BIG-BAU
PROJEKT- UND STADTENTWICKLUNG

GEMEINDE ALTENHOLZ // STIFT SÜD

Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept

Stand // März 2023

AUFTRAGGEBERIN

Gemeinde Altenholz
Allensteiner Weg 2 - 4
24161 Altenholz
www.altenholz.de

Bearbeitung/Kontakt
Roland Dürrbaum
Fachbereichsleitung, Städtebauförderung
Telefon: 0431 / 3201-400
E-Mail: r.duerrbaum@altenholz.de

AUFTRAGNEHMERIN

BIG Städtebau GmbH
– ein Unternehmen der BIG-BAU
Drehbahn 7
20354 Hamburg
www.big-bau.de

Bearbeitung
Andreas Kiefer
Andrea Otto
Telefon: +49 40 3410678-33
E-Mail: andreas.kiefer@big-bau.de

FÖRDERMITTELGEBER

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG

SH Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Aufgabe ... 8
1.1 Formale Voraussetzungen ... 8

2 Vorgehensweise und Methode ... 11
2.1 Berichtsgliederung ... 11
2.2 Prozessorganisation und Partizipation ... 12

3 Allgemeine Rahmenbedingungen und Einordnung in den Planungskontext ... 15
3.1 Stadträumliche Lage und Einbindung ... 15
3.2 Formelle Planung ... 16
3.3 Informelle Planungen ... 25
3.4 Bevölkerungs- und Sozialstruktur ... 29
3.5 Wirtschaftsstandort ... 34

4 Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets „Stift Süd“ ... 36
4.1 Untersuchungsgebiet: Entwicklung und städtebauliche Situation ... 36
4.2 Gebäude- und Flächenbestand ... 38
4.3 Handel, Dienstleistung und Gewerbe ... 45
4.4 Soziale Infrastruktur ... 46
4.5 Grün- und Freiflächen ... 55
4.6 Erschließung und Mobilität ... 58
4.7 Technische Infrastruktur ... 64
4.8 Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung ... 66
4.9 Nachbarschaft und Zusammenleben ... 72
4.10 Zusammenfassende Bewertung ... 73

5 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept ... 77
5.1 Leitlinien und Entwicklungsziele ... 77
5.2 Rahmenentwicklungskonzept ... 79
5.3 Maßnahmenkonzept ... 83
5.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht ... 108
5.5 Monitoring ... 111

6 Verfahrensrechtliche Abwägung ... 113
6.1 Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit nach BauGB ... 113
6.2 Abwägung der Verfahren, Instrumente sowie privater und öffentlicher Belange ... 113
6.3 Vorschlag zur zeitlichen Begrenzung ... 120
6.4 Empfehlung ... 120

i. Pläne ... 121
ii. Anlagenverzeichnis ... 122
iii. Quellenverzeichnis ... 123

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
bspw.	beispielsweise
bzw.	beziehungsweise
B-Plan	Bebauungsplan
ca.	circa
CO_2	Kohlenstoffdioxid
d. h.	das heißt
etc.	et cetera
f.	folgend
ff.	fortfolgend
FFH	Flora-Fauna-Habitatrichtlinie
FNP	Flächennutzungsplan
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GRZ	Grundflächenzahl
i. d. R.	in der Regel
IEK	integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
inkl.	inklusive
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
Kfz	Kraftfahrzeug
Kita	Kindertagesstätte
LAG	Lokale Aktionsgruppe
LEP	Landesentwicklungsplan
LRP	Landschaftsrahmenplan
LVermGeo SH	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
MELUND	Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein
MIKWS	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein
MILIG	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein
Mio.	Millionen
MIV	Motorisierter Individualverkehr

MLR	Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus
N. N.	noch zu bestimmen
OEK	Orts(kern)entwicklungskonzept
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
Pkw	Personenkraftwagen
RP	Regionalplan
StBauFR SH 2015	Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein 2015
Tsd.	Tausend
TSV	Turn- und Sportverein
TöB	Träger öffentlicher Belange
u. a.	unter anderem
v. a.	vor allem
vgl.	vergleiche
VHS	Volkshochschule
VU	vorbereitende Untersuchungen
VV Städtebauförderung	Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen
WLAN	Wireless Local Area Network
z. B.	zum Beispiel

1 Anlass und Aufgabe

Die Gemeinde Altenholz wurde im Jahr 2019 vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein mit dem Untersuchungsgebiet „Stift Süd“ neu in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt" aufgenommen. Der entsprechende Bescheid der Investitionsbank Schleswig-Holstein erging am 01.10.2019.

Abbildung 1: Luftbild Untersuchungsgebiet (Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVerm-GeoSH.schleswig-holstein.de) 2022)

1.1 Formale Voraussetzungen

Programmstrategie „Soziale Stadt“

Das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ wurde aufgelegt, um durch demografischen und wirtschaftlichen Wandel hervorgerufene städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligte und strukturschwache Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf zu stabilisieren bzw. aufzuwerten sowie den gesellschaftlichen Zusammenhalt vor Ort zu unterstützen. Dieser Entwicklungsbedarf ist v. a. in der erheblichen Benachteiligung aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der Wohnbevölkerung begründet und anhand verschiedener städtebaulicher, sozialer, wirtschaftlicher und umweltrelevanter Problemlagen erkennbar. Derartige sich häufig überlagernde/konzentrierte städtebauliche und funktionale Defizite können beispielsweise bauliche Sanierungsbedarfe und Funktionsverluste, Arbeitslosigkeit und Integrationsherausforderungen, Bildungsdefizite und Gesundheitsbelastungen sein. Diesen in der Folge entstehenden kleinräumigen Segregationsprozessen gilt es entgegenzuwirken.

Anspruch des Förderprogramms ist es, vielfältig genutzte, lebendige Wohn- und Lebensstandorte gemäß der sich ändernden Anforderungen in benachteiligten Quartieren zu entwickeln, indem städtebauliche, sozioökonomische und funktionale Missstände abgebaut werden. Über den Einsatz von Fördermitteln können Beiträge zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Verbesserung der Generationengerechtigkeit in den Quartieren und zur Integration aller Bevölkerungsgruppen geleistet werden. Demzufolge sind die wichtigsten Ziele:

- Gute Wohn- und Lebensqualität für alle Bevölkerungsgruppen,
- Sozialer Zusammenhalt, Integration und Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen,
- Verbesserung der Bildung,
- Integrierte Quartiersentwicklung,
- Nutzungsvielfalt im Stadtteil.

Zur Erreichung der Ziele ist der Einsatz von Fördermitteln insbesondere in den Bereichen Modernisierung und Ergänzung des Wohnungsbestands, Qualifizierung und Ausbau sozialer Infrastrukturen für Kinder, Jugendliche, Familien und Seniorinnen und Senioren, funktionale und gestalterische Aufwertung der öffentlichen (Grün-) Räume, nachhaltige Umgestaltung der Verkehrs- und Erschließungsflächen, Vernetzung von Quartiers- und Stadträumen, Initiierung und Unterstützung Netzwerkaufbau sozial Aktiver zur Stärkung der Nachbarschaft vorgesehen. Die Programmvorbereitung und -umsetzung erfordert einen integrierten Ansatz. Eine zentrale Rolle spielen zudem die Aktivierung, Beteiligung und Mitwirkung der Bewohnenden sowie weiterer relevanter Institutionen, nicht zuletzt durch mögliche Unterstützung eines Quartiersmanagements und Verfügungsfonds.

Im Jahr 2020 wurden die Programme der Städtebauförderung neu strukturiert. Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Stift Süd“ wird bisher noch im Programm „Soziale Stadt“ geführt. Um zukünftig weitere Zuwendungen aus der Städtebauförderung erhalten zu können und unter Berücksichtigung der bisherigen programmspezifischen Ausrichtung wird mit der nächsten Förderantragstellung vermutlich die Überführung in das neue Programm „Sozialer Zusammenhalt“ erfolgen. Nach Aussage des zuständigen Ministeriums gelten in dem Falle die Regelungen für das Programm „Soziale Stadt“ bis zum Inkrafttreten neuer Städtebauförderungsrichtlinien auch weiterhin.

Hintergrund und Grundlagen für vorbereitende Untersuchungen nach BauGB

Das Baugesetzbuch (BauGB) bildet die rechtliche und verfahrenstechnische Grundlage, nach der gebietsbezogen Sanierungsmaßnahmen vorbereitet und durchgeführt werden. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind gemäß § 136 Abs. 2 Satz 1 BauGB „Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird“.

Städtebauliche Missstände liegen gemäß § 136 Abs. 2 BauGB vor, wenn

1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder
2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Nach § 141 BauGB sind vorbereitende Untersuchungen in der Regel erforderlich, um Entscheidungsgrundlagen über die Notwendigkeit und Durchführbarkeit der Sanierung zu erhalten und um die Voraussetzungen für die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten zu schaffen.

Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein

Die förderrechtlichen Vorgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms ergeben sich insbesondere aus den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015). Diese haben auch nach der Neuauflage von 2020 weiterhin Bestand (zunächst bis 2025).

Beschlüsse der Politik

Die Gemeindevertretung Altenholz hat in ihrer Sitzung am 03.03.2020 beschlossen, für das Gebiet „Stift Süd“ vorbereitende Untersuchungen einzuleiten und hierfür ein abgegrenztes Untersuchungsgebiet festgesetzt. Der Einleitungsbeschluss wurde am 16.06.2020 ortsüblich bekannt gegeben. Im Projektverlauf stellte sich heraus, dass das Untersuchungsgebiet aufgrund einer zentralen und für die Entwicklung von Stift Süd maßgeblichen Maßnahme – der Neuanlage der Anschlussstelle an die B503 – vergrößert werden muss. In Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Schleswig-Holstein wurde das Untersuchungsgebiet diesbezüglich erweitert. Die Gemeindevertretung Altenholz hat die Untersuchungsgebietserweiterung in ihrer Sitzung am 29.06.2022 beschlossen. Die Gebietserweiterung wurde am 01.09.2022 ortsüblich bekannt gegeben. Ihr wurde seitens des Ministeriums mit Schreiben vom 04.10.2022 offiziell zugestimmt.

2 Vorgehensweise und Methode

2.1 Berichtsgliederung

Die vorbereitenden Untersuchungen werden gemäß § 141 BauGB durchgeführt. Entsprechend gliedert sich der Bericht in die folgenden Bearbeitungsbausteine.

Zunächst wird das Untersuchungsgebiet „Stift Süd“ mit seiner räumlichen Verortung und Bedeutung, seinen Kennzahlen, den planerischen Rahmenbedingungen sowie den aktuellen Entwicklungen detailliert vorgestellt (Kapitel 3).

Darauf folgt in Kapitel 4 die Bestandsanalyse mit einer genauen Beschreibung der stadträumlichen und städtebaulichen Situation. Dabei werden der Gebäude- und Flächenbestand, die Nutzungen Handel, Dienstleistung und Gewerbe sowie soziale Infrastruktur beschrieben, worauf die Betrachtung von Nachbarschaft und Zusammenleben, der Grün- und Freiräume und der Erschließung und Mobilität folgt. Zuletzt wird die technische Infrastruktur und die Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung betrachtet. Das Ergebnis der abschließenden Gesamtanalyse in Kapitel 4 ist eine zusammenfassende Bewertung der vorgefundenen Bestandssituation. Sie stellt die Stärken, Chancen und Potenziale sowie Missstände, Mängel und Konflikte im Untersuchungsgebiet „Stift Süd“ dar.

Das darauf aufbauende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (Kapitel 5) leitet sich vorrangig aus dem möglichen Vorgehen zur Behebung der vorgefundenen Maßnahmen ab sowie den fortgeschrittenen Erkenntnissen im Hinblick auf veränderte gemeindeübergreifende Rahmenbedingungen. Das IEK stellt das Vorgehen für Stift Süd in einen räumlichen Zusammenhang, zeigt thematische Handlungsschwerpunkte auf und beinhaltet ferner das Maßnahmenkonzept, welches konkrete Vorhaben benennt sowie eine umfassende Kosten- und Finanzierungsübersicht enthält. Darüber hinaus werden auch Aussagen zum Monitoring getroffen, in dem u. a. Indikatoren zur Überprüfung der Zielerreichung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dargestellt werden.

Auf Grundlage der erarbeiteten zusammenfassenden Bewertung und den abgeleiteten Maßnahmen des Entwicklungskonzepts wird in Kapitel 6, der verfahrensrechtlichen Abwägung, der Nachweis über das Vorliegen städtebaulicher Missstände geführt. Damit einhergehend erfolgt die Begründung und Wahl der Verfahrensart sowie die Abgrenzung des Fördergebiets.

2.2 Prozessorganisation und Partizipation

2.2.1 Prozessorganisation

Zu Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wurde in Abstimmung mit der Gemeinde Altenholz ein Projektplan erstellt, der die wesentlichen Meilensteine der Bearbeitung beinhaltet. Während der gesamten Bearbeitungszeit wurden regelmäßig Gespräche mit Vertretenden der Gemeindeverwaltung Altenholz geführt.

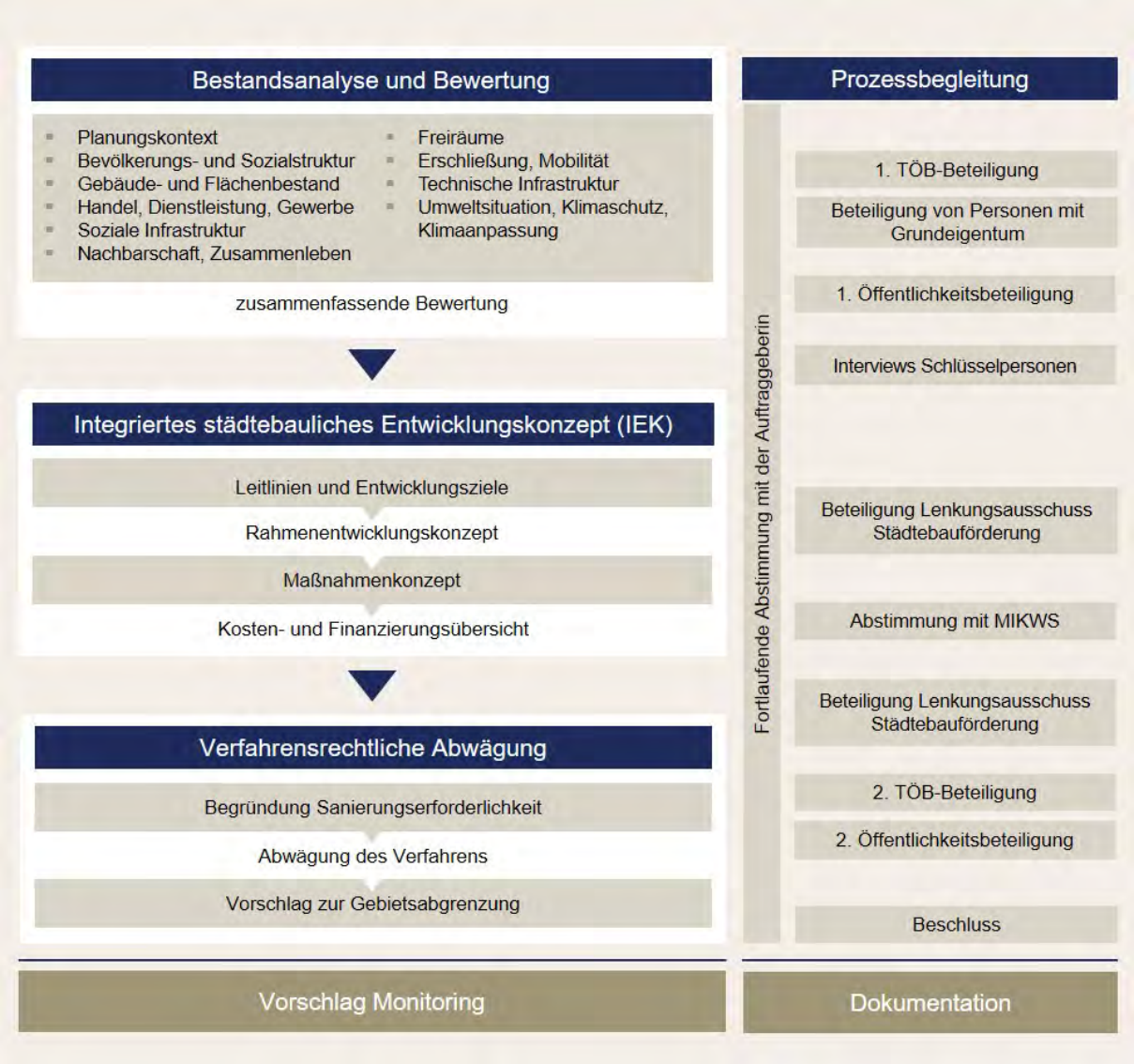


Abbildung 2: Ablauf

Die detaillierte Auseinandersetzung mit der Bestandssituation innerhalb des Untersuchungsgebiets erfolgte über mehrfache Vor-Ort-Begehungen, die Sichtung von Planunterlagen sowie die Analyse vorliegender Gutachten und Daten zum Untersuchungsraum.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) fand zu Beginn, im April/Mai 2021, und ein weiteres Mal nach Vorliegen des Maßnahmenkonzepts im November/Dezember 2022 statt. Dabei wurde über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept informiert sowie um fachspezifische Anmerkungen über das Untersuchungsgebiet gebeten, die im Weiteren bei der Konzepterstellung berücksichtigt wurden. Eine Übersicht der Stellungnahmen ist diesem Bericht als Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange beigefügt.

Die erste Information und Beteiligung der Betroffenen und der interessierten Öffentlichkeit fand in Form eines Dialogforums in der Aula des Gymnasiums Altenholz statt. Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet wurden über ein persönliches Anschreiben per Briefeinwurf informiert. Gleichzeitig wurde eine Selbstauskunft via Fragebogen abgefragt, um nähere Informationen zum Zustand der Immobilien und zur Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft zu erhalten, die über eine äußere Inaugenscheinnahme nicht zu ermitteln sind. Neben den Postwurfsendungen wurde über Plakate im Untersuchungsgebiet und der Gemeinde insgesamt sowie über eine Pressemitteilung in Printmedien zur Veranstaltung eingeladen. Über diese Beteiligungsformate sollte entsprechend der Zielsetzungen der Sozialen Stadt sichergestellt werden, auch sozial und wirtschaftlich benachteiligte Bevölkerungsgruppen sowie Menschen mit Migrationshintergrund zu erreichen und diese aktiv in den Prozess einzubeziehen. Die entsprechenden Dokumentationen sind in Anlage 2 Beteiligung Öffentlichkeit und Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum angehängt.

Ergänzend wurden Interviews mit Schlüsselpersonen bzw. Vertretungen von Beteiligungsgruppen geführt. Dabei ging es zum einen um die Erfassung der bereichsspezifischen Sichtweisen und Bedarfe, zum anderen um die Einschätzung der Mitwirkungsbereitschaft im anschließenden Verfahren. Es wurden Schlüsselpersonen aus den Bereichen Flüchtlingskoordination und Jugendbetreuung befragt.

Am 30.11.2022 wurde die abschließende öffentliche Informationsveranstaltung in der Aula des Gymnasiums Altenholz durchgeführt. Hier stand die Vorstellung des abgestimmten Entwurfs des Abschlussberichts zu VU und IEK im Mittelpunkt, welchen die Öffentlichkeit über die kommunale Internetseite vorab einsehen konnte. Darüber hinaus wurden die Teilnehmenden umfassend über die Auswirkungen der Sanierung informiert. Diese Veranstaltung richtete sich erneut an alle von der Sanierung Betroffenen, sowie an die darüber hinaus interessierte Öffentlichkeit. Die Einladung erfolgte über ein persönliches Anschreiben an die Personen mit Grundeigentum in den vorgesehenen Sanierungsgebieten, die kommunale Internetseite, eine Pressemitteilung sowie über vor Ort aufgehängte Plakate. Die Dokumentation der Veranstaltung ist in Anlage 2 Beteiligung Öffentlichkeit beigefügt.

Während der gesamten Laufzeit wurde der gemeindliche Lenkungsausschuss Städtebauförderung, bestehend aus Mitgliedern der Verwaltung sowie Politik eingebunden. Die erste Sitzung fand am 14.09.2021 statt und diente der Information zum Vorgehen sowie der Vorstellung der Ergebnisse der Bestandsanalyse und ersten Öffentlichkeitsbeteiligung. Nach Ableitung und Entwurf der Leitlinien, Entwicklungsziele und Maßnahmen wurde am 28.03.2022 sowie am 10.05.2022 erneut der Lenkungsausschuss Städtebauförderung informiert. Nach Vorlage und Vorabstimmung des Entwurfs zum Gesamtbericht von VU und IEK beim Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Schleswig-Holstein (MIKWS) wurde der Lenkungsausschuss am 03.11.2022 erneut über das vorläufige Ergebnis informiert und beteiligt.

Der dargestellte Beteiligungsprozess zu VU und IEK, der über das geforderte Maß nach BauGB hinausgeht, trägt erheblich zu einer konsensfähigen Entwicklungsstrategie für die vorgesehenen Sanierungsgebiete bei. Durch die unterschiedlichen Prozessbausteine konnten die Interessen der verschiedenen Beteiligungsgruppen erörtert und

abgewogen und genauso umfangreiches Lokalwissen als weitere Quelle erschlossen werden. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund dieser umfassenden Beteiligung die entwickelten städtebaulichen und funktionalen Zielsetzungen auf eine breite Akzeptanz stoßen und dadurch die Investitionsbereitschaft erhöht sowie Umsetzungen im weiteren Verfahren beschleunigt werden.

2.2.2 Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen

Die Rückmeldungen im Rahmen des Beteiligungsprozesses, insbesondere der Informationsveranstaltungen und der Fragebögen, lassen auf eine grundsätzlich positive Einstellung der Betroffenen zu den angestrebten Maßnahmen und der Durchführung einer Sanierungsmaßnahme schließen. Die Anzahl der Besuchenden bei den Veranstaltungen sowie die Rücklaufquote der Beteiligung von Personen mit Grundeigentum von ca. 34 Prozent unterstützen diese Annahme und ermöglichen eine hohe Transparenz und Qualifizierung der erarbeiteten Inhalte. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stehen dem Sanierungsprozess ebenfalls positiv gegenüber. Deren einzelne Anregungen und Hinweise über die abgegebenen Stellungnahmen sind in den Ergebnisbericht eingeflossen.

3 Allgemeine Rahmenbedingungen und Einordnung in den Planungskontext

3.1 Stadträumliche Lage und Einbindung

Die Gemeinde Altenholz liegt im Nordosten Schleswig-Holsteins im Kreis Rendsburg-Eckernförde nördlich des Nord-Ostsee-Kanals im Verdichtungsraum der Landeshauptstadt Kiel. Die Gemeinde grenzt südlich an den Nord-Ostsee-Kanal und östlich an die Stadt Kiel, wobei sich das Zentrum Kiels in südlicher Richtung befindet und etwa neun Kilometer entfernt liegt. Altenholz umfasst die Ortsteile Stift, Klausdorf, Knoop, Projensdorf, Postkamp, Kubitzberg, Dehnhöft und Friedrichshof. Neben der Stadt Kiel sind die nächstgelegenen Oberzentren die Stadt Eckernförde und die Stadt Rendsburg, welche ca. 20 Kilometer in nordwestliche Richtung bzw. ca. 30 Kilometer in westlicher Richtung liegen. Verkehrstechnisch ist die Gemeinde Altenholz durch die Bundesstraße B503 gut in das überregionale Straßennetz eingebunden.

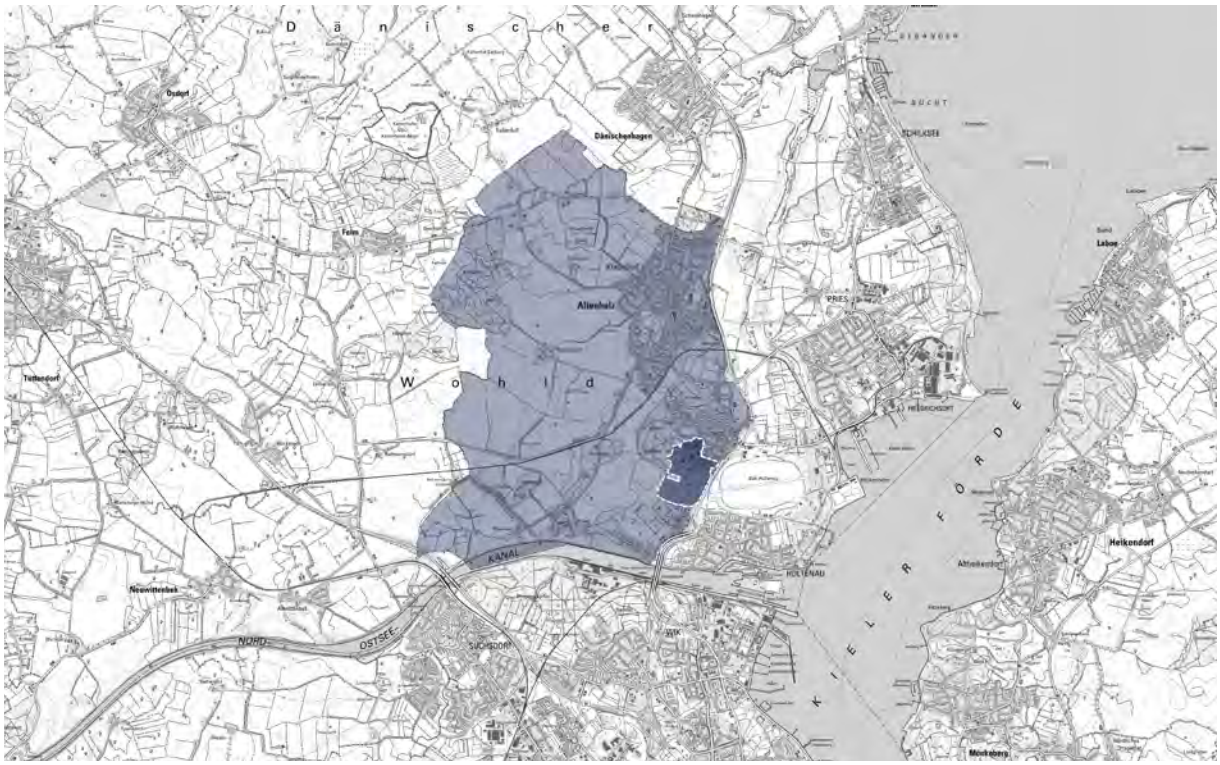


Abbildung 3: Verortung Gemeinde und Untersuchungsgebiet (Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) 2022)

Die Gemeinde hatte zum Stichtag des 31.12.2020 10.021 Einwohnende, die sich auf das gesamte Gemeindegebiet von etwa 19,04 km² verteilen (Regionaldaten für Altenholz 2020). Demnach hat Altenholz eine Bevölkerungsdichte von 525 Einwohnenden pro km². Allerdings werden nur etwa 22,9 Prozent der Gemeindefläche als Siedlungs- und Verkehrsflächen genutzt. Den größten Anteil machen hier Vegetationsflächen mit 75,3 Prozent der Gesamtfläche aus, die verbleibenden 1,8 Prozent sind Wasserflächen (Regionaldaten für Altenholz 2020). Die Siedlungsfläche

wird südlich durch den Nord-Ostsee-Kanal begrenzt und liegt am südöstlichen Rand der Halbinsel Dänischer Wohld, die die Landfläche zwischen Eckernförder Bucht und Kieler Förde bezeichnet.

3.2 Formelle Planung

In der Gemeinde Altenholz liegen formelle Planungen vor, welche im Folgenden erläutert werden:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, 2021
- Regionalplan für den Planungsraum III, Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus Schleswig-Holstein (MLR), 2000
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein (MELUND), Neuaufstellung 2020
- Landschaftsplan Gemeinde Altenholz, 1998
- Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Altenholz, 2008
- Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 26
- Satzungen

Landesentwicklungsplan (LEP), Fortschreibung 2021

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holsteins ist das zentrale Instrument der Raumordnung und gibt mit seinen Zielen und Grundsätzen den Rahmen für die zukünftige Raumentwicklung vor. In seinem Zentrale-Orte-System legt er ein normiertes, flächendeckendes und hierarchisches System von Orten fest, die komplexe Funktionen für ihr Umland erfüllen. Der LEP wurde im Jahr 2021 fortgeschrieben, womit die bisher gültige Version aus dem Jahr 2010 ersetzt wird. Der fortgeschriebene LEP legt die räumliche Entwicklung für die nächsten 15 Jahre bis 2036 fest.

Die Gemeinde Altenholz ist im Landesentwicklungsplan als Teil des Verdichtungsraums um die Stadt Kiel gekennzeichnet. Verdichtungsräume werden von der Ministerkonferenz für Raumordnung festgelegt und im LEP nachrichtlich dargestellt. Der Landesentwicklungsplan ergänzt die Verdichtungsräume um Randgebiete zu den sogenannten Ordnungsräumen und stellt weitere Bestimmungen für diese auf. Die Ordnungsräume sollen Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung des Landes sein und entsprechende Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschaft und Arbeitsplätze vorhalten. Außerdem sollen die Ordnungsräume durch eine starke Kommunikationsinfrastruktur sowie diverse Mobilitätsformen angeschlossen sein und ausreichend Flächen für Gewerbe, Industrie und den Wohnungsbau bereitstellen. Die Siedlungsentwicklung innerhalb dieser Räume hat anhand der Siedlungsachsen und nach dem zentralörtlichen System zu erfolgen. Altenholz liegt nicht im Bereich einer Siedlungsachse, wird jedoch gemäß Landesplanungsgesetz und der aktuellen Änderungen des Landesentwicklungsplanes im zentralörtlichen System Schleswig-Holsteins als Stadtrandkern II. Ordnung festgesetzt. Demnach soll die Gemeinde Altenholz in Verbindung mit dem zugehörigen zentralen Ort, der Stadt Kiel, Versorgungsaufgaben für ein Gebiet wahrnehmen, das über die eigenen Gemeindegrenzen hinausgehen. Weiterhin soll die Gemeinde in enger Abstimmung mit der Stadt Kiel entwickelt werden. Dies betrifft insbesondere die zentralörtlichen Einrichtungen, die Wohnungsbauentwicklung sowie das Gewerbe. Außerdem ist die verkehrliche Verbindung nach Kiel zu entwickeln. Altenholz soll als Stadtrandkern außerdem einen eindeutigen Versorgungskern aufweisen.

Für den nördlichen Teil von Altenholz sowie den südlichen Teil in der Nähe des Nord-Ostsee-Kanals legt der LEP einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung fest, der neben den beschriebenen Teilen der Gemeinde Altenholz v. a. große Flächen der Halbinsel Dänischer Wohld, insbesondere die Küstenregionen, umfasst. Das Untersuchungsgebiet ist ebenfalls Teil dieses Entwicklungsraums. Diese Räume eignen sich aufgrund ihrer naturräumlichen Eigenschaften sowie der vorhandenen Infrastruktur besonders für Tourismus und Erholung. Sie sind im Regionalplan zu konkretisieren und sollen, aufbauend auf den vorhandenen Strukturen, touristisch weiterentwickelt werden.

Im Vergleich zum LEP aus dem Jahr 2010 ergeben sich für die Gemeinde Altenholz keine Änderungen an der zentralörtlichen Einordnung oder an der Lage im Verdichtungsraum der Stadt Kiel. Allerdings wurde der Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung in der Fortschreibung 2021 erweitert und umfasst nun auch südliche Teile der Gemeinde, inklusive des Untersuchungsgebiets.

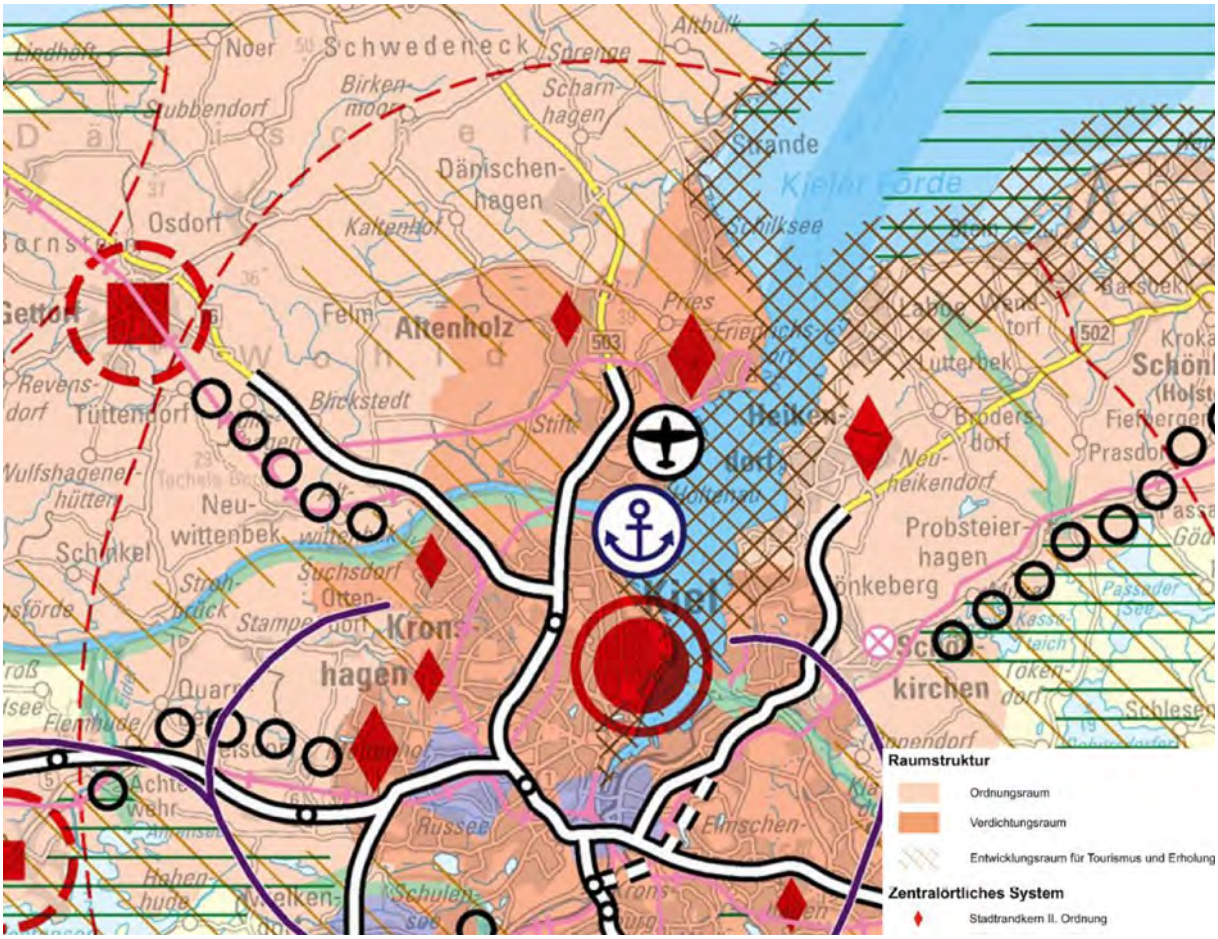


Abbildung 4: Ausschnitt Altenholz LEP Fortschreibung 2021 (MILIG; Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH)

Regionalplan Planungsraum III, 2000

Die Regionalpläne beinhalten für die jeweiligen Planungsräume die sogenannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Wesentliche Vorgaben dafür liefert der Landesentwicklungsplan. Die entsprechenden Ziele und Grundsätze müssen von allen öffentlichen Planungsträgern beachtet bzw. berücksichtigt werden, insbesondere von den Kommunen bei ihrer Bauleitplanung. In Schleswig-Holstein werden in den nächsten Jahren alle Regionalpläne vollständig neu aufgestellt.

Der Regionalplan (RP) für den Planungsraum III weist Teile der Gemeinde Altenholz, insbesondere die dichter besiedelten Flächen als Teil des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets der Stadt Kiel aus. Dazu gehört auch das Untersuchungsgebiet. Wie im LEP ist Altenholz auch im Regionalplan als Stadtrandkern II. Ordnung festgesetzt. Damit setzt der RP die Gemeinde Altenholz und insbesondere den Stadtrandkern als einen der Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung im Planungsraum fest. Altenholz soll dafür mit einer vorausschauenden Planung zukünftige Entwicklungen ermöglichen, beispielsweise über das Bereitstellen von Flächen und das Vorhalten von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen. Als Teil des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereichs der Stadt Kiel soll Altenholz weiterhin an der Entwicklung der Stadt teilnehmen und überörtliche Planungen im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit mit dem zentralen Ort abstimmen.

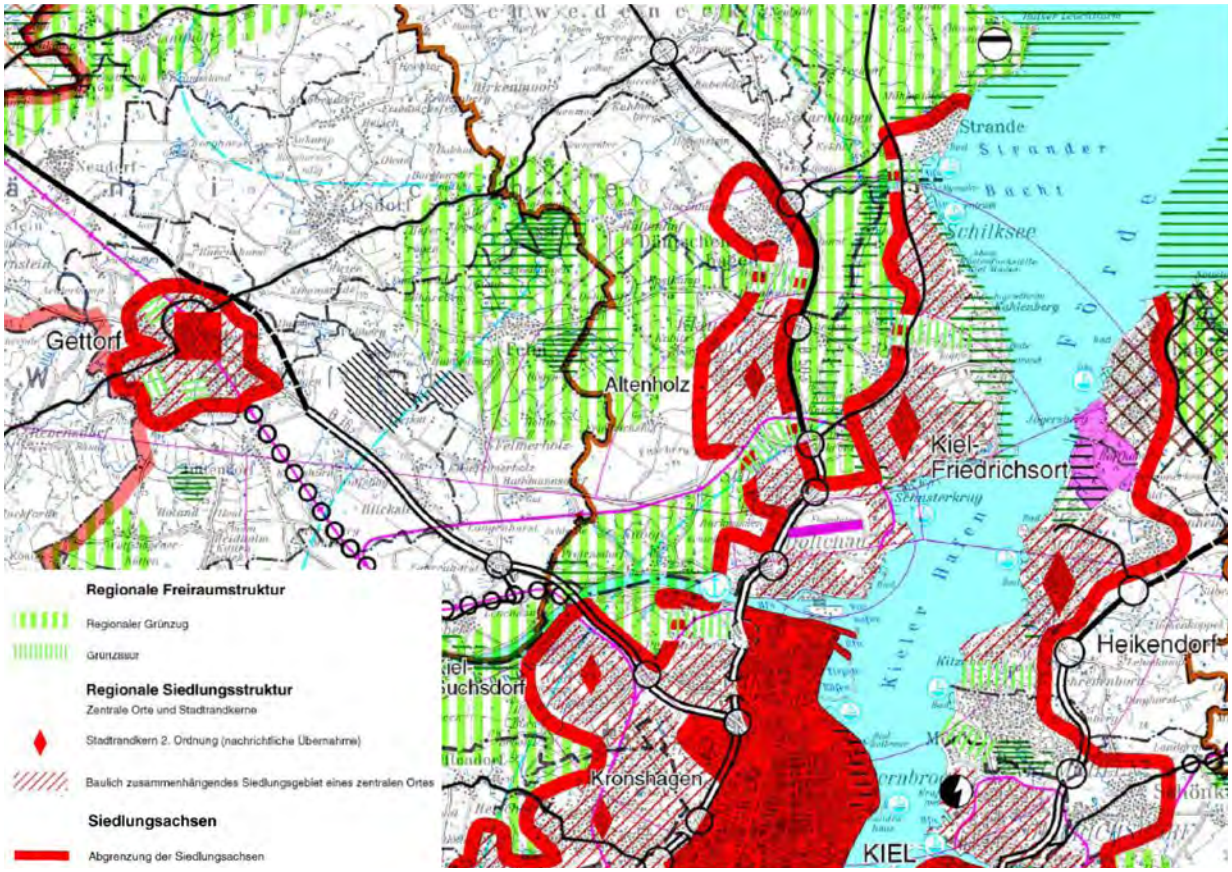


Abbildung 5: Ausschnitt Altenholz RP 2000 (MLR; Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH)

Teile der Gemeinde Altenholz, v. a. die dichter besiedelten Gebiete, sind im RP außerdem als Teil der Siedlungsachse Kiel – Dänischenhagen festgelegt. Das Untersuchungsgebiet dieser VU ist ebenfalls innerhalb der Siedlungsachse gelegen. Die Entwicklung der Siedlungsbereiche und der Wirtschaft sollen sich auf diese Achsen fokussieren. Die Sicherung und Stärkung des ÖPNV ist dafür von besonderer Bedeutung. Für die Gemeinde Altenholz ist insbesondere festgesetzt, dass die gewerblichen Entwicklungen auf das interkommunale Gewerbegebiet konzentriert werden soll, während die wohnbauliche Entwicklung auf den Stadtrandkern II. Ordnung sowie weitere Bereiche der Gemeinde Altenholz fokussiert sein soll.

Westlich des Siedlungsbereichs der Gemeinde sowie südwestlich entlang des Nord-Ostsee-Kanals legt der RP jeweils einen regionalen Grünzug fest, welcher an zwei Stellen durch eine angrenzende Grünzäsur durch das Siedlungsgebiet und die Siedlungsachse ergänzt wird. Darüber besteht eine Verbindung der westlich des Siedlungsbereichs gelegenen regionalen Grünzüge mit dem unmittelbar östlich der Bundesstraße 503 beginnenden regionalen Grünzug. Das Untersuchungsgebiet liegt in unmittelbarer Umgebung beider Grünzüge sowie der verbindenden Grünzäsur. Solche Grünzüge dienen dem langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume, zur Sicherung einer ausgewogenen Siedlungs- und Freiraumentwicklung. Damit soll u. a. die Funktion des Naturhaushalts gestärkt, die klimatische Situation verbessert sowie die Sicherung von Lebensräumen für Flora und Fauna erreicht werden. Grünachsen sind ergänzend dazu kleinräumigere Freiräume auf Siedlungsachsen, welche neben dem Schutz der ökologischen Funktionen auch der Gliederung der Siedlungsstruktur dienen sollen. Zum Schutz dieser Räume sind bei allen Planungen, die diese Flächen berühren, ökologische und freiraumbezogene Belange zu beachten.

Landschaftsrahmenplan, 2020

Im Landschaftsrahmenplan werden die Schutzgüter Böden und Gesteine, Gewässer, Klima und Luft, Arten und Biotope sowie Landschaft und Erholung untereinander in Beziehung gesetzt. Ebenfalls wird das Verhältnis der Schutzgüter zu flächenhaften Nutzungsansprüchen wie Siedlung und Verkehr, Landwirtschaft, Rohstoffsicherung oder Tourismus, Erholung und Sport thematisiert. Für verschiedene Nutzungsansprüche werden auf der Grundlage des Landschaftsprogramms besondere naturschutzfachliche Hinweise und Empfehlungen formuliert.

Die Gemeinde Altenholz weist im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II einige kleinteilige Gebiete auf, die besonders geeignet sind, um den Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems umzusetzen. Diese Flächen sollen räumlich und funktional zusammenhängend relevante Lebensräume sichern, die zum Erhalt und zur Förderung der Biodiversität beitragen sollen. Dazu zählt auch eine Verbundachse nördlich des Untersuchungsgebiets, die an der westlichen Grenze dessen entlang sowie weiterführend zum Nord-Ostsee-Kanal verläuft. Westlich des Siedlungsbereichs der Gemeinde sind außerdem drei Natura 2000-Gebiete festgelegt, welche in Teilen auch Naturschutzgebiete oder FFH-Gebiete darstellen. Große Flächen der Gemeinde sind außerdem als Trinkwassergewinnungsgebiet markiert, darunter auch das Untersuchungsgebiet. In Trinkwassergewinnungsgebieten sind bei Planungen und Maßnahmen zu prüfen, inwiefern diese dem Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage entgegensteht und welche Maßnahmen zum weiteren Schutz vorgenommen werden können. Die Flächen dienen damit insbesondere auch dem Grundwasserschutz. Südlich der Gemeinde verläuft mit dem Nord-Ostsee-Kanal ein Vorrangfließgewässer, welches laut dem LRP von besonderer Bedeutung für die Fischfauna ist und daher zum Schutz dieser weiterentwickelt werden sollte.

Der LRP weist außerdem einige westliche Teile der Gemeinde Altenholz als potenzielles Landschaftsschutzgebiet aus, die mit weiteren Flächen in der Gemeinde (südwestlich des Siedlungsbereichs Richtung Nord-Ostsee-Kanal in der Nähe des Untersuchungsgebiets) auch als Gebiet mit besonderer Erholungseignung markiert sind. Diese

Gebiete weisen landschaftsstrukturelle Elemente auf, die sich für eine naturnahe Erholungsfunktion eignen. Dazu zählen ein abwechslungsreiches Landschaftsbild, das landschaftstypische Erscheinungsbild und die Vielfalt. Vorhaben, die eine Erholungsfunktion dieser Räume fördern sollen, sind allerdings mit den Belangen des Naturschutzes abzustimmen.
Die Gemeinde Altenholz enthält laut dem LRP außerdem vereinzelt Gebiete mit klimasensitiven Boden- sowie Waldflächen, welche klimaschutztechnische Bedeutung haben. Zusätzlich wird mit der Standortschießanlage Altenholz eine sofort verfügbare Konversionsfläche aus ehemaligen Flächen der Bundeswehr im LRP erwähnt.

