



CONVENT
MENSING
beraten • planen • umsetzen

Orts(kern)entwicklungskonzept Gemeinde Nübbel

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



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung



Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Anlass, Ziele und Prozess	6
2. Nübbel heute und zukünftig: Bestandsaufnahme, Standortanalyse und erste Handlungsoptionen	13
2.1 Makro-Standort und demografische Entwicklung.....	13
2.2 Bevölkerungsnähe und gemeindliche Infrastruktur	18
2.2.1 Überblick.....	18
2.2.2 Relevante Orte in Nübbel	22
2.2.3 Bedarfe der Vereine und Institutionen.....	31
2.2.4 Fazit und Nutzungskonzept.....	38
2.3 Gastronomie und Nahversorgung	41
2.4 Wohnen.....	45
2.5 Dorfgemeinschaft und Angebote für verschiedene Altersgruppen	50
2.6 Alleinstellungsmerkmale, Naherholung und Tourismus	58
2.7 Mobilität und Verkehr	60
3. Leitbild und strategische Entwicklungsziele	63
4. Handlungsfelder und Maßnahmen	66
5. Schlüsselprojekte	71
5.1 Schlüsselprojekt Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Multifunktionssaal	72
5.2 Schlüsselprojekt Sportliche Begegnungs- und Bewegungsstätte.....	77
5.3 Schlüsselprojekt Stärkung des Lebensmittelpunkts:	81
5.4 Schlüsselprojekt Folgenutzung und Umbau des Gebäudekomplexes „Alte Feuerwehr / Bauhof“	87
5.5 Schlüsselprojekt Entwicklung der Kultur im Ort:.....	90
5.6 Schlüsselprojekt Verbesserung der Mobilität durch einen Mannschaftsbus als Dörpsmobil	97
6. Der Weg zur Umsetzung.....	100
7. Anhang.....	102



Abbildungsverzeichnis

	Seite
Abb. 1: Geplanter Standort des Feuerwehrgerätehauses im Gewerbegebiet Mühlenweg.....	7
Abb. 2: OEK-Prozess	9
Abb. 3: Auftaktwerkstatt am 20. April 2021 als Videokonferenz.....	10
Abb. 4: Diskussion von Leitbild und Entwicklungszielen mit der Gemeindevertretung.....	10
Abb. 5: Altersstruktur der Befragten.....	11
Abb. 6: Zusammenstellung der häufigsten Antworten auf die Frage: "Was fehlt Ihnen in Nübbel?"	12
Abb. 7: Bevölkerungsstand in Nübbel 2000 bis 2020	14
Abb. 8: Wanderungsbewegungen von und nach Nübbel 2000 bis 2020	14
Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung 2008 bis 2020 nach Altersgruppen.....	15
Abb. 10: Bevölkerung nach Altersgruppen	15
Abb. 11: Zuzüge der Gemeinden im Kreis Rendsburg-Eckernförde im Jahr 2020	16
Abb. 12: Bevölkerungsprognose 2014–2030 für das Amt Fockbek	17
Abb. 13: Entwicklung der Schülerzahlen in Nübbel	19
Abb. 14: Bestandsaufnahme und Standortanalyse	21
Abb. 15: Luftbild des Ortes: Haupt-Standorte des Gemeindelebens	22
Abb. 16: Gemeindeweite Befragung: Was fehlt im Bereich Sport + Freizeit?.....	30
Abb. 17: Geplanter Standort Feuerwehrgerätehaus im Gewerbegebiet und potenzieller Standort für ein Kinder-, Jugend- und Gemeinschaftshaus im Bereich Schule, Kindergarten und Sportanlagen	35
Abb. 18: Gemeindeweite Befragung: „Was fehlt Ihnen?“ – Gastronomie	43
Abb. 19: Gemeindeweite Befragung: „Was fehlt Ihnen?“ – Nahversorgung / Dienstleistungen	43
Abb. 20: Wohngebäudebestand nach Anzahl der Wohnungen in Nübbel	46
Abb. 21: Gebietsentwicklungsplan 2020-2030 für Nübbel.....	46
Abb. 22: Gemeindeweite Befragung: "Was fehlt Ihnen?" – Wohnen.....	47
Abb. 23: Befragungsergebnisse – spezifische Fragen an Senior*innen	48
Abb. 24: Befragungsergebnisse – spezifische Fragen an Senior*innen	48
Abb. 25: Befragungsergebnisse – spezifische Fragen an Senior*innen	49
Abb. 26: Befragungsergebnisse – spezifische Fragen an Senior*innen	49
Abb. 27: Befragungsergebnisse – „Was fehlt Ihnen?“	51
Abb. 28: Befragungsergebnisse - spezifische Fragen an Kinder und Jugendliche.....	52
Abb. 29: Befragungsergebnisse - spezifische Fragen an Kinder und Jugendliche.....	53
Abb. 30: Befragungsergebnisse - spezifische Fragen an Kinder und Jugendliche.....	54
Abb. 31: Befragungsergebnisse - spezifische Fragen an Familien	55
Abb. 32: Beispiel Pump Track / Mountainbikebahn	56



