



Klaus Mensing
29. März 2023

Ortskernentwicklungskonzept Gemeinde Hamweddel

► Ergebnisse der Einwohnerversammlung am 28.3.2023

In den OEK-Prozess wurden die Akteure vor Ort von Beginn an einbezogen: die Gemeindevertretung und das Amt Jevenstedt sowie Vertreter*innen der Vereine, Institutionen und landwirtschaftlichen Betriebe auf drei Werkstätten und wichtige Akteure in Einzelgesprächen. Die gut besuchte Einwohnerversammlung am 28. März 2023 bot weitere Gelegenheit, die Meinungen und Wünsche, Entwicklungsziele und Maßnahmenideen der Bürger*innen in das OEK einzubeziehen.



Nach der Begrüßung durch Bürgermeisterin Monika Sievers stellte Planer Klaus Mensing die **Ergebnisse des Ortskernentwicklungskonzeptes** vor (→ vgl. die Präsentationscharts). Als Ergebnis des OEK-Prozesses wird der bisherige Standort des Feuerwehrgerätehauses und der Kita auch der zukünftige sein – dies ist Konsens: im Wesentlichen aufgrund der Synergien (alles an einem Ort), der Bündelung von Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr in einem Gebäude (zudem günstiger) sowie der geringeren Geruchsimmissionen. Nachstehend der Entwurf vom Büro Hansen Mengel Architekten.



Quelle: Büro Hansen Mengel Architekten



Da es keine direkten Nachfragen gab, stellte Klaus Mensing selbst die Frage nach Angeboten für Jugendliche und Wohnen im Alter.

Mit den **Jugendlichen** in Hamweddel gibt es keine größeren Probleme. Neben Aktivitäten im Sportverein und in der Feuerwehr gibt es im Pastorat Jevenstedt vielfältige betreute Angebote. Gleichwohl wäre ein Jugendraum im Dorfgemeinschaftshaus sinnvoll. (Dieser ist ja bereits vorgesehen.) Ein weiterer Teilnehmer hat sich bei den Jugendlichen umgehört und berichtet die **Bedarfe für einen Jugendraum**: Sitzgelegenheit (zum Beispiel altes Sofa), Tischkicker, eine kleine Theke für Getränke, Musikanlage, Spiele, TV. Herr Rohwer verweist darauf, dass, wenn die Gemeinde Träger des Jugendraum ist, auch eine entsprechende Betreuung notwendig ist, die wiederum kostenrelevant wird. Eine tägliche Betreuung ist für das kleine Dorf Hamweddel vermutlich unverhältnismäßig; evtl. ließe sich eine Kooperation mit Jevenstedt umsetzen.



Seniorenwohnungen sind grundsätzlich wünschenswert, wobei die Resonanz auf der Einwohnerversammlung eher verhalten war. Ein Teilnehmer berichtete von einem guten Beispiel in Silberstedt. **Wichtig ist ein bezahlbares Angebot** – 900 € sind zu teuer; eine Größe von ca. 55 m² wäre sicherlich ausreichend. Auf Nachfrage geht es den Senior*innen allerdings auch um eine **gute altersgerechte Infrastruktur und Betreuung**; diese ist in Hamweddel nicht vorhanden, weshalb die Senioren vermutlich in besser versorgte Orte wie Jevenstedt oder Hohenwestedt umziehen würden, sofern nicht auf ambulante Dienste zurückgegriffen werden kann.

Um die Nachfrage zu konkretisieren, sollte **im Zuge der Entwicklung des neuen Wohngebietes noch einmal eine konkrete Abfrage** erfolgen. In anderen OEKs bewährt hat sich eine **Informationsveranstaltung für Senior*innen („Zukunftsforum Wohnen“)**, auf der konkrete Beispiele vorgestellt werden, die im weiteren Verlauf dann auch vor Ort besichtigt werden können. Bei aller Schwierigkeit der Entscheidung, aus dem eigenen Haus auszuziehen, müssen dann irgendwann verbindliche Entscheidungen getroffen werden, damit ein gewisser Anteil an altersgerechten Wohnungen gebaut werden kann. Ob die Gemeinde selber baut oder ein Bauträger / Investor – wichtig ist, dass die umzugswilligen Senioren aus Hamweddel erste Priorität bei der Belegung erhalten.