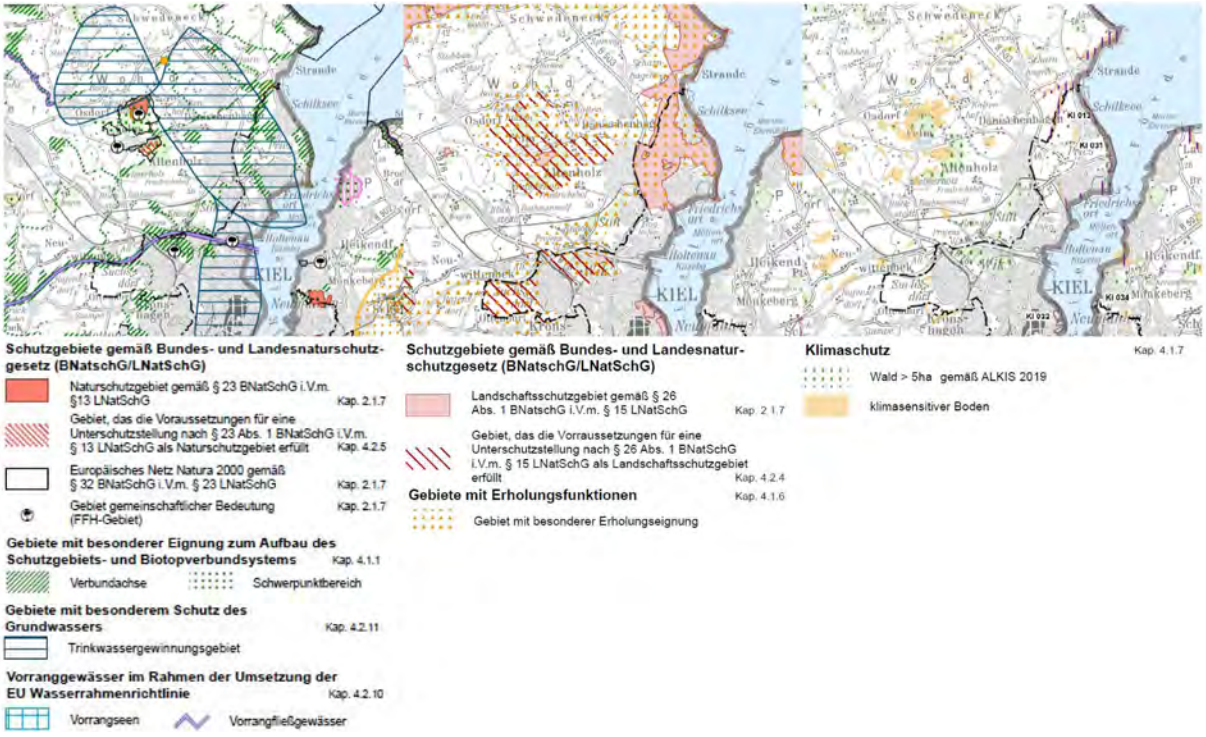


Abbildung 6: Ausschnitte Altenholz LRP 2020 (MELUND; Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH)

Landschaftsplan, 1998

Der Landschaftsplan der Gemeinde Altenholz wurde erstmals 1987/1988 aufgestellt. Im Juni 1998 wurde die 1. Fortschreibung beschlossen, welche bis heute gilt. Als Begründung werden die Baulandnachfrage im Kieler Umland sowie geänderte rechtliche Rahmenbedingungen angegeben. Mit der Fortschreibung sollen gesetzlich geschützte Biotope abgegrenzt, vorrangige Flächen für den Naturschutz dargestellt und die Biotopverbundplanung lokal konkretisiert werden. Weiterhin dient die Fortschreibung dem Einbezug von Belangen des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege in Abwägungen innerhalb der Bauleitplanung.

Der Landschaftsplan in der 1. Fortschreibung umfasst eine umfangreiche Bestandsanalyse inklusive der Bewertung von u. a. übergeordneten Planungen, natürlichen Gegebenheiten, Nutzungen, der Naturgüter Boden, Wasser und Luft sowie des Landschaftsbildes. Während große Teile des östlichen Gemeindegebiets inklusive des Untersuchungsgebiets als Siedlungsflächen mit hauptsächlicher Wohnnutzung dargestellt werden, besteht im westlichen

Areal eine diversifiziertere Struktur. Große Flächen sind als hier Landwirtschaftsflächen und als Waldflächen markiert. Große Waldflächen bestehen allerdings auch im dichter besiedelten Bereich, v. a. südlich der durch das Siedlungsgebiet verlaufenden Bahntrasse. Diese Waldflächen grenzen westlich an das Untersuchungsgebiet und sind teilweise als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Ferner werden diese auch als Verbundzone im Biotopverbundsystem dargestellt. Weitere Flächen des Biotopverbundsystems liegen im Nordwesten des Gemeindegebiets sowie im Süden entlang des Nord-Ostseekanals.

Basierend darauf werden im zweiten Teil des Landschaftsplans Zielsetzungen definiert, Maßnahmen und der landschaftsplanerische Beitrag zur Bauleitplanung beschrieben sowie Hinweise zur Umsetzung gegeben. Grundlegend dafür ist das im Landschaftsplan erarbeitete landschaftsplanerische Entwicklungskonzept. In diesem werden die

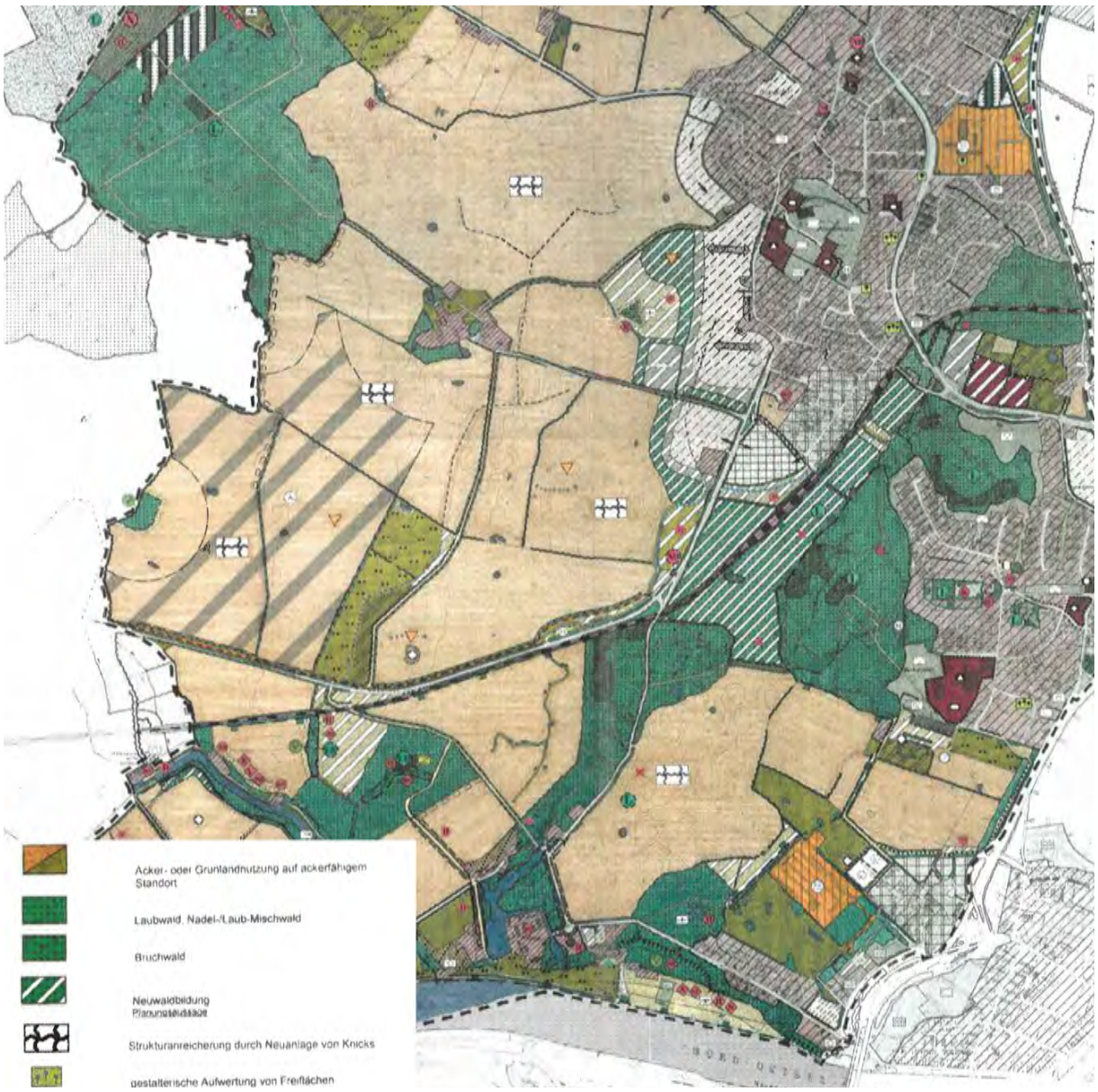


Abbildung 7: Ausschnitt Landschaftsplan 1998 (Gemeinde Altenholz)

bestehenden Siedlungsflächen, Entwicklungsflächen sowie Vorrangflächen für den Naturschutz und etwaige Verbindungen zusammenfassend dargestellt. Das Konzept sieht vor, die Siedlungsflächen im Osten des Gemeindegebiets zu sichern, während gleichzeitig die angrenzende Waldfläche westlich des Untersuchungsgebiets sowie ergänzende Waldflächen im Nordwesten und Süden des Gemeindegebiets als solche weiterentwickelt werden sollen. Der Landschaftsplan legt fest, dass große Teile des Gemeindegebiets südwestlich des Untersuchungsgebiets bis zum Nord-Ostsee-Kanal als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen werden sollen, was das bestehende Landschaftsschutzgebiet westlich des Untersuchungsgebiets erweitern würde.

Die beschriebenen umfassenden Landwirtschaftsflächen sollen durch die Neuanlage von Knicks strukturiert werden. Nördlich und südlich des Untersuchungsgebiets sind jeweils Siedlungszwischenräume als Grünachsen zum Biotopverbund vorgesehen. Als konkrete Maßnahme im Untersuchungsgebiet wird die gestalterische Aufwertung von Freiflächen genannt.

Flächennutzungsplan, 2001

Der Flächennutzungsplan bildet den Rahmen für die geordnete städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebiets. Die Gemeinde Altenholz nimmt damit ihr grundgesetzlich festgeschriebenes Recht auf eigene Planungshoheit wahr. Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist die Abstimmung und Koordination der Flächen- und Raumansprüche für Naturschutz- und Siedlungsflächen, für Landwirtschaft, Gewerbe, Erholung, Sport und Tourismus im Interesse einer ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Entwicklung. Der Flächennutzungsplan wurde von der Gemeinde im Jahr 20021 neu bekanntgemacht und seitdem mehrfach geändert, aktuell liegt der FNP in der Fassung der 24. Änderung aus dem Jahr 2008 vor. Seitdem wurden mehrere Verfahren zu weiteren Änderungen des Flächennutzungsplans begonnen, davon ist allerdings noch keine Änderung rechtskräftig geworden. Zurzeit befindet sich die 32. Änderung in der Aufstellung.

Der Flächennutzungsplan legt in seiner aktuellen Fassung den überwiegenden Teil des östlichen Gemeindegebiets als Wohnbauflächen fest. Diese Fläche wird vereinzelt durch Flächen für den Gemeinbedarf, für Sondernutzungen sowie für Grünfläche, teils inklusive Sportanlagen, unterbrochen. Entlang einiger zentraler Straßen weist der Flächennutzungsplan Mischgebiete aus. Im Westen, Norden und Südwesten des Gemeindegebiets sind fast ausschließlich Flächen für die Landwirtschaft sowie Waldflächen vorgesehen. Ganz im Südosten des Gebiets ist eine Fläche für Wohnnutzung, für Sondernutzung sowie ein Gewerbegebiet ausgewiesen.

Das Untersuchungsgebiet ist zu großen Teilen als Wohnbauflächen ausgewiesen, lediglich das Schulgelände wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Widmung Schule festgesetzt. Westlich des Gebiets liegt eine Waldfläche, während am südlichen Ende Grün- und Sportflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dominieren. Der folgende Ausschnitt zeigt den Stand des Flächennutzungsplans im Jahr 2001, da diese Fassung die aktuellste Darstellung des gesamten Gemeindegebiets bietet. Der folgende Ausschnitt stellt allerdings nicht das gesamte Gemeindegebiet dar.

Seitdem wurde der FNP mehrfach geändert. Für das Untersuchungsgebiet relevant ist die Änderung Nr. 19, mit der am südlichen Ende des Gebiets eine Fläche von der Danziger Straße bis zur Straße Am Jägersberg als Fläche für sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen ausgewiesen wird. Zurzeit befindet sich die 29. Änderung in Aufstellung, mit der die Verkehrsfläche der Danziger Straße Richtung Süden verlängert wird. Östlich davon wird neben Grünflächen auch eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen, westlich wird eine Wohnbaunutzung festgesetzt. Diese Änderung ist allerdings noch nicht rechtskräftig.

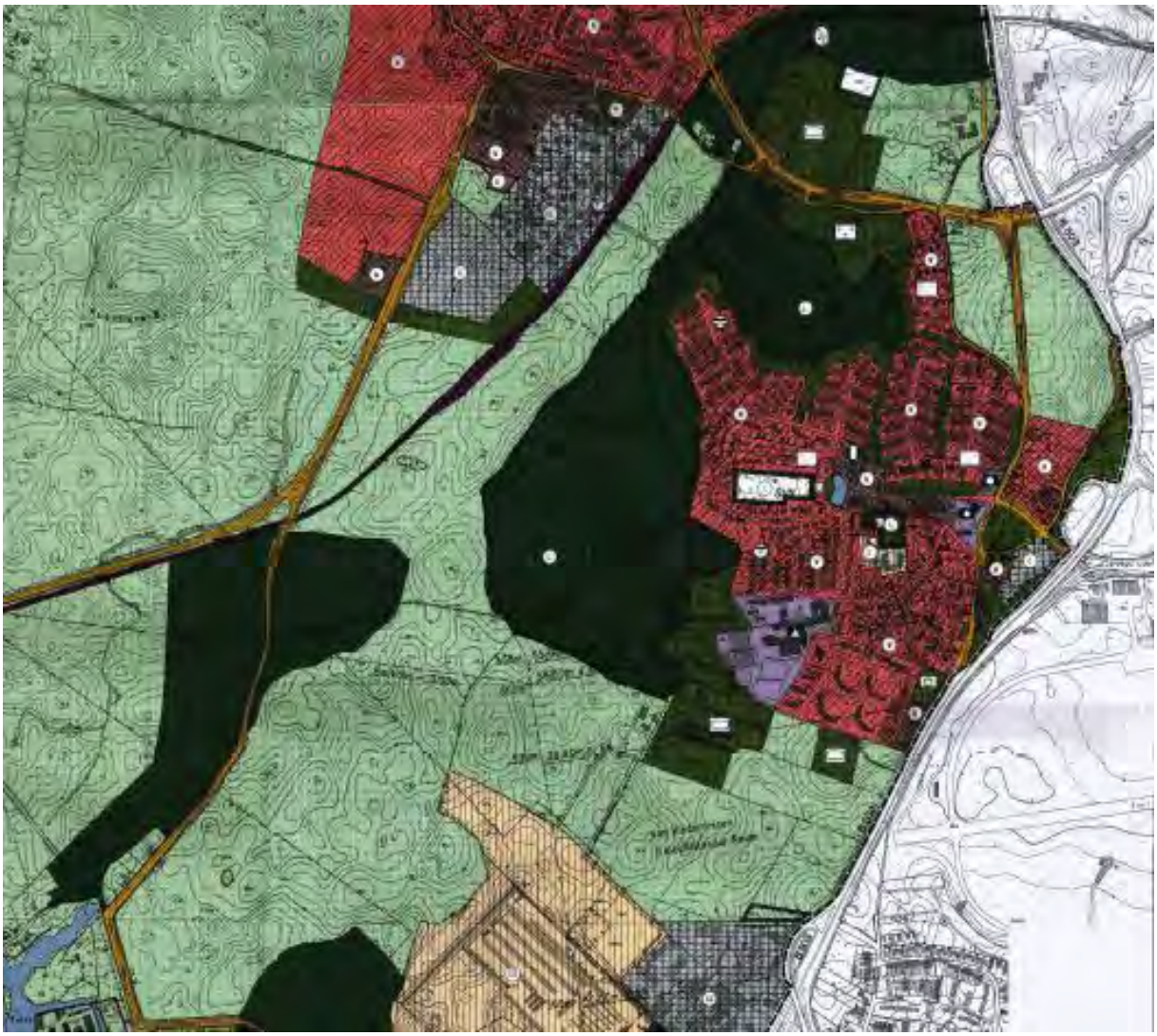


Abbildung 8: Ausschnitt Stift Süd FNP Neubekanntmachung 2001 (Gemeinde Altenholz)

B-Plan

Im Untersuchungsgebiet „Stift Süd“ gilt ein Bebauungsplan und eine eingetragene Änderung. Der Bebauungsplan Nr. 26 für den Bereich „Stift Süd, Waldwinkel 1, Posener Str., Danziger Str., Breslauer Str., Schul- und Sportzentrum” setzt Teile als Reines Wohngebiet mit unterschiedlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung fest (entlang der Posener Straße mit einer Geschosszahl von 1 sowie einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2-0,4, entlang der Breslauer Straße mit einer Mindestgeschosszahl von drei sowie einer GRZ von 0,13-0,26) sowie einen Teil als Fläche für den Gemeindarf zur Nutzung durch eine Schule mit einer GRZ von 0,4. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 wird eine Fläche an der Posener Straße als Fläche für Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen.

Der bisher nur im Entwurf vorliegende Bebauungsplan Nr. 40 aus dem Jahr 2016 sieht eine Entwicklung der Flächen am südlichen Ende der Danziger Straße vor. Neben einer Fortführung der Danziger Straße Richtung Süden ist westlich dieses Fortsatzes ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 vorgesehen, wobei die bebaubare Fläche durch Baugrenzen festgelegt wird. Östlich der fortgeführten Danziger Straße sind öffentliche Grünflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf (eine sozialen Zwecken dienende Fläche) vorgesehen.

Satzungen

Im Untersuchungsgebiet gelten einige Satzungen, die im folgenden Abschnitt beschrieben werden.

Die Satzung zum Schutz der öffentlichen Grünanlagen wurde 2021 beschlossen und dient dem Erhalt der öffentlichen Grünanlagen sowie der Sicherstellung ihres Erholungswerts und des ökologischen Nutzens. Dazu werden eine zweckgebundene Nutzung sowie ein rücksichtsvolles Verhalten in den Grünanlagen festgesetzt und Ordnungswidrigkeiten definiert.

Die Straßenausbaubeitragssatzung aus dem Jahr 2021 erlaubt es der Gemeinde, Beiträge zur Deckung der Kosten der Herstellung, des Ausbaus und Umbaus sowie der Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze von den Personen mit Grundeigentum zu erheben. Die Satzung regelt den Inhalt und Umfang einer beitragsfähigen Maßnahme sowie den Umfang des zu leistenden Beitrags und dessen Bestimmungskriterien.

Zusätzlich hat die Gemeinde bereits 2015 eine Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen beschlossen, nach der die Gemeinde Erschließungsbeiträge zur Deckung ihres nicht anderweitig gedeckten Aufwandes für beitragsfähige Erschließungsanlagen erheben kann. In der Satzung werden Angaben zur Art und dem Umfang der Erschließungsanlagen gemacht.

3.3 Informelle Planungen

Ergänzend zu den formellen Planungen liegen für die Gemeinde Altenholz ebenfalls informelle Planungen vor. Diese sind konsens- und akzeptanzorientiert und sollen Entwicklungen befördern. Im folgenden Kapitel werden zunächst Planungen beschrieben die die Gemeinde Altenholz betreffen, gefolgt von Planungen für den Kreis Rendsburg-Eckernförde. Zum Zeitpunkt der Erstellung von VU und IEK lagen u. a. folgende Unterlagen vor bzw. befanden sich in der Erarbeitung:

- Vorbereitende Untersuchungen „Ortskern Stift“ Gemeinde Altenholz mit Integriertem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK), BIG Städtebau GmbH, 2016
- Städtebaulicher Rahmenplan „Ortskern Altenholz Stift“, AC Planergruppe, 2020
- Ortsentwicklungskonzept, AC Planergruppe, 2022
- Verträglichkeitsgutachten zur Erweiterung der Lebensmittelmärkte EDEKA und ALDI am Standort Erdbeerfeld in Altenholz, CIMA Beratung + Management GmbH, 2013
- Potentzialanalyse [sic] und Revitalisierungskonzept für das Nahversorgungszentrum Stift in der Gemeinde Altenholz, CIMA Beratung + Management GmbH, 2014
- Machbarkeitsstudie zur Nahversorgung in der Gemeinde Altenholz, Ortsteil Stift, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, 2015
- Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Modernisierung des Lebensmitteleinzelhandels in Altenholz, CIMA Beratung + Management GmbH, 2016
- Verkehrsgutachten Gemeinde Altenholz Ortsteil Stift, Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, 2015
- Klimaschutzkonzept Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Rendsburg-Eckernförde, 2012
- Wohnraumentwicklungskonzept Kreis Rendsburg-Eckernförde, Raum & Energie Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement und Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR, 2021
- Konzept zur Förderung der Integration und Teilhabe von Menschen mit Migrationshintergrund im Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Rendsburg-Eckernförde, 2020
- Masterplan Mobilität KielRegion, Planersocietät - Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation, Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR und urbanus GbR, 2017
- Freiräumliches Leitbild Kiel und Umland, Landeshauptstadt Kiel, 2007
- Erste Fortschreibung der Vereinbarung über die Fördekooperation Kiel und Umland, 2021

Planungen für die Gemeinde Altenholz

Der Bericht über **Vorbereitende Untersuchungen „Ortskern-Stift“ Gemeinde Altenholz mit Integriertem Städtebaulichen Entwicklungskonzept** (BIG Städtebau 2016) stellt die Grundlage der Städtebauförderung mit dem Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ für den Ortskern der Gemeinde dar. Auf Basis einer umfassenden Bestandsanalyse werden Maßnahmen abgeleitet, die zur Sicherung und Belebung des Ortskerns beitragen sollen. Ziel war es Maßnahmen zu Behebung der funktionalen Mängel des Versorgungszentrums, der gestalterischen und städtebaulichen Defizite im öffentlichen Raum sowie im Hinblick auf die unzureichende verkehrliche Situation zu definieren. Die Situation wurde durch einen Großbrand in der Stifter Ladenzeile im Jahr 2014 noch weiter verschärft. Die Untersuchung kommt abschließend zu der Erkenntnis, dass städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vorliegen und schlägt die Aufstellung eines Sanierungsgebiets „Ortskern“ und die gebietsbezogene Durchführung in einem umfassenden Verfahren vor. Das Sanierungsgebiet wurde anschließend im Jahr 2016 von der Gemeinde unter der Bezeichnung „Ortskern Stift“ förmlich festgelegt.

Darauf aufbauend gilt der **Städtebauliche Rahmenplan „Ortskern Altenholz Stift“** seit 2020 als Orientierung für die weitere Entwicklung des Ortskerns. Der Rahmenplan soll die Erkenntnisse der VU und IEK vor dem Hintergrund weiterer Entwicklungen im Ortskern überprüfen und fortschreiben. Weiterhin dient der Rahmenplan der Zusammenführung verschiedener Planungen und formuliert städtebauliche Zielsetzungen für das Gebiet.

Von 2020 bis 2022 wurde ein **Ortsentwicklungskonzept** (OEK) für die gesamte Gemeinde durch die AC Planergruppe erstellt, welches auch mit Hilfe eines Lenkungsgremiums gemeinsam mit der Bevölkerung und relevanten Institutionen erarbeitet wurde. In den Handlungsfeldern Verkehr + Mobilität, Wohnen + Leben, Naherholung + Naturschutz sowie Ortskern + Gewerbe werden Entwicklungsziele formuliert sowie Maßnahmen in einem Konzept entworfen, mit denen die Entwicklung der gesamten Gemeinde in den nächsten zehn bis 15 Jahren gesteuert werden soll. Im Bericht werden als zentrale, hoch priorisierte Schlüsselprojekte zum einen eine Wohnraumstrategiekontrolle vorgeschlagen, die aufbauend auf einem zeitgemäßen Konzept für die bauliche Entwicklung dauerhaft fortgeschrieben werden soll. Des Weiteren ist die Umsetzung eines sogenannten digitalen Campus relevant, für den ein runder Tisch mit Beteiligten eingerichtet werden soll. Das Ortsentwicklungskonzept wurde Ende März 2022 von der Gemeinde beschlossen.

Im Jahr 2013 beauftragte die Gemeinde die CIMA Beratung + Management GmbH mit der Erstellung eines **Verträglichkeitsgutachten zur Erweiterung der Lebensmittelmärkte EDEKA und ALDI am Standort Erdbeerfeld in Altenholz**. Hintergrund der geplanten Erweiterung ist eine nicht mehr zeitgemäße Dimensionierung der Betriebe sowie die langfristige Sicherung der Nahversorgung. Die Untersuchung prognostiziert zwar Umsatzumverteilungseffekte, jedoch keine städtebauliche Beeinträchtigung und ebenfalls keine negativen Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur. Die Erweiterung bestehender Betriebe wird dabei der Errichtung neuer Betriebe vorgezogen.

Die CIMA Beratung + Management GmbH erarbeitete 2014 den Bericht „**Potentzialanalyse [sic] und Revitalisierungskonzept für das Nahversorgungszentrum Stift in der Gemeinde Altenholz**“, in welchem basierend auf einer Bestandsanalyse der Makro- und Mikrostrukturen des Nahversorgungszentrums ein Nutzungskonzept erstellt sowie Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschläge gegeben werden. U. a. wird eine Geschwindigkeitsreduzierung, eine Umgestaltung der Fahrbahnen sowie der Park- und Grünflächen sowie Anpassungen der Möblierung und Gestaltung der Ladenzeile vorgeschlagen, neben weiteren marketingbezogenen Ansätzen.

Aufgrund von Leerständen und einem Großbrand in der Stifter Ladenzeile beauftragte die Gemeinde bereits 2015 eine weitere Untersuchung zur Nahversorgung. Die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH legte daraufhin die **Machbarkeitsstudie zur Nahversorgung in der Gemeinde Altenholz, Ortsteil Stift** vor. Die Studie untersucht, welche Nahversorgungsangebote wirtschaftlich tragfähig wären und somit in Altenholz-Stift angesiedelt werden sollten. Umsetzungsfähig wäre der Studie zufolge ein frischeorientierter Supermarkt mit etwa 800 – 900 m² Verkaufsfläche. Außerdem werden weitere entwicklungsfähige Betriebe aufgelistet, darunter ein Bäckereifachgeschäft, ein Blumenladen sowie ein Geschäft für Schreibwaren, Zeitschriften und Bücher sowie ansässige Gastronomien.

Im Jahr 2016 beauftragte die Gemeinde Altenholz die CIMA Beratung + Management GmbH mit einer **gutachterlichen Stellungnahme zur geplanten Modernisierung des Lebensmitteleinzelhandels in Altenholz.** Die Stellungnahme empfiehlt der Gemeinde die Modernisierung und Erweiterung der Verkaufsflächen für Lebensmittel in Altenholz-Klausdorf, sowie die Ansiedlung eines neuen Lebensmittelmarkts in Altenholz-Stift. Dadurch würde zwar die Konkurrenzsituation innerhalb der Gemeinde und des Versorgungsbereiches verschärft werden, allerdings wäre

die Nahversorgungssituation auch im südlichen Gemeindegebiet und im Untersuchungsgebiet erheblich verbessert.

Die Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH veröffentlichte 2015 ein im Rahmen der Städtebauförderung im Gebiet „Ortskern Stift“ beauftragtes **Verkehrskonzept**. Ziel dessen ist es, auf Grundlage von Verkehrszahlen und der gegebenen Situation eine Bewertung und Prognose des Zustandes verschiedener Verkehrsarten zu leisten. Daraus sollen relevante Erkenntnisse hinsichtlich der Straßenraumgestaltung gewonnen werden. Das Konzept schlägt diverse Maßnahmen vor, die einen ersten Schritt zur ganzheitlichen Überplanung der Verkehrsflächen im Gebiet darstellen sollen. Dazu zählen die Einrichtung einer Mischverkehrsfläche auf dem Ostpreußenplatz sowie die Anlage eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Dänischenhagener Straße und Boelckestraße. Es wird eine tiefergehende Planung der Radverkehrsführung gefordert.

Planungen auf interkommunaler Ebene

Die LAG AktivRegion Eckernförder Bucht wurde 2008 gegründet und umfasst die Ämter Dänischenhagen, Dänischer Wohld, Hüttener Berge sowie die Gemeinden Altenholz, Altenhof, Goosefeld, Windeby sowie die Stadt Eckernförde. 2014 hat die AktivRegion ihre aktuelle **Integrierte Entwicklungsstrategie** veröffentlicht, die im Jahr 2017 fortgeschrieben und 2021 erneut angepasst wurde. In dieser werden zahlreiche Stärken der Region in vier Schwerpunktbereichen identifiziert sowie fünf Entwicklungsziele formuliert, die vielfältige Bereiche umfassen. Darunter fallen u. a. die Sicherstellung einer hohen Lebensqualität und lebendiger Dörfer, die Teilhabe aller, eine reiche Ausstattung an ökologisch wertvollen Natur- und Erholungsräumen, eine Förderung der regionalen Wirtschaft, das Erhalten und der Ausbau des Bildungsangebots sowie der Klimaschutz. Im Jahr 2022 wurde eine neue Integrierte Entwicklungsstrategie für die EU-Förderperiode 2023-2027 erarbeitet.

Planungen für den Kreis Rendsburg-Eckernförde

Zur Umsetzung und Konkretisierung der bundesweiten Klimaschutzziele und -anforderungen hat der Kreis Rendsburg-Eckernförde im Jahr 2012 ein **Klimaschutzkonzept** erarbeitet und veröffentlicht. In diesem wird auf Grundlage einer Bestandsaufnahme und Betrachtung der bisherigen Aktivitäten sowie einer Abwägung relevanter Handlungsoptionen abschließend ein Maßnahmenkatalog erstellt. Der Kreis sieht dabei den strukturschwachen ländlichen Raum aufgrund der vorhandenen Möglichkeiten zur Strom- und Wärmeerzeugung in der Verantwortung. Dazu soll neben der Einsparung von Energie durch diverse Maßnahmen auch die Substitution fossiler Energieträger durch erneuerbare Energien erfolgen. Potenzial wird in der Reduzierung des Energieverbrauchs von privaten Wohnhäusern gesehen, sowie in der Stromerzeugung durch Windkraft und Photovoltaikanlagen. Außerdem bietet der Mobilitätsbereich dem Konzept zufolge große Potenziale zur Einsparung von CO_2-Emissionen durch die Erweiterung der ÖPNV-Nutzung und der Elektromobilität.

Außerdem hat der Kreis im Jahr 2021 ein **Wohnraumentwicklungskonzept** durch Raum & Energie Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement und Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR erarbeiten lassen. Im Konzept wird die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung sowie die Struktur des Wohnungsmarkts dargestellt, woraufhin eine Wohnraumbedarfsprognose vorgenommen wird. Abschließend werden sowohl übergreifende als auch räumlich konkretisierte Handlungsempfehlungen ausgesprochen. Übergreifend wird zu einer weiterführenden interkommunalen Zusammenarbeit sowie einer räumlichen Schwerpunktsetzung des

Wohnungsbaus geraten, ebenso wie eine aktive Innen- und Bestandsentwicklung und die Nutzung von Förderprogrammen vorgeschlagen. Die Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum sowie der Klimaschutz werden dabei als Querschnittsaufgaben gesehen. Für die Gemeinde Altenholz wird das Ziel formuliert, eine bedarfsgerechte Entwicklung durch intensivere Abstimmungen, stärkere Transparenz und regionales Denken zu fördern. Dazu soll ein Austauschforum, interkommunale Kooperationen sowie ein Liegenschaftsmanagement etabliert werden.

Der Kreis hat weiterhin im Jahr 2020 ein **Konzept zur Förderung der Integration und Teilhabe von Menschen mit Migrationshintergrund im Kreis Rendsburg-Eckernförde** veröffentlicht. Dabei wird die Integration als kommunale Herausforderung gesehen, beginnend mit der Aufnahme von Zugewanderten über die Integration bis zur Förderung der Teilhabe. Dafür werden fünf Handlungsfelder betrachtet, die diverse Bereiche wie u. a. Bildung, Arbeit, Ausbildung, Teilhabe und Engagement beinhalten. Innerhalb der Handlungsfelder werden jeweils Oberziele und untergeordnete Teilziele formuliert.

Planungen auf größerer räumlicher Ebene

Für die KielRegion, die die Landeshauptstadt Kiel sowie die Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde umfasst, liegt seit 2017 ein **Masterplan Mobilität** KielRegion vor. Mit diesem soll eine „Moderne Mobilität“ in der Region entwickelt werden, die Lösungen für die übergreifenden gesellschaftlichen Herausforderungen der Kommunen bereithält. Der Plan legt das Ziel fest, die CO_2-Emissionen des Verkehrs in der Region bis zum Jahr 2035 um 35 Prozent im Vergleich zum Jahr 2015 zu reduzieren. Zur Umsetzung wird ein regionales Mobilitätsmanagement beschrieben, welches auf Ebene der KielRegion eine Schnittstelle zur gemeinsamen Mobilitätsplanung der Kommunen darstellen soll. Weiterhin werden 72 Maßnahmen in vier Handlungsfeldern definiert, darunter 21 Schlüsselprojekte wie die Herstellung eines barrierefreien Mobilitätsystems, ein regionales Radverkehrsnetz, das Vorhalten eines leistungsfähigen Straßennetzes sowie das bereits genannte regionale Mobilitätsmanagement.

Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit besteht seit 2007 ein **Freiräumliches Leitbild**. Dieses baut auf den Landschaftsplänen der Kommunen und der regionalen Planung auf. Die drei Hauptthemen des Leitbilds sind die Gliederung des Siedlungskörpers, der Biotopverbund und die Erholung. Zentral ist die Darstellung der Freiflächen der Region in drei Ringen, wobei die Grünflächen westlich des Untersuchungsgebiets Teil des sogenannten Landschaftsrings sind. Laut der Zielvorstellung des Leitbilds soll das Freiraumsystem erhalten bleiben, insbesondere sollen die Flächen von Bebauung freigehalten werden. Es soll bei allen Planungen und Vorhaben der beteiligten Gemeinden berücksichtigt werden.

Darüber hinaus besteht seit 2018 mit der **Kooperationsvereinbarung für die Fördekooperation Kiel und Umland** eine Stadt-Umland-Kooperation, zu der auch die Gemeinde Altenholz zählt. Die Kooperationsvereinbarung wurde 2021 fortgeschrieben und festigt die Ziele der Zusammenarbeit in den Bereichen Wohnraumentwicklung, Wirtschaftsentwicklung, Verkehr und Mobilität, Kinderbetreuungs- und Schulangebote sowie der Klimaschutz und die Klimaanpassung.

3.4 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Die Zahlen und Daten zur Bevölkerungsentwicklung und der sozialen Lage liegen für die Gemeinde Altenholz überwiegend als gesamtgemeindliche Statistiken vor. Es können daher nur vereinzelt spezifische Aussagen zum Untersuchungsgebiet „Stift Süd“ hinsichtlich Bevölkerungsentwicklung und -struktur getätigt werden.

Aufgrund des demographischen Wandels und der Lage im Ordnungsraum der Stadt Kiel steht die Gemeinde Altenholz vor zentralen Herausforderungen. Die Analyse der Bevölkerungsstruktur zeigt mögliche Entwicklungen des Wohnstandorts sowie der Bevölkerung auf und ist speziell im Förderprogramm „Soziale Stadt“ von besonderer Bedeutung für eine nachhaltige Weiterentwicklung der Gemeinde. Zur besseren Bewertung der örtlichen Entwicklungen werden Daten des Kreises herangezogen.
Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre, lassen sich für verschiedene Phasen unterschiedliche Entwicklungen erkennen. Zwischen den Jahren 2000 und 2005 schrumpft die Bevölkerung von 10.081 um 336 Personen (ca. 3,3 Prozent) auf ihren Tiefstand von lediglich 9.745 Einwohnenden. In den folgenden Jahren bis 2010 steigt die Bevölkerung jedoch wieder an, auf 10.004 Einwohnende. Nach einem Verlust von 169 Bewohnenden bis 2011 steigt die Bevölkerungszahl ab 2011 fast durchgehend bis 2020 an und erreicht den aktuellen Stand von 10.021 Einwohnenden (Regionaldaten für Altenholz 2020).

Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung Altenholz (Datengrundlage: Regionaldaten für Altenholz 2020)

Gemäß Daten der Gemeinde hatte der Ortsteil Stift im Jahr 2019 etwa 3.200 Einwohnende, von denen 1.070 im Untersuchungsgebiet wohnten. Bis zum 03.01.2022 ist die Bevölkerungszahl des Untersuchungsgebiets auf 967 Personen gesunken.

Die Bevölkerungsentwicklung des gesamten Kreises Rendsburg-Eckernförde zeigt eine durchschnittlich positive Entwicklung mit vergleichbaren Trends zur Entwicklung in der Gemeinde Altenholz. Nach einem Bevölkerungswachstum von 2000 bis 2003 auf einen Stand von 273.133 Einwohnenden sinkt die Bevölkerungszahl bis 2012 auf 268.058. In den folgenden Jahren ist ein fast stetiges Wachstum der Bevölkerung des Kreises um insgesamt 6.707 Personen zu verzeichnen, sodass Rendsburg-Eckernförde am 31.12.2020 274.765 Einwohnende nachweisen konnte (Regionaldaten für Rendsburg-Eckernförde 2020). Ein Vergleich der Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde und des gesamten Kreises zeigt eine unterschiedliche Entwicklung bis 2013, jedoch auch ein übereinstimmendes Wachstum der Bevölkerung der Gemeinde und des Kreises ab 2013 bis 2020 (Regionaldaten für Rendsburg-Eckernförde 2020; Regionaldaten für Altenholz 2020).

Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung Rendsburg-Eckernförde (Datengrundlage: Regionaldaten für Rendsburg-Eckernförde 2020)

Die Bevölkerungsentwicklung setzt sich aus zwei Komponenten zusammen. Sie wird zum einen von der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, welche den Saldo der Geburten und Sterbefälle beschreibt, zum anderen durch die Zu- und Abwanderungen, also dem Wanderungssaldo bestimmt. In der folgenden Abbildung ist dargestellt, wie sich diese zwei Komponenten in Altenholz verhalten, ebenso ist der aus beiden Salden gebildete Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung abzulesen. Dabei wird deutlich, dass Altenholz seit 2000 eine fast durchgehend negative natürliche Bevölkerungsentwicklung aufweist. Im Durchschnitt verliert die Gemeinde durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung über 25 Einwohnende pro Jahr. Der Wanderungssaldo ist zwischen 2000 und 2005 überwiegend negativ, was gemeinsam mit der im selben Zeitraum durchschnittlich negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung den Rückgang der Einwohnenden erklärt. Ab 2006 bis 2020 ist der Wanderungssaldo zwar stark schwankend, jedoch bis auf zwei Ausnahmen (2011 und 2014) positiv und liegt bei durchschnittlich 63 Einwohnenden. Dadurch ergibt sich für diese Jahre auch eine insgesamt positive Bevölkerungsentwicklung. Der positive Wanderungssaldo kann die negative natürliche Entwicklung für diese Jahre durchschnittlich ausgleichen, sodass die Gemeinde etwa 32 Einwohnende pro Jahr dazu gewinnen kann (Regionaldaten für Altenholz 2020).

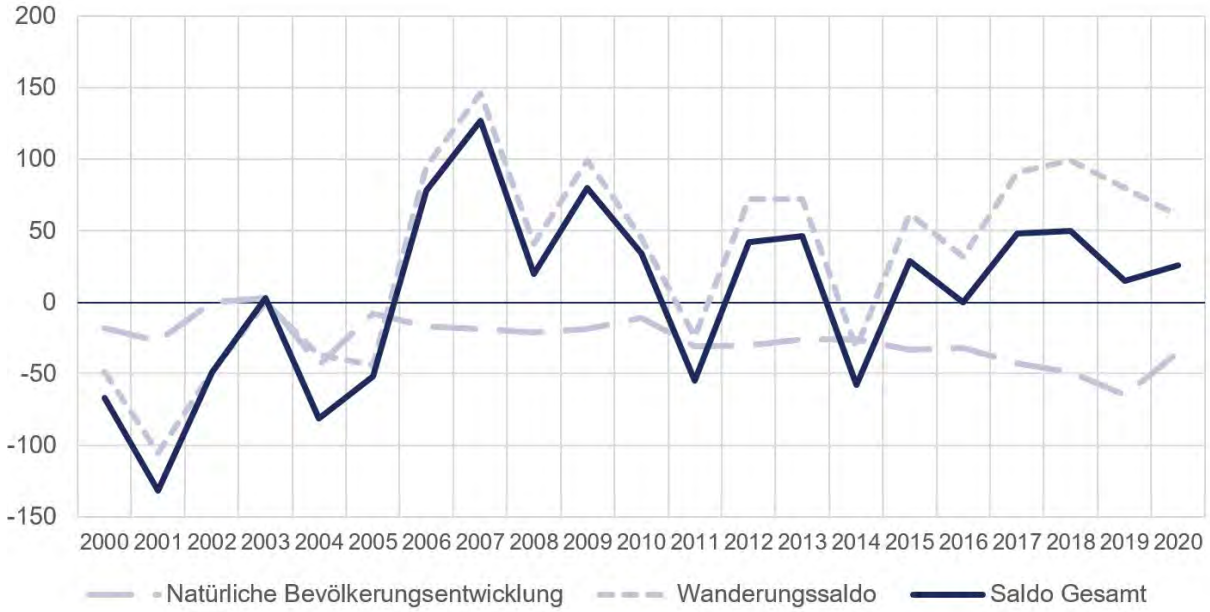


Abbildung 12: Bevölkerungssaldo (Datengrundlage: Regionaldaten für Altenholz 2020)

Dieser Bevölkerungsrückgang durch eine hohe Mortalität spiegelt sich teilweise in der Altersstruktur der Gemeinde wieder. Die Bevölkerung von Altenholz wird älter, insbesondere hat sich der Anteil der Altersgruppe der über 65-Jährigen seit 2000 fast verdoppelt und liegt 2020 bei 29,2 Prozent. Gleichzeitig nehmen die Anteile der unter 18-Jährigen sowie der 18-25-Jährigen leicht ab, während der Anteil der 25-64-Jährigen um mehr als 10 Prozentpunkte schrumpft. Das Durchschnittsalter der Altenholzer Bevölkerung nimmt entsprechend seit 2000 um fast sechs Jahre zu und liegt 2020 bei 48,1 Jahren, was etwa zwei Jahre über dem Durchschnittsalter des Kreises Rendsburg-Eckernförde liegt (Regionaldaten für Altenholz 2020; Regionaldaten für Rendsburg-Eckernförde 2020).