Abb. 33: Befragungsergebnisse - allgemeine Wünsche (ab 4 Nennungen)	57
Abb. 34: Befragungsergebnisse - Tourismus, Eider und Natur	59
Abb. 35: Befragungsergebnisse - Mobilität und Verkehr	61
Abb. 36: Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken	62
Abb. 37: Lage des geplanten Neubaus zur Mühle mit frei zu haltender Sichtachse	72
Abb. 38: Entwurf Fassade Feuerwehrgerätehaus	73
Abb. 39: Geplanter Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses am nördlichen Ortseingang	73
Abb. 40: Vergleich Varianten "Schulungsraum" (oben) und	75
Abb. 41: Bebauungsplan 10 (Ausschnitt)	77
Abb. 42: Potenzieller Standort für ein sportliches Begegnungs- und Bewegungszentrum in der Nachbarschaft von Sportanlagen und Freibad	78
Abb. 43: Entwurfsskizze für ein sportliches Begegnungs- und Bewegungszentrum	80
Abb. 44: Impressionen der weitläufigen Freiflächen südlich / südöstlich der Grundschule	82
Abb. 45: Rückwärtiger Bereich von Schule und Kita mit in die Jahre gekommenem Spielplatz	83
Abb. 46: Blick aus Südosten auf Fußballerheim, Schule und einen Teil der großen Sporthalle	83
Abb. 47: Beispiel Generationenspielplatz und Boulebahn in Buchholz i.d.N.	84
Abb. 48: Gestaltungskonzept für den Lebensmittelpunkt Nübbel	85
Abb. 49: Beispiel Gestaltung Freibad - schwimmender Eisberg	85
Abb. 50: Beispiel Gestaltung Freibad - Fasttrack	86
Abb. 51: Altes Feuerwehrgerätehaus und Bauhof	87
Abb. 52: Gemeindehaus "Ole Kass" und angrenzender "Raiba-Schuppen"	88
Abb. 53: Bauhofbereich	88
Abb. 54: Mühle Anna	90
Abb. 55: Das Sprüttenhus (Spritzenhaus), das das Alte Schmiedemuseum enthält	92
Abb. 56: Beispielhafte Stellen für Bauerhaltungsbedarf	95

Bilder, soweit nicht anders gekennzeichnet, von CONVENT Mensing.



CONVENT Mensing beraten • planen • umsetzen

Dipl.-Geogr. Klaus Mensing
Dipl.-Ing. Ulrike Anders
Bernstorffstraße 99, 22767 Hamburg
040 / 30 06 84 78 - 0
mensing@convent-mensing.de
anders@convent-mensing.de
www.convent-mensing.de

Das OEK wurde begleitet von Vertreter*innen der Gemeindevertretung Nübbel, dem Amt Fockbeck und der LAG Eider- und Kanalregion Rendsburg (AktivRegion) e.V.

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

Hamburg, Nübbel, 24. August 2021



1. Anlass, Ziele und Prozess

Die Gemeinde Nübbel beabsichtigt, angesichts der zukünftigen Herausforderungen ein **Orts(kern)entwicklungskonzept (OEK)** zu erstellen. **Ziele des OEK** sind ein auch zukünftig **attraktiver und lebendiger Ort(skern)** einschließlich der zukunftsorientierten, strategischen Entwicklung der kulturellen und sozialen Angebote. Den Herausforderungen der Gemeinde soll frühzeitig begegnet werden, indem **Angebote und Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft** gestärkt und die **Infrastrukturen überprüft** werden, damit die Gemeinde auch in Zukunft ein I(i)ebenswerter Ort ist.



Dabei stehen neben einer allgemeinen Stärken- und Schwächenanalyse (SWOT-Analyse), der Darstellung relevanter (demografischer) Entwicklungstrends und der Analyse der Infrastruktureinrichtungen auch handfeste monetäre Interessen im Vordergrund: in Gestalt von „**Schlüsselprojekten der Orts(kern)entwicklung**“, die nach Abschluss des OEK zur Förderung z.B. durch die Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK) oder die AktivRegion Eider- und Kanalregion Rendsburg beantragt werden.

Ein Ortsentwicklungskonzept muss bestimmte **Anforderungen** erfüllen, die auch in der Ausschreibung des Amtes Fockbek genannt sind. Dazu zählen insbesondere

- Darlegung der Entwicklungsstrategie und der wichtigsten (Schlüssel)Projekte,
- Berücksichtigung der Auswirkungen des demographischen Wandels,
- Erhebung der Innenentwicklungspotenziale bzw. Ansätze zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme sowie
- Einbindung thematisch relevanter Akteure.

Für eine **Förderung von „Schlüsselprojekten der Orts(kern)entwicklung“** durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume (LLUR) gibt es **Qualitätskriterien**, die entsprechend bepunktet werden; eine Mindestpunktzahl ist notwendig. Diese Kriterien sind im Detail erst für den Förderantrag relevant, sollten jedoch im OEK angerissen werden.

Ein Anlass für das OEK sind **konkrete Überlegungen, mit dem notwendigen Neubau eines Feuerwehrgerätehauses (FWGH) im Gewerbegebiet Mühlenweg auch einen Multifunktionssaal zu bauen**, um die Schulungs- und Tagesräume auch anderen Vereinen und Einrichtungen zugänglich zu machen (→ vgl. Schlüsselprojekt 5.1). Der Neubau des Feuerwehrhauses ist bereits länger in der Diskussion. Die aktuellen Überlegungen, zu denen es bereits Entwürfe gibt (2 Varianten: FWGH und MFG mit integriertem FWGH), sehen vor, den Versammlungsraum umzubauen



und teilbar zu gestalten, um ihn dann multifunktionaler zu nutzen. Bei Realisierung eines Multifunktionssaales wäre die Nachnutzung des Dorfhauses „Ole Kass“ (ehemalige Raiffeisenbank) darzustellen, das derzeit viel von Vereinen und Gremien genutzt wird, aber für einige Nutzungen zu klein ist. Dies wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens überprüft.

