In jedem Szenario entstehen begrünte Außenräume mit hoher Aufenthaltsqualität und einem maßstäblichen Übergang zur Nachbarschaft.

5. Wirtschaftliche, kommunale und nachhaltige Wirkung

- Je nach Szenario entstehen unterschiedliche wirtschaftliche Effekte: Investitionen mit langfristiger kommunaler Vermögensbildung, kontinuierliche Einnahmenströme aus dem Erbbauzins oder einmalige Verkaufserlöse, die für andere strategische Aufgaben der Gemeindeentwicklung verfügbar werden.
- Bei einer baulichen Entwicklung lassen sich energetische Standards oberhalb des GEG-Mindestmaßes, Photovoltaik und gegebenenfalls Nahwärmeanschluss von Beginn an mitdenken.
- Die Carports im rückwärtigen Bereich bleiben in jedem Szenario vertraglich gesichert und gewährleisten die langfristige Nutzungskontinuität für den derzeitigen Nutzer.
- Mit der Klarstellung der Zweckbindungsfrage und der strukturierten Variantenprüfung schafft die Gemeinde einen Präzedenzfall für den Umgang mit weiteren gemeindeeigenen

Liegenschaften.

Planungshorizont

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

dauerhaft

Agierende

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Amtsverwaltung ▪ Architektur- und Planungsbüros | <ul style="list-style-type: none"> ▪ kommunale Wohnungsbau-, genossenschaftliche oder gemeinwohlorientierte Investorenträger ▪ Deutsche Seniorenwohnen GmbH ▪ Bewohnerschaft ▪ Kinder- und Jugendliche // Kinder- und Jugendforum ▪ Seniorinnen und Senioren // Seniorenbeirat ▪ Vereine und Initiativen |
|--|--|

Projektkostenschätzung

- Abhängig von Umsetzung, detaillierte Kostenberechnung erfolgt durch Fachplanungsbüro in der Detail- und Ausführungsplanung

Mögliche Projektfinanzierung¹⁰

- Eigenmittel der Gemeinde oder Verkaufserlöse/kontinuierlicher Erbbauzinseinnahmen
- Soziale Wohnraumförderung Schleswig-Holstein über die Investitionsbank IB.SH (Darlehen und Zuschüsse für mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen)
- KfW-Programme für Wohngebäude, Effizienzhaus-Standards und altersgerechtes Bauen
- GAK „3.0 Dorfentwicklung“, „4.0 Dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen“ (Förderquote 65 % - 75 % // max. Fördersumme 600.000 €)
- Grundbudget der AktivRegion Holsteins Herz e. V. (Förderquote 65 % - 75 % // max. Fördersumme 250.000 €)

¹⁰ Die Förderfähigkeit beruht auf der Ausstattung und inhaltlichen Ausgestaltung der GAK-Kulisse bis Ende 2027.

- Regionalbudget der AktivRegion Holsteins Herz e. V. (Gesamtkosten max. 20.000 €. Bis zu 80 % Förderquote)
- Förderung von Maßnahmen auf dem Gebiet des Katastrophenschutzes (Förderquote 50 % - 90 %)
- Mehrfunktionenhäuser mit den Schwerpunkten Nahversorgung und/oder Bildung (Förderquote bis zu 75 %, max. Förder-summe 1,5 Mio. €)
- Landesinitiative Bürgergesellschaft Schleswig-Holstein (bis 80 / 100 % für Personal- und Sachausgaben, Konzept erforderlich)

4.5 Handlungsfeld „Natur & Klima // Energie“

Leitziel: Sicherung und ökologische Qualifizierung der Natur- und Kulturlandschaft sowie Förderung von Klimaschutz, Klimaanpassung und einer landschaftsverträglichen Energiewende

Die besondere Lage Schacht-Audorfs zwischen dem Dörpsee, dem Schüllendorfer See und dem Nord-Ostsee-Kanal prägt den Ort in hohem Maße. Diese Landschaft ist nicht nur ein prägendes Merkmal des Ortsbildes, sondern übernimmt wichtige Funktionen für Natur, Klima und Erholung. Sie bildet damit eine zentrale Grundlage für die Lebensqualität in der Gemeinde. Vor diesem Hintergrund verfolgt Schacht-Audorf das Ziel, seine Freiräume dauerhaft zu sichern, gezielt aufzuwerten und besser miteinander zu vernetzen.

Gleichzeitig steht die Gemeinde – wie viele andere Orte – vor der Aufgabe, sich weiterzuentwickeln. Neue Bauvorhaben und infrastrukturelle Maßnahmen lassen sich dabei nicht immer vermeiden. Entscheidend ist jedoch, wie diese Entwicklungen umgesetzt werden. Schacht-Audorf setzt daher bewusst auf einen Ausgleich: Bauliche Erweiterungen sollen nur dort erfolgen, wo sie vertretbar sind, und stets mit Maßnahmen verbunden werden, die Natur und Landschaft stärken. Ziel ist es, Wachstum und Schutz nicht gegeneinander auszuspielen, sondern in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen.

Konkret bedeutet dies, dass bestehende Grün- und Landschaftsstrukturen systematisch verbessert werden. Wertvolle Altbäume werden geschützt, neue Bäume mit klimaangepassten Arten gepflanzt und Grünflächen schrittweise naturnaher gestaltet. Dabei geht es auch um einen bewussten Wandel: Weg von rein dekorativen Grünflächen hin zu artenreichen, hitze- und trockenheitsverträglichen Strukturen, die langfristig stabil sind und zugleich das Ortsbild prägen. Ergänzend werden ökologische Verbindungen gestärkt, damit Naturflächen nicht isoliert bleiben.

Auch komplexe Themen werden dabei nicht ausgeklammert. So wird der Umgang mit der großen Saatkrähen-Kolonie fachlich begleitet, um Konflikte

für Anwohnende zu reduzieren und gleichzeitig den gesetzlichen Artenschutz zu berücksichtigen. Darüber hinaus sollen neue Naturerlebnisorte entstehen, etwa in Form eines „grünen Klassenzimmers“, in dem Natur- und Umweltbildung sowie Naherholung miteinander verbunden werden.

Natur- und Klimaschutz sind eng mit den Herausforderungen der Energiewende und der Klimaanpassung verknüpft. Da die Wärmeversorgung in Schacht-Audorf noch stark von fossilen Energieträgern geprägt ist, kommt der kommunalen Wärmeplanung eine Schlüsselrolle zu. Parallel dazu unterstützt die Gemeinde den Ausbau erneuerbarer Energien, insbesondere der Solarenergie. Wo Freiflächen-Photovoltaik realisiert wird, achtet die Gemeinde auf eine landschaftsverträgliche Gestaltung und ökologische Begleitmaßnahmen. Bei eigenen Gebäuden übernimmt sie eine Vorbildrolle durch energetische Sanierungen und den Ausbau von Photovoltaik.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Vorsorge gegenüber den Folgen des Klimawandels. Durch weniger versiegelte Flächen, mehr Grün, eine bessere Regenwasserrückhaltung und gezielte Maßnahmen gegen Hitze soll der Ort widerstandsfähiger werden. Plätze und Straßenräume sollen so gestaltet werden, dass sie auch bei zunehmenden Extremwetterereignissen gut nutzbar bleiben.

Insgesamt versteht die Gemeinde Natur- und Klimaschutz als dauerhafte Querschnittsaufgabe. Durch die Verbindung von planerischen Vorgaben, konkreten Investitionen und begleitender Information und Beratung für Bürgerinnen und Bürger entsteht ein integrierter Ansatz, der den Erhalt der Landschaft als Grundlage für eine zukunftsfähige Entwicklung begreift. So wird Schacht-Audorf langfristig als lebenswerter, attraktiver und klimaangepasster Ort weiterentwickelt.

Im nachfolgenden Handlungsprogramm sind die zentralen Ziele und Maßnahmen tabellarisch aufgeführt.

4.5.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Natur & Klima // Energie“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
3	Sicherung und ökologische Qualifizierung der Natur- und Kultur-landschaft sowie Förderung von Klimaschutz, Klimaanpassung und einer landschaftsverträglichen Energiewende				
3.1	Sicherung und ökologische Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums sowie der Grünstrukturen im Siedlungsgebiet				
3.1.1	Sicherung und ökologische Aufwertung der besonderen freiräumlichen Qualitäten inkl. der Biotopvernetzung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Untere Naturschutzbehörde • Amt • Gemeinde • Flächeneigentümer:innen • Landwirtschaftliche Betriebe • Stiftung Naturschutz 	<p>Die Natur- und Kulturlandschaft prägt Schacht-Audorf trotz ihres vergleichsweise geringen Flächenanteils wesentlich und übernimmt wichtige ökologische, klimatische und landschaftliche Funktionen. Vor diesem Hintergrund wird bei künftigen Entscheidungen zur Siedlungsentwicklung geprüft, in welchem Umfang eine weitere bauliche Inanspruchnahme vertretbar ist. Besonderes Augenmerk gilt dem sensiblen Naturraum zwischen dem Dörpsee, dem Schülldorfer See und dem Nord-Ostsee-Kanal.</p> <p>Sollte eine zusätzliche Versiegelung angestrebt werden, ist diese konsequent mit Sicherungs-, Ausgleichs- und Aufwertungsmaßnahmen zu verknüpfen. Dazu zählen die Stärkung von Biotopverbindungen, die ökologische Qualifizierung von Übergangsräumen sowie eine landschaftsverträgliche Planung von Flächen im Kontext der Energiewende. Ziel ist es, Siedlungsentwicklung, Klimaschutz und den Erhalt der Kulturlandschaft ausgewogen miteinander zu verbinden.</p> <p>Einen zunehmend bedeutsamen Baustein der ökologischen Qualifizierung bildet der Umgang mit invasiven</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Maßnahme in Bauleitplanverfahren (ja/nein) ▪ Anzahl gesicherter bzw. aufgewerteter Landschafts- und Ausgleichsflächen ▪ Umfang ökologischer Aufwertungsmaßnahmen (Fläche in ha) ▪ Dokumentierte Verknüpfung von Siedlungsentwicklung und Ausgleichsmaßnahmen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>gebietsfremden Arten. Aus der EU-Verordnung über invasive gebietsfremde Arten ergeben sich Handlungserfordernisse, denen die Gemeinde auf ihren Flächen Rechnung trägt. Vorgesehen sind eine Erfassung betroffener Standorte, ein abgestuftes Management zur Eindämmung sowie eine Information der Bevölkerung, um eine weitere Ausbreitung zu vermeiden und heimische Lebensräume zu sichern.</p>	
3.1.2	Pflanzoffensive „Mehr Grün im Dorf“ – Baumschutz und Neupflanzungen	kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft • Kinder- und Jugendforum // Kinder- und Jugendliche • Seniorenbeirat // Senior:innen • Eigentümer:innen • Landwirtschaftliche Betriebe • Bauhof • ggf. NABU, BUND 	<p>Die Beteiligung zeigt einen klaren Wunsch nach mehr Grün und einem besseren Schutz des vorhandenen Baumbestandes – sowohl bei Erwachsenen als auch bei Kindern und Jugendlichen. Die Gemeinde reagiert hierauf mit einer mehrstufigen Pflanz- und Qualifizierungsoffensive.</p> <p>Erstens wird der bestehende Baumbestand systematisch gesichert. Dazu gehören verbindliche Schutzmaßnahmen bei Bauvorhaben, die frühzeitige Berücksichtigung erhaltenswerter Bäume in Planungsprozessen sowie eine regelmäßige Zustandserfassung als Grundlage für Pflege, Nachpflanzung oder Ersatzmaßnahmen.</p> <p>Zweitens organisiert die Gemeinde jährlich wiederkehrende Pflanzaktionen, an denen sich Bürgerinnen und Bürger, Schulklassen und Vereine beteiligen können. Gepflanzt wird an geeigneten Standorten im öffentlichen Raum, etwa auf dem Dorfplatz, an Spielplätzen, in Straßenbegleitgrün oder an Wegeverbindungen. Zum Einsatz kommen klimaresistente, standortgerechte Baum- und Straucharten. Ergänzend werden</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forcierung einer ökologischen Gestaltung der Grünstrukturen ▪ Einbettung entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen ▪ Anzahl neu gepflanzter Bäume pro Jahr; ▪ Überlebensquote nach 3 Jahren; ▪ Anzahl Blühflächen (m²) ▪ Anzahl Pflanzaktionen und Teilnehmende ▪ Anzahl Patenschaften