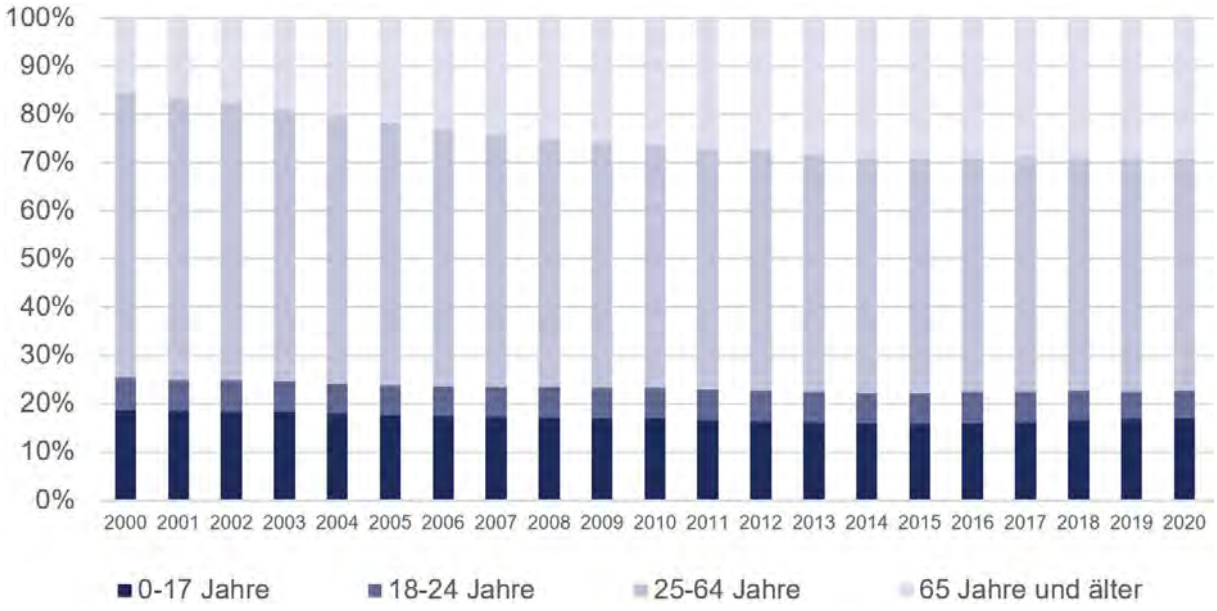


Abbildung 11: Entwicklung der Altersstruktur (Datengrundlage: Regionaldaten für Altenholz 2020)

Auffällig ist außerdem der Anteil der über 80-Jährigen, der sich von 2006 bis heute fast verdoppelt hat und bei 10,2 Prozent liegt. Insgesamt wohnen über 1.000 Personen im Alter von über 80 Jahren in Altenholz. Der Anteil ist im Vergleich zum Kreis Rendsburg-Eckernförde und zum Land Schleswig-Holstein überdurchschnittlich.

Im Vergleich zum Kreis Rendsburg-Eckernförde ist der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigem Alter zwischen 25 bis 64 Jahren in Altenholz geringer als im Kreis (48,3 zu 52,4 Prozent). Der Anteil der Personen zwischen 18 und 24 Jahren ist ebenfalls geringfügig geringer, während der Anteil der unter 18-Jährigen minimal größer ist. Die größte Abweichung weist der Anteil der Personen über 65 Jahre auf, hier liegt Altenholz 5,5 Prozentpunkte über dem Kreis. Zusammenfassend ist festzustellen, dass Altenholz noch stärker als der Kreis Rendsburg-Eckernförde eine stetige Alterung der Bevölkerung erfährt und somit besondere Herausforderungen in Bezug auf den demografischen Wandel entstehen (Regionaldaten für Altenholz 2020; Regionaldaten für Rendsburg-Eckernförde 2020).

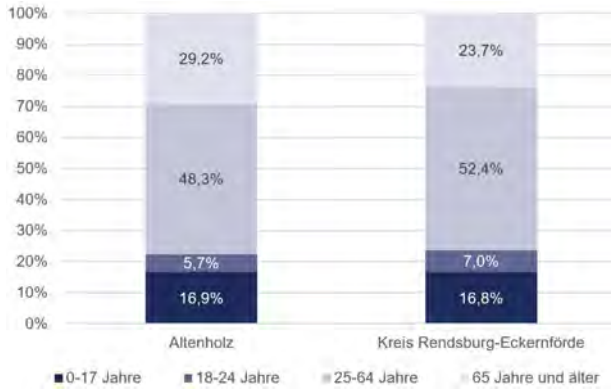


Abbildung 13: Altersstruktur Gemeinde und Kreis im Vergleich (Datengrundlage: Regionaldaten für Altenholz 2020; Regionaldaten für Rendsburg-Eckernförde 2020)

Zusätzlich zu diesen Daten liegen Bevölkerungsstatistiken der Gemeinde vom 03.01.2022 für das Untersuchungsgebiet vor. Zu erkennen ist, dass der Anteil der Bevölkerung über 66 Jahre mit etwa 22 Prozent unter dem Wert der gesamten Gemeinde Altenholz liegt. Der Anteil der Personen bis 19 Jahre im Untersuchungsgebiet liegt mit 17 Prozent auf dem Niveau der Gemeinde, während der Anteil der 19 bis 65-Jährigen im Untersuchungsgebiet mit 61 Prozent etwa sieben Prozent über dem Wert der Gemeinde liegt. Die Altersstruktur im Untersuchungsgebiet gleicht somit eher dem Kreis Rendsburg-Eckernförde. Im Vergleich wird deutlich, dass andere Gebiete in Altenholz stärker vom demografischen Wandel betroffen sind als das Untersuchungsgebiet.

Für die VU und das IEK ist neben der Betrachtung der bisherigen und aktuellen Situation auch eine Prognose der zukünftigen Entwicklung relevant. Die Prognose über die Bevölkerungsveränderung des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2016 bis 2030 sagt einen Bevölkerungsrückgang von bis zu 3,9 Prozent für den Kreis Rendsburg-Eckernförde voraus. Aufgrund der zuletzt vergleichbaren Bevölkerungsentwicklungen zwischen Altenholz und dem Kreis könnte Altenholz ebenfalls von einem zukünftigen Bevölkerungsrückgang betroffen sein. Fraglich ist nach aktuellen Daten v. a., wie lange der Wanderungssaldo die seit langem negative natürliche Bevölkerungsentwicklung ausgleichen kann. Allerdings liegt Altenholz auch unmittelbar an der Stadt Kiel, der in derselben Prognose ein Bevölkerungswachstum von fünf bis über zehn Prozent vorausgesagt wird (Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und Kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins bis 2030 2016).

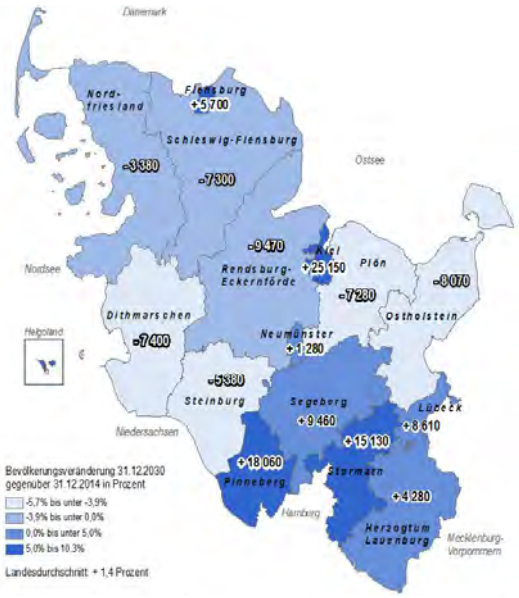


Abbildung 14: Bevölkerungsvorausberechnung Juni 2016 (Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und Kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins bis 2030 2016)

Soziale Lage

Zur sozialen Lage im Gebiet liegen nur wenige Daten vor. Auf Gemeindeebene kann anhand von Daten von Wegweiser Kommune festgestellt werden, dass der Anteil der Leistungsempfangenden nach SGB II bei 5 Prozent liegt. Damit liegt der Anteil in Altenholz unter dem Durchschnitt des Kreises Rendsburg-Eckernförde (6,5 Prozent) sowie unter dem Durchschnitt von Schleswig-Holstein (8,9 Prozent). Auch der Anteil von Personen, die Leistungen zur Grundsicherung im Alter beziehen liegt in Altenholz mit 1,2 Prozent unter dem Durchschnitt des Kreises und des Landes (2,1 bzw. 3,1 Prozent).

Zum Untersuchungsgebiet liegen ergänzende Daten vor, die den Anteil der Personen darstellen, die solche sozialen Leistungen empfangen, die nicht über das Jobcenter verteilt werden. Diese Anteile sind im Gebiet sehr unterschiedlich. Im Bereich der Posener Straße liegt der Anteil bei etwa einem Prozent, während im Bereich der Danziger Straße etwa 14 Prozent der Personen soziale Leistungen empfangen. Im Bereich der Breslauer Straße liegt der Anteil bei etwa 6 Prozent. Die Anteile sind aufgrund fehlender Gesamtwerte für das Untersuchungsgebiet sowie Abweichungen zwischen den Indikatoren nicht direkt mit den im vorigen Absatz beschriebenen Daten vergleichbar, allerdings kann interpretiert werden, dass in Teilen des Untersuchungsgebiets überdurchschnittlich viele Personen soziale Leistungen empfangen. Ebenfalls kann geschlussfolgert werden, dass dieser Anteil in anderen Teilen des Untersuchungsgebiets unter dem Durchschnitt der Gemeinde liegt.

Migrationshintergrund und Internationalität

Die Gemeinde Altenholz weist eine teils heterogene Bevölkerungsstruktur auf, was insbesondere auch auf Stift Süd zutrifft. In der Gemeinde lebten im Jahr 2019 536 Menschen ausländischer Herkunft, was einem Anteil von 5,4

Prozent der Bevölkerung entspricht (Wegweiser Kommune 2021). Zum Anteil der Menschen ausländischer Herkunft im Untersuchungsgebiet liegen Statistiken vom 03.01.2022 vor. Gemäß diesen Daten der Gemeinde liegt der Anteil von Menschen mit ausländischer Herkunft im Untersuchungsgebiet bei etwa 17 Prozent und damit deutlich über dem Durchschnitt der Gemeinde. Innerhalb des Untersuchungsgebiets lassen sich außerdem erhebliche Abweichungen des Anteils von Menschen mit ausländischer Herkunft zwischen den verschiedenen siedlungsstrukturellen Bereichen feststellen. Zu erkennen ist, dass der Anteil im Gebiet der Posener Straße mit Abstand am geringsten ist, während die Bereiche der Danziger und Breslauer Straße im Vergleich zur Gemeinde Altenholz einen überdurchschnittlich hohen Anteil aufweisen.

Im Untersuchungsgebiet wurden am Stichtag des 14.09.2021 77 Erwachsene und 40 Kinder von der Koordinatorin für Geflüchtete betreut, darunter Asylsuchende, Personen im Asylverfahren, Personen mit Migrationshintergrund und Geflüchtete. Südlich der Danziger Straße besteht eine Unterkunft für Geflüchtete. Laut der Koordinatorin für Geflüchtete sind dabei Afghanistan, Syrien, Iran, Irak, Kosovo und Aserbaidschan die meistvertretenen Herkunftsländer. Zu beachten ist auch der große Anteil der Kinder mit etwa 34 Prozent.

3.5 Wirtschaftsstandort

Die Gemeinde Altenholz wird im LEP 2021 als Stadtrandkern II. Ordnung festgesetzt und hat demnach in Abstimmung mit der Stadt Kiel Versorgungsaufgaben zu übernehmen (LEP 2021). Außerdem liegt Altenholz im Ordnungsraum der Stadt Kiel. Die Ordnungsräume sollen Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung des Landes sein und dafür entsprechende Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschaft und Arbeitsplätze vorhalten, ebenso wie Mobilitätsangebote und Flächen für Gewerbe und Infrastruktur (LEP 2021).

Im FNP der Gemeinde Altenholz werden große Flächen im Norden, Westen und Süden der Gemeinde als Flächen für landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen, während im östlichen Siedlungsbereich nur vereinzelt Mischgebiete und Gewerbegebiete vorzufinden sind (FNP 2008). Direkt östlich der Gemeinde liegt der Flughafen Kiel-Holtenau, in dessen Umgebung teils großflächige Gewerbegebiete zu finden sind. Die Gemeinde Altenholz ist Teil des Zweckverbandes Entwicklungsgemeinschaft Altenholz-Dänischenhagen-Kiel, der die Förderung der kommunalen Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung zum Ziel hat. An der nördlichen Grenze der Gemeinde Altenholz zur Gemeinde Dänischenhagen liegt das Gewerbegebiet Lehmkarten, was als interkommunales Gebiet durch den Zweckverband betreut wird (Verbandssatzung des Zweckverbands Entwicklungsgemeinschaft Altenholz-Dänischenhagen-Kiel 1997).

In Altenholz sind diverse Firmen, Unternehmen und Institutionen ansässig, die aufgrund ihrer Größe und Funktion als Beschäftigungsstellen relevant sind. Dazu zählt u. a. Dataport AöR, ein IT-Dienstleister der öffentlichen Verwaltung. Am Standort in Altenholz-Klausdorf arbeiten laut Unternehmensangaben 1.140 Arbeitskräfte. Ebenfalls in Altenholz-Klausdorf ansässig ist die Fachhochschule für Verwaltung und Dienstleistung, die grundständige Studiengänge in den Fachbereichen Steuerverwaltung, Allgemeine Verwaltung und Polizei anbietet. An der Hochschule studierten im Wintersemester 2020/2021 etwa 1.500 Studierende (Bildung und Kultur. Studierende an Hochschulen 2021).

Im Jahr 2020 gingen laut Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit 2.796 Personen in Altenholz einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach (Arbeitsmarkt kommunal (Jahreszahlen) 2020). Davon arbeitet der Großteil (1.860 Personen) im Dienstleistungssektor, gefolgt von 516 bzw. 398 Beschäftigten im produzierenden

Gewerbe bzw. in Handel, Verkehr und Gastgewerbe. In Land- und Forstwirtschaft arbeiteten lediglich 22 Personen. Von den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind 2.378 eingependelt, während 2.946 Personen täglich aus Altenholz zu ihrem Arbeitsort auspendelten. Die Gemeinde weist damit einen negativen Saldo auf. Insgesamt wohnen in Altenholz 3.364 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, von denen mit 87,5 Prozent der Großteil auspendelt. In der Gemeinde arbeiteten außerdem noch 224 weitere Personen als geringfügig Beschäftigte, 154 Personen waren arbeitslos (Arbeitsmarkt kommunal (Jahreszahlen) 2020).

In den letzten fünf Jahren stiegen sowohl die Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort (+206) als auch am Arbeitsort (+455) Altenholz. Der Anstieg am Arbeitsort verteilt sich v. a. auf die Wirtschafszweige der sonstigen Dienstleistungen sowie das produzierende Gewerbe. Auffällig ist, dass die Anzahl der nach Altenholz einpendelnden Beschäftigten zeitgleich fast um dieselbe Summe zugenommen hat. Die Zahl der Auspendelnden ist im selben Zeitraum ebenfalls leicht gestiegen. Auch in der Entwicklung der Arbeitsmarktstatistik ist die Alterung der Gemeinde feststellbar. Die Anteile der Beschäftigten, die über 55 Jahre alt sind, sind in den letzten fünf Jahren gestiegen. Die Zahl der geringfügig Beschäftigten hat leicht zugenommen, während die Zahl der Arbeitslosen jährlich schwankt, jedoch keine klare Tendenz aufweist (Arbeitsmarkt kommunal (Jahreszahlen) 2020).

4 Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets „Stift Süd“

Auf Grundlage der Einordnung in den Planungskontext und der allgemeinen Rahmenbedingungen geht es im Folgenden um die Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets. Dies dient der Ermittlung von städtebaulichen Missständen, basierend auf einer Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation. Hierbei geht es nach einer allgemeinen Beschreibung und der historischen Einordnung des Untersuchungsgebiets zunächst um die Analyse des Gebäude- und Flächenbestands. Im Anschluss werden verschiedene Funktionen vor Ort, wie Handel, Dienstleistung und Gewerbe sowie Angebote der sozialen Infrastruktur betrachtet, bevor zur Grün- und Freiraumstruktur übergegangen wird. Weitere Bestandteile sind die Beschreibung der vorgefundenen technischen Infrastruktur sowie der Umweltsituation, auch betreffend klimaschutz- sowie klimaanpassungsbezogene Gesichtspunkte. Abschließend folgt eine zusammenfassende Bewertung in Form eine Stärken- und Schwächen-Darstellung.

4.1 Untersuchungsgebiet: Entwicklung und städtebauliche Situation

Räumliche Abgrenzung

Das nachstehende parzellenscharf abgegrenzte ca. 48 Hektar große Untersuchungsgebiet wurde als städtebauliches Problemgebiet ermittelt und ist Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zu VU und IEK.

Das Untersuchungsgebiet „Stift Süd“ umfasst den südlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Altenholz bzw. des Ortsteils Stift. Im Norden bildet die Wohnbebauung entlang der Posener Straße die Grenze. Im Süden umfasst das Gebiet noch die landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich der Danziger Straße und grenzt an die Bebauung um die Straße Am Jägerberg an. Östlich wird das Untersuchungsgebiet von der Danziger Straße, Breslauer Straße und der Bundesstraße 503 eingefasst, westlich begrenzen landwirtschaftliche Flächen, der Basketballplatz, die Freifläche im rückwärtigen Bereich des Schulgeländes und der ursprüngliche Verlauf der Stifter Au den zu betrachtenden Bereich.

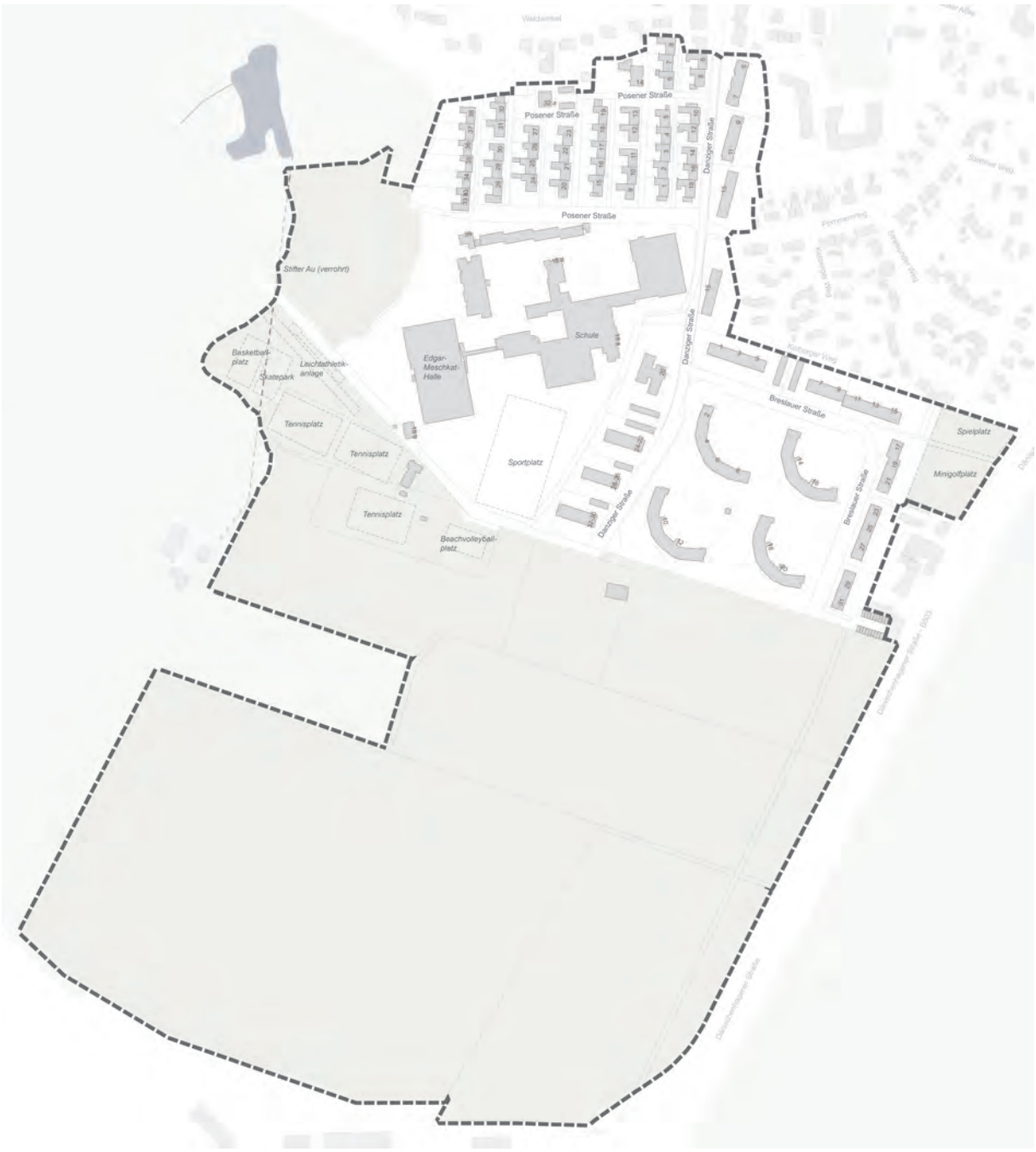


Abbildung 15: Untersuchungsgebiet (Kartengrundlage: LVermGeo SH 2021)

Historische Entwicklung

Die ersten Siedlungen im Gebiet des Dänischen Wohlds werden um das Jahr 1000 vermutet. Erstmal urkundlich erwähnt werden der Kleinadelsitz Gut Knoop und der Gutshof Projensdorf im 14. Jahrhundert. Bis zum Anfang des 19. Jahrhunderts entstehen weitere Gutshöfe und das Bauerndorf Klausdorf (Ortsentwicklungskonzept 2022). 1876 bildete die ansässige preußische Provinzialregierung neue Landgemeinden und Gutsbezirke, in dessen Zuge das

Gebiet Klausdorf benannt und in den Rang einer politisch selbständigen Kommune erhoben wurde. Dazu gehören das Bauerndorf Klausdorf, Stift, Pries und Holtenau. 1928 wurden alle Gutsbezirke aufgelöst und die Güter Stift und Knoop sowie Ländereien der Gutsbezirke von Projensdorf und Kaltenhof dem Gemeindegebiet von Klausdorf zugewiesen. Teile der Flächen, die damals dem Gebiet der Gemeinde Klausdorf zugeordnet wurden, gehören heute zur Stadt Kiel. 1933 wurde die Gemeinde Klausdorf aufgrund häufiger Verwechslungen mit der Gemeinde Klausdorf an der Schwentine in Altenholz umbenannt. Der Name Altenholz lässt sich auf eine zum Gutsbezirk Knoop zugehörige Häusergruppe zurückführen, welche die Bezeichnung aufgrund eines im 18. und 19. Jahrhundert gerodeten Waldstücks „Am alten Holz“ trug. Der Ort blieb bis zum Zweiten Weltkrieg ein ländlich geprägtes Dorf.

Vorwiegend im Zeitraum zwischen 1963 und 1968 wurde Stift Süd als Stadterweiterungsgebiet mit einem großen Schulzentrum sowie ergänzendem Wohnraum erschlossen. Aufgrund der hohen Anzahl an zu erwartenden Zuzügen und der städtebaulichen Grundsätze dieser Zeit, entstand in Stift Süd ein neuer Ortsteil, der im Vergleich zu den übrigen Ortsteilen von Altenholz (ausgenommen Klausdorf) einen urbaneren städtebaulichen Charakter aufweist.

Aktuelle städtebauliche Gegebenheiten

Noch heute ist die Entwicklung von „Stift Süd“ nach dem Zweiten Weltkrieg anhand des städtebaulichen Erscheinungsbildes ablesbar. V. a. die teils homogenen Baustrukturen innerhalb des Untersuchungsgebiets deuten auf eine Entwicklung in der Nachkriegszeit hin. Den Mittelpunkt von „Stift Süd“ bildet das Schulzentrum, das eine entsprechend großmaßstäbliche Bebauung mit sich bringt. Die verkehrliche Infrastruktur orientiert sich stark an der bestehenden Wohnbebauung. Die naturräumliche Lage wird in den Randbereichen des Gebiets sichtbar.

4.2 Gebäude- und Flächenbestand

4.2.1 Gebäudetypologie

Im Untersuchungsgebiet sind verschiedene Gebäudetypologien vorzufinden (vgl. Plan 4 Gebäudetypologie), die sich insgesamt in vier Typen unterteilen lassen. Diese treten durchmischt auf: die Schule und die südöstlich anschließenden geschwungenen Wohngebäude zwischen der Danziger Straße und Breslauer Straße – die sogenannten „Bananenbauten“ – werden als Solitäre klassifiziert. Entlang der Posener Straße sowie nördlich und östlich der Breslauer Straße besteht eine Reihenbebauung parallel zu den Straßenräumen. Die Danziger Straße wird überwiegend durch Zeilenbauten geprägt, Einzelhäuser sind selten. Das Untersuchungsgebiet umfasst 99 Gebäude.

Abbildung 16: Reihen in der Breslauer Straße

Abbildung 17: Solitär, sogenannte Bananenbauten

Abbildung 18: Zeile in der Danziger Straße

Abbildung 19: Einzelhaus in der Posener Straße

4.2.2 Gebäudealter

Im Untersuchungsgebiet befinden sich Gebäude mit sehr einheitlichen Baujahren (vgl. Plan 8 Baujahr), die überwiegend zwischen 1963 und 1968 entstanden sind. Somit prägt die Architektur der 60er Jahre das Ortsbild, mit Ausnahme des nach 2009 errichteten Gebäudes der Grundschule sowie weiterer kleiner Komplexe innerhalb des Schulzentrums.

4.2.3 Denkmalschutz und ortsbildprägende Substanz

Im Untersuchungsgebiet selbst sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden.

Ortsbildprägend sind jedoch die sogenannten Bananenbauten im Südosten. Diese ehemaligen Werksbauten von MAK/Caterpillar sind als auffällige viergeschossige Kubaturen von Weitem erkennbar und heben sich durch ihre besondere Typologie sowie die dadurch entstehenden Freiraumstrukturen stark von der umgehenden Bebauung ab. Die durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung hat diesen Strukturen ein großes Entwicklungspotenzial zugeschrieben, bspw. im Hinblick auf die Lage, die vorhandenen Parkplätze sowie bezüglich der Modernisierung und energetischen Erneuerung.

Abbildung 20: Sogenannte Bananenbauten

4.2.4 Gebäudenutzungen und brachliegende Flächen

Eine Übersicht aller erhobenen gebäudebezogenen Nutzungen im Untersuchungsgebiet „Stift Süd“ bietet der Plan 3 Gebäudenutzung. Die im Gebiet dominierende reine Wohnnutzung stellt sich in Form von Geschosswohnungsbauten und Einfamilienhäusern ohne Mischnutzungsanteil dar.

Darüber hinaus finden sich unterschiedliche Nutzungen im Kontext der sozialen Infrastruktur, bezogen auf die Bereiche Bildung, Fürsorge sowie Sport und Freizeit. Detaillierter werden diese mit Schwerpunkt Schulzentrum sowie Sportangebote, in Kapitel 4.4 beschrieben. Weitere gebäudebezogene Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe sind im Gebiet nicht bekannt.

Zum Zeitpunkt der Bestandserhebung waren darüber hinaus keine vollumfänglichen Leerstände zu verzeichnen. Im Rahmen der Beteiligung von Personen mit Grundeigentum benannten jedoch etwa zehn Prozent der Beteiligten einen anteiligen Leerstand in ihren Gebäuden. Diese sind größtenteils auf die Fluktuation von Mietenden zurückzuführen.

4.2.5 Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

Die Beschreibung und Bewertung der Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe aller Gebäude im Untersuchungsgebiets dient der Erhebung der vorgefundenen Mängel nach Maßgabe des § 136 BauGB. Die Bedarfe wurden auf Grundlage einer äußeren Inaugenscheinnahme beurteilt. Es können dadurch lediglich jene Bauteile beurteilt werden, die von öffentlichen Flächen (Straßen) aus einsehbar sind, ggf. ergänzt um zusätzliche Informationen resultierend aus der durchgeführten Beteiligung von Personen mit Grundeigentum oder weitergehenden Informationen der Gemeinde bzw. von Schlüsselpersonen. Die Bewertung beschreibt i. d. R. den Zustand des Gebäudes am Tag der Erhebung. Nähere Betrachtungen von Gebäuden und Erkenntnisse im Laufe der Gesamtmaßnahme können im Einzelfall dazu führen, dass eine andere Einstufung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs zu erfolgen hat. Somit können sich auch Fördermöglichkeiten für Gebäude eröffnen, die vorerst nur mit einem niedrigen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf eingestuft wurden. Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind ggf. unabhängig von der Bewertung möglich.

Der bauliche Zustand der 99 Gebäude im Untersuchungsgebiet weist zu weiten Teilen einen niedrigen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Von den begutachteten Gebäuden im Untersuchungsgebiet fallen 68 (69 Prozent) in die Kategorie mit niedrigem Bedarf. Etwa ein Viertel der begutachteten Immobilien (26 Gebäude, 26 Prozent) weisen einen mittleren und fünf Gebäude (5 Prozent) einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf (vgl. Plan 9 Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf).

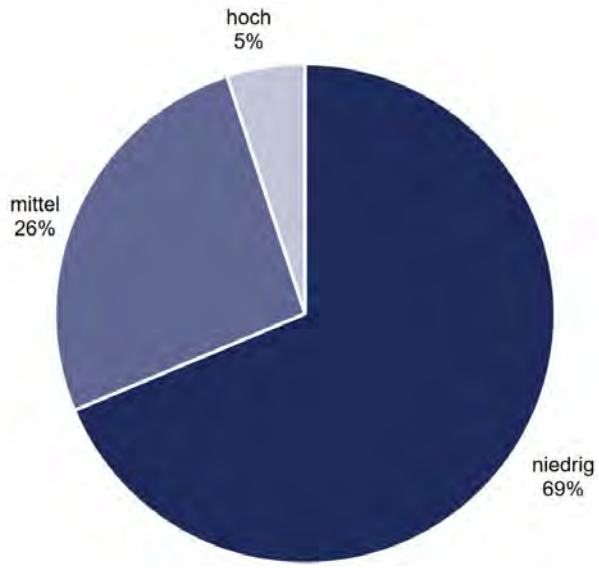


Abbildung 21: Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe Gebäude

Die Gebäude wurden folgenden drei Kategorien zugeordnet und anhand der beschriebenen Kriterien bewertet (die nicht alle zutreffen müssen):

1. Niedriger Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

- Fassade: Mauerwerk, Fassade und Anstrich ohne Schäden oder nur leichte optische Makel
- Sockelbereich: ohne (Feuchtigkeits-)Schäden
- Fenster: intakte Verglasung, Rahmen und Dichtung
- Dachhaut: intakte Eindeckung ohne oder mit nur leichten Verwitterungsspuren

Zusammenfassung: Entweder bestehen (nach äußerer Inaugenscheinnahme) keine Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe oder die Schäden sind geringfügig. Im letzteren Fall handelt es sich im Wesentlichen um optische Makel oder Schäden an einzelnen Bauteilen, die noch keine negativen Auswirkungen auf die bauliche Substanz, die Konstruktion oder die energetische Beschaffenheit haben. Im Untersuchungsgebiet weisen 69 Prozent der Gebäude einen geringen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Fassade, Sockelbereich sowie Fenster waren bspw. bei der Vielzahl von Gebäuden unauffällig.

2. Mittlerer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

- Fassade: leichte bis mittelschwere Putz- und Fugenschäden, schadhafter oder verwitterter Anstrich, erkennbare Feuchteschäden, mittlere Schäden an Fassadenkonstruktion
- Sockelbereich: erkennbare Feuchtigkeitsschäden, schadhafter Putz und Anstrich
- Fenster: ältere zweifachverglaste Fenster mit leichten Schäden an Rahmen und Dichtung
- Dachhaut: starke Vermoosung, deutliche Verwitterungsspuren, leichte Schäden an der Eindeckung

Zusammenfassung: Die ermittelten Schäden betreffen mehrere Bauteile und wirken sich bereits auf die bauliche Substanz, die Konstruktion oder die energetische Beschaffenheit aus. Diese sollten kurz- bis mittelfristig behoben werden, da andernfalls das Bauwerk gravierend geschädigt und sich die Lebensqualität der Bewohnenden verschlechtern würde. 26 Prozent der Gebäude im Untersuchungsgebiet weisen einen mittleren Modernisierungs- und

Instandsetzungsbedarf auf. Die Fassaden und Sockelbereiche haben Feuchtigkeitsschäden sowie schadhaften Putz.

3. Hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

- Fassade: deutliche Rissbildung in Mauerwerk und Fugen, starke Sinter- und Feuchtigkeitsspuren, stark beschädigte Fassadenbekleidung und -konstruktion, großflächige Putzschäden und stark verwitterter Anstrich
- Sockelbereich: starke Feuchteschäden, Putzschäden
- Fenster: einfachverglaste Fenster mit schadhafter Dichtung und starken Schäden am Rahmen, unbehandelte und verwitterte Holzrahmen
- Dachhaut: lose und beschädigte Dachziegel, starke Verwitterungsspuren

Zusammenfassung: Der Zustand und die energetische Beschaffenheit erfordern eine zeitnahe Sanierung, da bereits gravierende Schäden vorhanden sind, die vermuten lassen, dass die bauliche Substanz und Konstruktion bereits stark beeinträchtigt ist. Die Wohnbedingungen können bereits als ungenügend angesehen werden. Nur 5 Prozent haben einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Energetische Bedarfe und ergänzende Erkenntnisse

Bei der Betrachtung des Untersuchungsgebiets ist auffällig, dass die Gebäude mit mittlerem oder hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf fast ausschließlich im Bereich der Geschosswohnungsbauten liegen. Gemäß Informationen aus dem Quartier ist hier teilweise bereits die Wohnqualität aufgrund der baulichen Instandsetzungsbedarfe stark eingeschränkt. Dies wirkt sich entsprechend auch negativ auf die Qualität der umgebenden Grün- und Freiflächen aus.

Zusätzlich zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen, die weitgehend auf einer äußeren Inaugenscheinnahme beruhen, lassen sich anhand der Baujahre der Gebäude weitere energetische Bedarfe vermuten. So ist bei Nachkriegsgebäuden der 1950er und 1960er Jahre, aber auch bei Gebäuden, die bis in die späten 1980er Jahre errichtet wurden, von einem energetischen Standard auszugehen, der beispielsweise aufgrund fehlender Wärmedämmung an Dach, Kellerdecken und Außenwänden sowie aufgrund von bestehender Einfachverglasung der Fenster hohe Energiebedarfe verursacht. Bei später errichteten Gebäuden ist zu vermuten, dass durch gesetzliche Regelungen wie die Wärmeschutzverordnung, die Energieeinsparverordnung und aktuell das Energiewende- und Klimaschutzgesetz (EWKG) ein erhöhter energetischer Standard erfüllt werden. Demzufolge ist bei 95 Gebäuden (circa 96 Prozent) ein energetischer Bedarf anzunehmen.

Die beteiligten Personen mit Grundeigentum wurden ebenso zu notwendigen Maßnahmen an ihrer Immobilie befragt. Hierbei wurden insbesondere energetische Sanierungen genannt, die bislang wegen fehlender finanzieller Mittel sowie einer unwirtschaftlichen Umsetzbarkeit nicht durchgeführt wurden. Weitergehende Informationen zum Zustand der Gebäude in Bezug auf die Wohnqualität werden in Kapitel 4.2.8 beschrieben.

4.2.6 Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft der Personen mit Grundeigentum

Die Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet wurden im Rahmen einer Selbstauskunft gebeten anzugeben, ob sie in den nächsten Jahren Investitionen im Bereich Instandsetzung- und Modernisierung sowie der

energetischen Ertüchtigung an ihrem Gebäude vornehmen wollen. Ein großer Teil der Beteiligten gab an, umfassende Maßnahmen an ihrem Gebäude bereits durchgeführt zu haben (57 Prozent), zahlreiche Beteiligte führten kleinteilige Maßnahmen bereits durch (41 Prozent). Ein Großteil der Beteiligten gibt zusätzlich an, umfassende oder kleinere Maßnahmen zu planen (18 bzw. 40 Prozent). Hierbei wurden insbesondere die Instandsetzung des Daches sowie die Verbesserung der Wärmedämmung genannt, aber auch die Erneuerung der Fenster oder der Elektroinstallationen.

39 Prozent der Beteiligten zeigten Interesse an einer Mitwirkung am Sanierungsverfahren, z. B. über Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, 30 Prozent gaben immerhin ein bedingtes Interesse an (vgl. Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum). Demnach ist die Investitionsbereitschaft als vergleichsweise hoch zu bewerten. Dies deckt sich auch mit der Einschätzung, dass rund 31 Prozent der Gebäude einen mittleren oder hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufweisen. Als Grund dafür, dass notwendige Maßnahmen bisher nicht umgesetzt wurden, wurden insbesondere fehlende finanzielle Mittel genannt, teilweise sind Investitionen in die Immobilie bislang für die Personen mit Grundeigentum nicht wirtschaftlich. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wird zudem für die sogenannten Bananenbauten angegeben, dass die Ausstattung noch aus den 1960er Jahren stamme (vgl. Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum).

Darüber hinaus kann die Mitwirkungsbereitschaft der Bevölkerung über die Beteiligung an den durchgeführten Informationsveranstaltungen festgemacht werden, bei der insbesondere in Bezug auf die geringe Bewohnendenzahl im Untersuchungsgebiet ein vergleichsweiser hoher Anteil an den Veranstaltungen teilgenommen hat. Auch engagierten sich zahlreiche Bewohnende stark an den verschiedenen Beteiligungsstationen oder in der Diskussion im Plenum, insbesondere in Bezug auf die vorhandenen Grünflächen im Untersuchungsgebiet sowie die Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmenden im Gebiet. Mit der privaten Eigentümerschaft, die von der geplanten Anschlussstelle an die B503 betroffen sind (vgl. Kapitel 4.6.1), steht die Gemeinde bereits gesondert in Austausch.

4.2.7 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse im Untersuchungsgebiet werden im Plan 2 Eigentumsstruktur im Überblick dargestellt. Große Teile des Untersuchungsgebiets sind im Eigentum der Gemeinde Altenholz. Darunter fallen die Flächen und Gebäude des Schulzentrums, die Sportflächen im Westen sowie weitere Flächen im Süden und Westen des Gebiets. Weiterhin ist die Gemeinde Eigentümerin der öffentlichen Straßen- und Grünflächen. Der Bund, das Land oder der Kreis verfügen über keine Flächen im Untersuchungsgebiet.

Einige Wohngebäude im Osten des Gebiets befinden sich im Eigentum von privaten Wohnungsgenossenschaften oder Wohnungsunternehmen, während zahlreiche Gebäude im Norden und westlich der Danziger Straße in privatem Einzeleigentum liegen. Die Tennisplätze, der Beachvolleyballplatz sowie das zugehörige Gebäude im Westen des Gebiets liegen im Eigentum eines fördergemeinschaftlichen Vereins. Große Teile der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden des Gebiets sind in privatem Eigentum.

4.2.8 Wohnen und Wohnumfeld

Die Beteiligung von Personen mit Grundeigentum ergab, dass die überwiegende Anzahl der Wohnungen, zu denen eine Rückmeldung vorliegt, eine Größe von 60 bis 79 m² hat (236 Wohnungen, 57 Prozent). Am geringsten sind

Wohnungen mit über 100 m² vertreten (17 Wohnungen, 4 Prozent). Wohnungsgrößen mit 40 bis 59 m² machen einen Anteil von 21 Prozent aus, während die mit 80 bis 99 und unter 40 m² Anteile von 11 Prozent bzw. 8 Prozent aufweisen. Darüber hinaus zeigte die Beteiligung, dass 69 Prozent der Wohnungen zwei bis drei Zimmer aufweisen, gefolgt von vier und mehr Zimmern (24 Prozent). Lediglich acht Prozent der Wohnungen der Beteiligten haben ein Zimmer (vgl. Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum).

Mit den Wohnbedingungen für Familien mit Kindern sind die Teilnehmenden dieser Beteiligung nur teilweise zufrieden. Probleme gibt es weiterhin bei der Barrierefreiheit des Bestands: 58 Prozent bzw. 28 Prozent der beteiligten Personen, die zu dieser Frage eine Aussage tätigten, gaben an, dass ihr Haus nicht oder nur teilweise barrierefrei ist. Dementsprechend sind nur 14 Prozent der Gebäude/Wohneinheiten, für die hierfür Rückläufe bei der Beteiligung erzielt wurden, barrierefrei. Angesichts des demographischen Wandels, der Altenholz-Stift bevorsteht und dem damit einhergehenden steigenden Anteil an älteren Bewohnenden (vgl. Kapitel 3.4), ist hier ein Mangel an entsprechenden Wohnangeboten zu verzeichnen. Gemäß Informationen aus dem Quartier fehlen darüber hinaus große Wohnungen für kinderreiche Familien. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung werden sich zudem gemeinschaftliche Wohnformen gewünscht, „in denen das Teilen von Dingen und ein Zusammengehörigkeitsgefühl von Bedeutung sind“. Diese können sich auch an bestimmte Zielgruppen, wie z. B. ältere Menschen richten (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung).

In Stift Süd sind vorwiegend größere Wohnkomplexe mit Mietwohnungen zu finden, dementsprechend vermieten knapp die Hälfte der beteiligten Personen mit Grundeigentum ihre Immobilie vollständig oder teilweise. Die durchschnittliche Nettokaltmiete für Wohnen im Kreis Rendsburg-Eckernförde liegt zwischen 7 und 9 Euro pro m² (Mietspiegel in Rendsburg-Eckernförde 2021). Für Altenholz selbst sind keine Zahlen verfügbar.

In einer Veröffentlichung der Fördekooperation Kiel und Umland, einem Zusammenschluss der Stadt Kiel mit den umliegenden Kommunen, zum Thema Wohnen wird deutlich, dass es für Altenholz bis 2030 prognostiziert einen größeren Bedarf an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern als in Einfamilienhäusern gibt. Dieser ermittelte Bedarf beruht auf Abschätzungen, die sich aus den demografisch bedingten Mehrbedarfen sowie dem Ersatzbedarf für abgängige Wohnungen ergeben, als auch durch eine Zusatznachfrage, da sich eine Nachnutzung von vergleichsweise älteren Bestandsgebäuden wegen niedriger Baustandards gegenüber einem Neubau oft nicht lohnt. Der Gemeinde wird in der Untersuchung zudem eine im Vergleich zu den anderen untersuchten Kommunen dieses Zusammenschlusses große Zunahme an Ein- und Zweifamilienhaushalten vorausgesagt bis 2030. Zudem wird Altenholz als einer der Schwerpunkte für den Wohnungsbau in der Förderkooperation benannt, was sich auch in Landesplanung widerspiegelt (Wohnen in der Fördekooperation Kiel und Umland 2021). Im Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Altenholz aus dem Jahr 2022 wird bezogen auf das Untersuchungsgebiet eine 4.200 m² große Fläche neben dem Volleyballplatz des Tennisvereins als Potenzialfläche 2. Priorität (1 Priorität Innenbereich, 2. Priorität Außenbereich) für den Wohnungsbau ausgewiesen.

Sozialer Wohnraum ist im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Der Bestand an sozialem Wohnraum in der gesamten Gemeinde umfasst derzeit 125 Wohneinheiten, wobei alle bis zum Jahr 2031 aus der Förderung fallen, so dass es zu einem starken Mangel an sozialem Wohnraum kommt. Dies wird unterstrichen von dem Ergebnis der Fördekooperation für die Stadt Kiel und die Umlandkommunen, dass für das gesamte Gebiet der Bestand an geförderten Wohneinheiten in der Vergangenheit gesunken ist und bis 2030 weiterhin drastisch abnehmen wird (Wohnen in der Fördekooperation Kiel und Umland 2021) Aufgrund dieses Rückgangs an gefördertem Wohnraum emp-

fiehlt die Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein eine Ersatzquote von 75 % der wegfallenden Belegungsrechte in den Zentren und im Umland dieser, also auch in der Fördekooperation (Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein 2017).

Zusammenfassende Bewertung Gebäude- und Flächenbestand

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
▪ Sehr geringe Nutzungsmischung ▪ Einige Wohngebäude mit erheblichen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen, dadurch teilweise mangelhafte Wohnbedingungen ▪ Mangelnde Barrierefreiheit der Wohnungen ▪ Keine Sozialwohnungen im Untersuchungsgebiet	▪ Ortsbildprägende „Bananenbauten“ ▪ Geringe Leerstandsquote (allerdings Fluktuation) ▪ Preiswerter Wohnraum vorhanden

4.3 Handel, Dienstleistung und Gewerbe

Im Untersuchungsgebiet sind keine Handels-, Dienstleistungs- oder gewerbliche Unternehmen, demnach sind auch keine konsumgebundenen Treffpunkte vorhanden. Aufgrund der dennoch wichtigen Ausstrahleffekte auf das Untersuchungsgebiet beziehen sich die folgenden Ausführungen auf das fußläufige erreichbare Umfeld, im Schwerpunkt auf den Ortskern.

Gewerbe und Industrie

Unmittelbar östlich angrenzend an das Untersuchungsgebiet, erschlossen über die Bundesstraße, befindet sich eine Tankstelle, eine Waschanlage sowie eine Autowerkstatt. Abgesehen davon befinden sich in Altenholz-Stift keine gewerblichen oder industriellen Betriebe.