Abb. 1: Geplanter Standort des Feuerwehrgerätehauses im Gewerbegebiet Mühlenweg



Auf der anderen Seite bestehen Überlegungen, **die zentral in Nübbel gelegene Grün- und Freifläche zu nutzen, um den Lebensmittelpunkt der Nübbeler rund um Schule, Kindergarten und Sportanlagen um weitere Angebote zu ergänzen, darunter ein „Sportliches Begegnungs- und Bewegungszentrum“.**

Da der Multifunktionssaal mit dem Feuerwehrgerätehaus ein **OEK-Schlüsselprojekt** werden soll, mit dem Ziel der Förderung durch die GAK, wurde diese Planung im **OEK-Prozess entsprechend dargestellt** – hinsichtlich Nutzungskonzept, Kosten sowie der Frage, ob es ein neues Gebäude geben soll oder möglicherweise neben dem Neubau des Feuerwehrhauses im Gewerbegebiet ein weiteres Gebäude für ein „Dorfgemeinschaftszentrum“ – auch in Kombination mit vorhandenen Nutzungen bzw. Gebäuden. In jedem Fall sind ein **Nutzungskonzept** plus Kooperations-Vereinbarungen mit den zukünftigen Nutzern sowie Aussagen zur Folgenutzung der anderen Veranstaltungsorte notwendig. Nach Rücksprache mit dem LLUR wären ein Multifunktionssaal und ein Feuerwehrgerätehaus auch jeweils für sich durch die GAK förderfähig.

Darüber hinaus wurden im OEK **weitere Projektideen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde** erarbeitet: auf den Werkstätten, über eine gemeindeweite Befragung (schriftlich und online) und indem Ideen der relevanten Akteure und der Bevölkerung aufgegriffen und / oder übertragbare Beispiele aus anderen Orten durch **CONVENT** Mensing vorgeschlagen wurden.



2015 fanden in Nübbel zwei **Zukunftswerkstätten** mit der Bevölkerung statt, die durch Arbeitsgruppen **einige konkrete Ziele und Ideen** hervorgebracht haben. Manches davon, wie eine überarbeitete Gemeindehomepage und ein Ortsbegrüßungsschild, wurden bereits umgesetzt. Bänke wurden an verschiedenen Stellen auf Privatinitiative hin aufgestellt – dies signalisiert das Interesse der Bevölkerung an ihrem Ort und seiner Attraktivität. Andere Ideen stehen kurz vor der Realisierung. So wurden für einen Bolzplatz südlich der Schule Bolzplatztore und Volleyballständer + -netz bereits angeschafft und sollen im Bereich des Sportplatzes aufgestellt werden. Diese Maßnahmen wurden in das OEK übernommen. Zudem wurde der Wunsch nach einem „lebendigen und aktiven Mehrgenerationendorf“ in das Leitbild übernommen (→ vgl. Kap. 3)



In den OEK-Prozess wurden die **Akteure vor Ort von Beginn an einbezogen**: die Gemeindevertretung und das Amt Fockbek, die AktivRegion, Vertreter*innen der Vereine und Institutionen auf Werkstätten, die Bürger*innen in einer gemeindeweiten Befragung sowie weitere wichtige Akteure in Einzelgesprächen. Ziel war, die Wünsche und Anliegen der Bevölkerung in Leitbild und Entwicklungsziele, Handlungsfelder und Maßnahmen einfließen zu lassen und das OEK mit Leben zu füllen. Auf diese Weise sollen die **Bewohner*innen für die (zukünftigen) Problembereiche in ihrem Ort sensibilisiert und aktiviert** werden, das Konzept zu unterstützen und sich selbst tatkräftig einzubringen.

Das Orts(kern)entwicklungskonzept ist somit die **Grundlage für zukünftige politische, planerische und investive Entscheidungen**. Es wurde im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) mit Mitteln des Bundes und des Landes gefördert. Es knüpft an vorliegende Überlegungen der Gemeinde, die Integrierte Entwicklungsstrategie (IES) für die Eider- und Kanalregion Rendsburg (z.B. das Kernthema „Lebensraum mit Zukunft“ mit förderfähigen Projekten wie „Einrichtung oder Aufwertung von Veranstaltungsorten und Treffpunkten“ sowie „Unterstützung der Modernisierung und Anpassung der Sportstätten auf Grundlage einer regional abgestimmten Bedarfplanung“, vgl. Seiten 39 / 40) sowie die o.g. Zukunftswerkstätten aus 2015 an.

Öffentlichkeitsarbeit

Um die Nübbel*innen über das Konzept zu informieren, wurde ein Button „Ortskernentwicklung“ auf der **Gemeindehomepage** www.nuebbel.de eingerichtet und laufend aktuelle Informationen zum Prozess bereitgestellt. Die **gemeindeweite Befragung** erfolgte per Briefverteilung an alle Nübbeler Haushalte sowie per Aushang auf die Online-Befragung; zur Einwohnerversammlung wurde per Presseartikel eingeladen. (Foto rechts: abschließende Einwohnerversammlung am 19. August 2021)