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>insektenfreundliche Blühwiesen und extensiv gepflegte Grünflächen angelegt.</p> <p>Für die wiederkehrenden Pflanzaktionen kann die Gemeinde auf etablierte Kooperationsangebote zurückgreifen. So besteht bereits Kontakt zu Initiativen wie Citizens Forests, die Pflanzmaterial bereitstellen und kleinflächige, dichte Gehölzpflanzungen nach dem Tiny-Forest-Prinzip ermöglichen. Dieser Ansatz wird weiterverfolgt, soweit geeignete Flächen verfügbar sind.</p> <p>Ein besonderer Schwerpunkt liegt darüber hinaus auf der ökologischen und klimagerechten Qualifizierung bislang nicht aktiv genutzter Grünstreifen, insbesondere verkehrsbegleitender Grünstrukturen, Restflächen und Randbereiche. Diese Flächen sollen schrittweise von pflegeintensivem Zier- oder Rasencharakter zu artenreichen, hitze- und trockenheitsverträglichen Grünstrukturen weiterentwickelt werden. Dies erfolgt nicht ausschließlich über einzelne Pflanzaktionen, sondern auch über angepasste Pflegekonzepte, Saatgutwahl, Entsiegelung sowie die gezielte Förderung von Blüh- und Saumstrukturen.</p> <p>Ein Patenschaftsmodell bindet engagierte Bürgerinnen und Bürger in Pflege und Beobachtung ein, ohne kommunale Verantwortung zu verlagern.</p> <p>Ergänzend werden private Eigentümerinnen und Eigentümer durch Informations- und Sensibilisierungskampagnen für naturnahe Gartengestaltung gewonnen, etwa durch Hinweise zur Vermeidung von Schottergärten und zur geltenden Rechtslage nach § 8 LBO SH. Im Umgang</p>	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				mit versiegelten Vorgärten setzt die Gemeinde vorrangig auf Aufklärung über die geltende Rechtslage und auf Anreize für naturnahe Gestaltung; eine schrittweise Rückführung bestehender Schottergärten wird im Rahmen des rechtlich Möglichen angeregt.	
3.1.3	Management der Saatkrähen-Kolonie	kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Untere Naturschutzbehörde • Amt • Gemeinde • Bauhof • Bewohnerschaft • ornithologische Fachgutachter • ggf. NABU, BUND 	<p>Die große Krähenkolonie im Gemeindegebiet führt zu erheblichen Lärm- und Schmutzbelastungen, die sowohl in der Erwachsenen- als auch in der Kinderbeteiligung deutlich kritisiert wurden („Krähenplage“, „picken den Garten kaputt“). Da die Saatkrähe nach EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt ist, ist eine einfache Vergrämung rechtlich schwierig.</p> <p>Die Gemeinde etabliert daher ein professionelles Konfliktmanagement unter fachlicher Begleitung. Mögliche Maßnahmen sind: gezielte Baumpflege außerhalb der Brutzeit, Lenkung in weniger konflikträchtige Bereiche sowie eine transparente Kommunikation gegenüber der Bevölkerung über rechtliche Rahmenbedingungen und realistische Handlungsoptionen. Ziel ist die spürbare Reduzierung der Belastung, ohne den Artenschutz zu verletzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschwerdeaufkommen pro Jahr ▪ Bestandsentwicklung der Kolonie ▪ umgesetzte Pflegemaßnahmen ▪ Zufriedenheit der Anwohnenden
3.1.4	Pilotprojekt „Grünes Klassenzimmer“ – Naturerlebnisraum für alle Generationen	mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis Rendsburg-Eckernförde (Klimaschutzagentur), • Gemeinde • Grundschule 	Das Projekt „Grünes Klassenzimmer“ des Kreises Rendsburg-Eckernförde wird auf Schacht-Audorf ausgeweitet – eine Idee, die im Ortsrundgang entwickelt wurde. Auf einer geeigneten gemeindeeigenen Fläche – idealerweise im Übergang zur offenen Landschaft oder in Gewässernähe – entsteht ein naturnahes Außengelände für	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realisierung des Naturerlebnisraums (ja/nein) ▪ Anzahl der Nutzungen durch Schulklassen, Kitas

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> • Naturschutzverbände • Kitas • Bewohnerschaft • Kinder- und Jugendforum // Kinder- und Jugendliche 	<p>Umweltbildung. Kinder und Jugendliche lernen hier durch praktische Erfahrung ökologische Zusammenhänge kennen. Die Fläche wird so gestaltet, dass sie auch von Seniorengruppen und Touristen genutzt werden kann. Der Kreis bietet Beratung und ggf. Förderung für die Konzeption und Einrichtung. Das Projekt verbindet Naturschutz, Bildung und Naherholung.</p>	<p>und andere Gruppen pro Jahr</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ qualitative Rückmeldungen
3.2	Gestaltung der lokalen Energiewende und zukunftsfähigen Wärmeversorgung				
3.2.1	Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung und Förderung energetischer Gebäudesanierung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Investierende/Projektierende • Gebäudeeigentümer:innen • Bewohnerschaft 	<p>Die kommunale Wärmeplanung wird derzeit im Konvoi-Verfahren für Büdelsdorf und 11 umliegende Gemeinden erstellt. Die Ergebnisse werden Ende 2025/Anfang 2026 vorliegen. Schacht-Audorf hat aufgrund des hohen Anteils fossiler Energieträger (ca. 84 % Gas/Heizöl) erheblichen Handlungsbedarf. Nach Vorliegen der Ergebnisse werden diese in konkrete Quartierskonzepte überführt. Die Gemeinde übernimmt eine aktive Rolle bei der Vermittlung an die Bevölkerung und unterstützt private Eigentümerinnen und Eigentümer bei der energetischen Modernisierung: Informationsveranstaltungen, Beratungsangebote der Klimaschutzagentur und Fördermöglichkeiten (KfW, BAFA, Landesförderung). Für Quartiersentwicklungen (z. B. Rotdornallee) werden von Beginn an nachhaltige Wärme- und Energiekonzepte mitgedacht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorliegen und Integration des Wärmeplans ▪ Anzahl Informationsveranstaltungen ▪ Anzahl vermittelter Beratungen ▪ Entwicklung des Anteils nachhaltiger Energieträger ▪ Anzahl sanierter Heizungsanlagen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
3.2.2	Energetische Sanierungsstrategie und PV-Ausbau auf kommunalen Gebäuden	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer • Bewohnerschaft • Verbraucherzentrale (Energieberatung) 	Die Gemeinde entwickelt eine Sanierungsstrategie für ihre eigenen Gebäude (Feuerwehrgerätehaus, Kitas, ggf. künftiges Bürgerhaus usw.), die Energieeffizienz, Barrierefreiheit und Folgekosten zusammendenkt. Im ersten Schritt erfolgt ein Gebäudecheck (Verbräuche, Hüllqualität, Anlagentechnik) und die Bildung eines priorisierten Maßnahmenpakets. Typische Bausteine sind: Optimierung der Regelungstechnik, Dämm- und Fenstersanierungen, Umstellung auf effiziente Wärmeerzeugung sowie Installation von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dächern. Das Solardachkataster der Klimaschutzagentur wird als Planungsgrundlage genutzt. Parallel wird eine Förder- und Finanzierungsstrategie aufgebaut (Landes- und Bundesprogramme, ggf. Contracting). Die Gemeinde kann hierdurch als Vorbild für die Bewohnerschaft vorgehen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energieverbrauch kommunaler Liegenschaften (kWh/Jahr) ▪ installierte PV-Leistung auf kommunalen Dächern (kWp) ▪ Anzahl sanierter Gebäude/Teilschritte ▪ Betriebskostentwicklung
3.3	Stärkung der Klimaresilienz durch Anpassung an Starkregen, Hitze und Trockenheit				
3.3.1	Kommunales Klimaanpassungskonzept mit Umsetzungsfahrplan	mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis Rendsburg-Eckernförder (Klimaschutzagentur) • Amt • Gemeinde • externe Fachbüros (Hydrologie, Freiraumplanung) • Feuerwehr/Katastrophenschutz 	Die Klimaprojektionen zeigen für den Kreis Rendsburg-Eckernförde einen Anstieg der Durchschnittstemperaturen sowie eine erhöhte Wahrscheinlichkeit von Starkregenereignissen und Trockenperioden. Die Gemeinde erarbeitet auf Basis der OKEK-Ergebnisse einen kommunalen Klimaanpassungsfahrplan, der die wesentlichen Risikolagen systematisch zusammenführt: Starkregenabfluss, Überflutungsgefährdungen, Hitzeinseln (z. B. Dorfplatz) sowie Trockenstress in Grünstrukturen. Ziel ist ein pragmatisches Arbeitsdokument mit klaren Prioritäten,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzept beschlossen (ja/nein) ▪ Anzahl priorisierter Risikobereiche ▪ Anzahl Maßnahmen im Umsetzungsstart ▪ jährlicher Bericht an Gemeindevertretung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				Kostenrahmen und Zuständigkeiten. Bestandteil sind einfache Standards zur wassersensiblen Gestaltung bei Straßen- und Platzumbauten sowie zur Verschattung im öffentlichen Raum. Das Konzept mündet in eine priorisierte Maßnahmenliste und wird in die Haushalts- und Investitionsplanung überführt.	
3.3.2	Starkregen-Check und Umsetzung „Schwammort“-Bausteine	mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis Rendsburg-Eckernförder (Klimaschutzagentur) • Amt • Gemeinde • Wasser- und Bodenverband • Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer • Fachbüros (Hydrologie, Freiraumplanung) 	Aus dem Klimaanpassungskonzept wird ein Starkregen-Check abgeleitet, der konkrete Problemstellen im Ort priorisiert (Oberflächenabfluss, Engstellen, Senken, kritische Einläufe). Die Hinweiskarten des Landes Schleswig-Holstein zu Starkregenereignissen werden als Grundlage genutzt. Darauf aufbauend setzt die Gemeinde modulare „Schwammort“-Bausteine um: Entsiegelung, Mulden-Rigolen, straßenbegleitende Versickerungsflächen, Regenwasserrückhalt in Grünzügen, Notwasserwege und robuste Einlauf- und Rückstausicherung. Startpunkt sind schnell umsetzbare Maßnahmen im öffentlichen Raum sowie an kommunalen Gebäuden (Pilotstandorte), um Vorbildwirkung zu erzeugen. Gleichzeitig wird eine einfache Beratungslinie für private Eigentümerinnen und Eigentümer etabliert (Rückstauschutz, Hofentwässerung, Regenwassernutzung).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl umgesetzter Bausteine ▪ entsiegelte Fläche (m²) ▪ zusätzliche Retentions-/Versickerungskapazität (m³) ▪ dokumentierte Schadensfälle nach Starkregenereignissen (Trend)