Weiter östlich der Bundesstraße, befindet sich auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Kiel der 1914 gegründete Kieler Flughafen, betrieben von der Flughafen Kiel GmbH. Bis zum Jahr 2006 fanden von hier regionale Linienflüge statt; bis zum Jahr 2012 wurde der Flughafen auch militärisch genutzt. Derzeit wird das Gelände u. a. durch verschiedene Vereine für Luftsport, einen Hubschrauberdienst, Ambulanzflüge sowie für Zieldarstellungsflugverkehr der Bundeswehr genutzt. Einmal im Jahr finden die Internationalen Flugtage mit verschiedenen Kunstflügen und Vorführungen statt.

Einzelhandel und Dienstleistungen

In nördlicher Nähe zum Untersuchungsgebiet, befinden sich Nahversorgungsangebote, wie etwa Supermärkte (Edeka, Aldi), eine Bäckerei, ein Blumengeschäft und ein Getränkemarkt. Diese liegen im Nahversorgungszentrum am Ostpreußenplatz im Ortskern von Altenholz-Stift oder in einem Ergänzungsbereich des Nahversorgungszentrums an der Auffahrt zur Bundesstraße. Auf dem Ostpreußenplatz findet zudem jeden Freitagnachmittag ein Wochenmarkt mit rund 15 Ständen statt. Alle Angebote sind aus dem Untersuchungsgebiet in 500 bis 1000 Metern auch fußläufig erreichbar. Eine Drogerie befindet sich im weiter entfernt gelegenen Ortsteil Klausdorf. Ein Großteil

der beteiligten Personen (zwischen 50 und 60 Prozent) bestätigt, dass Einkaufsmöglichkeiten gut ohne Pkw zu erreichen sind, während rund 20 Prozent dies verneinen.

Dienstleistungsangebote, wie ein Bankautomat, eine Postfiliale oder ein Frisiersalon, befinden sich ebenfalls im Ortskern von Altenholz-Stift. So sind auch diese für die meisten Bewohnenden fußläufig erreichbar. Gemäß der Beteiligung von Personen mit Grundeigentum fehlt jedoch eine Bankfiliale mit entsprechenden Informations- und Beratungsmöglichkeiten.

Gastronomie und Tourismus

Im Ortskern von Altenholz-Stift gibt es ein griechisches Restaurant sowie eine an den Supermarkt angeschlossene Bäckerei mit Außengastronomie. Diese sind für die Bewohnenden aus dem Untersuchungsgebiet fußläufig gut erreichbar.

Übernachtungsangebote in Form von Hotels und Pensionen bestehen in Altenholz-Stift nicht. Lediglich die Nähe zur Förde spielt in Bezug auf den Tourismus eine Rolle.

Zusammenfassende Bewertung Handel, Dienstleistung und Gewerbe

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
▪ Kaum gewerbliche Nutzungen in Altenholz-Stift ▪ Fehlende fußläufig erreichbare Drogerie	▪ Nahversorgungsmöglichkeiten im Ortskern (außerhalb des Untersuchungsgebiets) fußläufig erreichbar (Einzelhandel und Dienstleistungen)

4.4 Soziale Infrastruktur

Eine Übersicht aller erhobenen im Untersuchungsgebiet zu verortenden sozialen Infrastrukturen bietet der Plan 6 Soziale Infrastruktur. In dieser sind die zum Zeitpunkt der Erhebung bekannten Angebote und Einrichtungen dargestellt, die sich auf die folgenden Kategorien beziehen: Bildung, Kinderbetreuung, Fürsorge, Gesundheit, Kultur, öffentliche Sicherheit sowie Sport und Freizeit. Im Sinne der Wahrnehmung der Versorgungsaufgaben eines Stadtrandkerns bieten die im Folgenden beschriebenen Infrastrukturen wichtige Qualitäten für die ansässige Bevölkerung und haben gleichermaßen einen überörtlichen Wirkungsgrad für den Gemeinbedarf (Stadtrandkern II. Ordnung gemäß Landesplanung).

4.4.1 Bildung

In die Kategorie der Bildungseinrichtungen fallen die örtlichen Schulen, Volkshochschulen sowie Bibliotheken und Musikschulen.

Im Untersuchungsgebiet gibt es drei Schulen, die an einem gemeinsamen Standort als Schulzentrum westlich der Danziger Straße angesiedelt sind. Hierzu gehören die Claus-Rixen-Schule als Grundschule, die Gemeinschaftsschule Altenholz sowie das Gymnasium Altenholz. Diese sind als Standortfaktor für Altenholz von zentraler Bedeutung und als dominante Bildungsinfrastrukturen im Untersuchungsgebiet zu bezeichnen.

Das Schulzentrum in Stift hat der Öffentlichkeitsbeteiligung zufolge einen sehr guten Ruf. Die Bausubstanz ist größtenteils 50 Jahre alt und der Zustand der Bausubstanzen dementsprechend sanierungsbedürftig sowie nicht mehr bedarfsgerecht. 2019 wurde von der Gemeinde Altenholz eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die sich mit dem weiteren Verbleib und möglichen Alternativstandorten des Schulzentrums beschäftigten sollte. Im Juli 2021 wurden der Gemeinde vier Varianten präsentiert. Aufgrund der hohen Kosten sprach sich der Lenkungsausschuss Schulbauplanung am im September 2021 gegen einen umfassenden Neuaufbau bzw. neuen Standort und für die Sanierung der Schulgebäude, den Bau von Ergänzungsbauten, lediglich Teilabrisse sowie den Neubau einer Mensa, die als Bedarf von allen drei Schulen gefordert wird, aus.

Claus-Rixen-Grundschule: Außenstelle am Stifter Wald

In einem Gebäudekomplex südlich der Posener Straße befindet sich die Außenstelle der im Ortsteil Klausdorf angesiedelten Claus-Rixen-Grundschule als einzügige Einrichtung. Es handelt sich hierbei um eine Offene Ganztagsschule mit der Möglichkeit einer Betreuung im Erdgeschoss des Gebäudes. Im Schuljahr 2020/2021 besuchten rund 85 Kinder diesen Standort. Den größeren Standort Klausdorf besuchten im selben Schuljahr 234 Schulkinder.

Gemäß Schulentwicklungsplan 2020/2021 wird die Anzahl der Schulkinder in der Außenstelle auf etwa 88 im Schuljahr 2026/2027 steigen. Im Zusammenhang mit der Prognose des starken Anstiegs der Schulkinderzahlen für den Standort Klausdorf auf 341 Kinder im Jahr 2026/2027 ist der langfristige Erhalt der Grundschule gesichert.

Das 2009 neu errichtete Schulgebäude wurde zum Schuljahr 2010/2011 in Betrieb genommen und verfügt moderne Ausstattung. Die Bestandsaufnahme im Rahmen der VU auf Basis der äußeren Inaugenscheinnahme ergab dementsprechend keinen bzw. einen geringen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Allerdings besteht Bedarf die Räumlichkeiten des Gebäudes, die aktuell von der Gemeinschaftsschule mitgenutzt werden, vollumfänglich für die Offene Ganztagsschule zu nutzen. Diese Nachfrage begründet sich auch in einem künftigen Ausbau des Offenen Ganztags sowie vor dem Hintergrund des Rechtsanspruches auf Ganztagsbetreuung für Grundschulkinder ab dem Jahr 2026. Wie erwähnt besteht seitens der Grundschule der Bedarf an einer Mensa.

Gemeinschaftsschule Altenholz

An der Danziger Straße befindet sich die Gemeinschaftsschule Altenholz, gemeinsam mit dem Gymnasium, in Gebäuden, die in verschiedenen Abschnitten in den 1960er-1980er Jahren erbaut wurden. Schülerinnen und Schüler können den ersten allgemeinbildenden Schulabschluss (ESA), einen Förderschulabschluss sowie einen Mittleren Schulabschluss (MSA) in der Bildungseinrichtung absolvieren. Die Gemeinschaftsschule bietet neben dem Schulbetrieb besondere Angebote zur Berufsorientierung sowie zur Schulsozialarbeit an. Im Schuljahr 2020/2021 waren 343 Schulkinder und -jugendliche an der Gemeinschaftsschule gemeldet. Aus Raummangel findet das Schulangebot teilweise in Containern statt, welche sich auf dem Schulgelände südlich der Posener Straße befinden. Zudem nutzt die Gemeinschaftsschule aktuell ca. 285 m² des Erdgeschosses des Grundschulgebäudes. Es fehlt eine Mensa.

Der Schulentwicklungsplan 2020/2021 prognostiziert für die Gemeinschaftsschule Altenholz bis 2026/2027 einen Rückgang an Schulkindern- und jugendlichen auf 241 Personen in der Sekundarstufe I und auf 55 Kinder in der fünften Klasse. Als Folge dieser Entwicklung wird die Gemeinschaftsschule langfristig auf zwei Klassenzüge umstellen müssen, wodurch mit einer Verringerung des Flächenbedarfs zu rechnen ist.

Für das Gebäude der Gemeinschaftsschule ergab die äußere Bestandsaufnahme einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Durch weitere Mängel im Gebäude, die fehlende Mensa, das Ausweichen in Container bspw. bestehen insgesamt große Mängel.

Gymnasium Altenholz

Das Gymnasium Altenholz befindet sich in demselben Gebäudekomplex wie die Gemeinschaftsschule Altenholz. Schulkinder- und jugendliche können hier innerhalb von acht bzw. neun Jahren ihre allgemeine Hochschulreife erlangen. Neben Fachräumen verfügt die Schule über eine Bibliothek, Sportanlagen und ein Forum für Veranstaltungen. In den Nachmittagsstunden bietet das Gymnasium neben einer Hausaufgabenbetreuung verschiedene AGs wie Kunst- und Technikkurse, eine Garten-AG, Chöre sowie eine Theatergruppe an. Darüber hinaus nutzt das Jugendzentrum die Flure sowie die Toiletten des Gymnasiums mit.

Im Schuljahr 2021/2021 besuchen 563 Personen die Sekundarstufe I und 237 die Sekundarstufe II. Die Prognose des Schulentwicklungsplans 2020/2021 konstatiert für das Gymnasium einen Zuwachs auf 590 Personen in der Sekundarstufe I, weshalb die Fünfzügigkeit mittelfristig gesichert sein sollte.

Da sich das Gymnasium im selben Gebäudekomplex wie die Gemeinschaftsschule befindet, gilt auch für diese Bausubstanz nach äußerer Inaugenscheinnahme ein mittlerer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf, bei weiterer Betrachtung aber zusätzliche Mängel und Bedarfe (wie eine Mensa).

Schulhöfe

Die Schulhöfe der drei ansässigen Schulen gliedern sich in drei den Schulen zugeordnete Bereiche: den Schulhof der Grundschule im Nordwesten, den Schulhof der Gemeinschaftsschule im Nordosten und den Schulhof des Gymnasiums im Süden. Alle Schulhofteile sind durch zum großen Teil asphaltierte, freie Flächen geprägt, auf denen zentral kleinere Inseln mit Bepflanzungen oder anderen Nutzungsmöglichkeiten zu finden sind. Die Schulhöfe verfügen über verschiedene Bänke und Bank-Tisch-Kombinationen, Tischtennisplatten, eine Torwand sowie verschiedene Spiel- und Turngeräte und Klettergerüste. Findlinge, Bäume und Sträucher sorgen nur teilweise für eine Gliederung der Flächen. Die verschiedenen Spielgeräte sind vergleichsweise neu und in gutem Zustand, die Sitzmöglichkeiten jedoch zum großen Teil verwittert und nicht mehr zeitgemäß. Der asphaltierte Boden der Schulhöfe ist uneben und nicht barrierefrei. Insgesamt sind die Schulhöfe vergleichsweise unattraktiv, insbesondere durch die ungestalteten und nur wenig gegliederten Asphaltflächen. Auch sind die Nutzungs- und Rückzugsmöglichkeiten dadurch sehr eingeschränkt.

Weitere Bildungsinfrastruktur

Die Musikschule Kiel bietet in Altenholz verschiedene Fächer wie Klavier, Trompete und Schlagzeug an. Da die Schule über keine eigenen Räumlichkeiten vor Ort verfügt, nutzt sie verschiedene allgemeinbildende Schulen für ihren Unterricht. Mit der in Stift gelegenen Gemeinschaftsschule Altenholz betreibt die Einrichtung eine Gitarren-AG.

Außerhalb des Untersuchungsgebiets liegt die Bücherei Altenholz im ungefähr zwei Kilometer entfernten Ortsteil Klausdorf. In dem Gebäude der Bücherei Altenholz befindet sich außerdem eine Außenstelle der Volkshochschule Förde-Region. Das Kursprogramm in Altenholz umfasst Sportangebote sowie Kreativ- und Sprachkurse, die u. a. auch in Räumlichkeiten des Schulzentrums durchgeführt werden.

Abbildung 22: Schulhof Grundschule

Abbildung 23: Schulhof Gemeinschaftsschule

Abbildung 24: Schulhof Gymnasium

4.4.2 Kinderbetreuung

Im Untersuchungsgebiet ist keine Einrichtung für Kinderbetreuung ansässig. Wenige hundert Meter nördlich liegt die evangelische Kindertagesstätte „Ahoi“ in der Stifter Allee. Die Einrichtung verfügt über 30 U3- sowie 75 Ü3-Plätze, welche sich auf drei Regelgruppen, eine integrative Gruppe und drei Krippengruppen verteilen. Laut Öffentlichkeitsbeteiligung hat die KiTa einen sehr guten Ruf.

Spezifische Prognosen für den Standort Altenholz-Stift Süd lagen zum Zeitpunkt der Erstellung von VU und IEK gemeindeseitig nicht vor. Der Bedarfsplan für Kindertagesstätten des Kreises Rendsburg-Eckernförde stellt für die Gemeinde Altenholz 2021 eine hundertprozentige Deckung der Ü3-Plätze fest, während der Bedarf an U3-Plätzen nur zu 54 Prozent erfüllt wird.

4.4.3 Fürsorge

Zu den Infrastrukturen der Fürsorge zählen diakonische Einrichtungen, Tafeln, Kleiderkammern sowie Angebote bspw. für geflüchtete Menschen, Familien, Jugendliche und ältere Personen.

Jugendzentrum O.A.S.E

Abbildung 25: Jugendzentrum O.A.S.E.

Eine wichtige Anlaufstelle für Jugendliche bis 27 Jahren stellt das Jugendzentrum „O.A.S.E“ (Orientierung, Action, Spaß, Erlebnisse) inmitten des Schulzentrums an der Danziger Straße dar. Dieses befindet sich in kommunaler Trägerschaft in einem Gebäude von 1964 sowie einem aufgrund von erhöhtem Raumbedarf angebauten Wintergarten ohne eigenes Außengelände. Im Rahmen offener Kinder- und Jugendarbeit besteht grundsätzlich in der Woche von 15:00 bis 20:00 Uhr ein unverbindliches Angebot mit verschiedenen betreuten Aktivitäten. Neben Möglichkeiten zur freien Freizeitgestaltung für die Kinder und Jugendlichen, z. B. Zusammenkommen, Austausch, Musik hören, Spielen, Kochen, kreativ sein oder Mitarbeit in einem Tresen-Team bietet der Treff bedarfsorientiert auch konkrete Unterstützungsangebote mit Beratung, z. B. Bewerbungstrainings oder Hausaufgabenhilfe sowie zusätzliche Veranstaltungen und Tagesausflüge an. Die Angebote

des Jugendzentrums sind stark verknüpft mit der Schulsozialarbeit und der Ganztagsbetreuung der Schulen. Insgesamt erreicht das Jugendzentrum etwa 130 Kinder und Jugendliche im Untersuchungsgebiet, wovon etwa 60 Prozent einen Migrationshintergrund haben. Im Durchschnitt sind 20 bis 30 Nutzende, überwiegend männlich, täglich in der Einrichtung, wodurch diese bereits an ihre Kapazitätsgrenze stößt.

Dem Gebäude nebst Wintergarten wird ein mittlerer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf konstatiert, der – ergänzt um Erweiterungsbedarf – bereits seit vielen Jahren von der Kommune und auch im Experteninterview als dringlich bekräftigt wird.

Es fehlt an mindestens ein bis zwei Räumen für altersgerechte Jugendarbeit bzw. auch kleinteiligen Räume für z. B. vertrauensvolle Beratungsgespräche oder situative Bewerbungstrainings. Zudem gibt es nur einen sanierungsbedürftigen Sanitärraum für alle Geschlechter, weshalb die Sanitärräume des Gymnasiums mitgenutzt werden müssen. Auch die Flure des Gymnasiums dürfen nach Schulende für Freizeitbeschäftigungen genutzt werden, die im Jugendzentrum räumlich nicht untergebracht werden können (z. B. Aufbau einer Carrera-Bahn). Der Nachteil dieser Notlösung besteht v. a. darin, dass die Kinder und Jugendlichen jeweils am Tag des Aufbaus alles entsprechend wieder abbauen müssen und somit dauerhafte Nutzungen ausgeschlossen sind. Aufgrund des fehlenden eigenen Außenbereichs werden zum Teil die Schulhofflächen mitgenutzt.

Die derzeitige Nutzung am Standort führt regelmäßig v. a. aufgrund von Lautstärke und seltener von Vandalismus zu Konflikten mit dem umliegenden Wohnumfeld, sodass bspw. Feiern oder gezielte Aktionen v. a. im Freiraum schwer umsetzbar sind. In den Interviews mit Schlüsselpersonen wurden die Mängel sowie die große Bedeutung des Jugendtreffs für viele Kinder und Jugendliche, insbesondere aus Familien mit Migrationshintergrund und sozial schwächeren Familien aus dem Untersuchungsgebiet, bestätigt. Zudem gibt es keine weiteren Angebote oder öffentliche Räumlichkeiten für Kinder, Jugendliche, Initiativen und Vereine, die ähnlich dem Jugendzentrum soziales Miteinander im Quartier fördern. Vor dem Hintergrund der Wichtigkeit dieser Einrichtung und einer langfristigen Nutzungsperspektive kann die aktuelle bauliche Struktur ihre Funktionen nicht mehr erfüllen. Auch ist davon auszugehen, dass der Bedarf an Unterstützungsangeboten für die Kinder und Jugendliche im Zuge der Coronapandemie gestiegen ist.

Unterkunft für Geflüchtete

Seit 2016 besteht in isolierter Randlage des Untersuchungsgebiets unterhalb des Endes der Danziger Straße eine temporäre Unterkunft für Geflüchtete in Modulbauweise. Auf zwei Etagen können bis zu 35 Personen untergebracht werden. Aktuell leben etwa 20 Personen in der Unterkunft. Drei Familien leben im Erdgeschoss. Die Zimmer im Obergeschoss, jeweils ohne eigenes Bad, sind alleinstehenden Männern vorbehalten. In der Unterkunft mangelt es an Privatsphäre und Gemeinschaftsflächen. Die isolierte Lage der Unterkunft erschwert den Geflüchteten den Kontakt zum angrenzenden Wohngebiet. Zudem gibt es bis auf das ehrenamtliche Angebot einer unregelmäßig durchgeführten Fahrradwerkstatt derzeit keine Angebote oder niedrigschwelligen Projekte, die den Kontakt und die Verbindung zur Nachbarschaft unterstützen. Der Unterkunftsbau war aufgrund einer Förderung an eine

Abbildung 26: Unterkunft für Geflüchtete

mindestens 5-jährige Nutzung gebunden. Die Gemeinde Altenholz entschied, die Unterkunft, solange sie intakt ist und benötigt wird, weiterhin zu betreiben. Ziel der Gemeinde ist die dauerhafte Bereitstellung von Wohnraum für Geflüchtete im umgebenden Wohnquartier.

Weitere Angebote der Fürsorge
Eine wöchentliche Sprechstunde in der Unterkunft mit der Altenholzener „Koordinatorin für AsylbewerberInnen und Flüchtlinge“ wird aktuell nicht mehr angeboten. Die Koordinatorin betreut derzeit etwa 117 Geflüchtete, asylsuchende oder anerkannte Personen mit Migrationshintergrund im Untersuchungsgebiet. In persönlichen Gesprächen oder Besuchen unterstützt die Koordinatorin bei Formalitäten, Fragestellungen zu zahlreichen lebensweltlichen Themen wie Wohnungssuche, Kinderbetreuung, Sprachkursen, Unterstützungsbedarfen bei Formularen, Vermittlungen von Beratungsangeboten sowie Trost und Begleitung des Alleinseins in der Fremde nach traumatischen Verfolgungs-, Kriegs- und Verlusterfahrungen.

Weitere Infrastrukturen der Fürsorge bestehen im Untersuchungsgebiet nicht. Nördlich des Gebiets, im Zentrum von Altenholz-Stift, befinden sich ein Pflegeheim, eine Beratungsstelle für Familien sowie der Arbeiterwohlfahrt Ortsverein Altenholz.

4.4.4 Gesundheit

Die medizinische Versorgung ist gerade im Hinblick auf den demographischen Wandel und der daraus resultierenden steigenden Nachfrage an diesbezüglichen Dienstleistungen von besonderer Bedeutung. Auch Altenholz-Stift ist von einer zunehmenden Überalterung betroffen, wodurch die gesundheitsspezifische Infrastruktur einen hohen Stellenwert in der örtlichen Nahversorgung einnimmt. Zu den erhobenen Einrichtungen zählen Praxen für Allgemeinmedizin, Fachmedizin sowie Zahnmedizin, Apotheken, Optikfachgeschäfte, Physiotherapiepraxen, Rettungsdienste, Sanitätshäuser oder auch ambulante Pflegedienste.

im Untersuchungsgebiet sind keine Infrastrukturen zur Gesundheitsversorgung vorhanden, jedoch befinden sich in nördlicher und nordwestlicher Richtung mehrere fußläufig erreichbare Einrichtungen: In fünf bis zehn Minuten Entfernung liegen drei Praxen der Allgemeinmedizin sowie drei fachmedizinische Praxen aus den Bereichen Orthopädie, Zahngesundheit und Neurologie. Die Annen Apotheke am Ostpreußenplatz deckt laut der Potentzialanalyse [sic] und Revitalisierungskonzept für das Nahversorgungszentrum Stift in der Gemeinde Altenholz (2014) einen wichtigen Teil des kurzfristigen Nahversorgungsbedarfs ab. Darüber hinaus sind ein Institut für Augenoptik und eine Physiotherapie in einem Umkreis von 500 Meter um das Untersuchungsgebiet herum anzutreffen. Andere Infrastruktur wie ambulante Pflegedienste, Sanitätshäuser, Psychotherapie oder Rettungsdienste sind im Ortsteil Altenholz-Klausdorf und in Kiel vorzufinden.

4.4.5 Kultur

Den Kulturangeboten zugeordnet werden Institutionen wie Kirche, Konzerthaus und Museum, Lokalzeitungen oder auch Nachbarschaftstreffs und spezifische Vereinsaktivitäten. Im Untersuchungsgebiet sind weder Kultureinrichtungen oder -angebote noch niedrigschwellige Begegnungsmöglichkeiten und Räume für die Nachbarschaft vorhanden.

Nordöstlich des Gebiets in zirka 400 Meter Entfernung liegt die evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Altenholz mit einem Kirchenbau sowie dem Eivind-Berggrav-Zentrum. Neben dem religiösen Programm ist der Freundeskreis Asyl seit 2015 in dem dazugehörigen Gemeindezentrum aktiv. Die ehrenamtliche Initiative organisiert für Geflüchtete und Interessierte verschiedene Angebote und Einzelaktionen. Ein besonderes Format stellt das monatlich stattfindende „Café International“ dar, ein offenes Treffen bei dem die Teilnehmenden sich bei Kaffee und Kuchen in zwangloser Atmosphäre austauschen können. Vor der Corona Pandemie zählte die Veranstaltung 40 bis 50 Teilnehmende je Termin. Darüber hinaus nutzt der Altenholzer Kulturkreis das Eivind-Berggrav-Zentrum für Veranstaltungen wie Konzerte. Im Kontext der Beteiligung von Personen mit Grundeigentum wurde der Wunsch nach einem generationsübergreifenden Café als Treffpunkt für die Nachbarschaft geäußert (siehe Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum).

Weitere kulturelle Angebote wie Veranstaltungsstätten, Zeitungen und Museen akkumulieren sich im Zentrum von Kiel. Ein Schifffahrtsmuseum, ein Technikmuseum sowie ein Geschichtsmuseum im nördlichen Teil von Kiel sind bereits in drei bis vier Kilometer Entfernung von Altenholz-Stift zu erreichen.

4.4.6 Öffentliche Sicherheit und Verwaltung

Für diese Kategorie sind Angebote durch Feuerwehr und Polizei, Bauhöfe, Rathäuser/Amtsverwaltungen relevant. Im betrachteten Bereich besteht keine Infrastruktur für öffentliche Sicherheit und Verwaltung.

Außerhalb des Untersuchungsgebiets in unter zehn Minuten zu Fuß zu erreichen, liegt das Rathaus der Altenholzer Gemeindeverwaltung am Allensteiner Weg. Die Freiwillige Feuerwehr, eine Polizeistation sowie der Bauhof sind im angrenzenden Ortsteil Altenholz-Klausdorf verortet.

Im Rahmen der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange verweist die Freiwillige Feuerwehr Altenholz auf große Defizite in der Löschwasserversorgung: Die Löschwasserklasse 48 cbm/h des Hydrantennetzes in „Stift Süd“ reicht demzufolge nicht aus, um den Löschwasserbedarf des Geschosswohnungsbaus von mindestens 96 cbm/h zu decken. Außerdem sind im Umkreis von 300 Metern der Gebäude keine sicheren und offenen Wasserstellen vorhanden, welche die Löschwasserversorgung garantieren würde. Die Freiwillige Feuerwehr empfiehlt den Ausbau der Löschwasserversorgung und macht hierfür zwei Vorschläge: Zum einen ist die Anlage von Löschwasserzisternen oder -teichen denkbar. Zum anderen können der Stifter Dorfteich und/oder das Regenrückhaltebecken im Stifter Wald zu Löschwasserteichen ausgebaut werden. Der Umbau würde eine signifikante Verbesserung der Versorgungslage herbeiführen, auch wenn mit der Maßnahme der 300 Meter Radius nicht eingehalten werden kann. Neben der Löschwasserversorgung thematisiert die Freiwillige Feuerwehr das Fehlen von zweiten baulichen Rettungswegen an Wohneinheiten nach § 34 LBO sowie die mangelhaften Feuerwehrzufahrten, -aufstell- und -bewegungsflächen einiger Gebäude. Aufgrund dessen wird empfohlen, die Personen mit Grundeigentum zur Errichtung entsprechender Flächen zu ermutigen oder die öffentlichen Flächen dementsprechend auszubauen.

Auch vor dem Hintergrund des Brandes der Stifter Ladenzeile und der damit einhergehenden Erfahrung ungesicherter Rettungswege wurde im Rahmen der TöB-Beteiligung von der Freiwilligen Feuerwehr Altenholz konkret auf die eingeschränkte verkehrliche Erreichbarkeit des Untersuchungsgebiets hingewiesen. Aufgrund der derzeitigen ausschließlichen Zufahrtsmöglichkeit aus Richtung Norden über den Pommernring und die Danziger Straße kommend, gibt es zwei neuralgische Punkte (Ostpreußenplatz/Pommernring und Danziger Straße/Pommernring), die zu einer Unerreichbarkeit des Untersuchungsgebiets im Katastrophenfall führen könnten. Sollte sich an diesen

Stellen bspw. ein Wasserrohrbruch ereignen oder ein Baum umstürzen, wäre das gesamte Gebiet für Rettungsfahrzeuge nicht erreichbar. Aus diesem Grund wird dringend eine Notfallzufahrt für das Untersuchungsgebiet empfohlen, die auch von Großfahrzeugen befahren werden kann (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

4.4.7 Sport und Freizeit

Zu den Angeboten der Kategorie Sport und Freizeit zählen bspw. Sporthallen und andere Sportanlagen, Schwimmbäder sowie entsprechende Vereinsstrukturen.

An der westlichen Untersuchungsgebietsgrenze befinden sich einige öffentlich zugängige Sportflächen. Hierzu gehören eine Skateanlage und ein Basketballfeld sowie Leichtathletikanlagen. Die Leichtathletikanlagen bestehen aus einer 90-Meter-Laufbahn sowie einer Weitsprunganlage. Sie werden aktuell von der Öffentlichkeit und den Schulen genutzt. Diese Anlagen sind verwittert, ungepflegt und veraltet und bieten keine Aufenthaltsmöglichkeiten, was auch in einer Jugendlichenbeteiligung zum Ortsentwicklungskonzept 2022 bestätigt wird.

Abbildung 27: Leichtathletikanlagen

Angrenzend dazu gibt es in einem eingezäunten Bereich eine Skateanlage und ein Basketballfeld, beides wird durch die Gemeinde betrieben. Die Anlage verfügt über zwei Basketballkörbe, verschiedene Skateelemente sowie Mülleimer und Bänke. Die Anlage ist in einem stark verwitterten und ungepflegten Zustand und insgesamt veraltet. Auch der Boden ist sehr uneben und stellt dadurch ein Verletzungsrisiko dar. Die Skateelemente sind vergleichsweise einfach und bieten nur eingeschränkte Skatemöglichkeiten. Die Skateanlage ist öffentlich zugänglich, der Zugang zum Basketballfeld war zur Bestandsaufnahme aufgrund der Corona-Beschränkungen verschlossen. Im Rahmen der VU-bezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung und in Interviews mit Schlüsselpersonen wurde angegeben, dass die vorhandene Skateanlage und das Basketballfeld keine ausreichenden Freizeitangebote für Jugendliche im Untersuchungsgebiet darstellen würden (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung und Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum) – Anlässlich einer Jugendbeteiligung der Gemeinde im Zusammenhang mit der Erstellung des Ortsentwicklungskonzepts im Jahr 2020 wurde die Skateanlage jedoch als beliebter Treffpunkt eingeschätzt (Gemeinde Altenholz Ortsentwicklungsplanung 2. Lenkungsgruppentreffen 29. September 2020).

Abbildung 28: Skateanlage und Basketballfeld

Am südwestlichen Rand des Untersuchungsgebiets befindet sich ein Standort des Turn- und Sportvereins (TSV) Altenholz. Der Verein an der Danziger Straße verfügt über eine Tennisanlage mit mehreren Plätzen, ein Beachvolleyballfeld sowie ein Vereinsgebäude. Die Freiflächen sind eingezäunt und somit ausschließlich für Vereinsmitglieder zugänglich. Die Vereinsgebäude an diesem Standort sind allesamt in einem guten Zustand mit niedrigem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Abbildung 29: Sportplatz

Außerdem bestehen am Schulzentrum nördlich der Flächen des TSV Altenholz zwei miteinander verbundene Sporthallen (sogenannte Kreishalle und Edgar-Meschkat-Halle) sowie ein Sportplatz/Fußballplatz. Der Platz besteht aus Naturrasen und wird überwiegend vom TSV Altenholz genutzt. Innerhalb der Schulzeiten steht er auch den Schulen zur Verfügung und ist zudem für die Öffentlichkeit zugänglich. Er verfügt über mehrere feste und mobile Fußballtore sowie eine Flutlichtanlage. In den Randbereichen sind keine befestigten Aufenthalts- oder Sitzmöglichkeiten vorhanden, so dass der Platz auch für Zuschauende nicht barrierefrei nutzbar ist. Der Rasenplatz selbst ist durch Unebenheiten gekennzeichnet, so dass die Nutzungsqualität für die Nutzenden stark eingeschränkt ist. In den Sporthallen bietet der TSV eine Vielzahl an Kursen wie Badminton, Volleyball, Gymnastik, Turnen und Aikido für verschiedene Leistungsklassen und Altersgruppen an. Die Hallen werden außerdem durch die anliegenden Schulen und bspw. auch das Jugendzentrum genutzt. Die miteinander verbundenen Hallen weisen einen niedrigen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf.

Abgesehen von dem Sportverein sind keine weiteren Infrastrukturen oder Organisationsstrukturen in „Stift Süd“ vorhanden. Südwestlich an das Gebiet angrenzend ist eine Hundeschule des Vereins Altenholzer Hundefreunde e. V., die Trainingseinheiten für Welpen, Junghunde und Erwachsenenhunde anbietet. In Altenholz-Klausdorf befinden sich darüber hinaus ein Handballverein, ein Triathlon-Verein sowie Fitnessstudios. Ein breites Spektrum an Sport- und Freizeitangebote kann des Weiteren in Kiel wahrgenommen werden.

Zusammenfassende Bewertung Soziale Infrastruktur

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
▪ Raum- sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe Schulzenrum ▪ Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe Schulhöfe ▪ Kein Kinderbetreuungsangebot im Untersuchungsgebiet ▪ Unterkunft für Geflüchtete in isolierter Lage, fehlende Verknüpfung zum restlichen Untersuchungsgebiet	▪ Schulzentrum mit drei Schulen als wichtiger Standort für Altenholz ▪ Neubau Grundschule von 2009 ▪ Jugendzentrum als wichtiger Akteur und Anlaufstelle ▪ Kinderbetreuungsangebot, medizinische Versorgung und Pflegeheim im Ortskern ▪ Aktiver Sportverein TSV Altenholz mit einem breiten Angebotsspektrum

- Mangelhafte schulunabhängige Freizeit- und Spielmöglichkeiten für Kinder
- Raumbedarfe Jugendzentrum
- Mangel an medizinischer Versorgung im Untersuchungsgebiet
- Mangel an niedrigschwelligen Begegnungsmöglichkeiten und Räumen für Nachbarschaft
- Große, nicht gedeckte Bedarfe an sozialen Angeboten wie Sprachkursen und behördlichen Hilfestellungen für Bewohnende, v. a. Geflüchtete
- Öffentlich zugängliche Sport- und Freizeitflächen mit Erneuerungsbedarf
- Weite Entfernung zur Bibliothek und zu den VHS-Angeboten in Altenholz-Klausdorf
- Defizite in der Löschwasserversorgung, Fehlen von einem zweiten baulichen Rettungsweg bei einer Vielzahl an Wohngebäuden, mangelhafte Feuerwehrzufahrten, -aufstell- und -bewegungsflächen

- Die Musikschule bietet verschiedene Kurse in den allgemeinbildenden Schulen an

4.5 Grün- und Freiflächen

Zu den erhobenen Freiräumen zählen grundsätzlich öffentliche Flächen, die eine Grünversorgungs- oder Aufenthaltsqualität sowohl für die Bevölkerung als auch für Flora und Fauna aufweisen, bspw. Parks, Spielplätze oder auch naturbelassene Freiflächen und Gewässer. In die Erhebung und Bewertung sind u. a. Aspekte der Zugänglichkeit, Funktionalität, Nutzung, Gestaltung oder auch Versiegelung eingeflossen. Hierbei wurden substanzielle und funktionale Mängel zusammengefasst (vgl. Plan 7 Grün- und Freiflächen und Plan 11 Mängel, Missstände und Konflikte).

Im Untersuchungsgebiet sind vielfältige Grün- und Freiräume vorhanden. Hierzu gehören einige öffentliche und halböffentliche Grünflächen sowie verschiedene Spielmöglichkeiten. Eine öffentliche Parkanlage gibt es im Untersuchungsgebiet nicht, jedoch sind die Übergänge in den westlich und südlich anschließenden Naturraum fließend.

Westlich im Untersuchungsgebiet befindet eine öffentliche Grün- und Rasenfläche. Diese ist von der Posener Straße, vom Schulgelände sowie von der Wegeverbindung in Richtung Waldareal „Barkmissen“ zugänglich. Die Fläche bietet aktuell freie Nutzungsmöglichkeiten – einzig ein festes sowie ein bewegliches Fußballtor sind als Einbauten vorhanden. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde angegeben, dass die Fläche zum „Toben, Bolzen und Treffen ohne vorgegebenen Rahmen“

Abbildung 30: Grünfläche zwischen Wald und Schulgelände

genutzt wird (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung). Es gibt Planungen der BUND-Ortsgruppe, diese Fläche als waldnahe Wiese mit Kräutergarten zu entwickeln. Sie könnte mit abwechslungsreicher, vielfältiger und insektenfreundlicher Waldrandgestaltung (Obstbäume, Sträucher, Blühwiese etc.) aufgewertet werden und so wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen bieten und zugleich einen positiven Beitrag zur Landschaftsgestaltung und Aufenthaltsqualität leisten. Auch die Anlage von Wegen und eine Art Freiluftklassenzimmer sind in den Planungen vorgesehen. Alternativ gibt es Überlegungen, diese Fläche für Regenrückhaltung zu nutzen.

Abbildung 32: Halböffentliches Grün im Bereich zwischen Breslauer und Danziger Straße

Abbildung 31: Halböffentlicher Spielplatz

Im Bereich der das Untersuchungsgebiet stark prägenden Mehrfamilienhausbebauung rund um die Danziger und die Breslauer Straße gibt es zahlreiche halböffentliche Grünflächen – d. h. Grünflächen im Eigentum der Wohnungsunternehmen/-genossenschaften (vgl. Kapitel 4.2.7), die nicht eingefriedet für alle zugänglich sind. Diese dienen als sogenanntes Abstandsgrün, damit gemäß der in den 1960er Jahren gängigen Planungsleitlinien ausreichend Licht und Luft in die Gebäude gelangen kann. Ein zusammenhängendes Gestaltungskonzept zur Gliederung der Flächen ist nicht erkennbar. Diese bestehen im Wesentlichen aus Rasenflächen unterschiedlicher Größe, auf denen größere und kleinere Bäume stehen. Häufig befinden sich innerhalb der Grünflächen ebenerdige Stellplatzanlagen (vgl. Kapitel 4.6.2). Insgesamt ist der Zustand vergleichsweise gepflegt, allerdings bieten die Flächen keine Aufenthalts- oder Nutzungsqualitäten, außer für Hundebesitzer. So fehlen bspw. Sitzmöglichkeiten, Rückzugsbereiche und „formulierte“ Treffpunkte oder Begegnungsorte. Gleichermaßen sind keine Bereiche erkennbar, die den Bewohnenden zur freien Gestaltung zur Verfügung stehen. Auf einer kleinen Fläche im Bereich der sogenannten Bananenbauten befindet sich jedoch eine Wildblumenwiese (Blühwiese), deren ungepflegter Zustand durch die beteiligte Öffentlichkeit kritisiert wird. Vorgeschlagen wird die Übernahme von Patenschaften (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange). Darüber hinaus wird angemerkt, dass die Flächen teilweise für lange Zeit zum Lagern von Baumaterial genutzt werden, was das Erscheinungsbild des Untersuchungsgebiets beeinträchtige (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung).

Innerhalb der halböffentlichen Grünflächen gibt es drei kleinere Spielanlagen mit jeweils einem Klettergerüst. Die Klettergerüste sind verwittert und nicht zeitgemäß; es fehlen Sitzmöglichkeiten.

An der östlichen Untersuchungsgebietsgrenze befindet sich ein kommunaler Spielplatz für kleinere Kinder. Der „Spielplatz Stralsunder Weg“ ist von der Breslauer Straße aus zu erreichen, jedoch nicht beschildert, so dass er aufgrund seiner rückwärtigen Lage aus dem Untersuchungsgebiet kaum wahrnehmbar ist. Der Spielplatz verfügt über einige Spielgeräte auf einer Rasenfläche: eine Schaukel, Wipptiere und Klettergerüste, die vergleichsweise wenig abwechslungsreich und teilweise nicht mehr zeitgemäß, aber in einem gepflegten Zustand sind. Auch Mülleimer und Bänke sind vorhanden, die jedoch aufgrund fehlender befestigter Wege nicht barrierefrei erreichbar sind. Insgesamt mangelt es dem Spielplatz an einem Gestaltungskonzept zur Gliederung der Fläche. In direkter Nähe des Spielplatzes auf der südlichen Seite des Stralsunder Weges befindet sich weiterhin eine Minigolfanlage, die üblicherweise zwischen Mai und Oktober geöffnet ist.

Abbildung 34: Spielplatz Stralsunder Weg

Abbildung 33: Minigolfanlage Stralsunder Weg

Nicht wahrnehmbar, da verrohrt, ist am westlichen Rand des Untersuchungsgebiets verlaufend die Stifter Au zu nennen, die im Kapitel 4.8 näher beschrieben wird. Die südlich der Danziger Straße gelegenen Grünflächen (im östlichen Anschluss an die vorhandenen Sportflächen) befinden sich auch im Eigentum der Gemeinde bzw. in Privateigentum und werden landwirtschaftlich genutzt.

Westlich angrenzend an die im Untersuchungsgebiet bestehenden Grün- und Freiflächen sind die Waldareale „Barkmissen“ mit dem Stadtrandwanderweg R 1 der Landeshauptstadt Kiel von Bedeutung. Weiterhin bestehen im Südosten des Untersuchungsgebiets Wegeverbindungen in Richtung B503. Die Nähe zum Wald wird in der Öffentlichkeit als positiv empfunden, auch die Stifter Au stellt ein Potenzial für die Naherholung dar. Diese vielfältigen Naturräume mit Naherholungspotenzial in der Umgebung sind jedoch bislang nicht bzw. kaum und wenig attraktiv in ein Wegenetz aus dem Untersuchungsgebiet heraus eingebunden. Im Rahmen der TöB-Beteiligung wird vom Stadtplanungsamt der Stadt Kiel auf das Potenzial einer Fortentwicklung des gemeindeübergreifenden Wanderwegesystems hingewiesen. Grundlage hierfür ist das Freiräumliche Leitbild Kiel und Umgebung. Eine besondere Chance für eine dementsprechende Entwicklung bietet hierbei die Entwicklung des mischgenutzten Quartiers Holtenau Ost östlich des Untersuchungsgebiets an der Förde sowie die geplante neue Anschlussstelle an die B503 (vgl. Kapitel 4.6.1).

Die Versorgung des Untersuchungsgebiets mit qualifizierten Grün- und Freiflächen erscheint nicht bedarfsgerecht, v. a. da zahlreiche Wohneinheiten nicht über private Freiflächen verfügen. Im Rahmen der Beteiligung wird bestätigt, dass Flächen für die nachbarschaftliche Begegnung aller, insbesondere Spiel- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche fehlen. So wurden wünsche nach einem Abenteuerspielplatz, Trimm-dich-Pfad, einem Grillplatz und einer Boulebahn vorgebracht.

Insgesamt wird der hohe Anteil an Grünflächen als große Stärke des Untersuchungsgebiets wahrgenommen. Diese Flächen sollen gemäß der beteiligten Öffentlichkeit unbedingt erhalten und laut Wunsch der Beteiligten nicht für die Nachverdichtung oder Wohnungsbau genutzt werden (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung). Dennoch bieten sich aufgrund der Bestandsanalyse und vor dem Hintergrund des aufgezeigten Bedarfs an Sozialwohnungen (vgl. Kapitel 4.2.8) sowie dem Leitbild der Innentwicklung einzelne Bereiche für eine behutsame Nachverdichtung im Quartier an.

Zusammenfassende Bewertung Grün- und Freiflächen

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
▪ Halböffentliche Grünflächen mit wenigen Nutzungsmöglichkeiten ▪ Wenig attraktive Spiel-, Sport- und Begegnungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche ▪ Nicht barrierefreier Spielplatz Stralsunder Straße, fehlendes Gestaltungskonzept ▪ Fehlende Begegnungsmöglichkeiten für Erwachsene ▪ Verwitterte, veraltete und unattraktive Freizeitflächen: Sportplatz, Skateanlage, Basketballfeld, Leichtathletikanlagen ▪ Wegeverbindungen in umliegende Naturräume wenig attraktiv	▪ Große, frei nutzbare Grünfläche am Wald ▪ Spielplatz Stralsunder Weg gepflegt ▪ Grundsätzlich viele Flächen mit Begegnungsmöglichkeiten vorhanden ▪ Direkte Nähe zum Wald mit Wanderwegenetz/Naherholungsräumen

4.6 Erschließung und Mobilität

Im Folgenden werden das Straßen- und Wegenetz, der fließende und ruhende motorisierte Individualverkehr (MIV), der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) und der Rad- und Fußverkehr betrachtet (vgl. Plan 5 Verkehrsinfrastruktur).

4.6.1 Straßen- und Wegenetz

Für die äußere Erschließung des im Süden der Gemeinde Altenholz gelegenen Untersuchungsgebiets ist insbesondere die B503 von Bedeutung. Diese verläuft unmittelbar östlich angrenzend und bindet das Gebiet sowohl an das Ortszentrum in Altenholz-Klausdorf als auch an das Stadtzentrum Kiels und sämtliche überregionale Ziele an. Aus dem Untersuchungsgebiet kommend ist die B503 über die Danziger Straße und den Pommernring über die nordöstlich an den Ortskern Stift angebundene Auffahrt erreichbar. Die innerhalb des Gebiets verlaufenden Straßen sind der Kategorie Gemeindestraßen zu zuordnen, die in der Danziger Straße und der Breslauer Straße eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h, in der Posener Straße direkt an der Schule von 10 km/h festlegen.