Prozess und Beteiligung

- Das OEK begann mit einem **Vor-Ort-Check mit Gemeindevertreter*innen / Fraktionsvorsitzenden** am 21. Januar 2021.
- Auf Grundlage des Online-**Startgesprächs mit der Lenkungsgruppe** (Vertreter*innen der Fraktionen) am 1. Februar 2021 wurden neben Informationen zur Ausgangssituation gleichzeitig Entwicklungsbedarfe und -hemmnisse sowie erste Maßnahmenideen recherchiert.
- Anschließend erfolgte die schriftliche Abfrage und Zusammenstellung der **Rumbedarfe der Vereine und Institutionen**.
- In der **Auftaktwerkstatt mit den Vereinen und Institutionen** am 20. April 2021, die wegen der Versammlungsbeschränkungen während der Corona-Pandemie als Online-Werkstatt durchgeführt wurde, und der anschließenden **Bestandsanalyse sowie den begleitenden Gesprächen mit ortsansässigen Akteuren und relevanten Ämtern** durch CONVENT Mensing wurden die Wünsche und Bedarfe der Einrichtungen ermittelt und ausgewertet. In der Durchführung griffen Bestandsaufnahme und Standortanalyse, Entwicklungsziele und Maßnahmenkonzept somit ineinander. Parallel wurde die grundsätzliche **Förderfähigkeit potenzieller Maßnahmen** mit dem LLUR und dem Regionalmanager der AktivRegion eruiert.
- Anstelle des geplanten Bürgerspaziergangs mit Workshop, der corona-bedingt entfallen musste, wurde eine **gemeindegewide Befragung zu Ideen und Wünschen der Bürger*innen** als Beteiligungsformat durchgeführt – als schriftliche sowie Online-Befragung.
- **Leitbild und Entwicklungsziele** wurden am 22. Juni in einer Arbeitssitzung der Gemeindevertretung vorgestellt und diskutiert.
- Im weiteren Prozess wurden von CONVENT Mensing **Handlungsfelder sowie ausgewählte Maßnahmen und Schlüsselprojekte** erarbeitet und im Dialog mit der Gemeinde und den relevanten Akteuren konkretisiert.
- Die **Einwohnerversammlung am 19. August 2021**, die unter Einhaltung der erforderlichen Abstands- und Hygienebestimmungen in der großen Sporthalle durchgeführt wurde, bot weitere Gelegenheit, die Meinungen und Wünsche, Entwicklungsziele und Maßnahmenideen der Bürger*innen in das OEK einzubeziehen.
- *Das OEK wurde im Anschluss am 30. August 2021 der Gemeindevertretung zum Beschluss vorgelegt und beschlossen.*

Abb. 2: OEK-Prozess





Abb. 3: Auftaktwerkstatt am 20. April 2021 als Videokonferenz

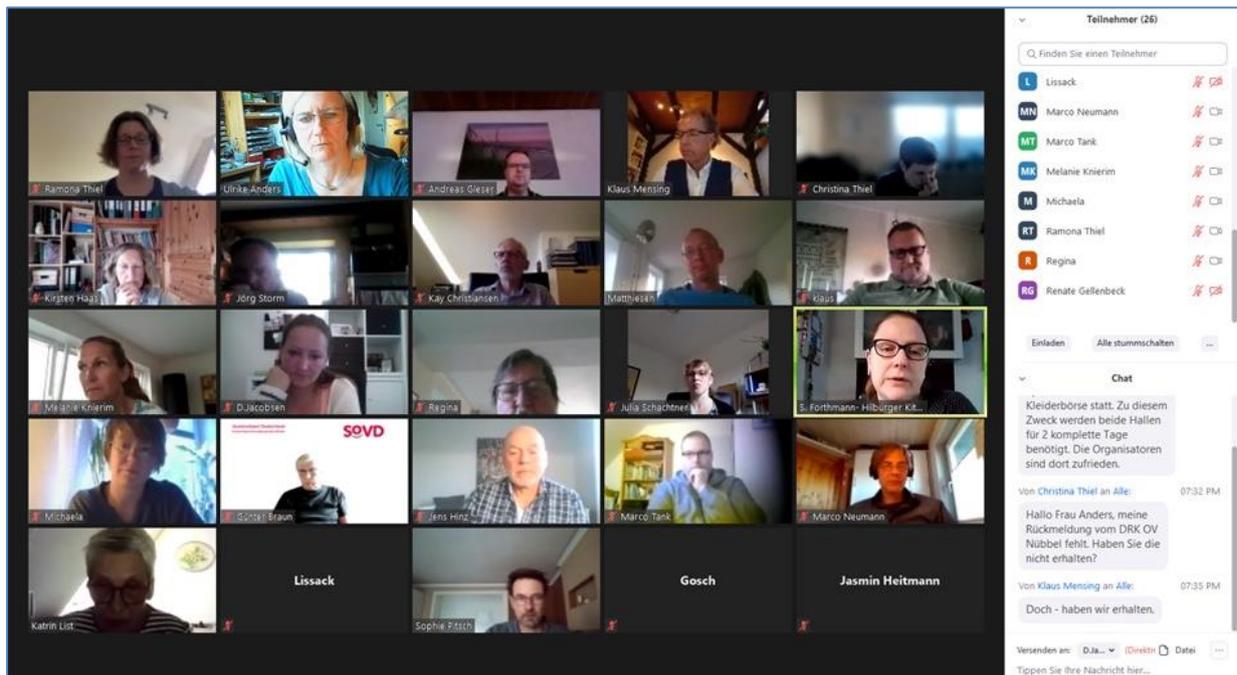


Abb. 4: Diskussion von Leitbild und Entwicklungszielen mit der Gemeindevertretung



Die Befragung als Beteiligungsinstrument

Ende April 2021 wurden an alle rund 650 Haushalte in Nübbel **Fragebögen** verteilt; Abgabeschluss war der 19. Mai 2021. Parallel dazu wurde durch CONVENT Mensing eine **Online-Befragung** mit denselben Inhalten über www.umfrageonline.com angeboten und im Ort durch die Lenkungsgruppe per QR-Code auf Aushängen und Gemeindehomepage beworben.