4.6 Handlungsfeld „Mobilität & Verkehrsinfrastruktur“

Leitziel: Förderung einer sicheren, barrierefreien und umweltverträglicheren Mobilität auf Grundlage eines integrierten Mobilitätskonzeptes

Die Förderung einer sicheren, barrierefreien und umweltverträglicheren Mobilität bildet den strategischen Rahmen dieses Handlungsfeldes. Ausgangspunkt ist das Verständnis, Mobilität nicht isoliert als Verkehrsfrage zu betrachten, sondern als integralen Bestandteil der Daseinsvorsorge, der Lebensqualität und der räumlichen Entwicklung. Eine zukunftsfähige Verkehrsinfrastruktur muss Sicherheit gewährleisten, unterschiedliche Mobilitätsbedürfnisse berücksichtigen und zugleich einen Beitrag zu Klimaschutz und Klimaanpassung leisten.

Vor diesem Hintergrund wird eine strategisch ausgerichtete Anpassung der bestehenden Infrastrukturen angestrebt, die auf einer integrierten Betrachtung aller Verkehrsträger beruht. Das vorgesehene Mobilitätskonzept fungiert dabei als verbindendes Instrument, das die im OKEK identifizierten Konfliktlagen – etwa an zentralen Straßenräumen, im Schulumfeld oder im Bereich sanierungsbedürftiger Wegebeziehungen – systematisch zusammenführt und in ein priorisiertes, umsetzungsorientiertes Handlungspaket überführt. Durch die Kombination aus Bestandsanalyse, Einbindung regionaler Planungen und partizipativer Vertiefung entsteht eine fachlich fundierte und zugleich lokal verankerte Entscheidungsgrundlage.

Die weiteren Zielsetzungen und Maßnahmen des OKEKs konkretisieren potenziellen Rahmen eines integrierten Mobilitätskonzeptes, indem es die Erhöhung der Verkehrssicherheit im gesamten Netz, die Entschärfung von benannten Gefahrenpunkten sowie verkehrsberuhigende Ansätze entlang des Straßennetzes beinhaltet und benennt. Insbesondere das Schulumfeld wird als sensibler Raum verstanden, in dem bauliche, organisatorische und gestalterische Maßnahmen ineinandergreifen müssen, um sowohl objektive Sicherheit als auch subjektives Sicherheitsempfinden zu stärken. Dabei wird deutlich, dass infrastrukturelle Anpassungen und städtebauliche

Aufwertungen bewusst miteinander verknüpft werden, um funktionale Verbesserungen mit Aufenthaltsqualität zu verbinden.

Parallel dazu wird der Umweltverbund gezielt gestärkt. Eine verbesserte Anbindung an den Schienenverkehr, die Weiterentwicklung des innerörtlichen ÖPNV sowie die qualitative Aufwertung von Haltestellen tragen dazu bei, den öffentlichen Verkehr alltagstauglicher und attraktiver zu gestalten. Ergänzend soll das Geh- und Radwegenetz systematisch erfasst, priorisiert in standgesetzt und bedarfsgerecht qualifiziert werden, sodass sichere und komfortable Verbindungen für unterschiedliche Altersgruppen entstehen

In ihrer Gesamtheit zielen die Maßnahmen darauf ab, Mobilität als verlässliche, sichere und klimaorientierte Infrastruktur weiterzuentwickeln. Die strategische Verzahnung konzeptioneller Grundlagenarbeit mit schrittweiser Umsetzung, regionaler Abstimmung und lokaler Beteiligung schafft die Voraussetzungen für eine langfristig tragfähige Mobilitätsentwicklung. Damit leistet das Handlungsfeld einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Stabilisierung und Weiterentwicklung der Gemeinde als lebenswerter und gut erreichbarer Wohn- und Arbeitsstandort.

Nachfolgend sind die zentralen Ziele und Maßnahmen tabellarisch zusammengeführt.

4.6.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Mobilität & Vernetzung“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
4	Förderung einer sicheren, barrierefreien und umweltverträglicheren Mobilität auf Grundlage eines integrierten Mobilitätskonzeptes				
4.1	Erhöhung der Verkehrssicherheit und strategisch orientierte Anpassung der Verkehrsinfrastrukturen				
4.1.1	Erstellung eines integrierten Mobilitätskonzept	kurzfristig (Konzept- erstellung), dauerhaft (Umsetzung von Maßnahmen)	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft Kinder- und Ju- gendforum // Kin- der- und Jugendli- che • Seniorenbeirat // Senior:innen • NAH.SH • Entwicklungs- agentur Rends- burg • Planungsbüro 	<p>Der Mobilitätsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg liefert den konzeptionellen Rahmen für die Verkehrswende in der Region. Für Schacht-Audorf besteht darüber hinaus Bedarf an einem eigenen, integrierten Mobilitätskonzept, das die regionalen Vorgaben auf den Gemeindegkontext herunterbricht und alle Verkehrsträger gemeinsam betrachtet: Fuß- und Radverkehr, ÖPNV, motorisierter Individualverkehr, E-Mobilität und ergänzende Sharing-Angebote. Ausgangspunkt sind die im OKEK-Prozess dokumentierten Konfliktlagen: unsichere Querungsstellen entlang Kieler Straße und Dorfstraße, die Konfliktsituation im Schulumfeld, der sanierungsbedürftige Radweg entlang der Kieler Straße sowie der Wunsch nach bedarfsorientierten ÖPNV-Ergänzungen (Rufbus, Car-Sharing). Ergänzend könnten weitere Anregungen aus der Beteiligung einfließen, wie die Ausweitung des regionalen Bike-Sharing-Angebots Sprottenflotte auf die Südseite des Kanals, die Entlastung der Dorfstraße vom morgendlichen Busverkehr unter Prüfung einer Reaktivierung der früheren Linienführung sowie die bessere Abstimmung</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschluss des Gemeinderats zur Konzepterstellung ▪ Beauftragung eines Fachbüros ▪ Vorlage des Konzepts inkl. priorisiertem Maßnahmenplan ▪ Anzahl umgesetzter Maßnahmen aus dem Konzept nach 2 Jahren (Selbstevaluation)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>von Bus- und Zugverkehr einschließlich einer Anbindung an die Fähre.</p> <p>Das Konzept überführt diese Einzelbedarfe in ein abgestimmtes Maßnahmenpaket mit klarer Priorisierung, Zuständigkeiten und Finanzierungshinweisen.</p> <p>Methodisch sollten drei Bausteine vorgesehen werden: erstens eine systematische Bestandserfassung der gemeindeeigenen Straßen- und Wegeinfrastruktur nach Zustand und Nutzungsintensität; zweitens die Ableitung prioritärer Maßnahmen unter Einbeziehung des Kreisradverkehrskonzepts 2023 und des 3. Regionalen Nahverkehrsplans; drittens eine partizipative Komponente, die unter anderem das Kinder- und Jugendforum sowie ältere Einwohnerinnen und Einwohner als besonders betroffene Gruppen gezielt einbezieht. Barrierefreiheit, Klimaschutz und die Belange der Feuerwehr (Erreichbarkeit bei Tempo-Reduktionen) sind als Querschnittsanforderungen von Beginn an mitzudenken.</p>	
4.1.2	Prüfung und bedarfsgerechte Lösung von verkehrlichen Konfliktsituationen	kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Straßenbaulastträger • Planungsbüros • Bewohnerschaft • Kinder- und Jugendforum // Kinder- und Jugendliche 	<p>Die Gemeinde strebt eine systematische Identifizierung und Entschärfung von Gefahrenpunkten im gesamten Verkehrsnetz an, um die objektive Sicherheit sowie die subjektive Wahrnehmung der Bewohnerschaft zu verbessern. Die Beteiligung im Rahmen des OKEKs bietet hierfür erste Hinweise und sollte im Rahmen der Maßnahme 4.1.1 tiefergehend untersucht und bearbeitet werden. Im Fokus stehen dabei insbesondere unübersichtliche Kreuzungsbereiche, mangelhafte Querungshilfen für Gehende und Radfahrende sowie Bereiche mit</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittelaufwendungen für Maßnahmen zur Steigerung der Verkehrssicherheit ▪ Anzahl der umgesetzten Maßnahmen ▪ Auswertung von Unfallstatistiken