Das gebietseigene Straßennetz mündet in Form mehrerer Stiche mit eingeschränkter Wendemöglichkeit in einer Sackgasse. Dies hat zur Folge, dass kein Durchgangsverkehr durch Stift Süd geleitet wird. Zu Stoßzeiten kann

jedoch v. a. der Schul-Bring- und Abholverkehr nicht ohne weiteres abfließen, wodurch zahlreiche Konfliktsituationen verursacht werden. Dieser Umstand wurde auch im Verkehrskonzept für den Ortsteil Stift aus dem Jahr 2015 dargelegt.

Aufgrund der Einordnung von Altenholz-Stift als Stadtrandkern II. Ordnung mit Versorgungsfunktion ergeben sich größere Verkehrsströme, als sie durch die eigene Gemeindegröße zu erwarten wären. Gleichzeitig ist seit dem Brand der Stifter Ladenzeile bekannt, dass unter bestimmten Umständen im Katastrophenfall die Rettungswege von und nach Stift Süd nicht gesichert sind. Aufgrund der derzeitigen ausschließlichen Zufahrtsmöglichkeit aus Richtung Norden über den Pommernring und die Danziger Straße kommend, gibt es zwei neuralgische Punkte (Ostpreußenplatz/Pommernring und Danziger Straße/Pommernring), die zu einer Unerreichbarkeit des Untersuchungsgebiets im Katastrophenfall führen können.

Vor diesem Hintergrund sollen das Untersuchungsgebiet und der Ortsteil Stift im Südosten eine weitere Anbindung an die B503 und Holtenau erhalten. Weitere positive Effekte der Anbindung in Form ermöglichter Buslinienführungen durch das Quartier sind in Kapitel 4.6.4 beschrieben. Eine von der Stadt Kiel durchgeführte Machbarkeitsstudie sieht die Planung der neuen Straßenverbindung zwischen Altenholz-Stift und Holtenau Ost südlich des Flughafens Kiel-Holtenau mit direktem Anschluss an die B503 vor. Sie ermöglicht jeweils eine zweite Anbindung sowohl von Holtenau Ost als auch aus Altenholz-Stift an das übergeordnete Straßennetz. Die Anbindung der neuen Verbindungsstraße an die B503 soll über eine Verlängerung der Danziger Straße in Richtung Südosten erfolgen und ist bereits Gegenstand umfassender politischer Befassung durch die Altenholzer Gemeindevertretung sowie konkreter Voruntersuchungen. Derzeit wird geprüft, wie die Bodenordnung zwischen Gemeinde, Land und Bund geregelt werden kann.

Im Zusammenhang mit der östlich angrenzenden B503 gelten Anbauverbotszonen, die in das Untersuchungsgebiet hereinragen. Hierbei handelt es sich um Bereiche in einer Entfernung von bis zu 20 Metern zur befestigten Fahrbahn, die von Hochbauten, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freigehalten werden müssen. Außerdem ergibt sich aufgrund des östlich des Untersuchungsgebiets gelegenen Verkehrsflugplatzes Kiel Holtenau ein Bauschutzbereich, in dem bestimmte Begrenzungshöhen und Hindernisfreiflächen zu beachten sind (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

Für die Einbindung in das überörtliche Fuß- und Radwegenetz ist der Ostseeradfernweg, ein Teil des Veloroutennetzes der Stadt Kiel, von Bedeutung. Dieser verläuft entlang der B503 (erreichbar über den Pommernring) und verbindet das Untersuchungsgebiet mit dem neun Kilometer weit entfernten Stadtzentrum von Kiel. Grundsätzlich sind wichtige Ziele innerhalb der Gemeinde und die Landeshauptstadt mit dem Fahrrad gut zu erreichen, so dass von diesem Verkehrsmittel ein besonderes Potenzial für die Nahmobilität ausgeht. Für zu Fuß Gehende sind zum etwa 600 Metern entfernten Ortskern von Altenholz-Stift teilweise Wege abseits der Straßen vorhanden. Diese führen vom Pommernring durch Grünanlagen. Nach Altenholz-Klausdorf führen Wege abseits der Straßen durch den Wald und über angrenzende Grünflächen, erreichbar über die Danziger Straße und den Tilsiter Weg (zwei bis drei Kilometer Entfernung).

4.6.2 Fließender und ruhender Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Fließender Verkehr

Das Untersuchungsgebiet ist über die östlich verlaufende B503 für den MIV gut in verschiedene Richtungen angebunden. Das Kieler Stadtzentrum ist mit dem Kfz in rund 15 Minuten, Eckernförde in rund 30 Minuten, Schleswig in 60 Minuten und Rendsburg in 40 Minuten erreichbar. Auch gewährleistet die B503 in Kiel die Anbindung an die A215 sowie südlich von Kiel an die A7 – hierüber ist Hamburg in 80 Minuten erreichbar.

Im Rahmen der Beteiligung wird genannt, dass das Schulzentrum im Untersuchungsgebiet für sehr viel ungeordneten und konfliktreichen Ziel- und Quell- bzw. Hol- und Bringverkehr verantwortlich ist, was auch im Verkehrskonzept zum Ortsteil Stift bestätigt wurde. Aus diesem Grund wird eine Ausweitung der Haltezone, genauso wie eine zweite Ausfahrt in Richtung Bundesstraße gefordert (vgl. Kapitel 4.6.1). Gleichzeitig wird die Gefahr gesehen, dass die Danziger Straße durch die neue Anschlussstelle vermehrt als Durchfahrtsstraße genutzt werden könnte. Auch wird angegeben, dass auf der Danziger Straße, insbesondere nachts, zu schnell gefahren wird. Vorgeschlagen werden bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und eine Geschwindigkeitsanzeige (vgl. Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum).

Ruhender Verkehr

Öffentliche Parkmöglichkeiten bestehen im Untersuchungsgebiet häufig straßenbegleitend. Dies betrifft den gesamten Verlauf der Breslauer Straße, den Teilbereich der Posener Straße an der Schule sowie Teile der Danziger Straße. Weiterhin sind für die Anwohnenden großflächige ebenerdige Stellplatzanlagen auf den Grundstücken der Wohnungsunternehmen rund um die sogenannten Bananenbauten vorhanden; Tiefgaragen gibt es im Untersuchungsgebiet nicht.

Darüber hinaus bestehen angegliedert an die sozialen Infrastrukturen weitere ebenerdige Stellplatzanlagen. Diese befinden sich südlich der Edgar-Meschkat-Halle, v. a. für die Lehrkräfte und die Nutzenden der Sporthalle sowie angeschlossen an die Tennisplätze.

Im Weiteren parken zahlreiche Kfz ungeordnet am Fahrbahnrand, insbesondere an der Breslauer Straße, teilweise im Halteverbot, auch zulasten der Sicherheit anderer Verkehrsteilnehmenden in Kreuzungsbereichen oder auf Gehwegen (vgl. Kapitel 4.6.3).

Im Rahmen der Beteiligung wird angegeben, dass Kfz-Stellplätze fehlen obwohl bereits große Flächen im Untersuchungsgebiet dafür vorgehalten werden. So prägt der ruhende Verkehr den öffentlichen sowie halböffentlichen Raum und mindert die Zugänglichkeit, Verkehrssicherheit und die Aufenthaltsqualitäten in den jeweiligen Bereichen.

Abbildung 35: Parken am Fahrbahnrand, Breslauer Straße

Abbildung 36: Stellplatzanlagen Bananenbauten

4.6.3 Fuß- und Radverkehr

Das Untersuchungsgebiet bildet im Süden von Altenholz-Stift einen vergleichsweise kompakten Siedlungsbereich mit einer relativ hohen Bevölkerungsdichte. Wichtige Einkaufsmöglichkeiten sind nordöstlich, in fußläufiger Entfernung im Ortskern Altenholz-Stift, außerhalb des Untersuchungsgebiets zu finden. Dies ist eine günstige Ausgangssituation für kurze Wege und die gute Erreichbarkeit verschiedener Angebote ohne Pkw.

Für zu Fuß Gehende sind innerhalb der meisten Straßenräume im betrachteten Gebiet beidseitig Gehwege vorhanden. Hiervon gibt es zwei Ausnahmen: den südlichen Teil der Breslauer Straße und die Zufahrt zu den Sportanlagen. Aufgrund der Bedeutung der Danziger Straße als Zuwegung sowohl zu den bildungs- und freizeitbezogenen Infrastrukturen als auch aufgrund der beidseitig angrenzenden Wohnbebauung und der damit einhergehenden ungeordneten Querung, ist die Verkehrssicherheit für zu Fuß Gehende hier nicht gegeben.

Unsichere und nicht barrierefreie Situationen entstehen darüber hinaus durch schmale Fußwege oder aufgrund der großen Anzahl von am Fahrbahnrand parkenden Autos. Dies betrifft die Breslauer Straße, den Pommernring und die Posener Straße. Die fehlende Einsehbarkeit dieser Straßen durch parkende Fahrzeuge wird auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung kritisiert (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung).

Positiv anzumerken sind die Höchstgeschwindigkeit von 10 km/h in der Posener Straße sowie von 30 km/h in der Danziger Straße, die grundsätzlich zur Sicherheit von Verkehrsteilnehmenden beitragen soll. Allerdings entspricht die Gestaltung der Straßenräume nicht der vorgeschriebenen Geschwindigkeitsbegrenzung, welches nach Informationen aus unterschiedlichen Beteiligungen der Öffentlichkeit häufig zu Geschwindigkeitsüberschreitungen und damit zu Gefahrensituationen führt.

Für Radfahrende sind im Untersuchungsgebiet keine ausgewiesenen Wege vorhanden. Aufgrund der geringen vorgeschriebenen Maximalgeschwindigkeit fahren alle auf der Fahrbahn (vgl. Kapitel 4.6.2). In der Breslauer Straße führt dies jedoch aufgrund der Vielzahl parkender Autos und der dadurch entstehenden Verengung der nutzbaren Fahrbahn zu unübersichtlichen und gefährlichen Situationen.

Richtung Westen und Süden bestehen einzelne Wegeverbindungen in die angrenzenden Wald-, Grün- und Freiflächen, die aufgrund der Naherholungsqualitäten dieser Naturräume als auch der Verknüpfung von Räumen, von

großer Bedeutung sind. Das Wegenetz aus dem Untersuchungsbiet heraus in diese vielfältigen Naturräume bedarf einer Qualifizierung. Die Einbindung in (über)örtliche (Rad-)Wanderwegenetze ist unzureichend (vgl. Kapitel 4.5).

Abstellanlagen für Fahrräder gibt es im Untersuchungsgebiet lediglich im Bereich des Schulzentrums an unterschiedlichen Stellen, wovon nur eine überdacht ist. So sind die Fahrräder größtenteils nicht vor der Witterung geschützt.

Für Anwohnende sind in den Eingangsbereichen der Mehrfamilienhäuser keine Fahrradabstellmöglichkeiten erkennbar – sofern es keine Fahrradkeller innerhalb der Gebäude gibt, ist davon auszugehen, dass es für Bewohnende keine Möglichkeit gibt, ihre Fahrräder vor Witterung und Diebstahl geschützt abzustellen.

Im Rahmen der Beteiligung wird vielfach auf die Bedeutung des Radverkehrs hingewiesen. So wird sich fahrradfreundliche Infrastruktur gewünscht, wie etwa die Markierung von Radwegen und sichere Abstellmöglichkeiten, auch für E-Bikes (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung und Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum).

4.6.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) und alternative Mobilität

Im Untersuchungsgebiet sind weder ein Bahnhof noch Bushaltestellen vorhanden. Der Haltepunkt an der Danziger Straße bei den Schulen, auch markiert durch entsprechende Schilder, wird nicht mehr durch Linienbusse angefahren. In 200 bis 800 Metern erreichbare Bushaltestellen – Ostpreußenplatz, Stettiner Weg, Dorfteich und Rathaus – befinden sich im Ortskern von Altenholz-Stift. Diese Entfernung ist für manche Bewohnende im Untersuchungsgebiet nicht fußläufig zu bewältigen; auch die Wege für die Schulkinder- und jugendlichen, die mit dem Schulbus kommen, sind vergleichsweise weit.

Die Busse werden teilweise von Autokraft, teilweise von der Kieler Verkehrsgesellschaft (KVG) betrieben. Insgesamt halten in Altenholz-Stift sechs Buslinien: die Regionalbuslinien 740, 741, 744 und 745 von Autokraft und die Stadtbuslinien 91 und 12/13 der KVG. Über diese ist das Stadtzentrum Kiels tagsüber in der Woche mindestens im 10-Minuten-Takt erreichbar, in den Abendstunden sowie am Wochenende ist die Anbindung immer noch mehrfach die Stunde vorhanden. Die Fahrtzeit zum Kieler Hauptbahnhof beträgt rund 30 Minuten. Damit ist die Anbindung nach Kiel, die v. a. für Pendelnde relevant ist, sehr gut. Nach Altenholz-Klausdorf sind die Verbindungen seltener. An Wochentagen gibt es hier tagsüber drei Mal in der Stunde Verbindungen, während sie am Abend und am Wochenende etwas seltener sind. In andere Orte der Umgebung, wie Gettorf und Dänischenhagen, sind Verbindungen in der Woche bis in den Abend im Ein-Stunden-Takt vorhanden, am Wochenende etwas seltener. Damit ist hier die Anbindung, die vermutlich v. a. für private Kontakte, z. B. von Kindern und Jugendlichen, relevant sind, teilweise eingeschränkt.

Für weiter entfernte Ziele ist ein Umstieg am Kieler Hauptbahnhof notwendig. Über diese Verbindung ist Eckernförde in rund 60 Minuten, Schleswig in 90, Rendsburg in 70 und Hamburg in etwa 110 Minuten erreichbar.

Im Rahmen der TöB-Beteiligung weist das Tiefbauamt Kiel in seiner Stellungnahme darauf hin, dass eine geplante neue B503-Anschlussstelle (vgl. Kapitel 4.6.1) ggf. eine neue Buslinienführung in Altenholz-Stift ermöglichen würde. Hier wäre dann auch eine Führung des Busverkehrs über die Danziger Straße möglich, was die Wege zu Haltepunkten für die Bewohnenden des Untersuchungsgebiets verkürzen könnte.

Insbesondere für die Verbindungen in den ländlichen Raum und für mobilitätseingeschränkte Personen gewinnen auch für Stift Süd alternative Mobilitätsangebote an Bedeutung. Dies können beispielsweise Bürgerbusse – Kleinbusse, die von bürgerschaftlichen Initiativen für kurze Strecken betrieben werden – Carsharingangebote oder Mitfahrbänke bzw. andere Konzepte für Fahrgemeinschaften sein. Im Ortskern von Altenholz-Stift (außerhalb des Untersuchungsgebiets) gab es einige Jahre ein Carsharingauto von StattAuto, das hiermit sein Angebot in das Kieler Umland erweiterte. Diese Station wurde jedoch wieder aufgegeben. Weitere alternative Mobilitätsangebote gibt es in Altenholz-Stift nicht. Der Wunsch nach Carsharing wurde auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung).

E-Lade-Stationen sind bislang weder im Untersuchungsgebiet noch im restlichen Gebiet von Altenholz vorhanden. Teilweise wünschen sich die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen Beteiligten Ladestationen (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung und Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum).

Zum weiteren alternativen Mobilitätsangebot lagen zum Zeitpunkt der Berichtserstellung keine weiteren Planungen seitens der Gemeinde vor.

4.6.5 Zustand Verkehrsflächen und Barrierefreiheit

Der Zustand der Verkehrsflächen gibt einen wesentlichen Aufschluss über das Vorliegen städtebaulicher Missstände im Untersuchungsgebiet. Im Rahmen von Vor-Ort-Erhebungen und ergänzenden Recherchen wurden die jeweiligen Straßen und Erschließungsflächen analysiert. Hierbei wurden substanzielle und funktionale Mängel zu einer Bewertung des Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfs zusammengefasst (vgl. Plan 11 Missstände, Mängel und Konflikte).

Für fast alle Straßen im Untersuchungsgebiet wurde ein mittlerer oder sogar hoher Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf festgestellt. Ein Großteil der Straßen entspricht nicht den Anforderungen an eine zeitgemäße Ausgestaltung, in der eine gleichberechtigte Nutzung aller Verkehrsteilnehmenden möglich ist. Dies ist einerseits auf substanzielle Mängel, bspw. den schlechten Zustand der Fahrbahn und Oberflächen zurückzuführen, die starke Risse und große Unebenheiten aufweisen. Besonders tragen aber die funktionalen Missstände in Form von Nutzungskonflikten, bspw. durch bereits beschriebene schmale oder fehlende Fußwege sowie der unübersichtliche und teilweise ungeordnete ruhende Verkehr, zu der Einschätzung bei.

So dominieren in der Posener Straße, Danziger Straße, Breslauer Straße und im Pommernring funktionale und substanzielle Mängel, die eine eigeschränkte Verkehrssicherheit und mangelnde Barrierearmut für zu Fuß Gehende und Radfahrende zur Folge haben. Ein Großteil der Fußwege und Nebenflächen weist demnach auch Risse oder Schlaglöcher, große Unebenheiten und Senkungen auf. Insbesondere der Zustand der Wegeverbindungen zu den Wohngebäuden an der Posener Straße wird im Rahmen der Beteiligung als mangelhaft beschrieben (vgl. Kapitel 4.6.3).

Im gesamten Untersuchungsgebiet beeinträchtigen auch fehlende Bordsteinabsenkungen und taktile Elemente den uneingeschränkten Zugang für alle. Weiterhin mangelt es an einer angemessenen Beleuchtung.

Um Mobilität für alle nachhaltig sicherzustellen, ist es in Stift Süd grundlegend, dass konfliktreiche Nutzungsüberlagerungen im öffentlichen Raum wie beispielsweise ungeordnete Querungen, unklare Raumzuordnungen, nicht

ausreichende Begegnungsräume auf Fußwegen etc. abgebaut und eine barrierefreie bzw. barrierearme Umgestaltung, Neuordnung sowie der Ausbau von Erschließungsräumen verfolgt wird.

Zusammenfassende Bewertung Erschließung und Mobilität

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
▪ Keine Erreichbarkeit des Untersuchungsgebiets für Rettungsfahrzeuge im Katastrophenfall ▪ Hohes Maß an Hol- und Bringverkehr durch Schulen ▪ Fehlende Anschlussstelle an B503 und Holtenau ▪ Ungeordnet parkende Kfz ▪ Empfundener Parkplatzmangel ▪ Fokussierung auf den MIV ▪ Unsichere, unübersichtliche und nicht barrierefreie Straßenräume für zu Fuß Gehende ▪ Unsichere, unübersichtliche Straßenräume für Rad Fahrende ▪ Fehlende Fahrradinfrastruktur für Anwohnende ▪ Funktionsüberlagerungen in den Verkehrsräumen ▪ Zahlreiche Straßenräume mit funktionalen und substanziellen Missständen ▪ Mangelhafte Wegeverbindungen in umliegende Naturräume ▪ Keine Bushaltestelle im Untersuchungsgebiet ▪ Eingeschränkte ÖPNV-Angebote nach Altenholz-Klausdorf und andere Orte der Umgebung ▪ Fehlende alternative Mobilitätsangebote wie Carsharing	▪ Geplante weitere Anschlussstelle zur B503 mit Anbindung in das Untersuchungsgebiet ▪ Gute Anbindung über Fernradwege, u. a. nach Kiel ▪ Gute Bedingungen für Radverkehr und ÖPNV ▪ Zahlreiche Buslinien mit sehr guter Anbindung an Kiel (außerhalb des Untersuchungsgebiets) ▪ Potenzial einer neuen Buslinienführung mit Bushaltestelle im Untersuchungsgebiet ▪ Max. 30 km/h Höchstgeschwindigkeit im Untersuchungsgebiet ▪ Teils fußläufig gut erreichbare Bushaltestellen und Einkaufsmöglichkeiten (außerhalb des Untersuchungsgebiets)

4.7 Technische Infrastruktur

Im Folgenden werden die Kommunikationsinfrastruktur sowie Ver- und Entsorgungsanlagen beleuchtet. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß Baugesetzbuch wurden die Anbieter und Betreibergesellschaften technischer Infrastruktur um Stellungnahme zu Problemlagen und geplanten Vorhaben im Untersuchungsgebiet befragt. Die Rückmeldungen fließen teils in dieses Kapitel mit ein.

Kommunikationseinrichtungen

Im Untersuchungsgebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Relevante Bauvorhaben wurden im Rahmen der TöB-Beteiligung nicht angezeigt. Ebenso sind seitens der Deutschen

Telekom Technik GmbH derzeit im Untersuchungsgebiet keine Maßnahmen, die für das Entwicklungskonzept bedeutsam sein könnten, beabsichtigt oder eingeleitet.

Die HomeNet, ein Breitbandanbieter aus Norwegen, plant in Altenholz-Stift ein Glasfasernetz einzurichten und wirbt aktuell um Interessierte. Um mit dem Ausbau beginnen zu können, werden etwa 300 interessierte Personen in Altenholz-Stift benötigt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Wunsch nach einer Glasfaseranbindung bekräftigt. Im Jahr 2023 wird auch das Unternehmen TNG Stadtnetz GmbH aus Kiel im gesamten Untersuchungsgebiet eine Breitbandversorgung (Glasfaser) zur Verfügung stellen. Ein freies WLAN-Angebot besteht im Untersuchungsgebiet nicht.

Das Untersuchungsgebiet liegt nach Aussagen des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Rahmen der TöB-Beteiligung innerhalb des Interessengebiets der Luftverteidigungsradaranlage Brekendorf und militärischer Richtfunkbereiche. Hier ist insbesondere die militärische Richtfunktrasse Kiel - Schwedeneck (264 SH) betroffen. Sie streift das Untersuchungsgebiet im Bereich der Bananenbauten.

Energieversorgung

Die Strom- und Gasversorgung in Stift Süd erfolgt durch die Stadtwerke Kiel AG, die auch Eigentümerin der Versorgungsleitungen und -anlagen ist. Im Rahmen der TöB-Beteiligung wurden seitens der AG keine geplanten Maßnahmen oder Bedenken vorgetragen (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange). Es wurde aber darauf hingewiesen, dass eine rechtzeitige Einbindung erfolgen sollte, sofern ein Vollausbau der Posener Straße, Danziger Straße oder Breslauer Straße geplant wird, damit gegebenenfalls Sanierungsmaßnahmen geplant werden können.

Die Wärmeversorgung der Wohngebäude im Untersuchungsgebiet, zu denen eine Rückmeldung im Rahmen der Beteiligung vorliegt, wird zum größten Teil durch Fernwärme geleistet (57 Nennungen). Somit spielt Fernwärme, die von RheinEnergie geliefert wird, eine wichtige Rolle im Untersuchungsgebiet. Sechs Mal wird Erdgas als Energieträger genannt, Strom vier Mal. Auf die Frage zum Alter des Heizkessels gab es zwölf Nennungen. Hier ist der Großteil der Heizkessel jünger als 15 Jahre (vgl. Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum).

Auf dem Dach der Sporthalle und der Claus-Rixen-Schule befinden sich Solarkollektoren. Hierbei handelt es sich um sogenannte Bürgersolaranlagen, bei der die örtlich interessierte Bevölkerung als Mitgesellschafter der Vereinigten Bürgerkraftwerke GbR in Infrastruktur investiert. Der gewonnene Strom wird in das Netz der Kieler Stadtwerke eingespeist. Die Anlage wurde im Jahr 1999 eingerichtet.

Im Untersuchungsgebiet und im weiteren Umfeld bestehen keine Blockheizkraftwerke, keine Biogasanlagen und keine Windkraftanlagen.

Wasserwirtschaft

Für die Trinkwasserversorgung im Untersuchungsgebiet sind ebenso die Stadtwerke Kiel zuständig. Versorgt wird die Gemeinde über das Wasserwerk Pries, das sich nordöstlich von Altenholz-Stift befindet. Im Rahmen der TöB-Beteiligung wurden keine geplanten Maßnahmen oder Bedenken genannt.

Darüber hinaus ist Stift Süd ist als Trinkwassergewinnungsgebiet markiert, welches besondere Schutzmaßnahmen in Bezug auf Planungen und Maßnahmen erforderlich machen kann.

Im Südwesten des Untersuchungsgebiets besteht laut der Stadtwerke Kiel eine Grundwassermessstelle (GWM 25).

Die Abwasserentsorgung erfolgt in Altenholz durch die Gemeinde. Hierbei wird in Regen- und Schmutzwasser getrennt. Neben der Nutzung der kommunalen Anlagen wird hierfür auch das Klärwerk Bülk der Landeshauptstadt Kiel genutzt. Die Abrechnung erfolgt gemeinsam mit der Trinkwasserversorgung über die Stadtwerke Kiel.

Abfallwirtschaft

Für die Abfallentsorgung ist die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde mbH (AWR) zuständig, die die Entsorgung im Auftrag des Kreises übernimmt. Die Gesellschaft gehört zu 51 Prozent dem Kreis Rendsburg-Eckernförde. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die AWR auf die grundsätzliche Möglichkeit einer Entsorgung über zentrale Unterflursysteme hingewiesen, die die Organisation der Abfallentsorgung vor Ort verbessern und auch eine gestalterische Aufwertung erwirken kann. An die Standorte dieser Systeme werden allerdings besondere Anforderungen, insbesondere im Hinblick auf die Erreichbarkeit mit Müllfahrzeugen, gestellt. Daher ist eine frühzeitige Abstimmung bereits in der Planungsphase erforderlich.

Einen Recyclinghof und eine Bio- und Pflanzenkompostieranlage befindet sich ebenso im Gemeindegebiet am nordwestlichen Gemeinrand, nordwestlich der Ortskerne von Altenholz. Die Kompostieranlage wird vom oar Humus- und Erdenwerk betrieben, das ein inklusives Unternehmen der Schleswiger Werkstätten ist.

Zusammenfassende Bewertung Technische Infrastruktur

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
▪ Fehlendes öffentliches WLAN-Angebot und Glasfasernetz	▪ Planungen für Glasfaser vorhanden ▪ Wärmeversorgung vorwiegend über Fernwärme ▪ Bürgersolaranlagen vorhanden

4.8 Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung

Gemäß Umweltbericht der Bundesregierung 2019 sind „Umwelt und Natur als Fundament des sozialen Zusammenhaltes" zu verstehen. Demzufolge gelten sowohl der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Gewässer, Boden, Luft und Biodiversität, als auch jegliche Betrachtungen zu Klimaschutz und Klimaanpassung als zentrale Aufgabe für Städte und Gemeinden im Sinne einer integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklung.

Darüber hinaus sind auf Basis des BauGB im Rahmen der Erhebung städtebaulicher Missstände in den vorbereitenden Untersuchungen auch Aussagen über „die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung" grundlegend (§ 136 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Mit der Novellierung der Städtebauförderung 2020 gelten zudem nicht mehr nur die Abgrenzung eines Gebiets, die Durchführung vorbereitender Untersuchungen und die Erarbeitung eines integrierten Entwicklungskonzepts als

zwingende Fördervoraussetzung für entsprechende Finanzhilfen und die Anwendung des besonderen Städtebaurechts nach §§ 136 ff. BauGB. Mit der aktuellen Verwaltungsvereinbarung legen Bund und Länder einen verstärkten Fokus auf Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung, in dem zusätzlich die Benennung und Umsetzung entsprechender Projekte bspw. zur Verbesserung der grünen Infrastruktur für die Förderung der Gesamtmaßnahme vorausgesetzt werden (VV Städtebauförderung 2022).

Aus diesem Grund ist es notwendig, verschiedene Aspekte der Umweltsituation und des Klimawandels einzubeziehen. Um die diesbezüglichen Anforderungen zur integrierten Weiterentwicklung von Siedlungen und Infrastrukturen bewältigen zu können, sind nachfolgend relevante Informationen und daraus resultierende Erkenntnisse für die Gemeinde Altenholz aufgeführt.

4.8.1 Umweltsituation

Um die Gemeinde langfristig tolerant gegenüber dem Klimawandel zu entwickeln, sind geeignete Maßnahmen zur Herstellung oder Sicherung bioklimatisch positiv wirksamer Strukturen zu berücksichtigen. Hierzu gehört, die örtlichen Gegebenheiten im Hinblick auf Ökologie, Gewässer, Versiegelung, Emissionen, Altlasten und Kampfmittel zu beleuchten.

Ökologie

Das naturräumliche Umfeld der Gemeinde Altenholz als Teil des schleswig-holsteinischen Östlichen Hügellandes ist durch zahlreiche Landwirtschafts- und Waldflächen geprägt. Südlich der Gemeinde befindet sich der Nord-Ostsee-Kanal; östlich die Kieler Förde. Diesbezüglich relevante ökologische Kennzeichen gemäß der formellen Planung werden in Kapitel 3.2 beschrieben.

Aus ökologischen Gesichtspunkten sind für das Untersuchungsgebiet die westlich gelegenen Waldareale „Forstort Stift", „Barkmissen Nord" und „Barkmissen Süd" von Bedeutung. Planungen im Untersuchungsgebiet dürfen die Waldareale gemäß der Stellungnahme des Grünflächenamts Kiel nicht beeinträchtigen. Südöstlich im Untersuchungsgebiet sind gemäß der unteren Naturschutzbehörde Fledermäuse zu vermuten (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

Im Untersuchungsgebiet sind keine Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.

Es ist davon auszugehen, dass Flora und Fauna im Untersuchungsgebiet in ihrer Vielfalt und ihrem Artenreichtum noch gesteigert werden können, da die vorhandenen Potenziale mit zahlreichen Freiflächen bislang nicht genutzt werden. Auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wird bspw. der Wunsch nach einer blütenreichen Wildblumenwiese genannt (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung).

Gewässer

Verrohrt und somit nicht erlebbar durchfließt als einziges Gewässer die Stifter Au den Westen des Untersuchungsgebiets. Sie befindet sich im Verbandsgebiet und der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes Stifter Au. Der Verlauf der Stifter Au bzw. zuführender Gräben außerhalb der Zuständigkeit des Verbandes, insbesondere vom Westen hin in Richtung Bundesstraße, konnte im Zuge der Untersuchungen nicht eindeutig geklärt werden.

Im Zuge der Planung und Umsetzung von Maßnahmen (vgl. Kapitel 5.3) sollte der genaue Verlauf überprüft und berücksichtigt werden. In seiner Stellungnahme im Rahmen der TöB-Beteiligung merkt der Arbeitskreis Umweltschutz Altenholz an, den Verlauf der geplanten zweiten Anschlussstelle zur B503 (vgl. Kapitel 4.6.1) möglichst so zu wählen, dass nicht verrohrte Bereiche der Stifter Au erhalten bleiben können (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

Darüber hinaus sind große Flächen der Gemeinde als Trinkwassergewinnungsgebiet markiert, darunter auch das Untersuchungsgebiet. In Trinkwassergewinnungsgebieten sind bei Planungen und Maßnahmen zu prüfen, inwiefern diese dem Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage entgegensteht und welche Maßnahmen zum weiteren Schutz vorgenommen werden können. Trinkwasserschutzgebiete befinden sich im Untersuchungsgebiet nicht.

Versiegelung

Großflächig versiegelte Flächen bestehen im Untersuchungsgebiet rund um den Schulkomplex. Hier stehen große Gebäudekörper und die Schulhofflächen sind ebenso zum großen Teil versiegelt. Im restlichen Untersuchungsgebiet überwiegen die nicht versiegelten Flächen: Abstandsgrün und Grünflächen, private Gärten sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auch im Umfeld bestehen mit weiteren landwirtschaftlichen Flächen, dem Wald sowie privaten und öffentlichen Grünflächen zahlreiche nicht versiegelte Flächen. Dies ist sowohl im Hinblick auf Versickerungsmöglichkeiten als auch auf die Entwicklung von Hitzeinseln und das Lokalklima positiv zu bewerten.

In der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird auf die Bedeutung von Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Entlastung von Gewässern hingewiesen. Hierzu gehören beispielsweise Entsiegelungsmaßnahmen, die Anlage von Kleingewässern und der Bau von Gründächern auch im Bestand (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange). Derzeit sind im Untersuchungsgebiet keine Gründächer vorhanden, obwohl das Potenzial aufgrund der zahlreichen Flachdächer groß ist.

Emissionen

Gemäß der Lärmkartierung des Landes Schleswig-Holstein sind Teile des Untersuchungsgebiets von Umgebungslärm beeinträchtigt (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein – Kartenservice Umgebungslärm). Dies betrifft den östlichen Rand des Untersuchungsgebiets, der aufgrund der Nähe zur B503 bis zu 65 dB (A) (24-Stunden-Betrachtung) bzw. bis zu 55 dB (A) (in der Nacht) ausgesetzt ist. Konkret betroffen sind der Spielplatz und der Minigolfplatz sowie die Wohnungen in der Reihenbebauung in Nord-Süd-Ausrichtung an der Breslauer Straße sowie in den südöstlichen Teilen der Bananenbauten. Hinter der Reihenbebauung an der Breslauer Straße sind die anderen Teile des Untersuchungsgebiets, trotz ihrer Nähe zur B503, von den Lärmemissionen kaum betroffen. Im Lärmaktionsplan der Gemeinde wird festgehalten, dass Lärmschutzeinrichtungen in den besonders betroffenen Bereichen bereits vorhanden sind. Eine Reduzierung der Lärmbeeinträchtigung wäre nur durch passive Lärmschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden oder eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der B503 zu erreichen (Aktionsplan gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz der Gemeinde Altenholz 2008). Von Lärmemissionen des östlich liegenden Flughafens ist das Untersuchungsgebiet gemäß Lärmkartierung des Landes Schleswig-Holstein nicht über die Grenzwerte betroffen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und politischen Gremien wurde vorgetragen, dass Teile der Bevölkerung vor Ort die Lärmemissionen der B503 als auch des Flughafens durchaus als belastend empfinden.

Das als Träger öffentlicher Belange beteiligte Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass grundsätzlich für neue Wohnbebauung Lärmsanierung zu Lasten des Bundes als Baulastträger der B503 ausgeschlossen ist. Es sei nahe der Bundesstraße mit erheblicher Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm und erheblich zunehmendem Verkehrslärm zu rechnen.

Mit der geplanten neuen Anschlussstelle an die B503 wird sich die Lärmsituation vor Ort noch einmal ändern und voraussichtlich zunehmen. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Planfeststellung entsprechende fachgutachterliche Daten und Prognosen ermittelt werden, um die Notwendigkeit von möglichen passiven und aktiven Lärmschutzmaßnahmen, vor allem im Hinblick auf den Gebäudebestand, sowie eine Klärung der Kostenträgerschaft herbeizuführen.

Über weitere Emissionen, die das Untersuchungsgebiet betreffen könnten (wie Lichtemissionen), liegen zum Zeitpunkt der Berichterstellung keine weiteren Informationen vor.

Altlasten, Kampfmittel

Gemäß der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der TöB-Beteiligung gibt es im Untersuchungsgebiet eine Altablagerung. Im Bereich zwischen den Tennisplätzen an der Danziger Straße und der Straße Barkmissen besteht eine Rüstungsaltlast, die sogenannte Schießanlage Barkmissen, die bis 1945 als Schießstand der Marine betrieben wurde. Gemäß der Stellungnahme wurde der Kugelfang aus Stahlbeton gesprengt und anschließend verfüllt und begrünt, ist aber zum Teil noch sichtbar. Vor Überplanung muss eine Bewertung der Altlastenrelevanz erfolgen.

Darüber hinaus sind Kampfmittel gemäß dem Landeskriminalamt nicht auszuschließen. Aus diesem Grund sind Flächen vor dem Beginn von Tiefbaumaßnahmen gemäß Kampfmittelverordnung des Landes untersuchen zu lassen (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

4.8.2 Klimaschutz und Klimaanpassung

Mit dem Klimawandel werden neben den Auswirkungen durch extreme Wetterlagen auch Einflüsse auf die Gesundheit der Menschen beobachtet. Hier gilt es einerseits, die Klimaveränderungen soweit möglich einzuschränken (Klimaschutz) und andererseits, sich auf die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels einzustellen (Klimaanpassung).

Klimaschutz bedeutet, den anthropogen verursachten globalen Klimawandel aufzuhalten oder zu bremsen. Dies soll über die Einsparung von Treibhausgasemissionen wie CO_2 geschehen, z. B. in der industriellen und landwirtschaftlichen Produktion, im Verkehr und in Privathaushalten. Ergänzend dazu geht es bei der Klimaanpassung darum, auf stattfindende Veränderungen des Klimawandels, wie Hitzewellen, Stürme, Starkregen, Trockenheit und

Überschwemmungen zu reagieren. Rechtliche Grundlagen und weiterführende Aussagen in diesem Zusammenhang finden sich im Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein, dem Klimaschutzgesetz des Bundes sowie in dem entsprechenden Landschaftsplan.

Im Rahmen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen und ihrer Vorbereitung nehmen die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung eine immer größere Bedeutung ein. Mit der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2022 legen Bund und Länder einen verstärkten Fokus auf diese Themen. So sind auf konzeptioneller Ebene die Auseinandersetzung mit den Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung sowie die diesbezügliche Ableitung konkreter Ziele und Maßnahmen geboten. Des Weiteren sind Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel (insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur wie bspw. des Stadtgrüns) Voraussetzung für die Förderung im Rahmen der Gesamtmaßnahme. Beispielhafte Maßnahmen sind energetische Gebäudesanierungen, Bodenentsiegelung, klimafreundliche Mobilität sowie Schaffung/Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen. Grundsätzlich trägt zur Reduktion des Primärenergiebedarfs auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei. Dies ist beispielsweise möglich über eine Nachnutzung von Bestandsgebäuden und den Erhalt von Bausubstanz im Allgemeinen. Im Zuge der Durchführung der Gesamtmaßnahme ist die aus Sicht der Fördermittelgeber wachsende Bedeutung der Themen Klimaschutz, Klimaanpassung und grüner Infrastruktur folglich zu berücksichtigen.

Auf der Ebene des Kreises Rendsburg-Eckernförde besteht ein Klimaschutzkonzept, das im Jahr 2012 beschlossen wurde. In diesem werden bezogen auf verschiedene Handlungsfelder, wie etwa Gebäude, den Einsatz erneuerbarer Energien und das Mobilitätsverhalten, Ziele und Maßnahmen formuliert. Hier ist die Klimaschutzagentur im Kreis Rendsburg-Eckernförde gGmbH aktiv.

Auf kommunaler Ebene wurden im Juni 2022 seitens der Gemeindevertretung für sich selbst, die Fachausschüsse sowie die Gemeindeverwaltung verschiedene Grundsätze und Ziele (übergreifende und Einzelziele) beschlossen, zu denen auch Zielsetzungen zu Klimaschutz, -anpassung, -neutralität, Biodiversität, Natur und Umwelt zählen. Auch werden hier einzelne Projekttitel wie die Erstellung eines Klimaschutzkonzepts, die Anlage von Blühwiesenflächen sowie die Renaturierung der Stifter Au aufgezählt. Auch das Verkehrskonzept für den Ortskern Altenholz-Stift beinhaltet Zielsetzungen für den Klimaschutz, bspw. die Stärkung des Fuß- und Radverkehrs und eine damit einhergehende Erhöhung der Verkehrssicherheit.

Energetische Einsparpotenziale

Eine Abschätzung der möglichen energetischen Einsparpotenziale der Einzelgebäude ist im Rahmen einer äußeren Inaugenscheinnahme nicht aussagekräftig, da die meisten energetisch relevanten Informationen nur bei einer detaillierten Begehung zu erfassen sind. Dazu zählen beispielsweise die Art und das Alter der Heizungsanlage, die Art der Warmwasseraufbereitung, die Wärmedämmung der Geschoss- und Kellerdecken sowie evtl. bereits erfolgte Maßnahmen der Innendämmung an den Wänden und Dächern.

Auf Basis unterschiedlicher Erhebungsdaten lassen sich dennoch Rückschlüsse bezüglich notwendiger Klimaschutzmaßnahmen in Form von Wärmeeinsparungen ziehen. Als Indikator für mögliche Energieeinsparpotenziale kann der Zustand des Gebäudes bzw. dessen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf dienen (vgl. Kapitel 4.2.5). Im Rahmen der Beteiligung von Personen mit Grundeigentum (vgl. Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum) konnten auch hierzu teilweise Informationen gesammelt werden.

Für zahlreiche Bestandsgebäude im Untersuchungsgebiet ergibt sich aufgrund der festgestellten Substanzmängel ein mittlerer oder sogar hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (vgl. Kapitel 4.2.5). An diesen Gebäuden können durch Dämmung und Tausch der Fenster Einsparungen erzielt werden. Zusätzlich sind aufgrund der beschränkten Möglichkeiten der äußeren Inaugenscheinnahme weitere Einsparpotenziale bei Gebäuden mit niedrigem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf zu vermuten. Einsparmöglichkeiten beim Wärmeverbrauch sowie dem Primärenergiebedarf bestehen grundsätzlich beispielsweise in der Erneuerung der Heiztechnik und durch den Austausch von nicht mehr zeitgemäßen Heizkesseln durch Niedertemperatur- und Brennwertkessel, die einen verbesserten Wirkungsgrad haben. Die Wärmeversorgung im Untersuchungsgebiet ist aufgrund der Fernwärmeversorgung auf einem vergleichsweise neuen und klimafreundlichen Stand, wenngleich in Bezug auf die Einsparung von Wärmeverlusten, z. B. durch Dämmung, noch weitere Einsparungen möglich sind. So geben auch die Personen mit Grundeigentum an, dass bei zahlreichen Gebäuden verschiedene energetische Sanierungen, wie etwa die Erneuerung von Fenstern, die Instandsetzung des Daches und die Verbesserung der Wärmedämmung, notwendig sind (vgl. Kapitel 4.2.5 und Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum).

Für die Gewerbe- und Sondergebäude ist eine valide Aussage über Wärmeeinsparpotenziale ohne eine Einzelfallbetrachtung nicht möglich. Auch bei den Wohngebäuden können tatsächlich belastbare Aussagen nur über eine kombinierte Betrachtung aus Energieverbrauch und Energieeffizienz in Form einer Erhebung der realen Verbrauchswerte erfolgen. Derartige Betrachtungen erfolgen in der Regel im Rahmen eines Klimaquartierskonzepts. Aufgrund der am Immobilienmarkt zurückhaltend platzierbaren Bestandsgebäude ist eine Refinanzierung größerer Sanierungsvorhaben im Sinne einer signifikanten Wärmeeinsparung im Gebäudebereich ohne eine Förderung jedoch nur schwer zu realisieren. Für das Schulzentrum und die vereinsbezogenen Gebäude lagen diesbezüglich zum Zeitpunkt der Berichtserstellung keine weiterführenden Informationen vor.

Weitere klimarelevante Kennzeichen des Untersuchungsgebiets

Für die Klimabilanz des Untersuchungsgebiet positiv zu bewerten sind die kurzen, ohne Auto zu bewältigenden Wege zu wichtigen Angeboten der Nahversorgung. Auch die Entfernung nach Kiel mit den zahlreichen dort vorhandenen Angeboten ist mit klimafreundlichen Verkehrsmitteln, wie dem ÖPNV oder dem Fahrrad, für Großteile der Bevölkerung gut zu bewältigen. Dies ist als großes Potenzial einzuschätzen, mit dem Altenholz-Stift einen Beitrag zum Klimaschutz leisten kann. Gleichzeitig wird allerdings das Radfahren und Zufußgehen im Untersuchungsgebiet nicht besonders begünstigt, da das Auto im Untersuchungsgebiet sehr präsent ist (vgl. Kapitel 4.6).

Für die Klimaanpassung im Untersuchungsgebiet sind verschiedene Faktoren günstig zu bewerten, wie etwa die vorhandenen Grünräume und die geringe Versiegelung (vgl. Kapitel 4.8.1). Bei perspektivisch zunehmenden Hitzewellen und Starkregenereignissen sind dies günstige Bedingungen für das Untersuchungsgebiet, die ein Aufheizen reduzieren sowie Versickerungsmöglichkeiten bieten. Gleichzeitig besteht aber auch hier noch Potenzial, wie etwa durch Dach- und Fassadenbegrünungen (vgl. Kapitel 4.8.1), die Vernetzung von Grünräumen, aber auch durch die Integration von Retentionsflächen. Von großer Bedeutung ist, den Bestand an Bäumen und anderen Pflanzen nach Möglichkeit zu erhalten oder gar zu erweitern.