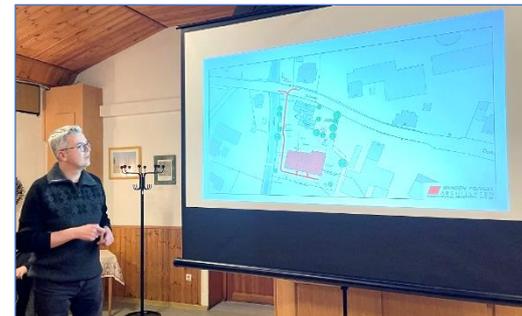


Für das geplante Wohngebiet liegen bislang zwei konkrete Anfragen vor. Momentan besteht aufgrund der Inflation und der Zinsentwicklung eine Kaufzurückhaltung, die sich jedoch vermutlich wieder legen wird. Nach Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und den Satzungsbeschluss nach ca. einem Jahr, der Ausschreibung für die Erschließung etc. dürfte die **Erschließung nicht vor 2025** beginnen, wobei die Zeiträume durch die Politik auch zeitlich zu strecken sind. Vorgesehen ist, entsprechend der Nachfrage in zwei Abschnitten zu erschließen.

Angesprochen auf den **möglichen Alternativstandort Auf dem Kamp** westlich des Wisbrooker Wegs, wo ebenfalls eine Wohnbauentwicklung möglich wäre, begründet Bürgermeisterin Monika Sievers die **Priorität für die Fläche an der südlichen Dorfstraße**: Die Fläche liegt dichter am Ortskern, wodurch eine bessere Integration der Neuburger unterstützt wird, und auch zum ZOB, der Kaufpreis und die Erschließung sind günstiger. Zudem kommt der Eigentümer aus Hamweddel. Die Fläche Auf dem Kamp wäre vermutlich auch teurer, wenngleich voraussichtlich mehr Bauplätze geschaffen werden könnten.

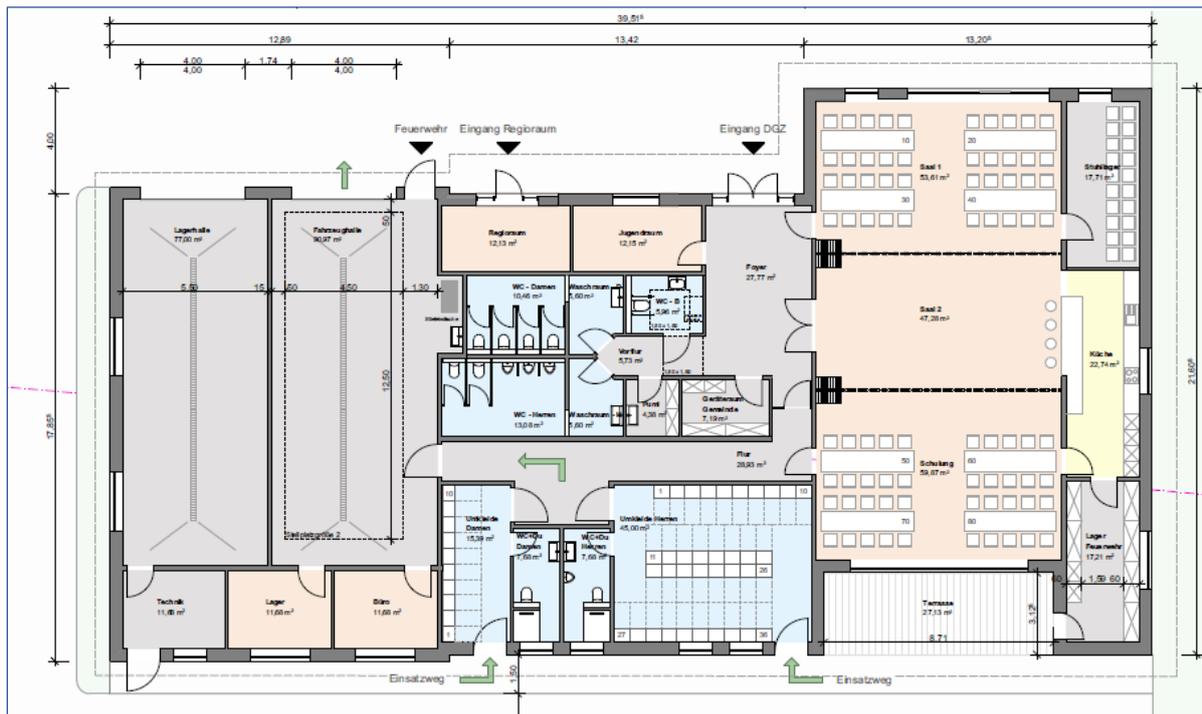
Zur geplanten **Nahwärmeversorgung** erläutert Herr Dammann auf Nachfrage kurz, dass das Projekt auf gutem Wege ist, und hierzu demnächst ein separater Infoabend stattfinden soll.