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> • Seniorenbeirat // Senior:innen 	<p>hohen Verkehrsgeschwindigkeiten. Die Maßnahme dient als bauliche und organisatorische Flankierung des regionalen Mobilitätsentwicklungsplans und soll dort identifizierte Defizite (z. B. an der Kieler Straße oder Grenzstraße) operativ lösen.</p> <p>Besonderer Schwerpunkt Schulumfeld: Ein prioritärer Handlungsbedarf besteht im Umfeld der Grund- und Gemeinschaftsschule, insbesondere im Kreuzungsbereich Dorfstraße / Friedhofstraße / Holstenstraße. Hier kommt es zu den Stoßzeiten durch das Zusammentreffen von Hol- und Bringverkehren („Elterntaxis“), wartenden Liniensbussen sowie querenden Kindern zu erheblichen Konflikten. Im Rahmen dieser Maßnahme werden spezifische Lösungen für diesen Bereich geprüft und umgesetzt. Dazu zählen die Einrichtung einer „Kiss & Ride“-Zone zur Entzerrung der Pkw-Verkehre, die Prüfung einer Verlegung von Buslinien in Parallelstraßen zur Entlastung der Dorfstraße sowie die Schaffung sicherer Überwege. Durch eine enge Verzahnung mit der städtebaulichen Aufwertung der angrenzenden Freiflächen soll ein sicherer, verkehrsberuhigter Ankunftsbereich mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden.</p>	<p>und Gefahrenmeldungen der Elternschaft bzw. Schule</p>
4.1.3	Prüfung und Umsetzung geeigneter verkehrsberuhigender Maßnahmen	kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Straßenbaulastträger • Bewohnerschaft 	<p>Durch die Bevölkerung wurde an verschiedenen Stellen der Wunsch nach verkehrsberuhigenden Maßnahmen geäußert. Diese umfassen sowohl die Einhaltung bereits bestehender Geschwindigkeitsbegrenzungen etwa durch Geschwindigkeitskontrollen oder -messtafeln als auch die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl der Maßnahmen zu Verkehrs- und Geschwindigkeitsreduzierung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> • Kinder- und Jugendforum // Kinder- und Jugendliche • Seniorenbeirat // Senior:innen 	<p>Mit der 2024 geänderten Straßenverkehrsordnung bestehen außerdem neue Ansatzpunkte, um beispielsweise eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h in gewissen Bereichen (z. B. vor Spielplätze oder an Schulwegen) zu erwirken.</p> <p>Insgesamt gilt es sowohl die bereits im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannten Orte als auch potenzielle weitere zu prüfen und geeignete verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Eine systematische Erfassung und Konzepterstellung sind in Maßnahme 4.1.1 angedacht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittelaufwendungen für Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung
4.2	Stärkung des Umweltverbundes				
4.2.1	Strategische Verbesserung der Anbindung an den Schülldorfer Bahnhof	mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • NAH.SH • Verkehrsbetriebe • Amt • Gemeinde Schacht-Audorf • Gemeinde Schülldorf • Bewohnerschaft 	<p>Die derzeitige Busanbindung zum Bahnhof Schülldorf wird als nicht alltagstauglich empfunden, da keine durchgängige stündliche Taktung besteht. Die Gemeinde setzt sich bei den Trägern für eine Taktverdichtung ein und prüft die Etablierung ergänzender Mobilitätsangebot, um Leerfahrten zu vermeiden und dennoch Flexibilität zu bieten.</p> <p>Zudem wird die Reaktivierung des Haltepunkts Osterönfeld als langfristige Option für die Direktanbindung nach Hamburg in regionalen Planungen eingefordert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der ÖPNV-Anbindung ▪ Etablierung von ergänzenden Mobilitätsangeboten
4.2.2	Verbesserung der innerörtlichen ÖPNV-Anbindung inkl. Aufwertungsprogramm für spezifische Haltestellen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • NAH.SH • Verkehrsbetriebe • Amt • Gemeinde 	<p>Die innerörtliche ÖPNV-Vernetzung wird systematisch weiterentwickelt, um zentrale Ziele wie Schule, Ortsmitte, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Wohngebiete besser miteinander zu verbinden. Hierzu werden</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rückmeldungen der Bewohnerschaft zum ÖPNV-Angebot

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> • Bewohnerschaft • Kinder- und Jugendforum // Kinder- und Jugendliche • Seniorenbeirat // Senior:innen 	<p>Haltestellenlagen, Wegebeziehungen, Querungsmöglichkeiten und die Anbindung an das Geh- und Radwegenetz überprüft und bei Bedarf optimiert. Ziel ist eine sichere, barrierefreie und alltagstaugliche Nutzung des Busverkehrs. Die Ziele der Maßnahmen sollten in Maßnahme 4.1.1 berücksichtigt werden.</p> <p>Ein besonderer Fokus liegt auf stark frequentierten Haltestellen, beispielsweise im Umfeld der Schule oder zentraler Einrichtungen. Diese sollen funktional und gestalterisch aufgewertet werden, sodass sie über ihre reine Wartefunktion hinaus als lebendige, gut nutzbare Aufenthaltsorte wahrgenommen werden. Neben einer konsequent barrierefreien Ausgestaltung werden Witterungsschutz, Sitzgelegenheiten, Begrünungselemente als Beitrag zur Klimaanpassung sowie bedarfsgesteuerte Beleuchtung vorgesehen. Wo sinnvoll, können ergänzend Solarmodule, Lademöglichkeiten und ggf. WLAN-Hotspots integriert werden.</p> <p>Die Maßnahmen werden mit laufenden Infrastrukturvorhaben, insbesondere der Modernisierung der Straßenbeleuchtung, abgestimmt, um Synergien zu nutzen und Investitionen zu bündeln.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auslastungsquote der Buslinien ▪ Anzahl barrierefrei und qualitativ aufgewerteter Haltestellen
4.2.3	Instandhaltung und bedarfsorientierte Qualifizierung des Geh- und Radwegenetzes	mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Straßenbaulastträger • NAH.SH • Amt • Gemeinde 	<p>Die Ergebnisse des OKEK verdeutlichen Handlungsbedarf bei Teilen des innerörtlichen Geh- und Radwegenetzes. Wiederholt benannt wurden zu geringen Breiten, unebene Oberflächen sowie fehlende Abgrenzungen zum Kfz-Verkehr. Dies betrifft sowohl alltagsrelevante Verbindungen als auch Schulwege und touristisch bedeutsame</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl der umgesetzten Maßnahmen ▪ Entwicklung der jährlichen Mittelaufwendungen für

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Strecken. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Kie-ler Straße, wo die heutige Mitnutzung des Gehwegs durch den Radverkehr als Gefahrenstelle wahrgenom-men wird. Geprüft wird hier eine eigenständige, mög-lichst geschützte Radverkehrsführung. Querungsstellen und Bordhöhen werden konsequent schwellenarm und barrierefrei gestaltet, sodass auch mobilitätseinge-schränkte Personen und Menschen mit Rollatoren die Wege sicher nutzen können. Dies sollte schlussendlich im ganzen Gemeindegebiet gelten.</p> <p>Vorgesehen ist eine systematische Zustandserfassung der gemeindeeigenen Geh- und Radwege mit anschlie-ßender Priorisierung nach Verkehrsbedeutung, Sicher-heitsrelevanz und Netzfunktion. Sanierung, Verbreite-rung und qualitative Aufwertung erfolgen abschnitts-weise. An geeigneten Stellen werden ergänzende ver-kehrsorganisatorische Maßnahmen geprüft. Dies sollte im Rahmen der Maßnahme 4.1.1 integriert werden.</p> <p>Ergänzend werden bedarfsgerecht Fahrradabstellanlagen an zentralen Einrichtungen, Spielplätzen und Haltestellen ergänzt. Die Maßnahme wird mit regionalen Planungen abgestimmt, um überörtliche Wegeverbindungen strate-gisch einzubinden.</p>	Geh- und Rad- wegesanierung

4.7 Handlungsfeld „Wirtschaft & technische Infrastruktur“

Leitziel: Ortsangemessene Stärkung der Wirtschaftsstruktur und Nahversorgungsfunktion sowie Sicherung einer leistungsfähigen, resilienten technischen Infrastruktur

Das Handlungsfeld Wirtschaft und technische Infrastruktur folgt dem Leitziel einer ortsangemessenen Stärkung der Wirtschaftsstruktur und Nahversorgungsfunktion bei gleichzeitiger Sicherung einer leistungsfähigen, resilienten technischen Infrastruktur. Dieses Leitziel bildet den strategischen Orientierungsrahmen für eine Entwicklung, die auf Stabilität, Verlässlichkeit und langfristige Tragfähigkeit ausgerichtet ist und die besonderen Rahmenbedingungen der Gemeinde berücksichtigt. Im Mittelpunkt steht ein Entwicklungsverständnis, das vorhandene Stärken gezielt absichert, behutsam weiterentwickelt und neue Impulse nur dort setzt, wo sie funktional sinnvoll, räumlich verträglich und organisatorisch leistbar sind.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde wird dabei nicht als expansives Wachstum verstanden, sondern als qualitätsorientierte Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Strukturen. Prägend ist der hohe Stellenwert ortsansässiger Betriebe und der produzierenden Wirtschaft, deren Entwicklungsbedarfe frühzeitig erkannt und im Dialog begleitet werden. Gleichzeitig wird anerkannt, dass die räumlichen Möglichkeiten begrenzt sind und wirtschaftliche Entwicklung daher vorrangig über Eigenentwicklung im Bestand, die Aktivierung vorhandener Flächenreserven sowie ergänzende interkommunale Lösungen gesteuert werden muss. Diese Ausrichtung wird durch Zielsetzungen getragen, die sowohl die langfristige Standortsicherung als auch die flexible Reaktion auf betriebliche Anforderungen ermöglichen und damit wirtschaftliche Stabilität mit planerischer Vorsorge verbinden.

Ergänzend wird der Nord-Ostsee-Kanal als landschaftliches, touristisches und identitätsstiftendes Element der Gemeinde aufgegriffen. Die Entwicklungslogik zielt darauf ab, bestehende Angebote zu qualifizieren, besser zu vernetzen und als zusammenhängenden Erlebnis- und Aufenthaltsraum erfahrbar zu machen, ohne die Maßstäblichkeit des Ortes zu überschreiten.

Wirtschaftliche Effekte werden dabei bewusst mit sozialen Funktionen und Aufenthaltsqualitäten verknüpft, um Mehrwerte für Einheimische wie Gäste zu schaffen.

Ein weiterer zentraler Schwerpunkt liegt in der Sicherung der Nahversorgungsfunktion. Der Ortskern wird als zentraler Versorgungs- und Begegnungsort verstanden, dessen Stabilität und Erreichbarkeit eine wesentliche Rolle für die Lebensqualität und den sozialen Zusammenhalt spielen. Die strategische Ausrichtung setzt auf die Stärkung bestehender Angebote, einen kontinuierlichen Austausch mit den Anbietenden und eine vorausschauende, ergebnisoffene Betrachtung künftiger Bedarfe, um Zielkonflikte transparent zu handhaben und tragfähige Entscheidungen vorzubereiten.

Flankiert wird diese wirtschaftliche Entwicklung durch die Sicherung einer robusten technischen Infrastruktur. Verlässliche Ver- und Entsorgungssysteme, ein zeitgemäßer Mobilfunkstandard sowie eine funktionierende Löschwasserversorgung bilden die unverzichtbare Grundlage für Wohnen, Arbeiten und Investitionen. Die Maßnahmen greifen hier ineinander, indem sie auf regelmäßige Überprüfung, vorausschauende Reinvestitionen und die frühzeitige Anpassung an zukünftige Anforderungen setzen. In ihrer Gesamtheit entsteht so ein integrierter Ansatz, der wirtschaftliche Entwicklung, Daseinsvorsorge und technische Resilienz miteinander verbindet und das Leitziel langfristig praktisch wirksam werden lässt.