Zusammenfassende Bewertung Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
▪ Ökologische Potenziale werden nicht ausgeschöpft ▪ Hoher Nährstoffhaushalt der landwirtschaftlich genutzten Flächen ▪ Stifter Au im Gebiet verrohrt und dadurch nicht wahrnehmbar oder als Aufenthaltsort nutzbar ▪ Schulgelände größtenteils versiegelt ▪ Lärmemissionen der Bundesstraße im östlichen Untersuchungsgebiet ▪ Klimaschutzkonzept des Kreises ohne Zielsetzungen für das Untersuchungsgebiet, kommunale Grundsätze und Zielsetzungen für den Klimaschutz bisher ohne tiefergehende Untersuchungen ▪ Vermutlich hoher Wärmebedarf aufgrund fehlender energetischer Modernisierung der Gebäude ▪ Starke Fokussierung auf klimaschädliche Mobilität, keine Förderung klimafreundlicher Mobilität	▪ Waldareale „Forstort Stift", „Barkmissen Nord" und „Barkmissen Süd" in der direkten Umgebung ▪ Potenzial Öffnung Stifter Au ▪ Zahlreiche nicht versiegelte Flächen mit positiven Effekten im Hinblick auf Hitzeinseln, Starkregenereignisse und das Lokalklima ▪ Großteil des Untersuchungsgebiets von Lärmemissionen abgeschirmt ▪ Verkehrskonzept mit Maßnahmen zur Stärkung des klimafreundlichen Verkehrs im Ortskern; politisch gefasste kommunale Grundsätze und Zielsetzungen für den Klimaschutz vorhanden ▪ Bürgersolaranlagen auf kommunalen Gebäuden ▪ Wärmeversorgung v. a. durch Fernwärme ▪ Gute Rahmenbedingungen für klimafreundliche Mobilität ▪ Potenzial zur Fassaden- und Dachbegrünung

4.9 Nachbarschaft und Zusammenleben

In diesem Kapitel werden Aspekte von Nachbarschaft und Zusammenleben thematisiert wie bürgerschaftliches Engagement, Vernetzung, Kommunikation, Zusammen- sowie Zugehörigkeitsgefühl, Konflikte und informelles Zusammenleben.

Gemeinschaft und Konflikte

Im Kontext der Öffentlichkeitsbeteiligung wird das Zusammenleben in Stift Süd verschieden wahrgenommen. Einige Teilnehmende beschreiben Stift Süd als Ort mit Kleinstadtcharakter, an welchem die Nachbarschaft über die Zeit zusammengewachsen ist und gute Hausgemeinschaften entstanden sind (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung). Dahingegen fühlen sich die Bewohnenden des „Modulbaus“ von dem Quartier isoliert und wünschen sich mehr Möglichkeiten sowie Raum für Begegnungen.

Als Konflikte innerhalb der Nachbarschaft wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum einen Vandalismus durch Jugendliche, insbesondere auf dem Schulgelände, genannt. Zum anderen wird die Verkehrssituation, das durch den Schulbetrieb verursachte hohe Verkehrsaufkommen sowie das Parken vor Garagen und das Entsorgen von Müll im Straßenraum beschrieben.

Alle Teilnehmenden der Öffentlichkeitsbeteiligung gaben an, dass sie sich in öffentlichen Bereichen und Freiräumen des Untersuchungsgebiets sicher fühlen. Dahingegen zeichnet die Beteiligung von Personen mit Grundeigentum ein diverseres Bild: Während 59 Prozent der vorherigen Aussage zustimmen, beschreiben dreizehn Prozent ihr Sicherheitsempfinden als teils, teils. Drei Prozent der Beteiligten fühlen sich in Stift unsicher und 19 Prozent können zu dieser Aussage keine Einschätzung abgeben (siehe Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum).

Vernetzung und Ehrenamt

Soziale Institutionen wie der Sportverein, das Jugendzentrum sowie der Freundeskreis Asyl spielen eine wichtige Rolle für das Zusammenleben und das Zugehörigkeitsgefühl der Bewohnenden. Die Einrichtungen werden gut besucht. Im Gebiet sind einige ehrenamtliche Personen aktiv, etwa in der Unterstützung von Geflüchteten, wobei allerdings das Finden von weiteren Ehrenamtlichen eine Schwierigkeit darstellt. Auf Seiten der verschiedenen Personen und Institutionen wurde mehrfach der Wunsch nach einer stärkeren Vernetzung geäußert, um die Angebote in Stift Süd gemeinsam zu stärken.

Zusammenfassende Bewertung Nachbarschaft und Zusammenleben

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
▪ Bewohnende mit Fluchterfahrung in Modulbauten fühlen sich im Gebiet isoliert ▪ Konflikte zwischen Jugendlichen und Bewohnenden aufgrund von Vandalismus ▪ Konflikte zwischen den Bewohnenden aufgrund von Verhalten im Straßenverkehr ▪ Vernetzung zwischen den sozialen Institutionen beschränkt	▪ Ehrenamtliches Engagement in der Arbeit mit geflüchteten Personen ausbaubar ▪ Teilweise gewachsene Nachbarschaft und Hausgemeinschaften ▪ Aktive soziale Institutionen und ehrenamtliche Personen als Motoren des Zusammenlebens

4.10 Zusammenfassende Bewertung

4.10.1 Stärken, Chancen und Potenziale

Die Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets Stift Süd weist zusammenfassend verschiedene Stärken, Chancen und Potenziale auf (vgl. Plan 10 Stärken, Chancen und Potenziale). Diese gilt es für die zukünftige Entwicklung zu nutzen und auszubauen.

Attraktive preiswerte Wohnbedingungen

In Stift Süd gibt es zahlreichen günstigen Wohnraum, so dass Bevölkerungsgruppen im entsprechenden Segment hier Wohnungen finden können, die zudem in der direkten Nähe zur Landeshauptstadt Kiel liegen. Aus diesem Grund ist in Stift Süd kein dauerhafter Wohnungsleerstand vorhanden. Diese Wohnungen befinden sich teilweise

in ortsbildprägenden Gebäuden, den sogenannten Bananenbauten, die zu einer hohen Identifikation führen können. Gleichzeitig befinden sich auch zahlreiche Versorgungsangebote, wie etwa Einzelhandel und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf, in fußläufiger Entfernung, wenn auch außerhalb des Untersuchungsgebiets.
Aus den genannten Gründen besteht auf geeigneten Flächen auch ein großes Potenzial für Nachverdichtung.

Öffentlich nutzbare Räume mit Potenzial

Im Untersuchungsgebiet ist eine Vielzahl nutzbarer öffentlicher und halböffentlicher Grün- und Freiflächen mit großem Aufwertungspotenzial für Freizeit und Begegnung vorhanden, insbesondere angesichts fehlender privater Freiräume. Als besondere Stärke von Stift Süd empfinden die Bewohnenden die Nähe zu den Naherholungsgebieten. Hierzu gehören der Wald, die Stifter Au sowie umgebende Ackerflächen mit vielfältigen Möglichkeiten zum Spazierengehen.

Gute Ausgangslage für klimafreundliche Mobilität

Stift Süd zeichnet sich durch eine gute ÖPNV-Anbindung an die Landeshauptstadt Kiel aus, so dass diese, insbesondere zum Arbeiten oder Einkaufen, gut auch ohne Auto erreichbar ist. Auch mit dem Fahrrad ist die Anbindung über Fernradwege als sehr gut zu beschreiben. Zahlreiche Ziele, wie etwa Einkaufsmöglichkeiten, sind auch zu Fuß gut erreichbar. Im Untersuchungsgebiet ist zudem die maximale Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h für zu Fuß Gehende und Rad Fahrende positiv, da hierdurch die Sicherheit, aber auch die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöht werden. Künftig wird die geplante zweite Anschlussstelle der B503 zu einer weiteren Entspannung der Verkehrssituation und einer möglichen Ausweitung des ÖPNV-Angebots führen. Darüber hinaus können mit der Anschlussstelle neue zeitgemäße Fuß- und Radwegeverbindungen insbesondere gen Osten Richtung Holtenau aber auch gen Süden bis zum Nord-Ostsee-Kanal erschlossen werden.

Vielfältige Akteurslandschaft der sozialen Infrastruktur und engagierte Nachbarschaft

Die Bewohnenden von Stift Süd können auf zahlreiche Angebote der sozialen Infrastruktur zurückgreifen. Insbesondere die Schulen sind für das Quartier ein wichtiger Ankerpunkt, der auch zahlreiche Menschen von außerhalb in das Quartier zieht. Auf dem Schulgelände ist das Jugendzentrum ansässig, das für die Jugend, aber auch für ehemalige Nutzende, ein wichtiger Identifikationsort ist. Aktiv in Stift Süd sind ebenso die Musikschule Altenholz, die Angebote in den Schulgebäuden hat, und der TSV Altenholz mit einem vielfältigen Sportangebot. Fußläufig im Ortskern erreichbar sind ergänzende Angebote, wie Kitas, medizinische Versorgung und ein Pflegeheim. Neben diesem institutionalisierten Angebot ist auch eine Gemeinschaftsstruktur in Stift Süd von hoher Bedeutung. So gibt es teilweise gewachsene Nachbarschaftsstrukturen mit einem hohen Gemeinschaftsgefühl und ehrenamtlichem Engagement.

Grundlagen für ein resilientes Quartier vorhanden

Stift Süds Wärmeversorgung basiert vorwiegend auf Fernwärme; weiterhin sorgen die Bürgersolaranlagen auf Schulgebäuden für eine klimafreundliche Energieversorgung. Damit hat das Quartier bereits wichtige Schritte für eine zukunftsträchtige Energieversorgung getan. Auch die Möglichkeiten für klimafreundliche Mobilität sowie die Begrünung von Flachdächern sind wie beschrieben gut. Gleichzeitig sind mit den Waldarealen auch ökologisch attraktive Gebiete in direkter Umgebung vorhanden und der geringe Versiegelungsgrad im Quartier ist eine günstige

Voraussetzung für zu erwartende Starkregenereignisse und Hitzewellen, genauso auch für ein gutes Lokalklima. Damit sind im Quartier einige günstige Voraussetzungen für eine hohe Resilienz angesichts der stattfindenden Klimakrise vorhanden.

4.10.2 Missstände, Mängel und Konflikte

Im Untersuchungsgebiet wurden im Weiteren städtebauliche und funktionale Problemlagen identifiziert, die mit Hilfe integrierter Maßnahmen behoben werden sollten (vgl. Plan 11 Mängel, Missstände und Konflikte). Diese stellen Missstände gemäß § 136 BauGB dar und begründen damit die Sanierungsnotwendigkeit.

Nicht bedarfsgerechte Wohnraumstrukturen und -angebote

Die Bewohnenden in Stift Süd wohnen oftmals in Gebäuden mit mittleren und hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen, die die Wohnqualität stark beeinträchtigen. Insbesondere die fehlende Barrierefreiheit der Wohnungen ist angesichts des demographischen Wandels ein Problem. Gleichzeitig fehlen Sozialwohnungen, sowohl in Stift Süd als künftig auch in der gesamten Gemeinde, so dass entsprechende Bedarfe nicht bedient werden können. Beim Brandschutz sind in Bezug auf die Wohnungen ebenfalls Missstände hinsichtlich der Verfügbarkeit von Löschwasser sowie zweiten Rettungswegen vorzufinden. Einschränkend für die Wohnqualität wirkt auch, dass einige Nahversorgungsangebote, wie eine Drogerie, nicht fußläufig erreichbar sind und in Stift Süd Versorgungsmöglichkeiten vollständig fehlen.

Fehlende Nutzungsmöglichkeiten und geringe Attraktivität der öffentlich nutzbaren Räume

In Stift Süd gibt es zahlreiche Freiflächen, denen es an jeglichen Nutzungs-, Aufenthalts- und Gestaltungsmöglichkeiten mangelt. So werden diese durch die Bewohnenden nicht als potenzieller Aufenthaltsort wahrgenommen. In der Konsequenz fehlen ungebundene Begegnungsmöglichkeiten für die Bewohnenden von Stift Süd; insbesondere für Kinder und Jugendliche sind die freien Sport- und Spielangebote mangelhaft. Die vorhandenen Sportanlagen (Skateanlage, Basketballfeld, Leichtathletikanlagen, Sportplatz) sind in einem sehr schlechten, verwitterten und nicht zeitgemäßen Zustand. Der Spielplatz Stralsunder Straße ist nicht barrierefrei und es fehlt an einem Gestaltungskonzept. Auch die Stifter Au ist als zum großen Teil verrohrter Wasserlauf kaum wahrnehmbar und kann dadurch ihr Potenzial als Aufenthaltsort nicht ausschöpfen.

MIV-dominiertes Quartier mit konfliktreichen Nutzungsüberlagerungen

Die Verkehrsbelastung von Stift Süd wird von den Bewohnenden als große Beeinträchtigung der Wohnqualität wahrgenommen. So kommt es im Zuge des Bring- und Holverkehrs an den Schulen zu Staumomenten aufgrund der Sackgassensituation von Stift Süd. Diese Situation führt auch dazu, dass das Quartier für Rettung und Feuerwehr nur erschwert erreichbar ist – bei Sperrungen an zwei neuralgischen Punkten (z. B. im Zuge von Wasserrohrbrüchen) sind die Wohngebäude nicht mehr erreichbar. Die fehlende Anbindung an die Bundesstraße stellt entsprechend einen großen Mangel dar. Weiterhin ist Stift Süd stark durch den ruhenden Verkehr dominiert, der die Sicherheit und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum stark einschränkt. Gleichzeitig weisen die Straßenräume funktionale und substanzielle Missstände auf. Insgesamt ist das Quartier stark vom fahrenden und ruhenden MIV dominiert, während andere Verkehrsteilnehmende sich häufig in gefährlichen, unübersichtlichen und dadurch

konfliktreichen Situationen wiederfinden. Der starke Fokus auf den MIV ist teilweise auch auf die fehlenden Alternativen zurückzuführen. So ist die ÖPNV-Verbindung nach Altenholz-Klausdorf und andere Ziele der Umgebung eingeschränkt und in Stift Süd befindet sich keine Bushaltestelle. Auch alternative Mobilitätsangebote befinden sich in Stift nicht.

Soziale Infrastruktur mit Erneuerungs- und Ausbaubedarfen

In Stift Süd sind soziale Infrastrukturen ansässig, die zahlreiche Erneuerungs- und Ausbaubedarfe aufweisen. So sind im Bereich des Schulzentrums Flächen- sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe festzustellen. Auch die Schulhöfe sind durch zahlreiche Missstände geprägt. Das im Schulzentrum ansässige Jugendzentrum hat weitere Raumbedarfe und beschreibt die Lage auf dem Schulgelände als konfliktträchtig. Die vorhandenen Sportanlagen weisen keine barrierefreien Aufenthalts- oder Sitzmöglichkeiten auf. Auch der Rasenplatz ist durch einen Erneuerungsbedarf gekennzeichnet. Darüber hinaus fehlen einige Angebote der sozialen Infrastruktur in Stift Süd. Hierzu gehören schulunabhängige Freizeit- und Spielangebote für Kinder und Jugendliche, Kitas, medizinische Versorgung und auch Unterstützungsangebote, insbesondere für die Geflüchteten in Stift Süd. In Bezug auf das Zusammenleben ist zudem die isolierte Lage der Unterkunft für Geflüchtete als Missstand zu bezeichnen.

Verschiedene Risiken für Stift Süd durch die Klimakrise und andere Umweltprobleme

Trotz der gegenwärtig bereits stattfindenden Klimakrise gibt es in Altenholz auf der Gemeinde- und Quartiersebene keine konzeptionelle Grundlage, um hierauf zu reagieren. So bestehen auch für Stift Süd keine formulierten Zielsetzungen für den Klimaschutz oder die Klimaanpassung. Aufgrund der Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe ist stattdessen von hohen Energiebedarfen für die Wärmeversorgung auszugehen. Dies sowie der beschriebene Fokus auf klimaschädliche Mobilität führen zu hohen Emissionen von Treibhausgasen in Stift Süd. Auch in Bezug auf die Klimaanpassung bestehen teilweise noch zum großen Teil versiegelte Flächen, wie das Schulgelände, wo es demnach zu Hitzeinseln sowie Überschwemmungen bei Starkregenereignissen kommen kann. Auch in Bezug auf die Ökologie wird bislang das Potenzial für eine hohe ökologische Vielfalt im Untersuchungsgebiet nicht genutzt, wohingegen auf den landwirtschaftlichen Flächen im Süden von Stift Süd im Zuge von Überdüngung ein hoher Nährstoffhaushalt vorzufinden ist. Weitere störende Emissionen bestehen durch die angrenzende Bundesstraße, die die Wohnqualität im Osten des Untersuchungsgebiets beeinträchtigt.

5 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) legt den Handlungsrahmen der zukünftigen Gebietsentwicklung fest und bildet gleichzeitig die Grundlage für die Förderung der Gesamtmaßnahme „Stift Süd“ im Rahmen der Städtebauförderung.

Die Erarbeitung erfolgt auf Basis der durchgeführten Bestandserhebung, der Auswertung bereits erarbeiteter Grundlagen und der schließenden Analyse. Die Ergebnisse der Beteiligung von Verwaltung und Politik, Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet, der interessierten Öffentlichkeit sowie Schlüsselpersonen fließen ebenso in das Konzept ein. Zunächst wird ein Entwicklungskorridor mit Hilfe von Leitlinien und Entwicklungszielen formuliert. Aus den im Weiteren identifizierten thematischen Handlungsschwerpunkten werden konkrete und nachvollziehbare Maßnahmen benannt, die zur Behebung der ermittelten städtebaulichen Missstände sowie zur Sicherung und Stärkung des Gebiets erforderlich sind.

Im Ergebnis entsteht ein aufeinander abgestimmtes System aus Leitlinien, Zielen und konkretisierten Maßnahmen als Handlungsleitfaden für die zukünftige Entwicklung von Stift Süd.

5.1 Leitlinien und Entwicklungsziele

In der Bestandsanalyse wurden städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet identifiziert und detailliert herausgestellt (vgl. Kapitel 4). Zur Behebung der dargelegten funktionalen und substanziellen Schwächen wurden im Folgenden erläuterte Leitlinien und Entwicklungsziele formuliert. Diese bilden gemeinsam das Leitbild der Gesamtmaßnahme „Stift Süd“. Wesentliche Erkenntnisse aus übergeordneten oder das Untersuchungsgebiet betreffenden Planungen, wie bspw. das 2022 beschlossene Ortsentwicklungskonzept, Verkehrsuntersuchungen oder Aussagen der Machbarkeitsstudie zur Zukunft des Schulzentrums sind ebenso in das Leitbild und die Entwicklungsziele eingeflossen, wie die Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsprozesse mit Bevölkerung, Schlüsselpersonen, Verwaltung und Politik. Die formulierten Leitlinien und Entwicklungsziele lauten:

In Stift Süd werden **Wohnungsangebot und Siedlungsstruktur zukunftsfähig weiterentwickelt.** Die Baukultur vor Ort ist prägend und identitätsstiftend, sie wird bewahrt und gleichzeitig nachhaltig entwickelt. Dazu gehört auch die behutsame Nachverdichtung geeigneter Flächen. Stift Süd ist ein attraktiver Wohnstandort für verschiedene Zielgruppen, der bezahlbare, zeitgemäße und bedarfsgerechte Wohnungsangebote für alle Generationen bereithält.

In Stift Süd gibt es eine Vielzahl an **Grün- und Freiräumen**, die es zu **erhalten und aufzuwerten** gilt. Die Umnutzung oder Aktivierung von untergenutzten Flächen fördert die Aufenthaltsqualität des Quartiers zusätzlich. Dies betrifft sowohl die öffentlichen als auch halböffentlichen Räume. Sie sind zeitgemäß, attraktiv und barrierearm gestaltet und bieten vielfältige Aufenthalts-, Begegnungs- und Nutzungsmöglichkeiten für Jung und Alt. Die Bevölkerung vor Ort und aus der Umgebung nutzt gleichermaßen die Grün- und Freiräume für Freizeit, Sport und Erholung. Zudem tragen die qualifizierten Grün- und Freiräume zu einer gesteigerten Biodiversität und zu Klimaschutz und Klimaanpassung bei.

In Stift Süd wird eine **bedarfsgerechte Mobilität und Erschließung für alle ermöglicht und sichergestellt**. Hierzu gehört neben der ausgebauten innerörtlichen und übergeordneten An- und Einbindung für den MIV sowie

in das ÖPNV-Netz ebenso ein attraktives, verkehrssicher und barrierefrei ausgestaltetes Fuß- und Radverkehrsnetz. Die Straßen- und Wegenetze verbinden Wohnstandorte, soziale sowie bildungs-, kultur- und freizeitbezogene Infrastrukturen genauso wie umliegende Nahversorgungsstandorte, Ortsteile und Landschaftsräume.

Zu einem lebendigen, attraktiven Ortsteil gehören eine **starke soziale Infrastruktur und eine vernetzte Nachbarschaft**. Die vorhandenen sozialen Infrastrukturen werden den Bedarfen entsprechend zeitgemäß angepasst und ergänzende Einrichtungen neu geschaffen. Starke soziale Infrastrukturen in Stift Süd sind für die gesamte Gemeinde von großer Bedeutung. Um Synergieeffekte und Potenziale (personell und räumlich) zu nutzen, findet eine starke Vernetzung der Einrichtungen statt. Die Nachbarschaft in Stift Süd profitiert und lebt von Austausch, Begegnung und Miteinander. Der Sanierungsprozess im Gebiet wird transparent umgesetzt und bürgernah begleitet. Die Menschen und Institutionen vor Ort sind durch Information, Beteiligung und Empowerment aktiver Teil der Quartiersentwicklung und werden mit Hilfe etablierter Formate und Gremien einbezogen. Gemeinsam mit den Menschen vor Ort werden Projekte der Quartiersentwicklung initiiert und realisiert, die die Aufwertung von sowie die Bindung und Identifikation mit Stift Süd befördern. Insbesondere zur Qualifizierung der halböffentlichen Grünflächen werden Kooperationen unter verschiedenen Institutionen geschlossen und Projekte gemeinschaftlich umgesetzt.

Die Herstellung **gesunder Lebensverhältnisse und Generationengerechtigkeit** umfasst die Themen Natur-, Umwelt- und Klimaschutz sowie Klimaanpassung. In Stift Süd werden Maßnahmen umgesetzt, um in Bezug auf zukünftige Herausforderungen gut aufgestellt zu sein, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und ein gesundes und widerstandsfähiges Lebensumfeld zu bieten. Dabei können Klimaschutz und Klimaanpassung eigene Maßnahmen bilden, sind als Querschnittsthema jedoch stets in allen Projekten mitzudenken.

Leitlinien	Entwicklungsziele
Wohnungsangebot und Siedlungsstruktur zukunftsfähig weiterentwickeln	Das Wohnungsangebot in Stift Süd ist bedarfsgerecht, zeitgemäß und bedient unterschiedliche Zielgruppen.
	Geeignete Flächen werden zur Nachverdichtung aktiviert.
Grün- und Freiräume erhalten und aufwerten	Stift Süd umfasst attraktive Grün- und Freiräume, die vielfältige Aufenthalts-, Begegnungs- und Nutzungsmöglichkeiten bieten.
Bedarfsgerechte Mobilität und Erschließung für alle sicherstellen	Eine bedarfsgerechte innerörtliche und übergeordnete An- und Einbindung von Stift Süd ist sichergestellt.
	Eine verkehrssichere und barrierefreie Ausgestaltung der inneren Erschließung des Quartiers ermöglicht Mobilität für alle.
Soziale Infrastruktur stärken und Nachbarschaft vernetzen	Die sozialen Infrastrukturen in Stift Süd sind bedarfsgerecht für die Zukunft gesichert.
	Die Nachbarschaft in Stift Süd profitiert und lebt von Austausch, Begegnung und Miteinander.
	Die Menschen und Institutionen vor Ort sind durch Information, Beteiligung und Empowerment aktiver Teil der Quartiersentwicklung.

Gesunde Lebensverhältnisse und Generationengerechtigkeit herstellen	Stift Süd ist bzgl. Herausforderungen durch den Klimawandel und Maßnahmen zum Klimaschutz gut aufgestellt.
	Stift Süd bietet ein gesundes und widerstandsfähiges Lebensumfeld.

5.2 Rahmenentwicklungskonzept

Im Rahmenentwicklungskonzept werden alle Maßnahmen für die künftige Entwicklung von Stift Süd, die das Untersuchungsgebiet betreffen, im Zusammenhang erläutert. Hierzu werden alle vorgesehenen Projekte nach thematischen Schwerpunkten beschrieben. Die thematischen Schwerpunkte wurden anhand der aufgestellten Leitlinien und gemäß der Förderkulisse der Städtebauförderung wie folgt abgeleitet und benannt:

- Siedlungsstruktur und Wohnen
- Öffentlicher Raum
- Verkehr und Mobilität
- Soziale Infrastruktur und Nachbarschaft
- Umwelt, Klima und Gesundheit

Der Fokus der im Konzept dargestellten Maßnahmen liegt auf jenen, die durch die Städtebauförderung gefördert werden. Um die gesetzten Ziele zu erreichen, werden darüber hinaus weitere Projekte benannt, die dem integrierten Anspruch einer nachhaltigen Stadtentwicklung entsprechen, jedoch durch andere Mittel, ggf. auch durch private Investitionen, finanziert werden können.

Grafisch dargestellt ist dies im Plan 12 Rahmenentwicklungsplan, der Schwerpunkte der Entwicklung aufzeigt und so ein räumliches Leitbild ergibt. Die konkrete Beschreibung der abgeleiteten Maßnahmen erfolgt in Kapitel 5.3 Maßnahmenkonzept anhand von Steckbriefen, deren Verortung dem Maßnahmenplan zu entnehmen ist (vgl. Plan 13 Maßnahmenplan).

5.2.1 Siedlungsstruktur und Wohnen

Stift Süd bietet Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen, der sich teilweise in ortsbildprägenden Gebäuden befindet („Bananenbauten“). Aufgrund der vergleichsweise geringen Mietpreise bietet sich hier die Möglichkeit, in der direkten Nähe der Landeshauptstadt Kiel bezahlbaren Wohnraum zu finden. Diesen gilt es nicht nur im Quartier zu erhalten, sondern auch zeitgemäß zu qualifizieren und ggf. auszubauen (bspw. in südlicher Verlängerung der Danziger Straße). Vor diesem Hintergrund sollen private Personen mit Grundeigentum unterstützt werden, notwendige bauliche Maßnahmen durchzuführen, um gesunde Lebensverhältnisse zu schaffen. Für die überwiegend **privaten Gebäude** mit unterschiedlich hohem **Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf** sollen diesbezüglich Anreize und Fördermöglichkeiten geschaffen werden, auch im Hinblick auf eine CO_2-Reduzierung. Die Sanierung der Gebäude soll zudem darauf abzielen, die Grundrisse und Zugänge im Sinne der Barrierearmut anzupassen. Zudem ist auf ausreichende Rettungswege an den Wohneinheiten (gem. § 34 Landesbauordnung für das Land Schleswig-

Holstein) sowie Feuerwehrzufahrten, -aufstell- und -bewegungsflächen zu achten. Aktuell ist dies nicht für alle Bereiche im Untersuchungsgebiet gegeben. Im Vorwege der baulichen Maßnahmen durch Private soll eine individuelle Modernisierungsberatung erfolgen, auch um auf unterschiedliche Fördermöglichkeiten hinzuweisen.

In der Gemeinde Altenholz gibt es einen Bedarf an Sozialwohnungen. Im Sinne der Qualifizierung von örtlichem Wohnraum sollen Austausch und Kooperation von Gemeinde und Immobilienwirtschaft angestrebt werden. In diesem Zusammenhang sind **Potenzialflächen zur Sicherung von Sozialwohnungen** zu prüfen. Die Gemeinde behält sich vor, zur Zielerreichung unter Umständen Flächen anzukaufen und ggf. selbst zu entwickeln oder entwickeln zu lassen.

Für die im gesamten Kapitel 5.2 beschriebene Weiterentwicklung von Stift Süd werden seitens der Gemeinde unterschiedliche, teils hoheitliche Steuerungsinstrumente erforderlich werden. Hierzu gehört bspw. auch die Anpassung oder Neuausweisung von Baurecht, also **Änderung und Neuaufstellung von Bauleitplänen**.

5.2.2 Öffentlicher Raum

Stift Süd soll künftig für alle zugängliche, attraktive und bedarfsgerechte Grün- und Freiräume vorhalten, die vielfältige Aufenthalts-, Begegnungs- und Nutzungsmöglichkeiten (Qualitäten) bieten.

Aus diesem Grund stellt eine Maßnahme die zeitgemäße **Umgestaltung des Spielplatzes Stralsunder Weg** dar. Er soll barrierefrei erschlossen und bspw. mit witterungsgeschützten Sitzgelegenheiten und modernen Geräten attraktiviert werden. Es gilt die Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität für Jung und Alt zugleich zu erhöhen. Eine weitere Maßnahme ist die **Qualifizierung der Freizeitangebote für Jugendliche** in dem Bereich des Basketballplatzes und der Skateanlage im Südwesten von Stift Süd.

Im Weiteren soll auch die gemeinschaftliche **Qualifizierung des halböffentlichen Grüns** mit der örtlichen Immobilienwirtschaft und den Bewohnenden erfolgen.

Die Nähe zu den Naherholungsräumen, wie dem Wald und der Stifter Au, wird durch die Bewohnenden als große Stärke des Wohnorts empfunden. Die **Stifter Au** soll einer **Renaturierung** unterzogen werden. D. h. Bereiche sollen nach Möglichkeit entrohrt und naturnah neu angelegt werden, auch die Zugänglichkeit und Verweilmöglichkeiten für die Bewohnenden sollen gesteigert werden. So trägt die Renaturierung der Stifter Au ebenso zu einer ökologischen Aufwertung und einer besseren Erlebbarkeit der Naherholungsräume bei, wie eine stärkere naturräumliche Einbindung durch **die Kommunikation, den Ausbau und die Qualifizierung vorhandener grüner Wegeverbindungen**, auch in Richtung Förde und zur Landeshauptstadt Kiel.

5.2.3 Verkehr und Mobilität

Gemäß der Bestandsanalyse weist der überwiegende Teil der im Untersuchungsgebiet verlaufenden Straßen mittlere oder hohe Mängel und Erneuerungsbedarfe auf. Für die Erschließung innerhalb von Stift Süd ist es zudem von großer Bedeutung, den Fuß- und Radverkehr zu stärken und ein barrierefreies und verkehrssicheres Wegenetz für alle zu schaffen. Im Rahmen der **Erneuerung und Umgestaltung von Erschließungsanlagen** ist die Behebung substanzieller und funktionaler Mängel in der Posener Straße, Danziger Straße und Breslauer Straße vorgesehen.

Darüber hinaus ist die Neuordnung von Teilen des Untersuchungsgebiets zur Verbesserung der inner- und überörtlichen Ein- und Anbindung notwendig. Eine ganz zentrale Rolle spielt hier eine weitere Zu- und Abfahrt für das Untersuchungsgebiet. Vor diesem Hintergrund soll mit der vorgesehenen **Neuanlage einer Anschlussstelle an die B503** aus Stift Süd heraus sowohl ein geregelter verkehrlicher Zu- und Abfluss erfolgen, als auch die mangelhafte Erschließungssituation im Rettungsfall behoben werden. Die Maßnahme ist von zentraler Bedeutung für die Sicherung des Katastrophenschutzes im Sinne der Daseinsvorsorge und wird darüber hinaus zu einer deutlich verbesserten Verknüpfung des Quartiers mit den umgebenden Siedlungs- und Naherholungsbereichen im Süden und Osten führen – via MIV, ÖPNV, Fuß- und Radverkehr. Der Erwerb von Grundstücken ist Teil der Maßnahme.

Zusätzlich sind **kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren**, aufbauend auf einem **Barrierefreiheitskonzept** vorgesehen, um auch mobilitätseingeschränkten Personengruppen ein barrierearmes Fortbewegen und mehr Teilhabe zu ermöglichen. Hierzu gehören beispielsweise die Verbesserung von Querungsmöglichkeiten, die Verbreiterung von Gehwegen und die barrierefreie Erschließung und Zugänglichkeit von öffentlichen Einrichtungen.

Stift Süd profitiert bereits von einer guten ÖPNV-Anbindung in Richtung Kiel, so dass beispielsweise Arbeitsplätze in der Landeshauptstadt klimafreundlich und komfortabel erreicht werden. Gleichzeitig bedarf es für die Anbindung insbesondere der anderen Gemeindeteile einer bedarfsgerechten Anpassung des ÖPNV-Angebots, u. a. über einen Ausbau der Busverbindungen nach Altenholz-Klausdorf. Auch für die Schulkinder stellt die Verbesserung der Anbindung über eine neue Bushaltestelle am Schulzentrum ein wichtiges Ziel dar – dies wird möglich, sobald die beschriebene neue Anschlussstelle an die Bundesstraße existiert.

5.2.4 Soziale Infrastruktur und Nachbarschaft

In Stift Süd gibt es einige soziale Infrastrukturen, die bereits eine zentrale Rolle für das Quartier und die gesamte Gemeinde spielen. Dazu gehören das Schulzentrum, das Jugendzentrum sowie vorhandene Freizeitflächen. Ziel ist es, diese Ankernutzungen zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen. Mit der **Modernisierung und Instandsetzung des Schulzentrums** inkl. zugehöriger Infrastrukturen, unter Berücksichtigung der Themen Barrierefreiheit und nachhaltiger Energieversorgung wird der zukunftsfähige Verbleib am Standort sichergestellt. Auch die **Erneuerung und Umgestaltung der Schulhöfe** sollen, u. a. durch Entsiegelung, zur Steigerung der Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten auch im Quartier beitragen, zumal sie außerhalb des Schulbetriebs für die Allgemeinheit geöffnet werden sollen.

Der an die Schulgebäude angrenzende **Sportplatz** (Fußballplatz) sowie die **Leichtathletikanlagen** sollen den heutigen Bedarfen an derartige Anlagen entsprechend erneuert und funktional ergänzt werden.

Im Westen des Untersuchungsgebiet befinden sich mit der Skateanlage und dem Basketballfeld Treffpunktmöglichkeiten für Jugendliche, die unter ihrem Potenzial zurückbleiben (vgl. Kapitel 5.2.2). Der Standort wurde als eine Potenzialfläche für einen **neuen Jugendtreff** identifiziert. In diesem Fall könnte die unter Kapitel 5.2.2 erwähnte Maßnahme der Qualifizierung des Freizeitangebots für Jugendliche in dem Bereich des Basketballplatzes und der Skateanlage gemeinsam erfolgen. Zur konkreten und weiterführenden Bedarfsermittlung sollte zunächst ein umfangreicher Beteiligungsprozess mit Jugendlichen vor Ort durchgeführt werden.

Wie von der Freiwilligen Feuerwehr angemahnt, ist die Versorgung Stift Süds mit Löschwasser zu verbessern. Denkbar wäre bspw. die Anlage von Löschwasserzisternen oder -teichen oder auch der Ausbau des Stifter

Dorfteichs und/oder des Regenrückhaltebeckens im Stifter Wald zu Löschwasserteichen. Wenn auch diese Maßnahmen teils außerhalb des Untersuchungsgebiets zu verorten sind, so sind sie dennoch für ganz Stift Süd von großer Bedeutung und sollen hier nicht unerwähnt bleiben.

Für die nachhaltige Entwicklung des Quartiers ist die Stärkung des Nachbarschafts- und Gemeinschaftsgefühl wichtig. Hierfür soll ein **Quartiersmanagement (QM)** eingerichtet werden, um den Austausch zu fördern und zu verstetigen**.** Ein **Verfügungsfonds** stellt in dem Zusammenhang niedrigschwellige Starthilfen zur Verfügung, um Projekte der Bewohnenden zu ermöglichen. Auch ein Ort, der als Treffpunkt für die Bewohnenden aller Altersgruppen dient, kann für die Quartiersentwicklung eine entscheidende Rolle spielen. Für einen derartigen **Raum der Begegnung oder ein Café** sind Potenzialstandorte zu prüfen und ggf. in Verbindung mit dem Quartiersbüro des QM zu sichern. Auch ein **Mensa**-Neubau im Schulzentrum, der darüber hinaus als offene **Begegnungsstätte/Multifunktionshaus** dient, soll das Angebotsspektrum sowie das Miteinander und den Austausch im Quartier verbessern.

Die Entwicklung von Stift Süd soll als transparenter Beteiligungsprozess organisiert werden, an dem alle mitwirken. So kann sichergestellt werden, dass Politik und Verwaltung, öffentliche Institutionen und die Bevölkerung gemeinsam zukunftsfähige Ideen entwickeln und Engagement auch jenseits von investiven Maßnahmen entstehen kann. Dafür ist es erforderlich, **Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung** für die Gesamtmaßnahme sowie alle Einzelprojekte vorzusehen und finanziell zu unterfüttern. Um eine stärkere Einbindung der lokal aktiven Personen und Institutionen sowie der Betroffenen zu bewirken, sollten Interessenlagen zusammengeführt und übergreifende lokale Initiativen gefördert werden.

Insgesamt erfolgt die Steuerung des Gesamtprozesses über verschiedene Schritte, die ein integriertes und aufeinander abgestimmtes Vorgehen sicherstellen. Die vorliegenden **vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept** begründen auf der Ebene des Untersuchungsgebiets die Notwendigkeit der Sanierung. Weiterhin werden hier thematische Handlungsschwerpunkte benannt und Maßnahmen für die Sanierungsgebiete inkl. einer Kosten- und Finanzierungsübersicht formuliert. Für die Gesamtmaßnahmenbetreuung ist die Unterstützung durch einen **Sanierungsträger** vorgesehen, der die Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung des Sanierungsprozesses bzw. der sogenannten städtebaulichen Gesamtmaßnahme begleitet.

5.2.5 Umwelt, Klima und Gesundheit

In Bezug auf den Klimaschutz als auch auf die Klimaanpassung, ist die Schaffung eines resilienten und anpassungsfähigen Quartiers anzustreben. Zur gemeindebezogenen Konkretisierung übergeordneter Regelungen ist die Erarbeitung eines **Umwelt- und Klimaschutzkonzepts** notwendig, das u. a. Maßnahmen zur Reduktion von Treibhausgasemissionen sowie in Bezug auf verkehrliche und kleinklimatische Belastungen beinhaltet. Ein besonderes Potenzial in diesem Zusammenhang ist **der Erhalt und ggf. die Ergänzung der vorhandenen Bürgersolaranlagen**, um so die lokale klimafreundliche Energieerzeugung zu stärken.

Ein Bestandteil zur Verbesserung der Biodiversität im Quartier kann zunächst die Pflege und Erweiterung der bestehenden Blühwiese auf dem halböffentlichen Grün zwischen den sogenannten Bananenbauten sein. Hier gilt es, Patenschaften für die Pflege der Flächen zu ermöglichen sowie potenzielle weitere Standorte für Blühwiesen im halböffentlichen Grün zu identifizieren (vgl. Kapitel 5.2.2). Auch das mögliche Vorhaben der BUND-Ortsgruppe, eine Fläche im Westen als waldnahe Wiese mit Kräutergarten etc. zu entwickeln, kann die Biodiversität erhöhen.

Zur Verbesserung der Luftqualität sowie zur Reduzierung von Hitzeinseln und Überflutungen durch Starkregenereignisse ist weiterhin die Integration von **Dach- und Fassadenbegrünung** sowie die Flächenentsiegelung, wie etwa auf dem Schulgelände, sinnvoll. Auch hierbei ist die Kooperation mit der Wohnungswirtschaft von Bedeutung. Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens, wie es ggf. hinter dem Schulgelände Richtung Stifter Au in Betracht gezogen wird, schützt ebenfalls vor Schäden durch Starkregenereignisse. Der **Lärmschutz** im Gebiet soll durch Maßnahmen des aktiven und passiven Lärmschutzes verbessert werden, gerade auch vor dem Hintergrund der geplanten neuen Anschlussstelle an die Bundesstraße.

5.3 Maßnahmenkonzept

Das Maßnahmenkonzept umfasst eine grafische Darstellung der verortbaren Projekte im Plan (vgl. Plan 13 Maßnahmenplan) sowie umfängliche Erläuterungen in Maßnahmenblättern. In diesen werden alle Projektideen und Maßnahmen in den vorgeschlagenen Fördergebieten bzw. Sanierungsgebieten anhand von Kurzsteckbriefen dargestellt. Ggf. sind diese Maßnahmen gegenüber denen, die im Rahmenentwicklungskonzept (vgl. Kapitel 5.2) beschrieben wurden, reduziert. So werden beispielsweise Maßnahmen hier nicht weiter betrachtet, wenn sie außerhalb der zukünftigen Sanierungsgebiete liegen oder übergeordnete Zielsetzungen ohne konkrete Umsetzungsideen sind.

Die Reihenfolge der Maßnahmen stellt keine Priorität für die Umsetzung dar. Sie erfolgt analog der vergebenen Maßnahmennummern in der Kosten- und Finanzierungsübersicht (vgl. Kapitel 5.4), die eine Gliederung in Anlehnung an die Städtebauförderungsrichtlinien in Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung abbildet. Vereinzelt werden unterschiedliche Maßnahmenbestandteile einer umfänglichen Maßnahme zugeordnet.

In den folgenden Steckbriefen sind Ausschnitte aus dem Plan 13 Maßnahmenplan zu erkennen. In diesem werden Buchstaben zur Verortung der Maßnahmen verwendet. Diese weisen keinen Bezug zu den Maßnahmennummern oder zur Städtebauförderungsrichtlinie auf.

Im Zuge der Umsetzung sollen gemäß BauGB und der gültigen VV Städtebauförderung konkrete Beiträge zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und der Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Für die Gemeinde Altenholz ist davon auszugehen, dass alle aufgeführten Ordnungs- und Baumaßnahmen und diejenigen, die einen expliziten Verweis im Steckbrief erhalten, Beiträge hierzu leisten können.

Neben den aktuell förderfähigen Maßnahmen gemäß programmspezifischen Regelungen der Förderkulisse „Soziale Stadt“ und der geltenden Städtebauförderungsrichtlinien SH 2015 sind auch Maßnahmen vorgesehen, deren Finanzierung voraussichtlich aus alternativen Förderprogrammen, Eigenmitteln der Gemeinde oder ggf. privaten Mitteln erfolgen muss. Grundsätzlich sind Städtebauförderungsmittel subsidiär einzusetzen, sodass die Verfügbarkeit anderer Förderquellen wie spezifischer Fachprogramme (bspw. Sportstättenförderung oder Soziale Wohnraumförderung des Landes) oder auch der AktivRegion Eckernförder Bucht, der Altenholz angehört, zu prüfen ist. An dieser Stelle soll noch auf die Anstoßwirkung der Städtebauförderung aufmerksam gemacht werden. Gemäß Forschungsergebnissen stoßen Städtebauförderungsmittel von Bund und Ländern das ca. 7-fache an weiteren

öffentlichen und privaten Investitionen im Fördergebiet an. Folglich gibt es einen großen Impuls für private Investitionen vor Ort, mit Effekten für die lokale Wirtschaftsförderung, die sich häufig positiv für klein- und mittelständische Unternehmen auswirken (Städtebauförderung 2021. Informationen zu den Förderprogrammen 2021).

Maßnahme 1	**Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept**

Maßnahmenbeschreibung
Gemäß § 141 BauGB hat die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung von Sanierungsgebieten die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen. Sie sind erforderlich, um Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu gewinnen.