Im Anschluss stellt Björn Hansen vom Büro Hansen Mengel Architekten den aktuellen Entwurf für das Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehrgerätehaus vor (→ vgl. die Präsentationscharts sowie den umseitigen Entwurf). Der Grundriss ist so aufgebaut, dass die Bereiche der Feuerwehr und der Gemeinde getrennt zu nutzen sind – mit den gemeinsam zu nutzenden Bereichen Küche und WC. Der Saal besteht aus drei durch Mobilwände unterteilbare Räume. Das untere Drittel des Saals ist als Schulungsraum für die Feuerwehr gedacht. Vorgesehen sind zudem ein Regionalraum und ein Jugendraum. Von den zwei Fahrzeughallen kann die eine zunächst als Lager genutzt und später für ein mögliches zweites Fahrzeug umgenutzt werden. Der Außenbereich öffnet sich vor allem nach vorne, um Leben auf dem Dorfplatz zu generieren.



Der Entwurf stößt auf große Zustimmung, wobei im Detail noch einige Änderungswünsche geäußert werden:

- Wichtig ist die **Nutzbarkeit der Terrasse für alle Besucher**, auch bei kleineren Veranstaltungen. Die Zugänglichkeit – insbesondere durch den Schulungsraum der Feuerwehr – könnte ermöglicht werden durch Türen in den Mobilwänden sowie einen Weg um das Gebäude herum – idealerweise mit einem Zugang zur Küche, um sich mit Getränken zu versorgen.
- Ein Teilnehmer bemängelt die seiner Meinung nach **zu geringe Saalgröße**, insbesondere dann, wenn die Margarethen-Mühle nicht mehr zur Verfügung steht. Die einfachste Lösung wäre eine Verbreiterung des Entwurfs nach Osten, der jedoch höhere Kosten bedeuten würde.
- **Notwendig ist ein*e Hausmeister*in**, um das Gebäude in Schuss zu halten und insbesondere nach größeren Veranstaltungen die Reinigung zu übernehmen. Diese Position ist mit max. 5.000,00 € / Jahr in der überschlägigen Kostenkalkulation vom 28.02.23 unter dem Punkt „jährlicher Aufwand / Unterhaltung, Instandsetzung, Bewirtschaftung“ enthalten.



Quelle: Büro Hansen Mengel Architekten

Herr Rohwer nennt die Gesamtkosten von 2,5 Mio. € und betont, dass das Feuerwehrgerätehaus aufgrund der Anforderung der Feuerwehrfallkasse sowieso hätte kurz- bis mittelfristig gebaut werden müssen, nicht zuletzt aufgrund der unsicheren Perspektive der Margarethen-Mühle die Erweiterung zum DGH mit Feuerwehrtrakt für einen neuen zentralen Veranstaltungsort und zur Belebung des Ortskerns wichtig ist und zudem die finanzielle Situation der Gemeinde Hamweddel die Investition aus heutiger Sicht trägt.

Auf die Frage nach der **Perspektive der Margarethen-Mühle** sagt Frau Müller, dass sie sicherlich noch einige Jahre den Gasthof führen wird, jedoch langfristig zumindest derzeit aufgrund fehlender Nachfolge keine Perspektive sieht. Zudem wären umfangreiche Sanierungsarbeiten notwendig. Für ihre konstruktive Haltung und Kooperation im Zuge des Werkstattprozesses – immerhin ist das neue Dorfgemeinschaftshaus ein Wettbewerber – erntet sie großen Beifall. Für die Nutzung des Saals im neuen DGH sollen **Ver einbarungen** getroffen werden, dass bei Feiern das Catering über die Margarethen-Mühle bestellt wird.

Bürgermeisterin Sievers bedankt sich abschließend bei den Teilnehmenden sowie bei Herrn Mensing und Herrn Hansen und schließt die Einwohnerversammlung gegen 21.00 Uhr.