4.7.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Wirtschaft & technische Infrastruktur“


Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
5	Ortsangemessene Stärkung der Wirtschaftsstruktur und Nahversorgungsfunktion sowie Sicherung einer leistungsfähigen, resilienten technischen Infrastruktur				
5.1	Sicherung und Förderung attraktiver wirtschaftlicher Standortfaktoren für den Erhalt und die Förderung der Unternehmens- und Nahversorgungsstruktur				
5.1.1	Unterstützung der Bestandsbetriebe bei Erweiterungs- und Entwicklungsfragen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Landes- und Kreisplanung • Wirtschaftsförderung Kreis Rendsburg-Eckernförde • Amt • Gemeinde • Gewerbetreibende • Fachplanungsbüros 	<p>Mit der Lürssen-Kröger Werft (größter Arbeitgeber, Yachtbau) und Paiste (international tätiger Musikinstrumentenhersteller) verfügt Schacht-Audorf über bedeutende Betriebe im produzierenden Gewerbe, das 63 % der Beschäftigtenstruktur ausmacht. Die Gemeinde pflegt einen regelmäßigen Dialog mit den ortsansässigen Unternehmen, um Entwicklungsbedarfe frühzeitig zu erkennen und gemeinsam Lösungen zu entwickeln. Dazu gehören Informationen über verfügbare Flächen, Unterstützung bei Genehmigungsverfahren und die Vermittlung von Fördermöglichkeiten. Bei Erweiterungswünschen von Bestandsbetrieben wird geprüft, ob Entwicklungen am bestehenden Standort oder auf den vorhandenen gemeindlichen Flächenreserven möglich sind. Der Fokus liegt auf der Eigenentwicklung im Bestand, da die räumlichen Möglichkeiten im Gemeindegebiet begrenzt sind.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl der Dialoggespräche mit Betrieben pro Jahr ▪ Anzahl unterstützter Erweiterungsvorhaben ▪ Entwicklung der Betriebszahlen und SVB am Arbeitsort

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
5.1.2	Aktivierung und Entwicklung der Gewerbeflächenreserven	mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Landes- und Kreisplanung • Amt • Gemeinde • Gewerbetreibende • Investierende • Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer • Netzbetreiber • Fachplanungsbüros 	<p>Der prognostizierte Nettogewerbeflächenbedarf bis 2040 liegt bei ca. 3,4 ha (Bruttobauland: 4,2 ha). Im Flächennutzungsplan ist eine gewerbliche Entwicklungsfläche an der Heinrich-Hertz-Straße vorgesehen, deren Entwicklung derzeit aufgrund der Hochspannungsleitung und der Eigentümersituation nicht möglich ist. Hinter der Leitung sind Flächen für Kleingewerbe geplant; die Erschließung erfordert zwei Stichstraßen. Die Gemeinde führt Gespräche mit den Grundstückseigentümern, um Entwicklungshemmnisse zu identifizieren und schrittweise abzubauen. Parallel wird die Beteiligung an interkommunalen Gewerbegebieten als ergänzende Strategie weitergeführt, um überörtliche Flächenbedarfe kooperativ zu decken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklungsstand der FNP-Reserveflächen (Planungsfortschritt) ▪ Ergebnisse der Eigentümergespräche ▪ Inanspruchnahme der Beteiligung am interkommunalen Gewerbegebiet
5.1.3	Ausbau und Qualifizierung der touristischen Infrastrukturen am NOK	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis Rendsburg-Eckernförder (Wirtschaftsförderung) • Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt • Amt • Gemeinde • Gewerbetreibende • Investierende 	<p>Der Nord-Ostsee-Kanal ist ein zentrales landschaftliches und touristisches Alleinstellungsmerkmal der Gemeinde. Ziel der Maßnahme ist es, den Kanal als Erlebnis- und Aufenthaltsraum weiter zu profilieren, bestehende Angebote zu stärken und durch kleinteilige, qualitätsorientierte Ergänzungen sinnvoll zu ergänzen. Im Fokus stehen die bessere Nutzung und die Vernetzung vorhandener Infrastrukturen.</p> <p>Der Wohnmobilpark am Nord-Ostsee-Kanal ist gut ausgelastet und eine verlässliche Einnahmequelle. Perspektivisch werden Optionen zur qualitativen Aufwertung sowie, sofern verträglich, zur moderaten Weiterentwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auslastung und Einnahmen des Wohnmobilstellplatzes ▪ Anzahl umgesetzter touristischer Maßnahmen ▪ Feedback von Touristen (z.B. über Gästebuch, Online-Bewertungen)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> • AktivRegion Eider- und Kanalregion, • Tourismusverbände 	<p>geprüft. Die perspektivische Entwicklung ist im FNP bereits angedacht, deren Aktivierung ist aber derzeit schwierig. An einer Lösung wird gearbeitet.</p> <p>Eine wichtige Rolle als sozialer und touristischer Anker übernimmt die Strandbar am Fähranleger, die sich als stark frequentierter Treffpunkt für Einheimische und Gäste etabliert hat und in ihrer Funktion als Aufenthalts- und Begegnungsort weiter unterstützt werden soll.</p> <p>Ergänzend sollen der Kanal und der begleitende Radfernweg stärker als zusammenhängender Erlebnisraum erlebbar werden. Möglichkeiten stellen unter anderem ein touristischer Rundweg mit Informationen zur Gemeindegeschichte, eine Fahrradreparaturstation für Radtouristinnen und Radtouristen sowie kleinere Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität am Fähranleger dar. Auch die Verknüpfung mit den bestehenden Freizeit- und Begegnungsorten in der Gemeinde ist durchaus denkbar.</p> <p>In die touristische Profilierung wird auch das örtliche Heimatmuseum als kulturhistorischer Baustein einbezogen, etwa als Station eines touristischen Rundwegs zur Gemeindegeschichte. Synergien mit dem nahegelegenen Erholungsschwerpunkt am Dörpsee und der dort vorgesehenen Qualifizierung der Badestelle werden mitgedacht.</p>	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
5.1.4	Sicherung und Stärkung der Nahversorgungsfunktion	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Nahversorger • Investierende • Bewohnerschaft • Gutachterbüros 	<p>Ziel der Maßnahme ist es, die Nahversorgungsfunktionen der Gemeinde langfristig zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Der bestehende Nahversorgungsstandort im Ortskern nimmt dabei eine zentrale Rolle für die alltägliche Versorgung, die fußläufige Erreichbarkeit sowie das soziale Leben in der Gemeinde ein und soll in seiner Funktion gestärkt werden. Vor diesem Hintergrund unterstützt die Gemeinde den fortlaufenden Dialog mit den bestehenden Anbietern, insbesondere im Hinblick auf mögliche Modernisierungen, Angebotsanpassungen und ergänzende Serviceangebote.</p> <p>Gleichzeitig wird das in der Vergangenheit deutlich gewordene Spannungsverhältnis zwischen Standortsicherung im Ortskern und möglichen ergänzenden Ansiedlungen in anderen Lagen aufgegriffen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des OKEKs und der öffentlichen Beteiligung aus dem Jahr 2025 wird offen und ergebnisoffen geprüft, ob und in welcher Form ergänzende Angebotsformen zur Stabilisierung der Nahversorgung sinnvoll und erforderlich sind. Hierzu kann bei Bedarf ein fachlich fundiertes Einzelhandels- oder Nahversorgungskonzept als Entscheidungs- und Klärungsgrundlage herangezogen werden, um Entwicklungsperspektiven, Sortimentsschwerpunkte und geeignete Standorte sachlich einzuordnen und Zielkonflikte transparent zu machen. Die Maßnahme ist bewusst als fortlaufender Prozess angelegt. Sie verbindet die Stärkung vorhandener</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regelmäßiger Austausch mit bestehenden Nahversorgern ▪ Stabilität und Erreichbarkeit des Nahversorgungsangebots im Ortskern ▪ Nachvollziehbare Entscheidungsgrundlagen bei möglichen Ergänzungen oder Ansiedlungen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				Strukturen mit einer vorausschauenden Betrachtung künftiger Bedarfe und schafft damit einen ausgewogenen Rahmen für eine ortsangemessene, sozial verträgliche und wirtschaftlich tragfähige Weiterentwicklung der Nahversorgung.	
5.2	Instandhaltung und Gewährleistung einer resilienten technischen Infrastruktur				
5.2.1	Sicherung der Trinkwasser- und Abwasserinfrastruktur	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Fachplanungsbüros • Analyselabor 	<p>Das Wasserwerk der Gemeinde wurde kürzlich modernisiert und ist auf dem aktuellen Stand; derzeit bestehen keine Modernisierungsbedarfe. Die Trinkwasserversorgung ist langfristig gesichert. Das gemeindeeigene Klärwerk verfügt über ausreichende Kapazitäten für rund 8.000 Einwohnende und ist damit auch für moderate Bevölkerungszuwächse gewappnet. Die Gemeinde führt regelmäßige Zustandskontrollen durch und plant Reinvestitionen vorausschauend ein. Im Rahmen der Siedlungsentwicklung wird geprüft, ob Kapazitätsanpassungen erforderlich werden.</p> <p>Neben der funktionalen Sicherung gewinnt der Schutz kritischer Infrastruktur an Bedeutung. Die Gemeinde überprüft die bauliche und technische Sicherung zentraler Anlagen wie des Wasserwerks, etwa durch funktionsfähige Einfriedungen und Zugangssicherungen, und berücksichtigt entsprechende Anforderungen frühzeitig bei Reinvestitionen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergebnisse der regelmäßigen Zustandskontrollen ▪ Auslastungsgrad des Klärwerks ▪ Investitionsbedarf für Reinvestitionen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
5.2.2	Sicherung eines flächendeckenden und stabilen Mobilfunkempfangs	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Mobilfunkbetreibende 	Das Mobilfunknetz ist in der Gemeinde weitestgehend gut, jedoch sind punktuell Lücken in der Netzabdeckung festzustellen. Um einen zeitgemäßen Mobilfunkempfang sicherzustellen sowie im Notfall Hilfe rufen zu können, gilt es diese Lücken zu schließen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abdeckung des Mobilfunknetzes
5.2.3	Gewährleistung einer funktionierenden Löschwasserversorgung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Freiwillige Feuerwehr 	Die Löschwasserversorgung in der Gemeinde ist grundsätzlich gut gewährleistet. Lediglich im Bereich der Werft besteht Nachbesserungsbedarf. An einer Lösung wird derzeit gearbeitet; die Umsetzung soll zeitnah erfolgen. Die Gemeinde stellt sicher, dass auch bei neuen Bauvorhaben die Anforderungen an die Löschwasserversorgung erfüllt werden. Die enge Zusammenarbeit mit der Freiwilligen Feuerwehr gewährleistet, dass Bedarfe frühzeitig erkannt und adressiert werden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abschluss der Nachbesserung im Werft-Bereich ▪ Bestandserfassung und Rückmeldung durch die Freiwillige Feuerwehr
5.2.4	Notfall- und Katastrophenvorsorge zur Stärkung der gemeindlichen Resilienz	 (2.1.1) kurz- bis mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Amt • Kreis Rendsburg-Eckernförde (untere Katastrophenschutzbehörde) • Freiwillige Feuerwehr • THW, DRK 	Krisenlagen wie ein langanhaltender Stromausfall, Sturm- und Starkregenereignisse oder Hitzeperioden können auch eine Gemeinde von der Größe Schacht-Audorfs treffen; die Lage am Nord-Ostsee-Kanal und an den überörtlichen Verkehrsachsen erhöht zusätzlich die Bedeutung einer vorausschauenden Vorsorge. Die Zuständigkeit für den Katastrophenschutz liegt beim Kreis Rendsburg-Eckernförde als unterer Katastrophenschutzbehörde, ergänzt um das Amt Eiderkanal. Die Gemeinde konzentriert sich auf das örtlich Realistische und dockt im Übrigen an die übergeordneten Strukturen an.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einrichtung eines Notfallinfopunkts (ja/nein) ▪ fester Notstrom-Einspeisepunkt am Anlaufgebäude (ja/nein) ▪ Klärung der Sirenen-Warnfähigkeit und festgelegte analoge Warn-