Aufbauend auf den Beurteilungsunterlagen wird ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) erarbeitet, das im Detail die Entwicklungsziele und Handlungsfelder, Schwerpunkte und einzelne Maßnahmenvorschläge umfasst. Die enthaltenen Schwerpunkte und Maßnahmen sollen nach den Erfordernissen des Monitorings regelmäßig fortgeschrieben werden.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten	75 Tsd. EUR

Maßnahme 2	**Neuaufstellung und Anpassung Bauleitpläne**

Maßnahmenbeschreibung
Eine Neuaufstellung oder Anpassung bestehender Bauleitpläne ist abzusehen, da zu erwarten ist, dass die im Rahmen der Gebietssanierung vorgesehenen Maßnahmen in Teilen den derzeit geltenden Festsetzungen widersprechen werden. Im Zuge der Durchführung der Gesamtmaßnahme wird es somit zu notwendigen Änderungen an bestehenden Bauleitplänen kommen, voraussichtlich bspw. im Falle der Entwicklung von und Nachverdichtung auf Potenzialflächen sowie der neuen Anschlussstelle an die Bundesstraße.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	40 Tsd. EUR

Maßnahme 3	Posener Straße

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

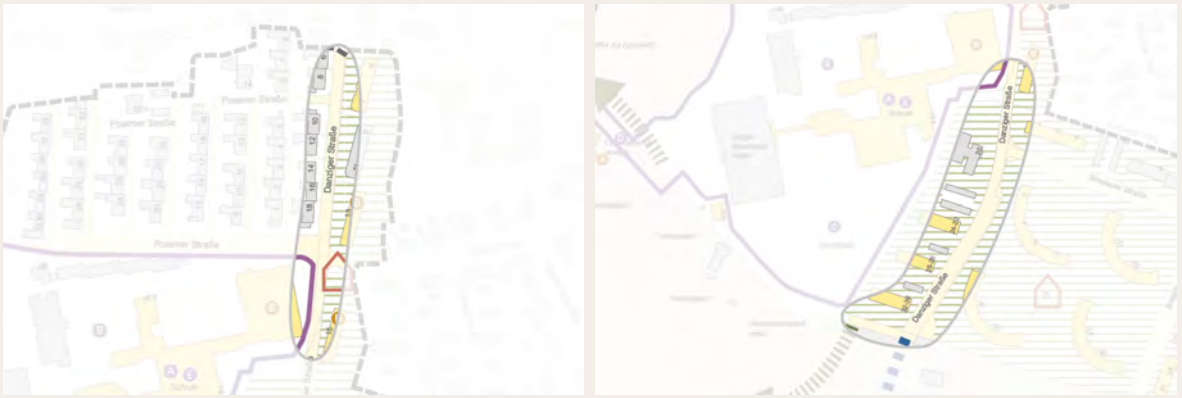
Maßnahmenbeschreibung

Die Posener Straße ist eine verzweigte Gemeindestraße im Norden des Gebiets. Die Straße wird teils als Schulweg genutzt. Neben der Behebung der teils erheblichen Substanz- und Funktionsmängel am Straßenkörper und den Nebenflächen beziehen sich die Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe insbesondere auf eine Steigerung der Nutzungsqualität und Sicherheit für den Fußverkehr wozu auch eine ausreichende Beleuchtung sowie die barrierefreie/-arme Gestaltung zählt. Die bauliche Ausgestaltung des Straßenraums sollte die bereits vorhandenen Geschwindigkeitsbegrenzungen in der Straße unterstützen. Ziel der Maßnahme ist es, die bestehenden Nutzungskonflikte zu lösen und alle am Verkehr teilnehmende Personen in diesem Verkehrsraum sicher zu leiten.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	504 Tsd. EUR (= geschätzter förderfähiger Anteil nach Abzug geschätzter Straßenausbaubeiträge)

Maßnahme 4 **Danziger Straße (nördlicher und südlicher Teil)**



Ausschnitte Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Die Danziger Straße ist eine Gemeindestraße und stellt eine wichtige Verbindung zwischen dem Ortskern samt Nahversorgern und den im südlichen Quartier liegenden Wohnhäusern dar. Außerdem wird die Straße als zentraler Schulweg genutzt, sie ist belastet vom Schul-Bring- und Abholverkehr. Neben der Behebung der Substanz- und Funktionsmängel am Straßenkörper und den Nebenflächen beziehen sich die Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe auch auf die Anpassung des Straßenraums an die vorhandene Geschwindigkeitsbegrenzung sowie die barrierefreie/-arme Gestaltung. Ziel der Maßnahme ist es, alle am Verkehr teilnehmende Personen in diesem Verkehrsraum sicher zu leiten, inkl. der Ziel- und Quellverkehre. Darüber hinaus muss geprüft werden, ob die Bushaltestelle vor der Schule reaktiviert werden kann, gerade vor dem Hintergrund der in Planung befindlichen weiteren Anschlussstelle zur B503 (vgl. Maßnahme 6). Insgesamt ist diese Maßnahme eng verknüpft mit der Maßnahme Neuanlage Anschlussstelle B503 und in ihrer weiteren Konkretisierung auf die sich dadurch neu ergebenden Verkehrsströme abzustimmen, ggf. unter Vorschaltung entsprechender Verkehrsuntersuchungen.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Einzelmaßnahmen 4.1 nördlicher Teil Danziger Straße 4.2 südlicher Teil Danziger Straße	
Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	360 Tsd. EUR (4.1) (= geschätzter förderfähiger Anteil nach Abzug geschätzter Straßenausbaubeiträge) 1,02 Mio. EUR (4.2)

Maßnahme 5 Breslauer Straße

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Die Breslauer Straße ist eine Gemeindestraße, über die die südlichen Wohnbereiche im Quartier erschlossen werden. Durch teils nur einseitig vorhandene und schmale Fußwege und viele parkende Autos entstehen unübersichtliche und enge Situationen für alle am Verkehr teilnehmende Personen, zu Fuß, mit dem Auto sowie mit dem Rad. Neben der Behebung der teils erheblichen Substanz- und Funktionsmängel am Straßenkörper und den Nebenflächen beziehen sich die Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe insbesondere auf eine Steigerung der Nutzungsqualität und Sicherheit für den Fuß- und Radverkehr sowie die barrierefreie/-arme Gestaltung. Die bauliche Ausgestaltung des Straßenraums sollte die bereits vorhandenen Geschwindigkeitsbegrenzungen in der Straße unterstützen. Ziel der Maßnahme ist es, alle am Verkehr teilnehmende Personen in diesem Verkehrsraum sicher zu leiten.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz

Kosten (geschätzt) 953 Tsd. EUR

Maßnahme 6 Neuanlage Anschlussstelle B503

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Im Zuge von Vorüberlegungen zu dieser Maßnahme wurde bereits eine favorisierte Variante über eine Machbarkeitsstudie der Stadt Kiel eruiert, zumal es neben der Anbindung Stift Süds an die B503 zugleich auch um eine Anbindung an den Kieler Stadtteil Holtenau Ost geht. Die geplante Anschlussstelle soll in Verlängerung der Danziger Straße zur B503 geführt werden. Für den Ortsteil Stift Süd ist die geplante Anschlussstelle von großer Bedeutung. Die erschwerte Erreichbarkeit des südlichen Quartiers Stift Süds sowie der dortigen Schule für u. a. Rettungsfahrzeuge unterstreicht den großen und dringlichen Bedarf. Somit ist die Maßnahme von zentraler Bedeutung für die Sicherung des Katastrophenschutzes.

Eine zweite Anbindung von Altenholz-Stift an die B503 würde zudem den Ortskern von Altenholz-Stift von Durchgangsverkehren beispielsweise zu den Schulen (Hol- und Bringverkehre) entlasten und die Anbindungen an Holtenau und an das übergeordnete Straßennetz maßgeblich verbessern. Darüber hinaus bietet sich durch die Anschlussstelle die Möglichkeit einer neuen Buslinienführung über die Danziger Straße, auch einer Bushaltestelle am Schulzentrum. Dadurch würden sich die Wege zu Haltepunkten für die Bewohnenden des Quartiers stark verkürzen, wodurch der ÖPNV und die Mobilität der Bevölkerung, insbesondere der Schulkinder und Jugendlichen, vor Ort gestärkt wird. Im Zuge der Anschlussstelle soll auch eine sichere und zeitgemäße Rad- und Fußwegeführung mitgedacht werden (bspw. auch Velorouten), um den Umstieg vom MIV weiter zu fördern und die Verknüpfung gen Süden (Ortsteil Knoop) und Osten (Holtenau, bspw. auch von dort zum Schulzentrum Altenholz) breit aufzustellen.

Aktuell stehen alle beteiligten Parteien, also die Kommunen Altenholz und Kiel, der Bund, das Land Schleswig-Holstein sowie der Kreis Rendsburg-Eckernförde, bereits in engem Austausch. Nach der erfolgreichen Unterzeichnung eines gemeinsamen Letter of Intent (LOI) im ersten Halbjahr 2022 folgten die Abschlüsse einer Verwaltungs- und Planungsvereinbarung sowie einer Kostenteilungsvereinbarung, in der die Aufgaben und Kostenübernahmen der einzelnen Partner festgehalten werden. Die Realisierung der Anschlussstelle wird in enger Abstimmung mit allen Beteiligten umgesetzt. Dabei werden Grunderwerbe und Umgemeindungen von Flächen

über einen Gebietsänderungsvertrag erforderlich werden. Welche Flurstücke seitens der Gemeinde Altenholz konkret erworben werden müssen, wird sich erst noch im weiteren Planungsprozess konkretisieren. Nur für den Straßenabschnitt, der als Gemeindestraße gewidmet sein wird, ist der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln vorgesehen.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Erhalt nicht verrohrter Bereiche der Stifter Au, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge der Planfeststellung und Planung die Auswirkungen der neuen Anschlussstelle u.a. bzgl. der Lärmemissionen vor Ort überprüft werden und ggf. erforderliche Maßnahmen vorgesehen und umgesetzt werden. Es ist zu prüfen, in welchem Umfang Ausgleichsflächen geschaffen werden müssen. Die BUND-Ortsgruppe schlägt diesbezüglich im Rahmen der zweiten TöB-Beteiligungsrunde vor, die restliche Ackerfläche im Bereich der neuen Anschlussstelle, insbesondere hin zum Wanderweg, als Grünfläche mit Lärmschutzhecken und Baumpflanzungen aufzuwerten und als Grünland zu erhalten. Ferner sind in der Umsetzung der Maßnahme mögliche Restriktionen im Bauschutzbereich des Flugplatzes Kiel Holtenau zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen.

Einzelmaßnahmen
6.1 Neuanlage Anschlussstelle B503 (Erwerb von Grundstücken)
6.2 Neuanlage Anschlussstelle B503

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz (in Abstimmung mit Stadt Kiel, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Land SH und Bund)
Kosten (geschätzt)	2,9 Mio. EUR (nur Gemeindestraßenanteil)

Maßnahme 7 Kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren

Maßnahmenbeschreibung
Das Thema Barrierefreiheit bzw. -armut im öffentlichen Raum nimmt einen stetig wachsenden Stellenwert ein. Nicht nur für die steigende Anzahl Hochbetagter und älteren Menschen mit sensorischen Einschränkungen,

sondern auch für Familien und andere zeitweise oder dauerhaft mobilitätseingeschränkte Personen trägt der Abbau von Barrieren entscheidend zur Teilhabe und Lebensqualität bei. Vor diesem Hintergrund werden in dieser Maßnahme diverse Anpassungen zum Abbau von Barrieren zusammengefasst. Durch diese kleinteiligen Maßnahmen soll es gelingen, konfliktreiche Nutzungsüberlagerungen im öffentlichen Raum, wie beispielsweise ungeordnete Querungen, unklare Raumzuordnungen, nicht ausreichende Begegnungsfälle und Beleuchtungen auf Wegen etc. nach Möglichkeit abzubauen und Mobilität für alle nachhaltig sicherzustellen. Zudem sollten öffentliche Erschließungsanlagen bzw. Zugänge zu den zentralen Einrichtungen im Quartier auf Barrierefreiheit bzw. -armut überprüft und entsprechend angepasst werden. Vorab soll ein Barrierefreiheitskonzept erarbeitet und den Maßnahmen zu Grunde gelegt werden.

Einzelmaßnahmen
7.1 Barrierefreiheitskonzept
7.2 Kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	112 Tsd. EUR

Maßnahme 8 Grüne Wegeverbindungen

Maßnahmenbeschreibung
Wie in der Bestandsanalyse dargestellt, bestehen durch die im untersuchten Gebiet sowie angrenzend gelegenen Wald-, Grün- und Freiflächen große Naherholungspotenziale, die auch von der Bevölkerung geschätzt werden. Diese vielfältigen Naturräume sollen über die Qualifizierung und ggf. Ergänzung zugehöriger Wegeverbindungen besser erreich- und erlebbar werden und in bestehende, auch überörtliche (Wander)Wegenetze eingebunden werden (vgl. dazu auch TöB-Stellungnahme vom Stadtplanungsamt der Stadt Kiel, Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange). Dazu gehören auch konzeptionelle Schritte sowie Maßnahmen der Kommunikation der Wegeverbindungen (wie Öffentlichkeitsarbeit, Beschilderungen zur Orientierung sowie zum angemessene Verhalten in der Natur). Neben dem Aspekt der Naherholung wird durch diese Maßnahme auch die Erreichbarkeit Stift Süds erhöht, wobei unterschiedliche Nutzendengruppen wie Schulkinder- und jugendliche, Berufspendelnde als auch Freizeitnutzende mit ihren individuellen Ansprüchen bspw. an Sicherheit und Barrierearmut bedacht werden müssen. Die Maßnahme fügt sich zudem nahtlos in die Erkenntnisse aus dem OEK ein und

entspricht der dort gesetzten gesamtgemeindlichen Zielformulierung, ein sicheres und geschlossenes Rad- & Fußwegenetz zu schaffen und ein Rad- und Fußwegekonzept aufzustellen. Zu prüfen ist auch, ob sich Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wie die Anlage eines Trimm-Dich-Pfades integrieren lassen.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.).

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	72 Tsd. EUR

Maßnahme 9 Spielplatz Stralsunder Weg

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Auf dem Spielplatz Stralsunder Weg sind einige gepflegte Spielgeräte vorhanden und er bietet grundsätzlich viel Platz zum Spielen, dennoch soll die Anlage im Rahmen einer Maßnahme ganzheitlich aufgewertet werden. Im Zuge des Vorhabens soll die Nutzbarkeit erhöht werden. Es gilt, Möblierungen wie Bänke barrierefrei zu erschließen, die Aufenthaltsqualität durch weitere, auch witterungsgeschützte Sitzgelegenheiten zu erhöhen sowie Aktivitätsangebote und Treffpunkte auch für Erwachsene zu schaffen. Entsprechend der Bedarfe unterschiedlicher Zielgruppen ist ein zeitgemäßes Spielplatzkonzept aufzustellen und umzusetzen, welches Bewegungsanreize für unterschiedliche Nutzendengruppen und Altersklassen bietet und ebenso eine einladende Möblierung für Begleitpersonen vorsieht. Die Integration von Ideen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wie ein Grillplatz, ein Schachspiel oder eine Boulebahn sollten geprüft werden. Die Barrierearmut spielt bei der Maßnahmenumsetzung ebenso eine wichtige Rolle.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.).

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz

Kosten (geschätzt) 216 Tsd. EUR

Maßnahme 10 Renaturierung Stifter Au

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Die Stifter Au bietet bisher ungenutztes Potenzial, sowohl ökologisch aus Sicht des Natur- und Klimaschutzes, als auch als Naherholungsraum mit Aufenthaltsqualität für die Menschen. Sie ist derzeit im Bereich des untersuchten Gebiets nicht erlebbar, da verrohrt. Es gilt Maßnahmen im Sinne einer Renaturierung zu verfolgen, Bereiche nach Möglichkeit zu entrohren sowie den Abfluss in allen Teilabschnitten zu gewährleisten und ggf. eine Vorklärung des Oberflächenwassers umzusetzen. In dem Zusammenhang wird die Reaktivierung des ursprünglichen Verlaufs der Stifter Au zu prüfen sein. Ferner soll die Zugänglichkeit unter dem Aspekt der Pflege und in den öffentlich zugänglichen Bereichen insbesondere auch für die Erlebbarkeit durch die Anwohnenden hergestellt werden. Verweilmöglichkeiten, bspw. durch Bänke, können die Aufenthaltsqualität für verschiedene Nutzendengruppen stark erhöhen. Eine Verknüpfung der Maßnahme mit den Planungen der BUND-Ortsgruppe für die Freifläche angrenzend an die Stifter Au ist zu prüfen (vgl. Kapitel 4.5). Auch im Ortsentwicklungskonzept 2022 wurde die Renaturierung der Stifter Au mit Bedeutung für die gesamte Gemeinde herausgearbeitet. Im Rahmen der TöB-Beteiligung wurde seitens des Arbeitskreises Umweltschutz Altenholz sowie der BUND-Ortsgruppe Altenholz die Bedeutung dieser Maßnahme nochmals unterstrichen. Insbesondere in Abstimmung mit der Neuanlage der Anschlussstelle an die B503 (Maßnahme 6) werden im Zuge der Umsetzung dieser Maßnahmen jedoch Zielkonflikte zu lösen und Belange untereinander abzuwägen sein. Die BUND-Ortsgruppe Altenholz schlägt eine Arbeitsgruppe in Zusammenarbeit mit dem Bauamt für diese Maßnahme vor, um zu ermitteln, wo und wie die Stifter Au geöffnet und renaturiert werden kann und was in dem Zusammenhang zu beachten ist. Bzgl. einer Bezuschussung der Maßnahme aus der Städtebauförderung ist zudem u. a. die genaue Verortung der Maßnahme bezogen auf das zu beschließende Fördergebiet zu prüfen.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	120 Tsd. EUR

Maßnahme 11 Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter

Maßnahmenbeschreibung

Für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter können gemäß B2.2.1 StBauFR SH 2015 Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. Hierfür ist ein gesonderter Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich. In den empfohlenen Sanierungsgebieten befinden sich 26 Gebäude mit mittlerem und 5 Gebäude mit einem hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf, alles große Typologien (Solitäre, Reihen- und Zeilenbauten). Die geschätzten Kosten basieren auf folgenden angenommenen Parametern:

Kostenschätzung große Typologien durchschnittlich: 500 Tsd. Euro Kosten pro Gebäude; Bei einer angenommenen Realisierungsquote von 6 Gebäuden = 3 Mio. Euro. Die Förderquote ist noch nicht festgesetzt. Beispielhaft wird angenommen, dass 25 Prozent der Kosten voll gefördert werden, was einen Betrag von 750 Tsd. Euro ergibt.

Die Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bleibt den Personen mit Grundeigentum überlassen. Sofern die zügige und zweckmäßige Durchführung durch diese nicht gewährleistet ist, kann die Gemeinde die Maßnahmen selbst durchführen. Ggf. ist hierfür im Einzelfall der (Zwischen-)Erwerb des jeweiligen Grundstücks erforderlich.

Die Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe wurden auf Grundlage einer äußeren Inaugenscheinnahme beurteilt. Es können dadurch lediglich jene Bauteile beurteilt werden, die von den öffentlichen Flächen (Straßen) aus einsehbar sind. Nähere Betrachtungen von Gebäuden und Erkenntnisse im Laufe der Gesamtmaßnahme können im Einzelfall dazu führen, dass eine andere Einstufung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs zu erfolgen hat. Demzufolge können sich auch Fördermöglichkeiten für Gebäude eröffnen, die vorerst nur mit einem niedrigen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf eingestuft wurden.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen. Die Möglichkeiten der Sozialen Wohnraumförderung des Landes gilt es zu prüfen.

Zuständigkeit	Private Personen mit Grundeigentum
Kosten (geschätzt)	900 Tsd. EUR

Maßnahme 12	Schaffung von sozialem Wohnungsbau an Potenzialstandorten

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Da, wie in der Analyse aufgezeigt, der Bedarf an Sozialwohnungen in Altenholz groß ist, sollen durch die Gemeinde Potenzialflächen für soziales Wohnen gesichert werden. Die im Plan markierten Bereiche sind nur grobe Positionierungen solcher Potenzialflächen, die im weiteren Verfahren nähergehend zu prüfen sind. Nach einem Ankauf von entsprechenden Grundstücken ist abzuwägen, ob Modernisierung und Instandsetzung von dortigen Bestandsgebäuden sinnvoll sind, oder nach einer Freilegung Ersatzneubauten notwendig werden. Der Ausbau von sozialem Wohnen bietet auch den Geflüchteten, die derzeit in den Modulbauten des Quartiers unterkommen, eine Chance auf verbesserten Wohnraum.

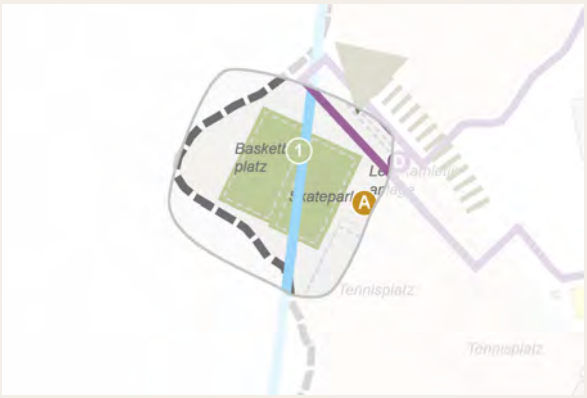
In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement, Dachbegrünung etc.). Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Einzelmaßnahmen

12.1 Potenzialflächen für sozialen Wohnungsbau (Erwerb von Grundstücken)
12.2 Potenzialflächen für sozialen Wohnungsbau (Freilegung von Grundstücken)
12.3 Schaffung von sozialem Wohnungsbau an Potenzialstandorten

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	N. N.

Maßnahme 13	Freizeitangebot Jugendliche (Bereich Skateanlage und Basketballfeld)



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

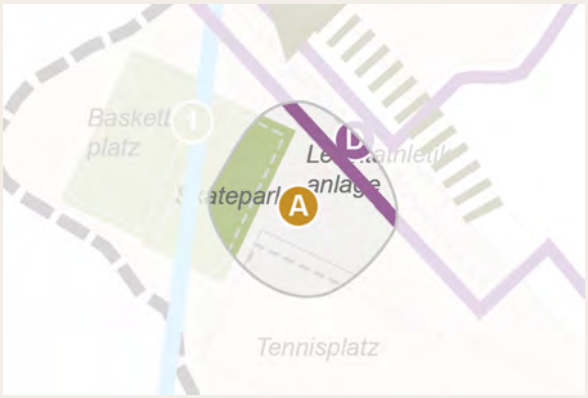
Maßnahmenbeschreibung

Wie in der Analyse beschrieben und in der Öffentlichkeitsbeteiligung bestätigt sind die Skateanlage wie auch das Basketballfeld in einem schlechten und nicht mehr zeitgemäßen Zustand. Insgesamt fehlen attraktive Angebote für Jugendliche. Zugleich wird der Bereich als beliebter Treffpunkt hervorgehoben. Im Zuge einer vorgeschalteten Bedarfsanalyse soll herausgefunden werden, wie die Bedarfe, Wünsche und Anforderungen der Jugendlichen bzgl. Skateanlage und Basketballfeld aussehen. Im Anschluss sollen diese Freizeitanlagen gemäß den Analyseergebnissen qualifiziert und ggf. auch um neue Angebote ergänzt werden. Voraussetzung für die grundsätzliche Förderfähigkeit der Maßnahme gemäß StBauFR SH 2015 ist, dass sie überwiegend der Versorgung der Bevölkerung im Fördergebiet dient.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	240 Tsd. EUR

Maßnahme 14	Neubau Jugendtreff



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

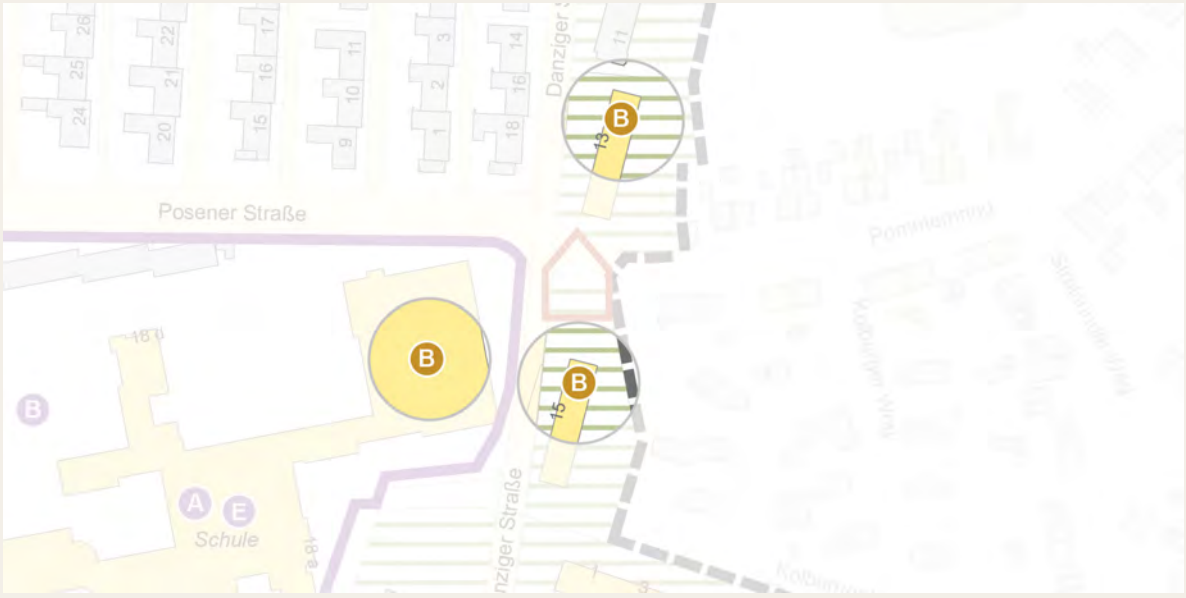
Das derzeitige Jugendzentrum O.A.S.E. ist in den Schulkomplex integriert und wird, wie in der Bestandsanalyse ausführlich beschrieben, den heutigen Ansprüchen an offene Kinder- und Jugendarbeit bzgl. räumlichen Kapazitäten und Nutzungsmöglichkeiten nicht mehr gerecht. Um die baulichen und funktionalen Mängel zu beheben, umfasst die Maßnahme daher den Neubau eines Jugendtreffs. Welcher Standort es wird, ist noch zu konkretisieren. Hier spielen u. a. bestehende Verknüpfungen mit der Schule/der Ganztagsbetreuung, die eine Nähe hierzu befürworten würden, sowie mehr Abstand zur Wohnbebauung, um weniger Lärmkonflikte zu erzeugen, eine Rolle. Ein geeigneter Potenzialstandort ist im Bereich der heutigen Skateanlage und des Basketballfelds.

Die neuen Räumlichkeiten müssen den Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen sowie der Betreuungspersonen entsprechen und ausreichend Raum für unterschiedliche Aktivitäten ermöglichen, auch unter dem Aspekt der Barrierefreiheit (Erhöhung der Gesamtfläche, des Raumangebots und der Raumqualitäten). Dies gilt ebenso für die Anlage/Mitnutzung eines (eigenen) Außenbereichs. Die Konzeption des Neubaus samt Außenanlagen sollte unter umfangreicher Beteiligung der Nutzenden erfolgen. Ziel der Maßnahme ist es, diese wichtige Anlaufstelle, gerade für Kinder und besonders Jugendliche aus sozial schwächeren Familien aus dem Quartier, bedarfs- und zeitgemäß weiterzuentwickeln und langfristig zu sichern. Voraussetzung für die grundsätzliche Förderfähigkeit der Maßnahme gemäß StBauFR SH 2015 ist, dass sie überwiegend der Versorgung der Bevölkerung im Fördergebiet dient.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	2,16 Mio. EUR

Maßnahme 15	Raum der Begegnung/Café



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Um dem gesetzten Ziel einer lebendigen Nachbarschaft, die von Austausch und Miteinander lebt, gerecht zu werden und Spaltungstendenzen im Quartier entgegenzuwirken, soll ein offener Ort der Begegnung geschaffen werden. Auch in der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ein Mangel an Angeboten und Räumlichkeiten für nachbarschaftliche Begegnungen attestiert.

Dieser Ort könnte bspw. in Form eines Cafés umgesetzt werden, in dem niedrigschwellig Begegnungen und Teilhabe möglich sind. Die Verortung des Treffpunkts sollte zentral sein, sie ist noch nicht festgelegt, denkbar wäre im Schulzentrum. Vorab sind verschiedene Institutionen einzubeziehen (Bewohnendengruppen, Freundeskreis Asyl, Jugendzentrum etc.), um die konkreten Bedarfe bspw. inkl. Beratungsangeboten abzufragen und mögliche Träger- und Nutzungskonzepte zu eruieren. Voraussetzung für die grundsätzliche Förderfähigkeit der Maßnahme gemäß StBauFR SH 2015 ist, dass sie überwiegend der Versorgung der Bevölkerung im Fördergebiet dient. Die Maßnahme weist inhaltliche Parallelen zur Maßnahme 25 Begegnungsstätte/Multifunktionshaus Mensa auf und ist daher im weiteren Planungsprozess mit dieser abzustimmen. Ggf. lassen sich die Maßnahmen zusammenführen.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz/Weitere
Kosten (geschätzt)	60 Tsd. EUR

Maßnahme 16	Verfügungsfonds

Maßnahmenbeschreibung
Zu Beginn der Gesamtmaßnahme soll ein Verfügungsfonds eingerichtet werden. Ein solcher Fonds ermöglicht die anteilige Finanzierung kleinteiliger Vorhaben im Fördergebiet, welche beispielsweise durch die Bewohnenden oder die Personen mit Grundeigentum vorgeschlagen und realisiert werden. Er dient als Instrument der Beteiligung und Mitwirkung der Aktivierung der Bevölkerung sowie der Umsetzung von gemeinsamen Aktivitäten und kleiner, in sich abgeschlossener Projekte. Ein lokales Gremium, wie ein Quartiersbeirat (s. Maßnahme 18), entscheidet über die Verwendung der Fondsmittel.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	250 Tsd. EUR

Maßnahme 17	Sanierungsträgerschaft

Maßnahmenbeschreibung
Zur Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme kann die Gemeinde einen Sanierungsträger gemäß § 158 und § 159 BauGB beauftragen. Die Maßnahme umfasst die Vergütung für den Sanierungsträger bezüglich der ihm übertragenen Aufgaben, inklusive der Kosten für die Vergabe und Ausschreibung. Die geschätzten Kosten stellen eine Gesamtsumme über einen Zeitraum von 15 Jahren dar.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	750 Tsd. EUR

Maßnahme 18	Quartiersmanagement

Maßnahmenbeschreibung
Zur sozialen Stabilisierung im Quartier und um verschiedene Interessenlagen zusammenzubringen, soll ein die städtebauliche Gesamtmaßnahme begleitendes Quartiersmanagement (QM) eingerichtet werden. Ihm kommt eine vermittelnde Rolle zwischen Quartier und Verwaltung sowie zwischen den Einrichtungen, der Wohnungswirtschaft, weiteren Institutionen und Bewohnenden vor Ort zu. Nicht nur für die im Quartier lebenden Geflüchteten ist dies von großer Bedeutung. Ziel ist die Information und Beteiligung der Anwohnenden sowie die nachhaltige Aktivierung von Engagement für Stift Süd über einen aktiven Kommunikationsprozess. Das QM ist eine zentrale Anlaufstelle im Quartier und initiiert auch kleinere nachbarschaftsgetragene Projekte. Dabei können erste Ideenvorschläge aus der Beteiligung wie Urban Gardening, Bücherschrank oder Patenschaften für Grünraume aufgegriffen werden.

Zum Quartiersmanagement gehört die Gründung eines Quartiersbeirats als Vertretung der Bewohnenden und Institutionen vor Ort, der regelmäßig tagt und bspw. auch über die Verwendung des Verfügungsfonds (s. Maßnahme 16) entscheiden kann.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	500 Tsd. EUR

Maßnahme 19	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung

Maßnahmenbeschreibung
Für den Erfolg der städtebaulichen Gesamtmaßnahme bedarf es in der Vorbereitung und Durchführung einer intensiven Beteiligung und Information der Öffentlichkeit. Dies ist entscheidend, um die Bevölkerung und weiteren lokal aktive Personen und Institutionen in den Prozess einzubinden. Beteiligungen sollten im Laufe der Gesamtmaßnahme über verschiedene und bedarfsgerechte Formate unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Über die Öffentlichkeitsarbeit gilt es, die Bevölkerung an allen Schritten der Gesamtmaßnahme teilhaben zu lassen und gleichzeitig die Identität von Stift Süd zu stärken.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	25 Tsd. EUR

Maßnahme 20	Erneuerung Sportplatz

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Der Sportplatz weist inkl. der Nebenflächen substanzielle und funktionale Mängel auf, die die Nutzungsqualität für den Hauptnutzer, den Vereinssport, aber auch die Öffentlichkeit und die benachbarten Schulen stark einschränken. Im Rahmen der Maßnahme soll die Rasenfläche erneut werden. Darüber hinaus gilt es eine barrierefreie Zuwegung und befestigte Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten in den Radbereichen herzustellen, so dass der Platz auch für Zuschauende attraktiviert wird. Im Zuge der Konkretisierung dieser Maßnahme muss zudem ermittelt werden, welche konkreten Ansprüche bzgl. weiterer oder zu erneuernder Ausstattungselemente bestehen, wie Beleuchtung oder Einbauten (z. B. Fußballtore), oder auch bzgl. der Größe des Platzes.

Die Maßnahme trägt dazu bei, Hallenzeiten in den benachbarten Sporthallen freiwerden zu lassen, die wiederum für andere, hallengebundene Sportangebote genutzt werden könnten.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Die Möglichkeiten der Sportstättenförderung des Landes gilt es zu prüfen.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	252 Tsd. EUR

Maßnahme 21 **Erneuerung Leichtathletikanlagen**

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

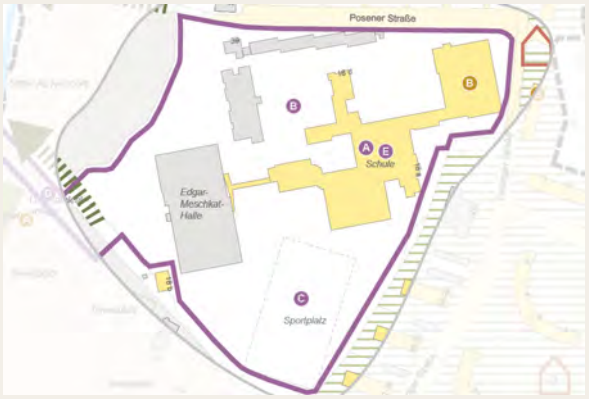
Maßnahmenbeschreibung

Die Leichtathletikanlagen, bestehend aus einer 90-Meter-Laufbahn sowie einer Weitsprunganlage, sind öffentlich zugänglich und frei nutzbar. Darüber hinaus werden sie in den Schulsport eingebunden. Sie weisen große substanzielle Missstände auf und bieten keine Aufenthaltsmöglichkeiten, was auch von den Jugendlichen selbst im Rahmen der Beteiligung zum Ortsentwicklungskonzept 2022 bestätigt wird. Um für die aktuellen und ggf. weitere Nutzendengruppen wie Vereine attraktiv zu sein, bedarf es einer Erneuerung der Anlagen. Vorab sollte im Gespräch mit den betreffenden Institutionen ermittelt werden, ob die Anlage um weitere Sportfunktionen ergänzt werden kann/sollte und welche Ansprüche für eine nachhaltige Nutzung formuliert werden. Ggf. können bspw. Elemente eines Trimm-dich-Pfads, wie er in der Beteiligung als Wunsch genannt wurde, integriert werden. Die Lage in unmittelbarerer Umgebung zum Sportverein, weiteren Sport- und Freizeitanlagen wie dem derzeitigen Basketballplatz, der Skateanlage und dem Sportplatz als auch den Schulen bietet großes Nutzungspotenzial, zumal, wie in der Analyse aufgezeigt, insbesondere für Kinder und Jugendliche attraktive freie Sport- und Spielangebote fehlen.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Die Möglichkeiten der Sportstättenförderung des Landes gilt es zu prüfen.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	90 Tsd. EUR

Maßnahme 22 Erneuerung und Umgestaltung Schulhöfe



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Die Bestandanalyse hat gezeigt, dass die Schulhöfe (drei unterschiedliche Bereiche je nach Schule) diverse Mängel und Missstände aufweisen. Im Zuge einer Um- und Neugestaltung, die maßgeblich auch mit der Gebäudesanierung des gesamten Schulkomplexes (vgl. Maßnahme 24) zusammenhängt, spielen eine zeitgemäße Möblierung und Ausstattung, das Thema Entsiegelung und Barrierefreiheit sowie gegliederte und gestaltete Bereiche, die verschiedene Nutzungs- und Rückzugsmöglichkeiten bieten, eine große Rolle. Der Schulhof soll außerhalb der Schulnutzung öffentlich zugänglich und nutzbar gemacht werden, da es an geeigneten Spielflächen für Kinder und Jugendliche im Quartier mangelt.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	900 Tsd. EUR

Maßnahme 23 **Qualifizierung halböffentliches Grün**

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Wie in der Bestandsanalyse aufgezeigt wurde, bestehen auf den halböffentlichen Grünflächen zwischen den Wohngebäuden (bspw. im Bereich zwischen Breslauer und Danziger Straße) funktionale und substanzielle Mängel und zugleich Bedarfe diese Bereiche entsprechend den Ansprüchen der Bewohnenden neu zu qualifizieren, insbesondere da private Freiräume häufig fehlen. Auf Basis eines Gestaltungskonzepts sollen die Flächen gegliedert und die Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten verbessert werden. Dazu gilt es bspw. Sitzgelegenheiten zu schaffen, vorhandene Spielgeräte zu modernisieren und neue anzulegen oder auch Möglichkeiten zum Gärtnern zu schaffen (wie Hochbeete). Die Bewohnenden sollten mehr Einfluss auf die Gestaltung der Fläche bekommen, vielleicht Patenschaften übernehmen. Die bereits angelegte Blühwiese soll in die Planungen einbezogen werden.

Da die Flächen im Eigentum der Wohnungsunternehmen und -genossenschaften sind, ist eine intensive Zusammenarbeit mit diesen, z. B. über das Quartiersmanagement (s. Maßnahme 18), notwendig. In Abstimmungen können Synergien zwischen den privaten und öffentlichen Institutionen identifiziert und genutzt werden.

Es ist zu prüfen, welche Fördermittel ggf. für die Umsetzung dieser Maßnahme geeignet sind. Hierzu können möglicherweise Mittel aus dem Verfügungsfonds (s. Maßnahme 16), Bundesfördermittel oder ein stadteigenes Förderprogramm gehören.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. möglichst geringer Versiegelungsgrad, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.).

Zuständigkeit	Wohnungsunternehmen/-genossenschaften
Kosten (geschätzt)	N. N.

Maßnahme 24 **Modernisierung und Instandsetzung Schulgebäude**

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Die Gebäude des Schulzentrums weisen in weiten Teilen so große bauliche Mängel und Sanierungsrückstände auf, dass sich die Gemeinde bereits ausführlich mit einer umfassenden Sanierung der Bestandsgebäude aus den vorwiegend 1960er bis 1980er Jahren am jetzigen Standort auseinandersetzt. Die Überlegungen sehen neben Sanierung nur vereinzelte Abrisse und wenige Ergänzungsbauten vor.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	N. N.

Maßnahme 25	Begegnungsstätte/Multifunktionshaus Mensa

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Wie im vorherigen Maßnahmensteckbrief 24 beschrieben, soll das Schulzentrum modernisiert und instandgesetzt werden. Dabei werden – wie benannt – voraussichtlich auch vereinzelte Freilegungen und Ergänzungsneubauten notwendig. In einen dieser Ergänzungsbauten soll eine Mensa integriert werden. Der große Bedarf an einer modernen, ausreichend großen Mensa wird von allen drei Schulen am Standort formuliert. Dieser Mensaneubau soll aber nicht nur den Schülerinnen und Schülern dienen, sondern außerhalb der Schulzeiten als Begegnungsstätte/Multifunktionshaus, also öffentliche, soziale Einrichtung für alle, fungieren. Denkbar ist eine Nutzung der möglichst flexibel einsetzbaren Räumlichkeiten bspw. für Seminare, Treffen und Beratungsangebote auch für Erwachsene, z. B. Sprachkurse. Auch in der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ein Mangel an Angeboten und Räumlichkeiten für Begegnungen vorgebracht und durch den Arbeitskreis Umweltschutz Altenholz sowie die BUND-Ortsgruppe Altenholz im Rahmen der TöB-Beteiligung gezielt eine derartige generationenübergreifende Einrichtung auf dem Schulgelände gefordert bzw. sehr begrüßt.

Zur Konkretisierung sollten vertiefende Gespräche und Beteiligungen mit verschiedenen Akteuren (Vereine, Verbände, VHS etc.) durchgeführt werden, um (Raum-)Bedarfe abzufragen und mögliche Nutzungen zu eruieren. Die Lage im Schulzentrum bietet Potenzial für einen Treffpunkt, der das Quartier mit niedrigschwelligen Angeboten stärkt und das Miteinander und den Austausch befördert. Nach Aufstellung eines Raumnutzungskonzepts ist der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zu prüfen.
Die Maßnahme weist inhaltliche Parallelen zur Maßnahme 15 Raum der Begegnung/Café auf und ist daher im weiteren Planungsprozess mit dieser abzustimmen. Ggf. lassen sich die Maßnahmen zusammenführen.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	3 Mio. EUR

Maßnahme 26	Umwelt- und Klimaschutzkonzept

Maßnahmenbeschreibung

Wenngleich es auf übergeordneten Ebenen bereits einzelne Konzepte mit klimaschutzrelevanten Fragestellungen sowie diesbezügliche Grundsätze und Ziele auf kommunaler Ebene gibt, so können vertiefende Untersuchungen zu Umwelt- und Klimathemen auf Orts- und Quartiersebene sinnvoll sein. Ein Umwelt- und Klimaschutzkonzept stellt eine strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für die Kommune dar. In einer detaillierten Bestandsanalyse werden unterschiedliche klimarelevante Bereiche wie öffentliche Liegenschaften, Straßenbeleuchtung, private Haushalte etc. tiefergehend untersucht. Im Ergebnis werden u. a. Potenziale und Maßnahmen für Umweltschutz, Energieeffizienz, Energieeinsparmöglichkeiten und den Ausbau erneuerbarer Energien zum verminderten CO_2-Ausstoß ausgewiesen. Eine Förderung durch die KfW ist zu prüfen.

Verknüpfungen ergeben sich hier zu der in Kapitel 5.2.1 beschriebenen Modernisierung und Instandsetzungen von Gebäuden, wo insbesondere die Verbesserung der Wärmedämmung zur Reduzierung des Energieverbrauchs relevant ist. Auch zum Thema Verkehr und Mobilität lassen sich Verbindungen in Bezug auf die Förderung des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV herstellen (s. Kapitel 5.2.3).

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz
Kosten (geschätzt)	N. N.

Maßnahme 27	Dach- und Fassadenbegrünung

Maßnahmenbeschreibung

Durch Dach- und Fassadenbegrünungen auf öffentlichen wie privaten Gebäuden soll im Quartier zur Verbesserung der Luftqualität, der Artenvielfalt sowie zur Reduzierung von Hitzeinseln und Überflutungen durch Starkregenereignisse beigetragen werden. Hierbei ist die Kooperation mit privaten Personen und Institutionen mit Grundeigentum, insbesondere mit der Wohnungswirtschaft, von großer Bedeutung.

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz/Private
Kosten (geschätzt)	N. N.

Maßnahme 28	Erhalt und Ergänzung Bürgersolaranlagen

Maßnahmenbeschreibung

Die auf den Dächern der Sporthalle und der Claus-Rixen-Schule befindlichen Bürgersolaranlagen sollen im Zuge dieser Maßnahme erhalten und bei Bedarf erneuert werden. Zudem sollen nach Möglichkeit weitere derartig getragene Kollektoren durch Investitionen von Bewohnenden als Mitgesellschaftende – wie zum Beispiel der Vereinigten Bürgerkraftwerke GbR – errichtet und dadurch Strom in das Netz der Kieler Stadtwerke eingespeist werden. Eine Förderung durch bspw. KfW-Programme ist zu prüfen. Diese Maßnahme trägt im Quartier maßgeblich dazu bei, klimafreundliche Wege der Energieerzeugung umzusetzen und stärkt die Bindung der Bevölkerung an das Quartier.

Zuständigkeit	Private
Kosten (geschätzt)	N. N.

Maßnahme 29	Lärmschutz

Maßnahmenbeschreibung

Wie in der Analyse dargestellt sind zumindest einige Bereiche des Untersuchungsgebiets von Lärmemissionen, insbesondere durch die Bundesstraße, betroffen. Von Teilen der örtlichen Wohnbevölkerung wird der Lärm als sehr belastend empfunden. Vor dem Hintergrund der geplanten Anschlussstelle (s. Maßnahme 6) wird die dann neue Lärmsituation vor Ort zu überprüfen sein. Diese Maßnahme Lärmschutz soll Vorhaben von aktivem und passivem Lärmschutz enthalten, um die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Quartier zu erhöhen. Sie ist im weiteren Verfahren zu konkretisieren. Die BUND-Ortsgruppe Altenholz schlägt im Rahmen der zweiten TöB-Beteiligung beispielsweise vor, Schallschutzwände als Photovoltaikanlage auszugestalten, möglicherweise sogar als Bürgersolaranlagen (vgl. Maßnahme 28).

Zuständigkeit	Gemeinde Altenholz/Private
Kosten (geschätzt)	N. N.