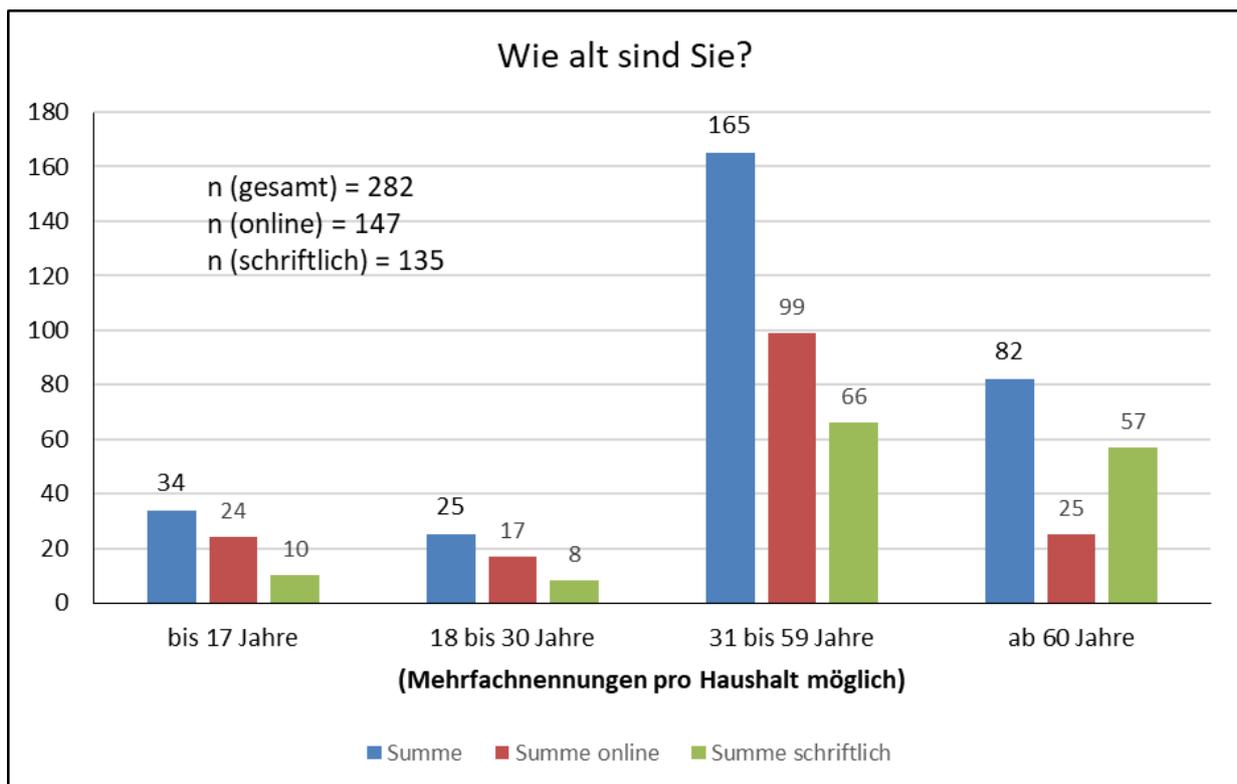


Die **Beteiligung** war vergleichsweise hoch: 139 Haushalte haben ihren ausgefüllten Fragebogen analog abgegeben, 183 Personen digital teilgenommen, gesamt also 322.

Es besteht eine leicht erhöhte Aussagekraft durch z.T. Antworten mehrerer Personen je Haushalt. Nicht bekannt ist jedoch, ob Personen den Fragebogen mehrfach ausgefüllt haben (z.B. digital und analog). Leichte Auswertungsunschärfen entstehen durch die getrennte Auswertung schriftlich und online durch unterschiedliche Personen (z.B. inhaltliche Zuordnung oder Durchschnittswerte).

282 Personen haben die Frage nach ihrer Altersklasse beantwortet. Demnach ist über die Hälfte der Teilnehmenden zwischen 31 und 59 Jahren alt. Verhältnismäßig wenige Jüngere bis 30 Jahren haben geantwortet.

Abb. 5: Altersstruktur der Befragten



Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021

Inhaltlich betrafen die Fragen die allgemeine Zufriedenheit in Nübbel (Schulnoten mit Begründung), Wünsche und konkrete Vorschläge für weitere Angebote in der Gemeinde. Gesonderte Themenblöcke befragten Senior*innen, Kinder / Jugendliche und Familien nach ihrer Meinung.



Die **Ergebnisse** wurden durch CONVENT Mensing in Präsentationscharts zusammengestellt, der Lenkungsgruppe und Gemeindevertretung präsentiert und auf der Gemeindeformerhomepage veröffentlicht. Dabei wurden aufgrund der Anzahl der Rückmeldungen in den Grafiken teilweise nur die häufigsten Nennungen gezeigt, einzelne Nennungen als „Weitere“ zusammengefasst. Die Liste aller Vorschläge und Anmerkungen, auch der per E-Mail eingegangenen, wurde zusätzlich an die Gemeindevertretung weitergegeben.

Ins OEK flossen vorrangig die Themen und Wünsche mit den meisten Nennungen ein. Auf die Frage „Was fehlt Ihnen in Nübbel?“ haben 252 Haushalte geantwortet – diese Angaben wurden von CONVENT Mensing einzelnen Themenbereichen zugeordnet und im OEK dort jeweils genauer betrachtet.

Hinweis: Die Angabe „n“ in den Diagrammen bezeichnet die Anzahl der antwortenden Haushalte pro Frage. Die Auswertungcharts werden dem OEK als Anlage beigelegt.