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> • Bewohnerschaft • Ehrenamt 	<p>Vorrangiges Ziel der Maßnahme ist es, die Handlungs- und Selbsthilfefähigkeit der Bewohnerschaft im Krisenfall zu stärken, ohne die Gemeinde zu überfordern. Kernbaustein ist die Einrichtung eines Notfallinfopunkts: einer dauerhaft beschilderten, barrierefreien und im Ernstfall besetzten und beleuchteten Anlaufstelle, an der Bürgerinnen und Bürger Lageinformationen erhalten und über Digitalfunk in lebensbedrohlichen Notlagen Hilfe anfordern können. Als dauerhafter Standort ist das künftige Bürgerhaus vorgesehen, das diese Funktion gemäß der Rahmenempfehlung des Innenministeriums Schleswig-Holstein aufnimmt und damit Daseinsvorsorge und Krisenvorsorge räumlich zusammenführt (siehe Schlüsselprojekt 2.1.1). Bis zu dessen Realisierung wird die Anlaufstelle übergangsweise in einem geeigneten, zentral gelegenen Bestandsgebäude eingerichtet; das Feuerwehrgerätehaus eignet sich hierfür nur eingeschränkt, da es im Ernstfall selbst benötigt wird. Ergänzend werden ein fester Notstrom-Einspeisepunkt am Anlaufgebäude vorbereitet, wobei das Aggregat mobil über Amt, Kreis oder THW bereitgestellt wird, die Warnfähigkeit der örtlichen Sirene mit Kreis und Amt geklärt sowie eine analoge Warn-Rückfallebene für nicht digital erreichbare Personen festgelegt. Über den gemeindlichen Kommunikationskanal wird die Bevölkerung wiederkehrend zur Eigenvorsorge informiert, etwa zu Vorrat und Dokumentenmappe. Für ältere, pflege- oder strombedürftige</p>	<p>Rückfallebene (ja/nein)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ wiederkehrende Information der Bürgerschaft zur Eigenvorsorge (ja/nein) ▪ freiwilliges Kümmerer-/Unterstützungsnetz für hilfebedürftige Personen (ja/nein) ▪ bauliche Vorbereitung des Anlaufgebäudes als mögliche Wärmestube (ja/nein) ▪ schlanker örtlicher Notfallplan vorhanden und aktuell gehalten (ja/nein, Datum)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Menschen wird ein freiwilliges, datenschutzkonformes Kümmerer- und Nachbarschaftsnetz aufgebaut. Als Ausbaustufe des Anlaufpunkts ist eine Wärmestube vorgesehen: ein beheizbarer Aufenthaltsraum, in dem sich Menschen bei langem Strom- und Heizungsausfall aufwärmen und versorgen können. Hierfür wird das Anlaufgebäude baulich vorbereitet, mit Notstrom und einer netzunabhängigen Wärmequelle; der eigentliche Betrieb wird gemeinsam mit DRK, THW und Amt getragen, da eine durchgehende ehrenamtliche Besetzung für die Gemeinde allein nicht leistbar ist. Ein schlanker örtlicher Notfallplan mit Schlüsselpersonen, analogen Erreichbarkeiten, Anlaufgebäude und Kontakten zu Amt, Kreis und Hilfsorganisationen rundet die Vorsorge ab. Ein eigener Krisenstab ist nicht erforderlich; diese Funktion verbleibt auf Amts- und Kreisebene.</p>	

5. Fazit & Ausblick

Die Gemeinde Schacht-Audorf ist aufgrund ihrer Lage am Südufer des Nord-Ostsee-Kanals, der unmittelbaren Nachbarschaft zum Mittelzentrum Rendsburg sowie ihrer guten überregionalen Anbindung als attraktiver Wohn- und Lebensort einzustufen. Mit dem Integrierten Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2015 wurden für den Ortsmittelpunkt erstmals strategische Handlungsempfehlungen formuliert, von denen einzelne, etwa die Neugestaltung des Dorfplatzes, bereits realisiert sind. Das vorliegende Ortskernentwicklungskonzept führt diese Linie fort, weitet den Betrachtungsraum auf das gesamte Gemeindegebiet aus und übersetzt die heutigen Anforderungen in einen integrierten Orientierungsrahmen bis 2040.

Wie viele Gemeinden im Stadt-Umlandbereich des ländlichen Raumes steht auch Schacht-Audorf vor der Aufgabe, gewachsene Strukturen zu erhalten und zugleich auf gesellschaftliche, ökologische und wirtschaftliche Veränderungen zu reagieren. Demografischer Wandel, Klimawandel und veränderte Mobilitätsbedarfe wirken unmittelbar auf Wohnungsmarkt, soziale Infrastruktur und öffentlichen Raum zurück. Die Bewohnerschaft hat sich im Ortsrundgang, in den Mitmach-Treffen mit Kindern und Jugendlichen, über die Dialog:KARTE sowie in Lenkungsgruppe und Arbeitskreisen intensiv eingebracht; ihre Ideen und Erfahrungen waren ein wichtiger Kompass. Die Gemeinde versteht das OKEK als strategische Grundlage für die notwendige Feinjustierung ihrer Entwicklung und hat sich durch die Auswahl der Schlüsselprojekte konzeptionell mit den drängendsten Themen befasst. Es bildet damit den Leitfaden für die kommenden Jahre und dient als Orientierung für Politik, Verwaltung und Bürgerschaft gleichermaßen.

Die räumlichen Rahmenbedingungen sind in Schacht-Audorf durch eine bereits stark in Anspruch genommene Gemeindefläche, einen hohen Versiegelungsgrad sowie einen anteilig eher geringen, dafür umso schützenswerteren Natur- und Landschaftsraum entlang von Kanal, Dörpsee und Schülldorfer See geprägt. Diese Bedingungen definieren den Spielraum der künftigen Siedlungsentwicklung und sind sorgfältig miteinander abzuwägen. Die

wohnbauliche Stoßrichtung des Konzeptes folgt daraus konsequent: Innenentwicklung vor Außenentwicklung, ergänzt um eine bedarfsorientierte und qualitativ gesteuerte Außenentwicklung, bei der die Sicherung und ökologische Aufwertung der knappen Naturräume von Anfang an mitzudenken ist. Bei jeder Realisierung neuer Wohnraumangebote ist abzuwägen, wie sich gegenwärtige Nachfragewünsche mit Flächensparzielen und einem möglichst geringen Einfluss auf Natur und Umwelt vereinbaren lassen, denn auch die Ressource Boden ist in Schacht-Audorf ein endliches Gut. Im Handlungsprogramm ist hierfür die Erarbeitung einer kommunalen Wohnraum- und Siedlungsstrategie verankert, die verbindliche Leitplanken für Art, Umfang und Lage künftigen Wohnungsbaus formulieren und die gezielte Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen begleiten soll. Sie ist zugleich als Argumentationshilfe gegenüber Investierenden und übergeordneten Planungsebenen gedacht.

Den inhaltlichen Schwerpunkt des Konzeptes bildet die Stärkung der Ortsmitte als sozialer, funktionaler und räumlicher Mittelpunkt der Gemeinde. Aus Bestandsanalyse und Beteiligung ist als zentrales Defizit der fehlende, ausreichend große und flexibel nutzbare Begegnungs- und Veranstaltungsort hervorgegangen. An diesen Befund knüpfen drei eng verschränkte Schlüsselprojekte an, die räumlich auf wenige hundert Meter im Ortskern konzentriert sind und gemeinsam darauf zielen, soziale Daseinsvorsorge, Innenentwicklung und Identität der Ortsmitte miteinander zu verbinden.

Im Zentrum dieses Schwerpunktes steht das Bürgerhaus für Schacht-Audorf, das den breit getragenen Wunsch nach einem konsumfreien, niedrighschweligen Versammlungsort in eine räumliche und organisatorische Lösung übersetzt. Mit der Setzung der Notfallinfopunkt-Funktion gemäß der Rahmenempfehlung des Innenministeriums Schleswig-Holstein erhält das Vorhaben zugleich eine resiliente Dimension, die Daseinsvorsorge und Krisenvorsorge räumlich zusammenführt. Im OKEK wird die Freifläche gegenüber der Schule als Vorzugsstandort benannt, weil sie das umfassende Raumprogramm und

die zentrale Lage am tragfähigsten zusammenführt. Die im Konzept geprüften Alternativen, namentlich der Audorfer Hof als gleichwertige bauliche Standortalternative, eine kompaktere Variante an der Schule als Rückfall-ebene sowie eine Kooperation mit der evangelischen Kirchengemeinde als Übergangs- oder Langfristoption, bleiben mitgedacht und können bei veränderten Rahmenbedingungen ebenso gezogen werden. Der politische Grundsatzbeschluss zur Standortwahl liegt bei der Gemeindevertretung.

Eng damit verbunden ist die Aktivierung der Freifläche an der Dorfstraße, die als Schlüsselstandort der Ortsmitte heute zentral, aber ungenutzt ist. Das Schlüsselprojekt führt das städtebauliche Konzept aus dem Jahr 2015 fachlich auf die heutigen Anforderungen fort und prüft mit dem Bürgerhaus als präferierter Lösung sowie drei alternativen Entwicklungsrichtungen vergleichbare Optionen. Die Aktivierung lässt die Ortsmitte räumlich zusammenwachsen und wirkt unmittelbar auf das Schulumfeld zurück, dessen Verkehrsorganisation, Aufenthaltsqualität und Sicherheit mit der gestalterischen Lösung dieser Fläche eng verbunden sind.

Den dritten Baustein bildet das Nachnutzungskonzept für den ehemaligen Audorfer Hof, dessen Grundstück seit Aufgabe des Gasthofbetriebs als zentrale innerörtliche Schlüsselfläche im Eigentum der Gemeinde verfügbar ist. Folgt die Gemeindevertretung der im OKEK benannten Standortwahl zugunsten der Freifläche, tritt die Bürgerhausoption am Audorfer Hof in den Hintergrund, ohne aufgegeben zu werden. Im Konzept wird eine wohnbauliche Nachnutzung mit klaren Vergabekriterien zur Sicherung einer altersgerechten und generationengemischten Belegung als Vorzugsvariante benannt; sie nutzt die Lagegunst zur benachbarten Seniorenwohnanlage, stärkt die Innenentwicklung und kann Umzugsketten im Bestand auslösen. Eine Veräußerung mit Qualitätsanspruch ist als gleichwertig geprüfte Alternative im Konzept geführt, wobei dem Erbbaurecht gegenüber dem klassischen Verkauf der Vorzug gegeben wird. Der politische Grundsatzbeschluss zur Vorzugsvariante steht aus und ist in Abstimmung mit der Standortentscheidung zum Bürgerhaus zu treffen.

Diese inhaltliche Klammer schließt unmittelbar an das Handlungsfeld Mobilität an. Der Kreuzungsbereich Dorfstraße, Friedhofstraße und Holstenstraße im Schulumfeld ist im Beteiligungsprozess wiederkehrend als sensibler Punkt benannt worden. Im Handlungsprogramm ist die Erarbeitung eines integrierten Mobilitätskonzeptes verankert, das die regionalen Vorgaben des derzeit entstehenden Mobilitätsentwicklungsplans für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg auf den lokalen Maßstab übersetzen und diese Konfliktlage, den sanierungsbedürftigen Radweg entlang der Kieler Straße sowie die Verbindungen ins Umland in ein priorisiertes Maßnahmenpaket zusammenführen soll. Mobilität wird so nicht isoliert als Verkehrsfrage verstanden, sondern als integraler Bestandteil der Daseinsvorsorge und der räumlichen Entwicklung.