5.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht

5.4.1 Kostenübersicht

	Kostenarten	Kostenübersicht in EUR (geschätzt, brutto)								
		Maßnahmen-nummer	Kosten insgesamt	Annahme Fördersatz StBauFR SH 2015	Annahme Städtebau-fördermittel	StBauFM Bund und Land	StBauFM Eigenanteil der Kommune	(weitere) Eigenanteile der Kommune	Sonstige Mittel	➡ Trägerschaft dieser Mittel/ andere Fördermittel
B 1	**Maßnahmen der Vorbereitung**									
B 1.1	**Maßnahmen nach § 140 BauGB**									
	Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	1	75.000	100%	75.000	50.000	25.000			
	Barrierefreiheitskonzept	7.1	30.000	100%	30.000	20.000	10.000			
	Neuaufstellung und Anpassung Bauleitpläne	2	40.000	100%	40.000	26.667	13.333			
	Zwischensumme		**145.000**		**145.000**	**96.667**	**48.333**	**0**	**0**	
B 2	**Maßnahmen der Durchführung**									
B 2.1	**Ordnungsmaßnahmen**									
B 2.1.1	Erwerb von Grundstücken									
	Potenzialflächen für sozialen Wohnungsbau	12.1	N. N.	100%	N. N.	N. N.	N. N.			
	Neuanlage Anschlussstelle B503	6.1	100.000	100%	100.000	66.667	33.333			
B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken									
	Potenzialflächen für sozialen Wohnungsbau	12.2	N. N.	100%	N. N.	N. N.	N. N.			
B 2.1.6	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen									
	Posener Straße	3	504.000	100%	504.000	336.000	168.000			hier nur geschätzter förderfähiger Anteil nach Abzug geschätzter Straßenausbaubeiträge angesetzt
	nördlicher Teil Danziger Straße	4.1	360.000	100%	360.000	240.000	120.000			
	südlicher Teil Danziger Straße	4.2	1.018.000	100%	1.018.000	678.667	339.333			
	Breslauer Straße	5	953.000	100%	953.000	635.333	317.667			
	Neuanlage Anschlussstelle B503	6.2	2.760.000	100%	2.760.000	1.840.000	920.000			
	Kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren	7.2	72.000	100%	72.000	48.000	24.000			
	Grüne Wegeverbindungen	8	72.000	100%	72.000	48.000	24.000			
	Spielplatz Stralsunder Weg	9	216.000	100%	216.000	144.000	72.000			
	Renaturierung Stifter Au	10	120.000	100%	120.000	80.000	40.000			
	Zwischensumme		**6.175.000**		**6.175.000**	**4.116.667**	**2.058.333**	**0**	**0**	
B 2.2	**Baumaßnahmen**									
B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter									
	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter (Kostenansatz siehe Maßnahmensteckbrief)	11	900.000	100%	900.000	600.000	300.000			
B 2.2.2	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde									
	Schaffung von sozialem Wohnungsbau an Potenzialstandorten	12.3	N. N.		N. N.	N. N.	N. N.			
B 2.2.5	Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen									
	Freizeitangebot Jugendliche (Bereich Skateanlage und Basketballfeld)	13	240.000	100%	240.000	160.000	80.000			
	Neubau Jugendtreff	14	2.160.000	100%	2.160.000	1.440.000	720.000			
	Raum der Begegnung/Café	15	60.000	100%	60.000	40.000	20.000			
	Zwischensumme		**3.360.000**		**3.360.000**	**2.240.000**	**1.120.000**	**0**	**0**	
B 2.3	**Sonstige Maßnahmen der Durchführung**									
B 2.3.4	Verfügungsfonds	16	250.000	100%	250.000	166.667	83.333			
	Zwischensumme		**250.000**		**250.000**	**166.667**	**83.333**	**0**	**0**	
B 3	**Maßnahmen der Abwicklung**									
B 3.1	Sanierungsträgerschaft *	17	750.000	50%	375.000	250.000	125.000	375.000		
B 3.2	Quartiersmanagement *	18	500.000	50%	250.000	166.667	83.333	250.000		
B 3.5	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	19	25.000	50%	12.500	8.333	4.167	12.500		
	Zwischensumme		**1.275.000**		**637.500**	**425.000**	**212.500**	**637.500**	**0**	
	Weitere Maßnahmen aktuell ohne Förderung geltender StBauFR SH 2015 (SOS-Kulisse)									
	Erneuerung Sportplatz	20	252.000	0%	0	0	0	252.000		ggf. Sportstättenförderung
	Erneuerung Leichtathletikanlagen	21	90.000	0%	0	0	0	90.000		ggf. Sportstättenförderung
	Erneuerung und Umgestaltung Schulhöfe	22	900.000	0%	0	0	0	900.000		
	Qualifizierung halböffentliches Grün	23	N. N.	0%						
	Modernisierung und Instandsetzung Schulgebäude	24	N. N.	0%						
	Begegnungsstätte/Multifunktionshaus Mensa	25	3.000.000	0%	0	0	0	3.000.000		ggf. Städtebauförderung
	Umwelt- und Klimaschutzkonzept	26	N. N.	0%						ggf. KfW
	Dach- und Fassadenbegrünung	27	N. N.	0%						
	Erhalt und Ergänzung Bürgersolaranlagen	28	N. N.	0%						ggf. KfW
	Lärmschutz	29	N. N.	0%						
	Zwischensumme		**4.242.000**		**0**	**0**	**0**	**4.242.000**	**0**	
	Gesamtkosten		**15.447.000**		**10.567.500**	**7.045.000**	**3.522.500**	**4.879.500**	**0**	

* Kostenansatz bezieht sich auf Standardleistung

5.4.2 Finanzierungsübersicht

Zuordnung gem. StBauFR SH 2015	Einnahmeart	Einnahmen in €	Summe in € (brutto)
	Maßnahmenbedingte Einnahmen*		**120.000**
A 6.2.5 (2) Nr. 1	Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB (Schätzwert)**	120.000	
	Fördermittel		**6.965.000**
A 6.1 (1)	Städtebaufördermittel Bund und Land	6.965.000	
	Kommunale Eigenmittel		**8.362.000**
A 6.2.2	Städtebaufördermittel Komplementärmittel Gemeinde Altenholz	3.482.500	
A 7.3 (1) Nr. 5	Eigenmittel für begrenzten Fördermitteleinsatz nach B 3 StBauFR SH (Sanierungsträgerschaft, Quartiersmanagement, Öffentlichkeitsarbeit)	637.500	
	Eigenmittel für weitere Maßnahmen wie Erneuerung Sportplatz, Leichtathletikanlagen etc.	4.242.000	
		Gesamt	**15.447.000**

* Straßenausbaubeiträge von geschätzt rd. 800.000 Euro wurden bereits in der Kostenübersicht für die Maßnahmen 3 und 4.1 in Abzug gebracht, daher hier nicht als weitere Einnahme verrechnet
**Angenommene sanierungsbedingte Wertsteigerung der Grundstücke im Sanierungsgebiet

5.5 Monitoring

Im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts wurden für das Untersuchungsgebiet „Stift Süd“ Entwicklungsziele abgeleitet und Maßnahmen aufgestellt. Mit dem Monitoring soll überprüft werden, ob die Maßnahmen dazu geeignet sind, die Entwicklungsziele zu erreichen und damit die städtebaulichen Missstände und Mängel zu beseitigen.

Das Monitoring hat laut Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015, A 5.6.4 (1)) neben der oben beschriebenen Controllingfunktion, die hier als Zwischenevaluation bezeichnet wird, auch eine Steuerungsfunktion. Durch die regelmäßige Auswertung der gewonnenen Daten und die Abgleichung mit den Sollwerten bzw. zu erwartenden Tendenzen, kann bei Bedarf rechtzeitig die städtebauliche Planung im Rahmen eines Controllings angepasst werden.

Die im Zuge des Monitoringprozesses zu erhebenden Daten müssen als durchgehende Zeitreihe auf kleinräumiger Ebene fortgeschrieben und ausgewertet werden. Hierbei gilt es, quantitative und qualitative Informationen zu kombinieren, um so ein umfassendes Bild über den Stand der Zielerreichung zu erlangen. Insbesondere für die quantitativ zu erhebenden Daten wird zu einem festen Stichtag jedes Jahres eine Erhebung nach gleicher Methodik sowie gleichen räumlichen Zuschnitten durchgeführt und die Ergebnisse inhaltlich interpretiert. Die Auswahl der

dafür notwendigen Indikatoren erfolgt nach den Maßstäben der Reliabilität, Validität und Objektivität. Das heißt, dass die zu erhebenden Indikatoren möglichst zuverlässig reproduzierbare und nicht zufällige Ergebnisse liefern (Reliabilität), die in diesem Fall inhaltlich dazu geeignet sind, eine Erreichung der Entwicklungsziele und Programmfortschritte zu messen (Validität) und im weitesten Sinne unabhängig von den Personen sind, welche die Werte erheben und interpretieren (Objektivität). Zusätzlich hierzu ist jedoch auch die Erhebung qualitativer Informationen, beispielsweise zur tatsächlichen Nutzungsqualität der Angebote gemäß den Auskünften der Bewohnenden, von Bedeutung. Hierbei sollte soweit vorhanden auf bestehende Informationen und Erhebungen von einzelnen Institutionen, wie ggf. z. B. dem Jugendzentrum zurückgegriffen werden. Dies wird bei fehlenden Daten ergänzt durch regelmäßige Befragungen oder andere Beteiligungen.

Eine Liste mit den für das IEK abgeleiteten Indikatoren des Monitorings befindet sich in der Anlage 1 Vorschlag Monitoring. Die Aufstellung ist als Vorschlag zu verstehen und sollte im Prozess an die örtlichen Möglichkeiten der Datenerhebung und -auswertung angepasst werden.

6 Verfahrensrechtliche Abwägung

6.1 Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit nach BauGB

Die Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit erfolgt anhand der in § 136 BauGB aufgeführten Kriterien des „Städtebaulichen Missstands“. Im Rahmen der Bestandserhebung (Kapitel 3 und 4) wurden im Untersuchungsgebiet sowohl Substanzmängel nach § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BauGB als auch Funktionsschwächen nach § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB festgestellt.

Die Substanzmängel offenbaren sich maßgeblich durch die teilweise schlechte bauliche Beschaffenheit der Gebäude sowie den Zustand der Erschließungsflächen. Im untersuchten Gebiet Stift Süd haben rund 30% der Gebäude einen mittleren oder hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf und weisen bauliche Missstände im Sinne der §§ 136 Abs. 3 Nr. 1b und 1e BauGB auf. Ein Großteil der Gebäude im Untersuchungsgebiet entspricht vermutlich ebenfalls nicht den aktuellen Anforderungen an die energetische Gebäudebeschaffenheit (§ 136 Abs. 3 Nr. 1h BauGB).

Die Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe der öffentlichen Erschließungsanlagen sowie der Spiel- und Sport-, Grün- und Freiflächen und der sozialen Infrastrukturen (wie Basketballplatz, Skateanlage, Jugendtreff, Schulzentrum, § 136 Abs. 3 Nr. 2c BauGB) sind ein weiterer zentraler Beleg für funktionale und substanzielle Mängel wesentlicher Quartiersräume und Infrastrukturen von Stift Süd. Die Substanzmängel in der vorhandenen Erschließung gemäß § 136 Abs. 3 Nr. 1g BauGB ergeben sich anhand von erheblichen Instandsetzungsbedarfen beispielsweise in Bezug auf die Oberflächenbeschaffenheit. Die aus den Funktionsüberlastungen der Verkehrsflächen im Untersuchungsgebiet resultierenden Nutzungskonflikte für Besuchende und Bewohnende belegen weitere Missstände (§ 136 Abs. 3 Nr. 2a BauGB). Die Verkehrsanlagen sind durch die in weiten Bereichen einseitige Ausrichtung auf den motorisierten Individualverkehr für zu Fuß Gehende und Rad Fahrende nur mit Einschränkungen nutzbar. Eine barrierefreie Umgestaltung hat bisher nicht stattgefunden. Als großer Missstand ist die eingeschränkte Erreichbarkeit Stift Süds für Rettungsfahrzeuge im Katastrophenfall hervorzuheben und insgesamt die unzureichende verkehrliche Anbindung Stift Süds an das Straßennetz (§ 136 Abs. 3 Nr. 1c BauGB und § 136 Abs. 3 Nr. 2a BauGB).

Insbesondere vor dem Hintergrund der sozialen Herausforderungen in Stift Süd sind die erwähnten Funktions- und Substanzschwächen bzgl. der Ausstattung des Gebiets mit Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen von großer Bedeutung. Schließlich beeinträchtigen die funktionalen wie baulichen Mängel im Bereich der bildungs-, fürsorge- und kulturbezogenen sozialen Infrastrukturen die Funktionserfüllung des Gebiets. Im Untersuchungsgebiet gibt es zudem einen besonderen Bedarf an Vernetzung, Austausch und Empowerment, der bislang nicht ausreichend bedient wird.

6.2 Abwägung der Verfahren, Instrumente sowie privater und öffentlicher Belange

Das besondere Städtebaurecht der §§ 136 bis 191 BauGB kennt verschiedene Verfahrensarten für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen. Sie unterscheiden sich maßgeblich in der Möglichkeit der Gemeinde, auf die Entwicklung der Bodenpreise und den Grundstücksverkehr Einfluss zu nehmen sowie auf die Abschöpfung sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen nach §§ 152 ff. BauGB.

Die Entscheidung für das vereinfachte Sanierungsverfahren ist vom Gesetzgeber als Ausnahme vorgesehen. Die Gemeinde hat bei der Wahl des Sanierungsverfahrens keinen Ermessensspielraum, sondern muss das für die Durchführung der Sanierung erforderliche Verfahren wählen, bzw. das Verfahren ausschließen, dass zu einer voraussichtlichen Erschwerung der Sanierungsdurchführung führen würde (§ 142 Abs. 4 BauGB). Der Gemeinde steht aber ein weiter Beurteilungsspielraum zu.

Neben den allgemeinen städtebaulichen Vorschriften kommen sowohl im vereinfachten Verfahren als auch im umfassenden Verfahren folgende sanierungsrechtliche Vorschriften zur Anwendung:

- § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB über das allgemeine Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken in den Sanierungsgebieten,
- § 27a Abs. 1 Satz 2 BauGB über die Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten des Sanierungs- oder Entwicklungsträgers
- § 87 Abs. 3 Satz 3 BauGB über die Zulässigkeit der Enteignung zugunsten des Sanierungs- oder Entwicklungsträgers,
- § 88 Satz 2 BauGB über die Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen
- § 89 BauGB über die Veräußerungspflicht der Gemeinde von Grundstücken, die sie durch Vorkauf oder Enteignung erworben hat
- §§ 144 und 145 BauGB über die Genehmigung von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen, wobei zu beachten ist, dass im vereinfachten Verfahren die Anwendung dieser Vorschriften ganz oder teilweise, je nach Erfordernis für die Durchführung der Sanierung auszuschließen ist
- §§ 164a und 164b BauGB über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln
- §§ 180 und 181 BauGB über den Sozialplan und den Härteausgleich
- §§ 182 bis 186 BauGB über die Aufhebung/Verlängerung von Miet- und Pachtverhältnissen

Das umfassende Sanierungsverfahren

Das umfassende Verfahren ist i. d. R. bei Sanierungsmaßnahmen erforderlich, bei denen sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind, welche die Durchführung der Sanierung erschweren können. Bei der Einschätzung, ob es zu Bodenwertsteigerungen kommen wird und ob diese die Sanierung erschweren werden, handelt es sich um eine prognostische Entscheidung vor Beginn der Sanierung. Bodenwertsteigerungen können dabei bereits durch die Bekanntmachung der Sanierungsabsicht durch die Gemeinde ausgelöst werden. Eine Erschwerung der Sanierung durch Bodenwertsteigerungen tritt insbesondere dann ein, wenn ein Erwerb von Grundstücken zur Erreichung der Sanierungsziele behindert wird und wenn private Investitionen im Sinne der Sanierungsziele durch unkontrollierte Bodenwerterhöhungen verhindert werden.

Im umfassenden Verfahren gelten die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB. Nach §§ 154 f. BauGB sind Kommunen verpflichtet von Personen mit Grundeigentum, deren Grundstücke durch die Sanierungsmaßnahmen eine Bodenwertsteigerung erfahren haben, einen Ausgleichsbetrag zu erheben. Der Ausgleichsbetrag entspricht in seiner Höhe der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts und wird zum Abschluss der Sanierung gutachterlich für jedes Grundstück individuell ermittelt. Im Gegenzug sind Personen mit Grundeigentum dafür von Beiträgen befreit, die ansonsten bei der Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung von Erschließungsanlagen erhoben werden (bspw. Straßenbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)).

Um im umfassenden Verfahren eine Preisberuhigung auch im privaten Bodenverkehr sowie eine Absicherung der Ausgleichsbetragsregelung zu gewährleisten, bedarf nach § 144 Abs. 2 BauGB die Veräußerung eines Grundstücks im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde (sog. Verfügungssperre). Sofern der Kaufpreis nach Maßgabe des § 153 BauGB mehr als nur geringfügig den Verkehrswert übersteigt, der sich ohne die Sanierungsmaßnahme ergeben würde, ist eine Genehmigung zu versagen, da hierin nach § 153 Abs. 2 BauGB eine wesentliche Erschwerung der Sanierung zu sehen ist.

Das vereinfachte Sanierungsverfahren

Sofern durch den Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB die Sanierung nicht be- oder verhindert wird, also i. d. R. keine, die Sanierung erschwerenden Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind, sind diese Vorschriften auszuschließen und somit das vereinfachte Verfahren zu wählen. In diesem Fall werden nach Abschluss der Sanierung keine Ausgleichsbeträge von den Personen mit Grundeigentum erhoben, jedoch besteht die reguläre Beitragspflicht, wenn im Zuge der Sanierung Erschließungsanlagen nach § 127 Abs. 2 BauGB hergestellt, erweitert oder verbessert werden.

Neben einem obligatorischen Verzicht auf die Abschöpfung sanierungsbedingter Werterhöhungen, kann im vereinfachten Verfahren die Anwendung des § 144 BauGB in Gänze oder zu Teilen ausgeschlossen werden, was im umfassenden Verfahren nicht möglich ist. Somit kann nicht nur die oben genannte Verfügungssperre nach § 144 Abs. 2 BauGB, sondern auch die Veränderungssperre nach § 144 Abs. 1 BauGB ausgeschlossen werden.

Bei der Veränderungssperre nach § 144 Abs. 1 BauGB (vgl. auch § 14 Abs. 1 BauGB) bedürfen Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB, beispielsweise die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, aber auch die Beseitigung baulicher Anlagen oder die Vornahme wesentlicher wertsteigender Änderungen von Grundstücken der Genehmigung der Gemeinde. Diese sanierungsrechtliche Genehmigung ist zusätzlich zu der Baugenehmigung vor der Baufreigabe einzuholen. Ebenfalls der Genehmigung bedürfen nach § 144 Abs. 1 BauGB Vertragsverhältnisse (bspw. Mietverträge), die befristet auf mehr als ein Jahr eingegangen werden. Ein Verzicht auf den § 144 Abs. 1 BauGB ist in der Regel im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme nur vertretbar, wenn bspw. durch eine Erhaltungssatzung oder einen Bebauungsplan die städtebauliche Entwicklung gelenkt werden kann.

6.2.1 Abwägung zwischen umfassendem oder vereinfachtem Verfahren

Die verfahrensrechtliche Abwägung kommt zum Ergebnis, für die Gesamtmaßnahme zwei Sanierungsgebiete mit unterschiedlichem Sanierungsrecht auszuweisen: das Gebiet „Stift Süd“ im umfassenden Verfahren und das Gebiet „Stift Süd – Bereich Schulzentrum“ im vereinfachten Verfahren (vgl. Plan 14 Abgrenzung Sanierungsgebiete).

Abwägung „Stift Süd“

Zur Behebung der Funktions- und Substanzschwächen und zur Erreichung der Ziele der Sanierung sind sowohl Ordnungs- als auch Baumaßnahmen notwendig. Durch die geplanten Maßnahmen ist in einem Teilbereich Stift Süds von einer Erhöhung der Bodenwerte auszugehen. Dies betrifft den südöstlichen Bereich des Untersuchungsgebiets, der auch die geplante Anschlussstelle an die B503 umfasst. Insbesondere durch die umfangreiche Neuordnung für eine Verbesserung der Erschließungssituation sowie die Aufwertung der öffentlichen Räume ist von einer Wertsteigerung der angrenzenden Grundstücke in diesem Bereich auszugehen.

Unkontrollierte Wertsteigerungen würden die Sanierung voraussichtlich wesentlich erschweren oder sogar unmöglich machen, da für die Umsetzung der (Ordnungs-)Maßnahmen in diesem Sanierungsgebiet gemeindlicher Grunderwerb notwendig ist. Gleichzeitig wäre davon auszugehen, dass durch die Sanierung bedingte Wertsteigerungen private Investitionen erschweren würden.

Aus diesem Grund werden die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156a BauGB für die Durchführung der Gesamtmaßnahme in diesem Teilbereich als erforderlich angesehen. Ein Ausschluss dieser Vorschriften würde die Durchführung der Sanierung zumindest wesentlich erschweren.

Abwägung „Stift Süd – Bereich Schulzentrum“

In dem anderen Teilbereich des Untersuchungsgebiets sind im Wesentlichen die Änderung und Qualifizierung von Erschließungsanlagen, die Stärkung, Qualifizierung und nur teils Erneuerung von sozialen Infrastrukturen (wie Jugendtreff, Schule, Sportanlagen und weitere Bewegungs- und Begegnungsmöglichkeiten) und der Erhalt des Bestandes der Wohngebäude vorgesehen. Durch diese geplanten Maßnahmen ist nicht von einer wesentlichen Erhöhung der Bodenwerte auszugehen. Die vorgesehenen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen werden überwiegend auf bebauten und gleichwertig genutzten Flächen umgesetzt, welche sich zudem bereits im Gemeindeeigentum befinden. Die wesentliche Änderung bei der Erneuerung und Umgestaltung der Erschließungsanlagen (Posener Straße, nördlicher Teil der Danziger Straße) bezieht sich auf den barrierefreien Ausbau und Behebung der substanziellen Mängel. Eine Neuordnung und derartig umfangreiche gestalterische Aufwertung, welche wesentliche Lagewertvorteile der angrenzenden Bebauung erzeugen könnte, sind nicht vorgesehen.

So werden in Abgrenzung zu dem oben beschriebenen südöstlichen Teilbereich in diesem Teilbereich die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156a BauGB für die Durchführung als nicht erforderlich angesehen. Ein Ausschluss dieser Vorschriften wird die Durchführung der Sanierung in diesem Teilbereich nicht erschweren.

Nach eingehender Betrachtung der möglichen Auswirkungen der vorgesehenen Einzelmaßnahmen in diesem Teilbereich und gesamtheitlicher verfahrensrechtlicher Abwägung ist zur Behebung der Funktions- und Substanzschwächen und zur Erreichung der Ziele der Sanierung in diesem Teilbereich das **vereinfachte Verfahren** anzuwenden.

Im Weiteren ist abzuwägen, ob eine Anwendung des § 144 BauGB erforderlich ist. Für die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen ist weder eine Verfügungs- noch eine Veränderungssperre nach § 144 BauGB erforderlich. Daher kann auf die Anwendung des § 144 BauGB in diesem Sanierungsgebiet verzichtet werden.

6.2.2 Vorschlag zur Gebietsabgrenzung

Die insgesamt zwei vorgeschlagenen Sanierungsgebiete umfassen das gesamte Untersuchungsgebiet.

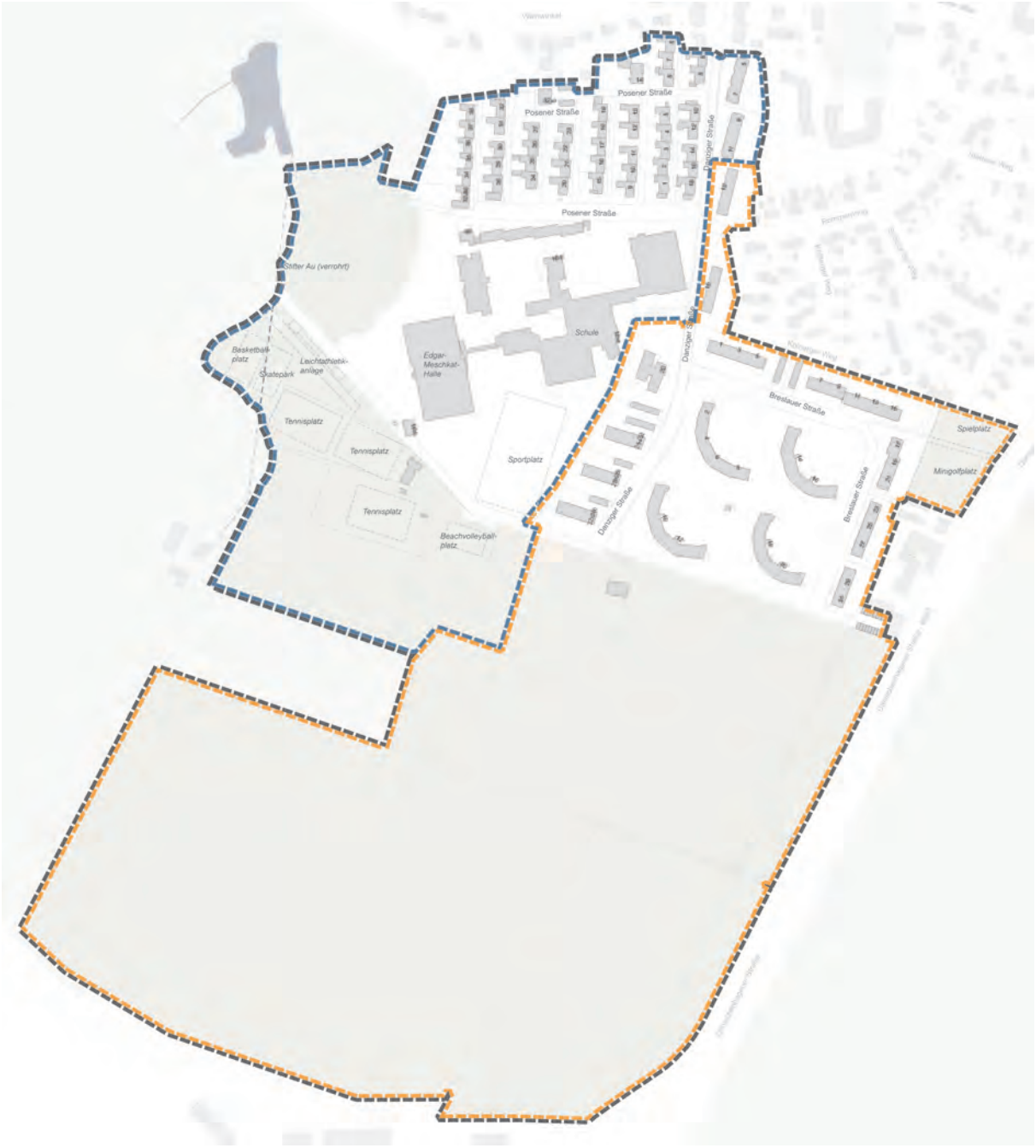


Abbildung 37: Abgrenzung der vorgeschlagenen Sanierungsgebiete (Kartengrundlage: LVermGeo SH 2021)

Abgrenzung Sanierungsgebiet „Stift Süd“ im umfassenden Verfahren

Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet „Stift Süd“ umfasst die im Untersuchungsgebiet befindlichen Wohnbereiche entlang der Breslauer Straße sowie teilweise der Danziger Straße. Auch der Spielplatz Stralsunder Weg sowie die Minigolfanlage gehören dazu. Im Süden schließt das Gebiet die aktuellen Flurstücke, die von der geplanten An-

schlussstelle (Gemeindestraßenanteil) betroffen sind, ein. Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 32,1 Hektar, die Sanierungsgebietsgrenze ist im Plan 14 Abgrenzung Sanierungsgebiete eingezeichnet. Bei der Beschlussfassung des Sanierungsgebiets ist sicherzustellen, dass nur Flurstücke, die zur Gemarkung der Gemeinde Altenholz gehören, umgriffen sind.

Abgrenzung Sanierungsgebiet „Stift Süd – Bereich Schulzentrum“ im vereinfachten Verfahren

Das Sanierungsgebiet „Stift Süd – Bereich Schulzentrum“ verläuft im Westen und Süden entlang der Stifter Au und der Sportanlagen. Im Osten endet es nach dem Schulzentrum und im Norden ist die Wohnbebauung entlang der Posener Straße und teils der Danziger Straße inbegriffen, wie bereits im Untersuchungsgebiet abgegrenzt. Dieses vorgeschlagene Sanierungsgebiet „Stift Süd – Bereich Schulzentrum“ umfasst eine Fläche von rund 15,9 Hektar, ebenso zu erkennen im Plan 14 Abgrenzung Sanierungsgebiete.

6.2.3 Rechtliche Begründung zur Abgrenzung der Sanierungsgebiete

„Das Sanierungsgebiet ist so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt.“
(§ 142 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Bei der Größe der Sanierungsgebiete ist auf das Gebot der zügigen Durchführung genauso wie auf die i. d. R. beschränkten finanziellen und personellen Kapazitäten der Kommune sowie der Fördermittelgeber zu achten. Die Abgrenzung der Sanierungsgebiete liegt im Ermessen der Gemeinde. Im Sinne einer zweckmäßigen Durchführung wurden dabei die in den vorbereitenden Untersuchungen bzw. dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept abgeleiteten Ziele der Sanierung und die geplanten Maßnahmen berücksichtigt.

Bei der Einbeziehung von Grundstücken in die Sanierungsgebiete ist es dabei im Wesentlichen nicht ausschlaggebend, ob auf ihnen städtebauliche Missstände bestehen und bauliche Veränderungen erforderlich sind. Insbesondere bei einer Sanierung von Funktionsschwächen im umfassenden Sanierungsverfahren ist vielmehr der räumliche Bezug zu den Sanierungsgebieten für eine Aufnahme des Grundstücks relevant. Somit können auch Grundstücke von der Sanierung betroffen sein, die keine städtebaulichen Missstände aufweisen, aber sanierungsbedingt von Bodenwertsteigerungen profitieren. Um eine Gleichbehandlung aller Personen mit Grundeigentum zu gewährleisten, sind auch diese Grundstücke in die Sanierungsgebiete einzubeziehen und die sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen durch Ausgleichsbeträge abzuschöpfen.

6.2.4 Durchführbarkeit

Allgemeine Durchführbarkeit

Die Gemeindevertretung Altenholz hat am 03.03.2020 beschlossen, für das Untersuchungsgebiet (Beschluss der Gebietserweiterung am 29.06.2022) vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen. Die Gemeinde kann nach § 157 BauGB einen Sanierungsträger beauftragen und so weitere Aufgaben übertragen, um eine zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahme zu gewährleisten.

In Hinblick auf die politische Durchsetzbarkeit bestehen keine Bedenken. Die Gemeinde Altenholz hat sich in den vergangenen Jahren und während der VU- und IEK-Erstellung intensiv mit der Weiterentwicklung von Stift Süd

auseinandergesetzt. Dabei hat sich eine intensive Beteiligungskultur zwischen Bewohnenden, Personen mit Grundeigentum, Gewerbetreibenden, sozialen Institutionen, Vereinen und der Politik entwickelt.

Finanzielle Durchführbarkeit

Die Durchführbarkeit der geplanten Sanierungsmaßnahme in finanzieller Hinsicht konnte im Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen festgestellt werden. Die voraussichtlichen Kosten werden in Kapitel 5.4 aufgezeigt. Wie ebenfalls in Kapitel 5.4 dargestellt, ist die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln in erheblichem Umfang erforderlich (§ 164a BauGB in Verbindung mit den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein – StBauFR SH 2015).

Die Aufnahme der Gesamtmaßnahme Stift Süd der Gemeinde Altenholz in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ durch das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein erfolgte 2019. Damit ist ein wichtiger Finanzierungsbaustein für den geplanten Sanierungszeitraum grundsätzlich gesichert. Auf die generellen förderrechtlichen Finanzierungsvorbehalte des Landes Schleswig-Holstein wird hingewiesen.

Wie in der Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt, werden darüber hinaus Mittel aus anderen Förderprogrammen für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme benötigt. Die Bereitstellung der Eigenmittel der Gemeinde Altenholz ist im Rahmen ihrer mittelfristigen Finanzplanung abzusichern.

6.2.5 Mitwirkung der Sanierungsbetroffenen

Zur Sicherstellung der Mitwirkungsbereitschaft wurden bereits frühzeitig die Öffentlichkeit und die von der Sanierung Betroffenen in das Verfahren einbezogen. Während der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen fanden zwei öffentliche Informations- und Beteiligungsveranstaltungen statt.

Die Personen mit Grundeigentum, Bewohnende und sonstige von der Sanierung im Gebiet Betroffene wurden so an der Aufstellung des integrierten Entwicklungskonzepts beteiligt und sollen im Laufe des Verfahrens durch die Beratung bei der Modernisierung und Instandsetzung der eigenen Immobilien sowie durch eine aktive Beteiligungs- und Öffentlichkeitsarbeit in das Sanierungsverfahren einbezogen werden.

Im Rahmen der Beteiligung von Personen mit Grundeigentum wurde gezielt abgefragt, ob sich die Beteiligten grundsätzlich vorstellen können, nach zusätzlicher Beratung und Information unter Einsatz von Fördermitteln im Rahmen des Sanierungsverfahrens, mit Ihrem Gebäude mitzuwirken (beispielsweise Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen). Im Ergebnis konnten es sich 39 Prozent der Beteiligten vorstellen, 30 Prozent bedingt und nur 31 Prozent antworteten, dass sie es sich nicht vorstellen könnten (vgl. Anlage 3 Beteiligung Personen mit Grundeigentum). Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass sich ein großer Anteil der Personen mit Grundeigentum im Rahmen der ihnen zur Verfügung stehenden finanziellen Möglichkeiten, durch Investition in den eigenen Gebäudebestand an der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme beteiligen wird. Zusätzlich wurden Gespräche mit Personen mit Grundeigentum sowie Interviews mit Personen, die zentrale Institutionen repräsentieren, geführt. Insgesamt konnte auf allen Seiten eine positive Grundeinstellung gegenüber der geplanten Sanierungsmaßnahme festgestellt werden.

6.2.6 Beteiligung von Behörden und sonstige Trägern öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 139 BauGB und sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 1 bis 4 und 6 BauGB im Rahmen der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts beteiligt sowie über den Abgrenzungsvorschlag der Sanierungsgebiete informiert. Dabei waren sie zu Beginn und erneut zum Ende des Prozesses aufgefordert, die sich auf das Untersuchungsgebiet auswirkenden Maßnahmen, Planungen, Problemstellungen und Konflikte aus ihrem Aufgabenbereich mitzuteilen. Abwägungsrelevante Belange wurden an den entsprechenden Stellen in den Untersuchungen berücksichtigt. Eine tabellarische Darstellung der Ergebnisse der Beteiligungen befindet sich in Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange.

6.2.7 Gesamtabwägung

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme ist geboten, weil sie

- zur Behebung der festgestellten städtebaulichen Missstände und Problemlagen erforderlich, geeignet und
- durchführbar ist und
- ein überwiegendes öffentliches Interesse daran besteht.

6.3 Vorschlag zur zeitlichen Begrenzung

Der sachliche Umfang der geplanten Gesamtmaßnahme lässt eine lediglich kurzfristige Umsetzung der im IEK enthaltenen Maßnahmen nicht zu. Angesichts des Gesamtmaßnahmenumfangs und der zu leistenden öffentlichen und privaten Aufwendungen wird daher ein Zeitrahmen für die Durchführung der Gesamtmaßnahme von 15 Jahren als realistisch eingeschätzt.

Den Anforderungen an eine zügige Durchführung gem. § 142 Abs. 3 BauGB wird damit Rechnung getragen.

6.4 Empfehlung

Es wird vorgeschlagen, eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme gemäß §§ 136 ff. BauGB innerhalb der in Plan 14 Abgrenzung Sanierungsgebiete dargestellten Gebiete „Stift Süd“ und „Stift Süd – Bereich Schulzentrum“ im umfassenden bzw. vereinfachten Verfahren durchzuführen. Diese Gebiete sind als Sanierungsgebiete durch Satzung gemäß § 142 Abs. 3 BauGB förmlich festzulegen. Als Durchführungsfrist wird ein Zeitraum von 15 Jahren vorgeschlagen.

i. Pläne

1 Rahmenbedingungen
2 Eigentumsstruktur
3 Gebäudenutzung
4 Gebäudetypologie
5 Verkehrsinfrastruktur
6 Soziale Infrastruktur
7 Grün- und Freiflächen
8 Baujahr
9 Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
10 Stärken, Chancen und Potenziale
11 Mängel, Missstände und Konflikte
12 Rahmenentwicklungsplan
13 Maßnahmenplan
14 Abgrenzung Sanierungsgebiete

ii. Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Vorschlag Monitoring
Anlage 2	Beteiligung Öffentlichkeit
	Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung
	Anlage 2.2 Abschließende Öffentlichkeitsbeteiligung
Anlage 3	Beteiligung von Personen mit Grundeigentum
Anlage 4	Beteiligung Träger öffentlicher Belange

iii. Quellenverzeichnis

AC Planergruppe (2020): **Gemeinde Altenholz Städtebaulicher Rahmenplan Ortskern Altenholz-Stift**. Itzehoe.

AC Planergruppe (2020): **Gemeinde Altenholz Ortsentwicklungsplanung 2. Lenkungsgruppentreffen 29. September 2020**. Itzehoe.

AC Planergruppe (2021): **Gemeinde Altenholz Ortsentwicklungsplanung 4. Lenkungsgruppentreffen 28. April 2021**. Itzehoe.

AC Planergruppe (2021): **Gemeinde Altenholz Ortsentwicklungsplanung 6. Lenkungsgruppentreffen 21. Oktober 2021**. Itzehoe.

AC Planergruppe (2022): **Gemeinde Altenholz Ortsentwicklungskonzept. Endbericht – Januar 2022**. Itzehoe.

AgendaRegio GmbH (2021): **Integrierte Entwicklungsstrategie Eckernförder** Bucht. Kiel.

Bertelsmann Stiftung (2021): **Wegweiser Kommune**. Online verfügbar: https://www.wegweiser-kommune.de/daten/integration+pendler-innen+soziale-lage+altenholz+2012-2019+tabelle (21.12.2021).

BIG-Städtebau GmbH (2016): **Vorbereitende Untersuchungen „Ortskern-Stift" Gemeinde Altenholz mit Integriertem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK)**. Hamburg.

Building Complete Solutions GmbH (2016): **Entwurf Satzung der Gemeinde Altenholz über den Bebauungsplan Nr. 40**. Lübeck.

Bundesagentur für Arbeit (2021): **Arbeitsmarkt kommunal (Jahreszahlen)**. Nürnberg.

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (2021): **Städtebauförderung 2021. Informationen zu den Förderprogrammen.** Berlin.

Bundesrepublik Deutschland & Bundesländer der Bundesrepublik Deutschland (2022): **Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2022 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2022) vom 29.06.2022 / 11.10.2022**. Berlin.

CIMA Beratung + Management GmbH (2013): **Verträglichkeitsgutachten zur Erweiterung der Lebensmittelmärkte EDEKA und ALDI am Standort Erdbeerfeld in Altenholz**. Lübeck.

CIMA Beratung + Management GmbH (2014): **Potentzialanalyse [sic] und Revitalisierungskonzept für das Nahversorgungszentrum Stift in der Gemeinde Altenholz**. Lübeck.

CIMA Beratung + Management GmbH (2016): **Gutachterlichte Stellungnahme zur geplanten Modernisierung des Lebensmitteleinzelhandels in Altenholz**. Lübeck.

empirica ag (2017): **Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein. Endbericht**. Berlin/Bonn.

Fördekooperation Kiel und Umland (2018): **Kooperationsvereinbarung für die Förderegion Kiel und Umland**. Molfsee.

Fördekooperation Kiel und Umland (2021): **Erste Fortschreibung der Vereinbarung für die Fördekooperation Kiel und Umland**. Ohne Ort.

Gemeinde Altenholz (1991): **Satzung der Gemeinde Altenholz über den Bebauungsplan Nr. 26 – Neufassung Nr. 4 – für das Gebiet Stift Süd, Waldwinkel 1, Posener Str., Danziger Str., Breslauer Str., Schul- und Sportzentrum**. Altenholz.

Gemeinde Altenholz (2000): **Satzung der Gemeinde Altenholz über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 für das Gebiet Stift-Süd (Ende der Posener Straße)**. Altenholz.

Gemeinde Altenholz (2001): **Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenholz**. Altenholz.

Gemeinde Altenholz (2006): **19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenholz**. Altenholz.

Gemeinde Altenholz (2016): **Entwurf. 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenholz**. Altenholz.

Gemeinde Altenholz (2016): **Satzung der Gemeinde Altenholz über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Stift“**. Altenholz.

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2015): **Machbarkeitsstudie zur Nahversorgung in der Gemeinde Altenholz, Ortsteil Stift**. Hamburg.

immowelt GmbH (2021): **Mietspiegel in Rendsburg-Eckernförde**. Online verfügbar: https://www.immowelt.de/immobilienpreise/landkreis-rendsburg-eckernfoerde/mietspiegel (11.03.2022).

Kreis Rendsburg-Eckernförde (2012): **Klimaschutzkonzept Kreis Rendsburg-Eckernförde**. Rendsburg.

Kreis Rendsburg-Eckernförde (2020): **Konzept zur Förderung der Integration und Teilhabe von Menschen mit Migrationshintergrund im Kreis Rendsburg-Eckernförde**. Rendsburg.

Landschaftsplanung Hess Jacob Freie Landschaftsarchitekten BDLA (1998): **Landschaftsplan Gemeinde Altenholz. 1. Fortschreibung**. Norderstedt.

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde Neuaufstellung 2020**. Kiel.

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2021): **Landwirtschafts- und Umweltatlas.** Online verfügbar: http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php (21.12.2021).

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2021): **Kartenservice Umgebungslärm.** Online verfügbar: http://www.umweltdaten.landsh.de/laermatlas/script/index.php (21.12.2021).

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (2010): **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein**. Kiel.

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (2021): **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021**. Kiel.

Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (2001): **Fortschreibung 2000 Regionalplan für den Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N.** Kiel.

Planersocietät - Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation; Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR & urbanus GbR (2017): **Masterplan Mobilität KielRegion.** Bremen/Hamburg/Lübeck.

Raum & Energie Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement GmbH & Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR (2021): **Wohnen in der Fördekooperation Kiel und Umland**. Wedel/Hamburg.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2016): **Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und Kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins bis 2030**. Online verfügbar: https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Statistische_Berichte/bevoelkerung/A_I_8_j_SH/A_I_8_j16_SH.pdf (30.09.2021).

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020): **Regionaldaten für Altenholz**. Online verfügbar: https://region.statistik-nord.de/detail/001000000000000000/1/351/926/ (30.09.2021).

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020): **Regionaldaten für Rendsburg-Eckernförde**. Online verfügbar: https://region.statistik-nord.de/detail/00100000000000000/1/351/ (30.09.2021).

Statistisches Bundesamt (2021): **Bildung und Kultur. Studierende an Hochschulen. Fachserie 11 Reihe 4.1**. Wiesbaden.

Zweckverband Entwicklungsgemeinschaft Altenholz-Dänischenhagen-Kiel (1997): **Verbandssatzung des Zweckverbands Entwicklungsgemeinschaft Altenholz-Dänischenhagen-Kiel**. Altenholz.

Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH (2015): **Verkehrskonzept Gemeinde Altenholz Ortsteil Stift**. Neumünster.

Soweit nicht anders angegeben, sind die verwendeten Abbildungen eigene Aufnahmen.

Angaben zu sonstigen Quellen der Abbildungen

Abbildung 1: **Luftbild Untersuchungsgebiet** (Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) 2022)
Abbildung 3: **Verortung Gemeinde und Untersuchungsgebiet** (Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) 2022)
Abbildung 4: **Ausschnitt Altenholz LEP Fortschreibung 2021** (MILIG; Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH)
Abbildung 5: **Ausschnitt Altenholz RP 2000** (MLR; Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH)
Abbildung 6: **Ausschnitte Altenholz LRP 2020** (MELUND; Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH)
Abbildung 7: **Ausschnitt Landschaftsplan 1998** (Gemeinde Altenholz)

Abbildung 8: **Ausschnitt Stift Süd FNP Neubekanntmachung 2001** (Gemeinde Altenholz)
Abbildung 9: **Bevölkerungsentwicklung Altenholz** (Datengrundlage: Regionaldaten für Altenholz 2020)
Abbildung 10: **Bevölkerungsentwicklung Rendsburg-Eckernförde** (Datengrundlage: Regionaldaten für Rendsburg-Eckernförde 2020)
Abbildung 11: **Entwicklung der Altersstruktur** (Datengrundlage: Regionaldaten für Altenholz 2020)
Abbildung 12: **Bevölkerungssaldo** (Datengrundlage: Regionaldaten für Altenholz 2020)
Abbildung 13: **Altersstruktur Gemeinde und Kreis im Vergleich** (Datengrundlage: Regionaldaten für Altenholz 2020; Regionaldaten für Rendsburg-Eckernförde 2020)
Abbildung 14: **Bevölkerungsvorausberechnung Juni 2016** (Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und Kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins bis 2030 2016)
Abbildung 15: **Untersuchungsgebiet** (Kartengrundlage: LVermGeo SH 2021)
Abbildung 37: **Abgrenzung der vorgeschlagenen Sanierungsgebiete** (Kartengrundlage: LVermGeo SH 2021)