Gemeinde Nübbel
- Die Bürgermeisterin -

CONVENT MENSING
beraten • planen • umsetzen

Ortskernentwicklungskonzept der Gemeinde Nübbel
Befragung der Bürgerinnen und Bürger

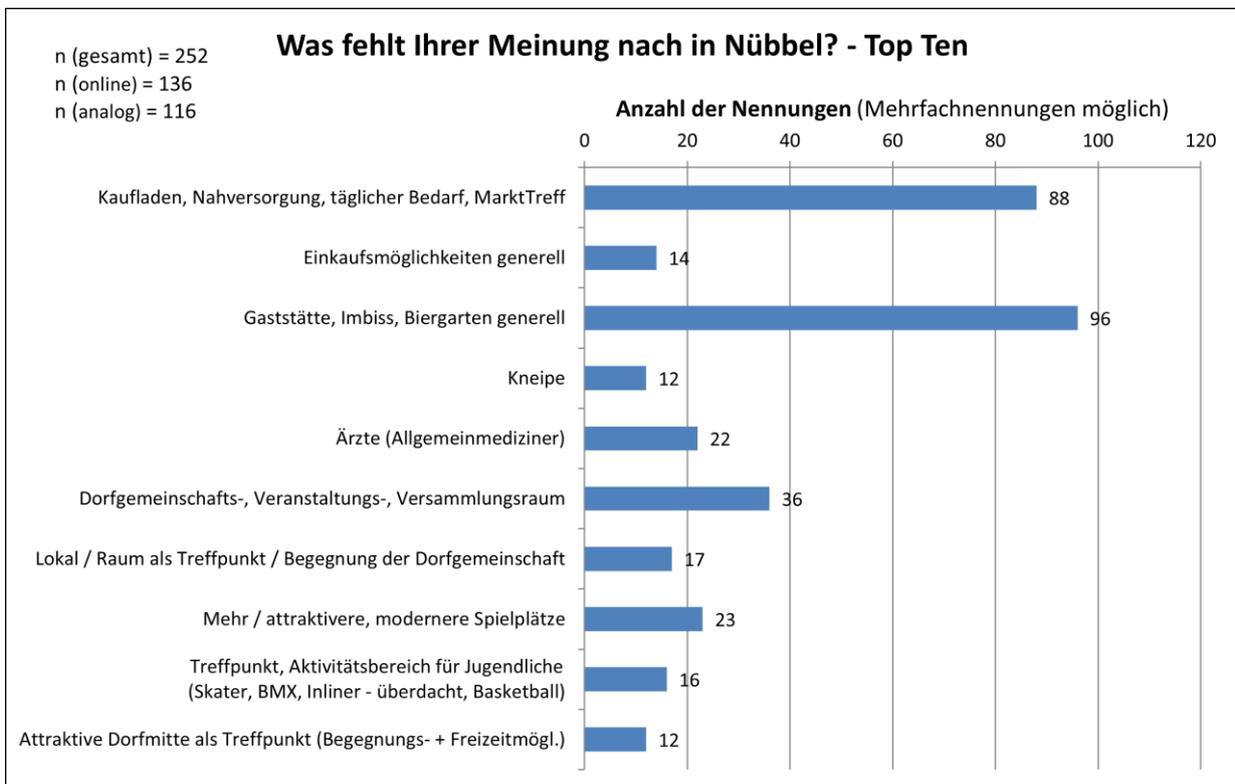
A. Allgemeine Beurteilung der Gemeinde
(Bitte bewerten Sie nach Schulnoten: 1 = sehr gut bzw. sehr zufrieden.)

	1	2	3	4	5	6
1. Wie wohl fühlen Sie sich in Nübbel?						
Warum? Bitte nennen Sie uns Ihre 3 wichtigsten Gründe:						
1. _____						
2. _____						
3. _____						

2. Wie zufrieden sind Sie mit:	1	2	3	4	5	6
Ihrer Wohnsituation						
(Erreichbarkeit von) Gesundheits-Dienstleistungen (Ärzte, Pflegedienste, ...)						
Dienstleistungen im Ort						
Gastronomischen Angeboten						
Freizeit- und Kulturangeboten						
Vereinsleben						
Veranstaltungen und Festen						
Mobilität (ÖPNV)						

3. Was fehlt Ihnen in Nübbel? (Auch für die Ausübung Ihres Gewerbes)

Abb. 6: Zusammenstellung der häufigsten Antworten auf die Frage: "Was fehlt Ihnen in Nübbel?"



Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021



2. Nübbel heute und zukünftig: Bestandsaufnahme, Standortanalyse und erste Handlungsoptionen

2.1 Makro-Standort und demografische Entwicklung

Die Gemeinde Nübbel liegt südwestlich der Kreisstadt Rendsburg im Kreis Rendsburg-Eckernförde sowie südlich in ca. 3 km Entfernung von der Amtsgemeinde Fockbek, direkt westlich von Eider und Nord-Ostsee-Kanal. Nübbel profitiert von seiner attraktiven naturräumlichen **Lage** in unmittelbarer Nähe zur Eider und zum Nord-Ostsee-Kanal sowie hinsichtlich Versorgung und Infrastruktur von seiner Nähe nach Fockbek und Rendsburg, zentral in Schleswig-Holstein.

Das gemeindliche Leben findet an verschiedenen Stellen dezentral im Ort statt. Durch die kompakte Form des Ortes sind alle Einrichtungen fußläufig gut zu erreichen (→ vgl. Kap. 2.2).