Parallel muss die Gemeinde prüfen, in welchem Umfang sie der Klima- und Energiewende sowie der Klimaanpassung Rechnung tragen kann. Die Lage zwischen Dörpsee, Schülldorfer See und Nord-Ostsee-Kanal prägt das Ortsbild und steht zugleich unter doppeltem Druck aus Siedlungsentwicklung und Klimawandelfolgen. Schacht-Audorf setzt darauf, Wachstum und Schutz nicht gegeneinander auszuspielen: Bauliche Erweiterungen werden konsequent mit Sicherungs-, Ausgleichs- und Aufwertungsmaßnahmen verknüpft. Der laufenden kommunalen Wärmeplanung im Konvoi-Verfahren des Lebens- und Wirtschaftsraums Rendsburg kommt eine Schlüsselrolle zu; ergänzt um den Ausbau von Photovoltaik auf gemeindeeigenen Gebäuden und die qualitative Weiterentwicklung der Grünstrukturen entsteht ein Handlungsbogen, der Klimaschutz, Klimaanpassung und Identität miteinander verbindet.

Die wirtschaftliche Basis wird von etablierten Arbeitgebern und mittelständischen Betrieben getragen, deren Erhalt und Weiterentwicklung im Konzept als ortsangemessene Stoßrichtung verankert ist. Die Nahversorgung im Ortskern, deren Schwerpunkt der Edeka Hoof bildet, hat aus Sicht der Bewohnerschaft hohen Stellenwert; das in einer Einwohnerversammlung bestätigte Votum gegen die Ansiedlung eines Discounters führt zu einer klaren

Linie zugunsten der Stärkung des bestehenden Standortes. Bei den Gewerbeflächenreserven sind die Spielräume begrenzt; touristisch bietet die Kanal- und Uferlage ein nicht ausgeschöpftes Potenzial für ortsverträgliche Erholungsentwicklung.

So entsteht ein Bild einer Gemeinde, die ihre Entwicklung nicht als Summe einzelner Projekte versteht, sondern als Zusammenspiel vieler Bausteine. Wohnen, Gemeindeleben, Mobilität, Klima und Energie sowie Wirtschaft greifen in Schacht-Audorf inhaltlich und räumlich ineinander; die drei Schlüsselprojekte in der Ortsmitte sind die sichtbarste Verdichtung dieses Zusammenhangs.

Blick nach vorn: Verstetigung und gemeinschaftliche Umsetzung

Das OKEK bildet den handlungsstrategischen Rahmen für die Gemeindeentwicklung Schacht-Audorfs in den kommenden rund zehn bis fünfzehn Jahren. Die Entwicklung über einen solchen Zeitraum ist ein kontinuierlicher Prozess, der regelmäßig überprüft und weiterentwickelt werden muss. Das Handlungskonzept bildet mit seinen messbaren Monitoringgrößen die Grundlage für die künftige Evaluation. Eine umfassende Evaluierung sollte nach etwa fünf bis sieben Jahren erfolgen, eine Zwischenevaluierung ist anlassbezogen möglich. Quantitative wie qualitative Indikatoren tragen die Bewertung gleichermaßen. Die Hauptverantwortung obliegt der Gemeindevertretung, die hierfür auf das Engagement der Schlüsselagierenden angewiesen ist.

Bei der Umsetzung sucht die Gemeinde den Schulterschluss zum Amt Eiderkanal, zum Kreis Rendsburg-Eckernförde, zur Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg und zum Regionalmanagement der AktivRegion Eider- und Kanalregion Rendsburg. Förderseitig stehen die GAK-Ortskernentwicklung Schleswig-Holstein und die Mittel der AktivRegion als zentrale Stützen zur Verfügung; Förderkulissen für Katastrophenschutz und Mehrfunktionenhäuser sind je nach Projekttypus ergänzend zu prüfen. Vereine, das Kinder- und Jugendforum, der Seniorenbeirat sowie

private Eigentümerinnen und Eigentümer und die evangelische Kirchengemeinde bleiben tragende Akteure der Umsetzung.

Mit den Schlüsselprojekten wurden bewusst Prioritäten innerhalb des Handlungsprogramms gesetzt, um die kommunalen Handlungsspielräume nicht zu überfordern. Es ist üblich und auch gewollt, dass es durch sich verändernde Rahmenbedingungen wie Eigentumsverhältnisse oder Förderkulissen zu einer Anpassung der Prioritätensetzung kommen kann, sofern sie den Zielen der Gemeindeentwicklung dient.

Mit dem Abschluss des Konzeptes beginnt der Prozess erst richtig. Erkenntnisse aus Evaluation und Umsetzung sollten nach außen kommuniziert werden, um Multiplikatoreffekte anzustoßen. Zudem sollte der Weg der intensiven Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger weiterverfolgt werden, um Akzeptanz und Interesse für die Gemeindeentwicklung zu verstetigen.

Verzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ablaufschema des Beteiligungsprozesses (CIMA 2026).....	3
Abbildung 2: Bewerbung des Ortsrundgangs (CIMA 2025).....	4
Abbildung 3: Impressionen vom Ortsrundgang am 08. November 2025 (CIMA 2025).....	4
Abbildung 4: Auszug aus der Projekthomepage www.schacht-audorf-mitgestalten.de (CIMA 2026).....	5
Abbildung 5: Auszug aus der Dialog:KARTE sowie %-Verteilung der Handlungsfelder (CIMA 2026).....	5
Abbildung 6: Ergebniswände des Mitmach-Treffens (CIMA 2025).....	6
Abbildung 7: Auszug Entwurf Landesentwicklungsplan (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2021).....	9
Abbildung 8: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2000).....	10
Abbildung 9: Auszug aus dem Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans (Planungsraum II) (MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT 2023).....	11
Abbildung 10: Ziele der AktivRegion Eider- und Kanalregion Rendsburg (AKTIVREGION EIDER- UND KANALREGION RENDSBURG 2023).....	12
Abbildung 11: Flächennutzungsplan der Gemeinde Schacht-Audorf (GEMEINDE SCHACHT-AUDORF 2017).....	13
Abbildung 12: Auszug aus dem Gebietsentwicklungsplan 2023-2031 für Schacht-Audorf (INSTITUT RAUM & ENERGIE 2023).....	14
Abbildung 13: Auszug aus den Maßnahmenplänen des integrierten Entwicklungskonzeptes für den Ortsmittelpunkt Schacht-Audorf (GLC GLÜCKSBUG CONSULTING AG 2015).....	15
Abbildung 14: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet (CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026).....	16
Abbildung 15: Darstellung Zentraler Versorgungsbereich im Ortskern Schacht-Audorf (REGIONALES EINZELHANDELSKONZEPT 2021 – AKTUALISIERT JULI 2023 LEBENS- UND WIRTSCHAFTSRAUM RENDSBURG, BULWIENGESA 2024).....	19
Abbildung 16: Dorfplatz (CIMA 2025).....	20
Abbildung 17: Badestelle Dörpsee (CIMA 2025).....	20
Abbildung 18: Der Jugendtreff "Point" und der neue Pumptrack (CIMA 2025).....	21
Abbildung 19: Der ehemalige Audorfer Hof (CIMA 2026).....	21
Abbildung 20: Der Gemeindesaal der Kirchengemeinde (CIMA 2026).....	22
Abbildung 21: Grund- und Gemeinschaftsschule (CIMA 2025).....	22
Abbildung 22: Freiwillige Feuerwehr Schacht-Audorf (CIMA 2025).....	23
Abbildung 23: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II Hauptkarte 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	25

Abbildung 24: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II Hauptkarte 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)	26
Abbildung 25: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II Hauptkarte 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)	26
Abbildung 26 Landschaftsplan der Gemeinde Schacht-Audorf (GEMEINDE SCHACHT-AUDORF 2016)	27
Abbildung 27: Ausschnitt Wärmeleitfähigkeit der Böden (LANDESAMT FÜR UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2026)	29
Abbildung 28: Vergleich der Baualtersklassen (ZENSUSDATENBANK 2026, STATISTIKAMT NORD 2026, EIGENE BERECHNUNGEN CIMA 2026)	30
Abbildung 29: Wärmebedarfe in Schacht-Audorf (DATEN: MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN REFERAT V 65 – SEKTORKOPPLUNG UND WÄRMEWENDE 2024)	30
Abbildung 30: Lärmkartierung Straßenlärm tags und nachts (DIGITAL-ATLAS NORD – THEMA GEOPORTAL UMGEBUNGSLÄRM (LFU) 2022)	33
Abbildung 31: Auszug aus dem Liniennetzplan (NAHVERKEHRSVERBUND SCHLESWIG-HOLSTEIN GMBH (NAH.SH GMBH), 2025)	34
Abbildung 32: Auszug aus dem Maßnahmenplan des Radverkehrskonzeptes des Kreises Rendsburg-Eckernförde (RADVERKEHRSKONZEPT KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, PLANERSOCIETÄT, 2022)	34
Abbildung 33: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe in Schacht-Audorf (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2026)	36
Abbildung 34: Entwicklung Pendlersaldo und Pendlervolumen in Schacht-Audorf (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2026)	36
Abbildung 35: Modifiziertes GIFPRO-Modell nach Vallee für Schacht-Audorf (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: EIGENBERECHNUNG CIMA 2026)	37
Abbildung 36: Auszug aus dem Breitbandatlas (BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN 2026)	38
Abbildung 37: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung (blau) und der Baufertigstellungen (orange) zwischen 2000 und 2023 in Schacht-Audorf (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)	39
Abbildung 38: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)	40
Abbildung 39: Wanderungssalden zwischen 2014 und 2024 nach Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)	41
Abbildung 40: Vergleich der jüngsten und ältesten Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)	41
Abbildung 41: Altersstruktur 2023 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)	42
Abbildung 42: Haushaltgröße und Wohnflächeninanspruchnahme zwischen 2010 und 2023 in der Gemeinde Schacht-Audorf (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)	42
Abbildung 43: Haushaltgröße und Wohnflächeninanspruchnahme 2023 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)	43
Abbildung 44: Vergleich der Haushaltstypen in der Gemeinde Schacht-Audorf und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2022)	43
Abbildung 45: Übersicht über die Entwicklung der Bevölkerung in den Szenarien (CIMA 2026; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER DES AMTES EIDERKANAL 2026)	44
Abbildung 46: Überblick über die Entwicklung in den infrastrukturelevanten Kohorten in der Gemeinde Schacht-Audorf (BERECHNUNGEN CIMA 2026; AUSGANGSDATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER DES AMTES EIDERKANAL 2025)	45