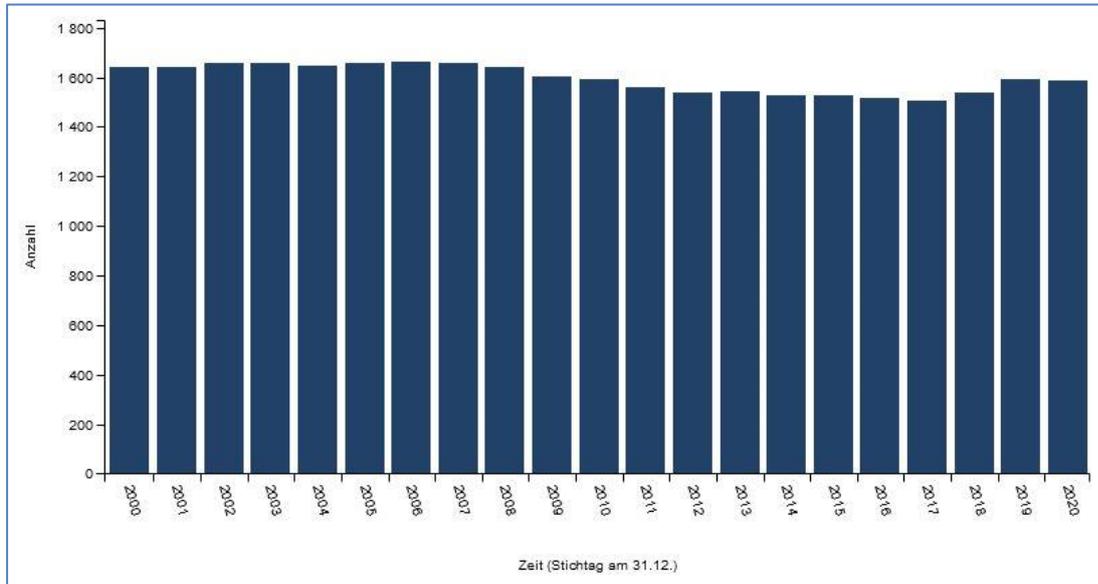
Die Nübbeler*innen sind in vielfältigen Vereinen und Institutionen über unterschiedlichste Themen vom Sport über Karneval, Angler- und Jägerschaft bis hin zum Senioren-Computerclub engagiert. (→ vgl. auch Kap. 2.2)

Demografische Entwicklung

Nübbel hat derzeit (Stand 4.1.2021) **1.603 Einwohner** mit einer Hauptwohnung – am 2.1.2014 waren es 1.549 (Quelle: Amt Fockbek; Meldedaten). Der **Bevölkerungsstand** nahm bis 2017 konstant ab, ist aber in den letzten beiden Jahren wieder angestiegen. (→ vgl. Abb. 7). Offenbar gibt es **leichte Wanderungsgewinne** (→ vgl. Abb. 8 + 11); es ziehen Menschen zu und es besteht weiterer **Bedarf an Wohngebäuden**: ca. ein Drittel der Zuzügler sind laut Gemeinde Rückkehrer bzw. erwachsene Kinder von Nübbeler Einwohner*innen, die mittlerweile selbst Kinder haben und jetzt bauen; ca. zwei Drittel sind Neubürger*innen. Das Baugebiet Magnolienweg von 2016 ist voll, derzeit stehen 20 Interessenten auf der Warteliste zur Erschließung eines neuen Baugebietes.

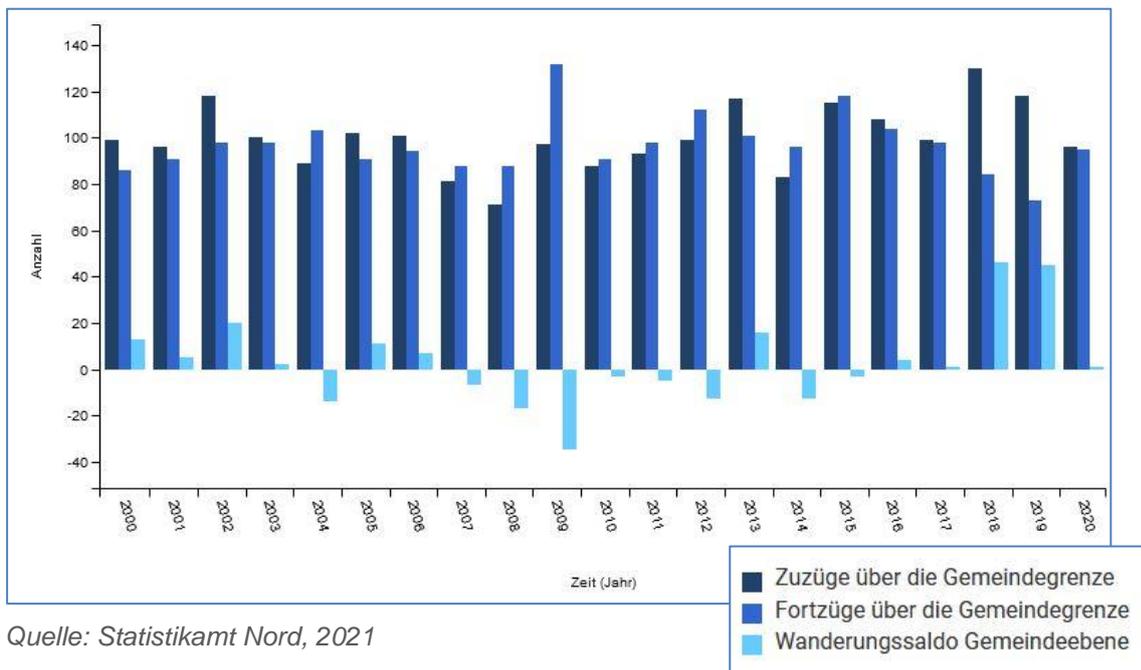


Abb. 7: Bevölkerungsstand in Nübbel 2000 bis 2020 (jeweils 31.12.)



Quelle: Statistikamt Nord, 2021

Abb. 8: Wanderungsbewegungen von und nach Nübbel 2000 bis 2020 (jeweils 31.12.)