Abbildung 47: Relativer Anteil der Mehrfamilienhausbebauung 2023 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026).....	46
Abbildung 48: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde Schacht-Audorf (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN AMT EIDERKANAL: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2025, BERECHNUNGEN CIMA 2026)	49
Abbildung 49: Gegenüberstellung der verfügbaren Innenentwicklungspotenziale und den identifizierten Flächenpotenzialen in der Gemeinde Schacht-Audorf (CIMA 2026).....	50
Abbildung 50: Schematische Darstellung zum Aufbau des Handlungskonzeptes (CIMA 2026).....	60
Abbildung 51: Übersicht und Einschätzung der Bestandsanalyse (CIMA 2026).....	85
Abbildung 52: Abgestimmter Anforderungskatalog (CIMA 2026)	88
Abbildung 53: Anforderungsdimensionen Notfallinfopunkt (CIMA 2026).....	89
Abbildung 55: Grundrissentwürfe für das umfassende und kompakte Raumprogramm (CIMA 2026).....	90
Abbildung 56: Städtebaulicher Testentwurf Szenario A (CIMA 2026).....	91
Abbildung 57: Städtebaulicher Testentwurf Szenario B (CIMA 2026)	92
Abbildung 58: Städtebaulicher Testentwurf Szenario C (CIMA 2026).....	93
Abbildung 59: Saal der Kirchengemeinde (CIMA 2026).....	94
Abbildung 60: Kostenkalkulation der Szenarien (CIMA 2026, QUELLE: BKI 2024).....	95
Abbildung 61: Freifläche gegenüber der Schule (CIMA 2026).....	99
Abbildung 62: Gestaltungskonzept aus dem Jahr 2015 (GEMEINDE SCHACHT-AUDORF / GLC GLÜCKSBURG CONSULTING AG 2015)	102
Abbildung 63: Städtebaulicher Testentwurf Szenario B (CIMA 2026)	103
Abbildung 64: Städtebaulicher Testentwurf für Szenario C (CIMA 2026)	104
Abbildung 65: Städtebaulicher Testentwurf Szenario D (CIMA 2026)	105
Abbildung 66: Luftbild auf den Audorfer Hof	109
Abbildung 67: Der Audorfer Hof (CIMA 2026)	109
Abbildung 68: Städtebaulicher Testentwurf Szenario A (CIMA 2026).....	112
Abbildung 69: Städtebaulicher Testentwurf Szenario B (CIMA 2026).....	113

Quellenverzeichnis und Datengrundlagen

Fachplanungen, Konzepte und Gutachten

- AktivRegion „Eider- und Kanalregion Rendsburg e. V.“ (2023): Integrierte Entwicklungsstrategie (IES) 2023 – 2027.
- Bulwiengesa (2024): Regionales Einzelhandelskonzept 2021 – Aktualisierung Juli 2023 für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg.
- Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung e. V. (DGUV) (2016): DGUV Information 205-008 - Sicherheit im Feuerwehrhaus - Sicherheitsgerechtes Planen, Gestalten und Betreiben.

- Gemeinde Schacht-Audorf (2016): Landschaftsplan der Gemeinde Schacht-Audorf (Fortschreibung 2016).
- Gemeinde Schacht-Audorf (2017): Flächennutzungsplan der Gemeinde Schacht-Audorf.
- GLC Glücksburg Consulting AG (2015): Integriertes Entwicklungskonzept für den Ortsmittelpunkt Schacht-Audorf.
- Institut Raum & Energie (2023): Gebietsentwicklungsplan 2023-2031 für Schacht-Audorf (4. Fortschreibung).
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (2025): Regionalplan für den Planungsraum II in Schleswig-Holstein. Neuaufstellung, 2. Entwurf 2025 [online]. <https://bolapla-sh.de/verfahren/e8fb2b83-0aa4-4163-a4d9-f8e233e8fc55/public/detail> [Zugriff am 10.02.2026].
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 [online]. <https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/planen-bauen-wohnen/landesentwicklungsplan/landesentwicklungsplan.html> [Zugriff am 10.02.2026].
- Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (2000): Regionalplan für den Planungsraum III [online]. https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/L/landesplanung/raumordnungsplaene/regionalplaene/regionalplan_III [Zugriff am 10.02.2026].
- Planersocietät (2022): Radverkehrskonzept für den Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Statistik, Daten und Monitoring

- Amt Eiderkanal (2025/2026): Sonderauswertungen aus dem Einwohnermelderegister und der Einwohnermeldestatistik.
- Baukosteninformationszentrum (BKI) (2024): Statistische Kennwerte für Gebäude-Neubauten.
- BBSR-Analysen KOMPAKT (2025): Fachinformationen zum qualitativen Neubaubedarf (Ausgabe 05/2025).
- Bundesagentur für Arbeit (2026): Daten zu sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, Betrieben und Pendlerströmen am Wohn- und Arbeitsort Schacht-Audorf.
- Gertz Gutsche Rümenapp GbR (2024): Schlussbericht der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Rendsburg-Eckernförde bis zum Jahr 2035 [online]. https://www.kreis-rendsborg-eckernfoerde.de/fileadmin/download/Bauen_und_Mobilitaet/Regionalentwicklung/Demografie/Schlussbericht_Kleinraeumige_Bevoelkerungs-_und_Haushaltsprognose_Kreis_RD-ECK-komprimiert.pdf [Zugriff am 10.02.2026].
- Marktstammdatenregister (MaStR) (2025): Aktuelle Einheitenübersicht Schacht-Audorf [online]. <https://www.marktstammdatenregister.de/MaStR/> [Zugriff am 30.04.2026].
- Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein (2024): Daten zum Wärmebedarf, zur Sektorkopplung und Wärmewende (Referat V 65).
- Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein (2017): Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein.
- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistikamt Nord) (2026): Diverse Statistiken und Sonderauswertungen zu Fläche, Bevölkerung, Wohnen und Wanderungen.
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2026): Zensusdatenbank 2022 [online]. https://www.zensus2022.de/DE/Ergebnisse-des-Zensus/_inhalt.html [Zugriff am 10.02.2026].

Kartengrundlagen, Geodaten und Luftbilder

- Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) (o. J.): TopPlusOpen Datenquellen [online]. https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/Datenquellen_TopPlusOpen.html.
- Landesamt für Umwelt (LfU) des Landes Schleswig-Holstein (2022): Lärmkartierung des Straßenverkehrs (Umgebungslärm) im Digitaler Atlas Nord.
- Landesamt für Umwelt (LfU) des Landes Schleswig-Holstein (2026): Daten zur Wärmeleitfähigkeit der Böden im Digitaler Atlas Nord.
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (2026): Digitaler Atlas Nord (Nutzung verschiedener Themenkarten und -portale) [online]. <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de> [Zugriff am 10.02.2026].
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II [online]. https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/L/landschaftsplanung/lp_03_Landschaftsrahmenplanung [Zugriff am 10.02.2026].

Daten- und Informationsportale

- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (2026): Breitbandatlas – Daten zur Breitbandverfügbarkeit in Schacht-Audorf [online]. <https://gigabitgrundbuch.bund.de/GIGA/DE/Breitbandatlas/> [Zugriff am 10.02.2026].
- Climate Service Center Germany (GERICS) (2021): Klimaausblick für den Landkreis Rendsburg-Eckernförde [online]. https://www.climate-service-center.de/products_and_publications/fact_sheets/landkreise/index.php.de [Zugriff am 25.08.2025].
- Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein (2025): Umweltportal [online]. <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste> [Zugriff am 10.02.2026].
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (2024): Potenzialflächen für Windenergiegebiete gemäß Teilfortschreibung Landesentwicklungsplan Windenergie (Juni 2024) [online]. https://schleswig-holstein.de/mm/downloads/MILIG/lepWind_teilfortschreibung_2024/Potentialflaechenkarte_20240607.pdf [Zugriff am 10.02.2026].
- Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH (NAH.SH GmbH) (2025): Liniennetzpläne und Informationen zum Regionalen Nahverkehrsplan.
- Städteverband Schleswig-Holstein (2023): Kommunale Handlungsmöglichkeiten für zukunftsfähigen und bedarfsgerechten Wohnraum [online]. <https://forumstadtundland.sh/aktivitaeten-des-forums/zukunfts-und-bedarfsgerechter-wohnraum/> [Zugriff am 10.02.2026].
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2026): Unfallatlas [online]. <https://unfallatlas.statistikportal.de/> [Zugriff am 10.02.2026].

Datengrundlage für die Karten und Darstellung

Die im Bericht dargestellten Karten wurden durch die CIMA Beratung + Management GmbH erstellt. Die Kartengrundlage beruht dabei auf den Geobasisdaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)).

Weitere genutzte Kartengrundlagen:

- OpenStreetMap-Mitwirkende: Die von OpenStreetMap genutzten Kartenausschnitte unterliegen den Creative-Commons-Lizenz CC BY-SA 2.0 Bestimmungen. Online verfügbar unter: <https://www.openstreetmap.de/>
- © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie. Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/Datenquellen_TopPlusOpen.html
- Alle Luftbilder, wenn nicht anderes benannt, stammen von © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein. Datenquellen: https://service.gdi-sh.de/WMS_SH_DOP20col_OpenGBD?version=1.3.0&

Erklärungen

Nutzungs- und Urheberrechte

Diese Ausarbeitung ist urheberrechtlich geschützt. Urheberin ist die CIMA Beratung + Management GmbH (cima). Die Auftraggeberin ist berechtigt, den Bericht sowie zugehörige Präsentationen ganz oder in Auszügen – gedruckt oder elektronisch – zu veröffentlichen, zu vervielfältigen und an Dritte weiterzugeben. Bei jeder Veröffentlichung ist die Urheberin „CIMA Beratung + Management GmbH (cima)“ angemessen zu nennen. Sämtliche Rechte an im Projekt bereitgestellten, erhobenen oder verarbeiteten Daten sowie an den darauf basierenden Produkten (z. B. Geodaten, Karten, Datenbanken, Visualisierungen) stehen der Auftraggeberin zu. Neu erfasste Geodaten werden in den vereinbarten Formaten (z. B. Shape-Dateien) übergeben. Jede weitergehende Nutzung durch Dritte – insbesondere gewerbliche Weiterverwertung, Bearbeitung oder Weiterlizenzierung außerhalb der vorstehenden Veröffentlichungsrechte – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Rechteinhaberin. Veranstalter von Vorträgen und Seminaren erwerben durch die Durchführung einzelner Veranstaltungen keine Rechte am geistigen Eigentum der cima. Inhalte von Präsentationen dürfen ohne schriftliche Genehmigung nicht in Dokumentationen jeglicher Form wiedergegeben werden.

Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen

Die cima haftet gegenüber der Auftraggeberin im Rahmen der vertraglich vereinbarten Bedingungen. Gegenüber Dritten wird die Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit der enthaltenen Informationen (u. a. Datenerhebung und -auswertung) ausgeschlossen.

Verwendung von künstlicher Intelligenz (KI)

Zur Erstellung dieses Berichts können teilweise KI-gestützte Tools als Hilfsmittel genutzt worden sein. Diese Tools dienen ausschließlich der Unterstützung und Verbesserung der menschlichen Arbeit. Unsere Mitarbeitenden sind im Umgang mit künstlicher Intelligenz hinsichtlich Chancen und Risiken geschult und setzen sie nur dort ein, wo sie einen risikoarmen Mehrwert für das Projekt verspricht. Sämtliche fachlichen Entscheidungen und Schlussfolgerungen wurden von unseren qualifizierten Mitarbeitenden getroffen.