Quelle: Statistikamt Nord, 2021

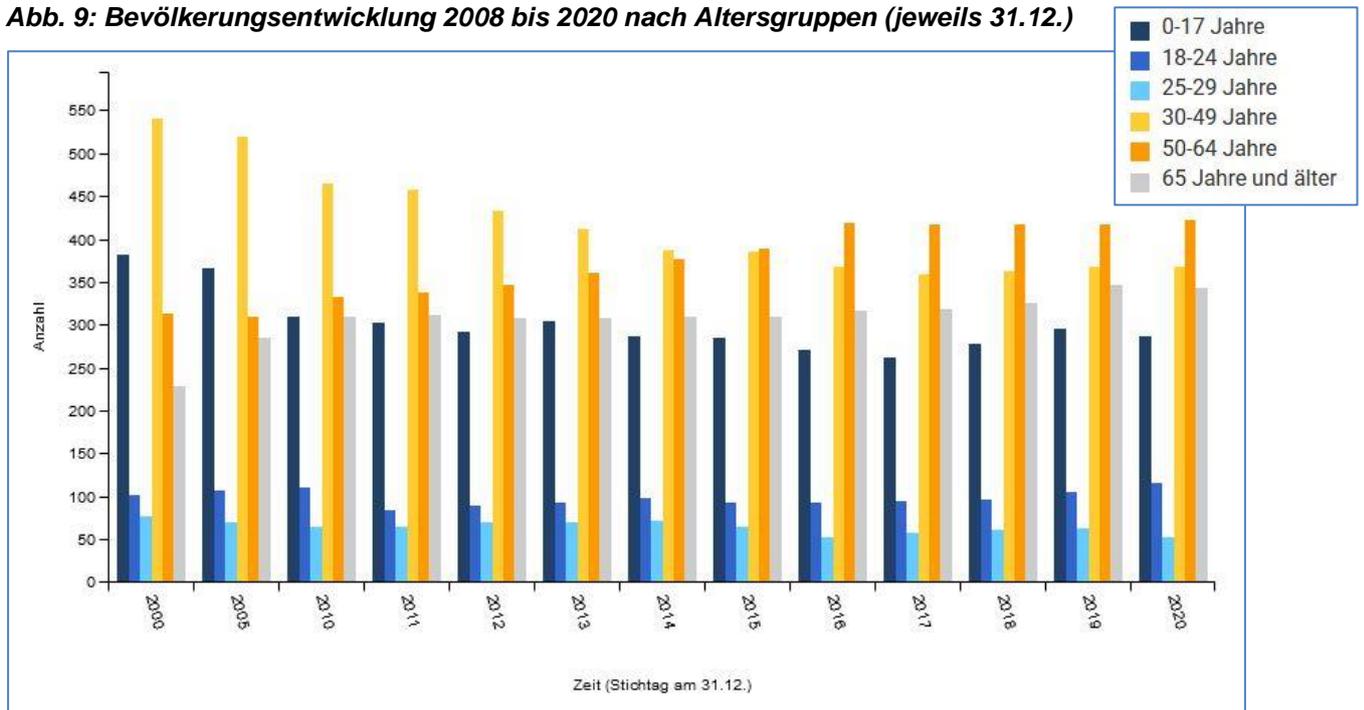
Gleichwohl wird in der „**Kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Rendsburg-Eckernförde**, 1. Fortschreibung bis 2030“ von GGR (Basisjahr 2014), bis 2030 jedoch ein **Bevölkerungsrückgang um über 500 Einwohner** für das Amt Fockbek **prognostiziert**. (→ vgl. Abb. 12). Bevölkerungsprognosen oder -vorausschätzungen, zumal für kleine Gemeinden wie Nübbel, sind allerdings mit Vorsicht zu genießen und zudem auch **von der Ausweisung von Neubaugebieten beeinflusst**. Während die natürliche Bevölkerungsentwicklung weitgehend



bereits durch die heutige Bevölkerungsstruktur vorgegeben ist, wird die Entwicklung in einzelnen Gemeinden durch die jeweiligen Wanderungsbilanzen beeinflusst – und diese wiederum durch das Angebot an Wohnraum. **Gleichwohl sind die möglichen Auswirkungen auf die Gemeindeentwicklung im Auge zu behalten**, um den Ort(skern), die bevölkerungsnahen Infrastruktur und Nahversorgung sowie die Angebote der Vereine vorausschauend zukunftsfähig aufzustellen.

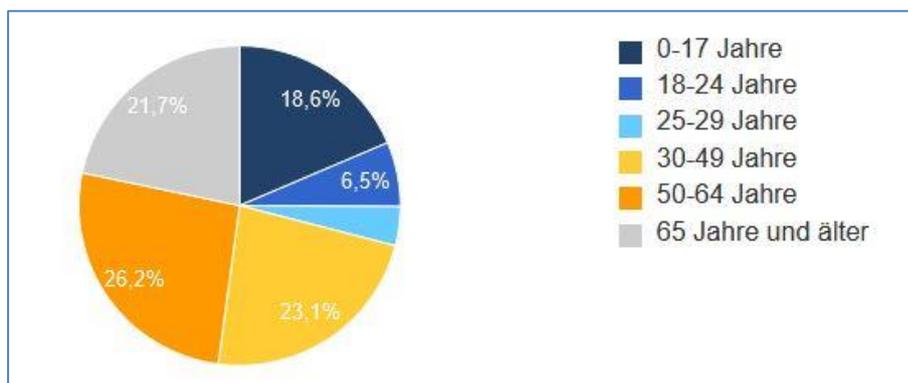
Prägender Trend ist die Alterung (→ vgl. Abb. 9 + 10).

Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung 2008 bis 2020 nach Altersgruppen (jeweils 31.12.)



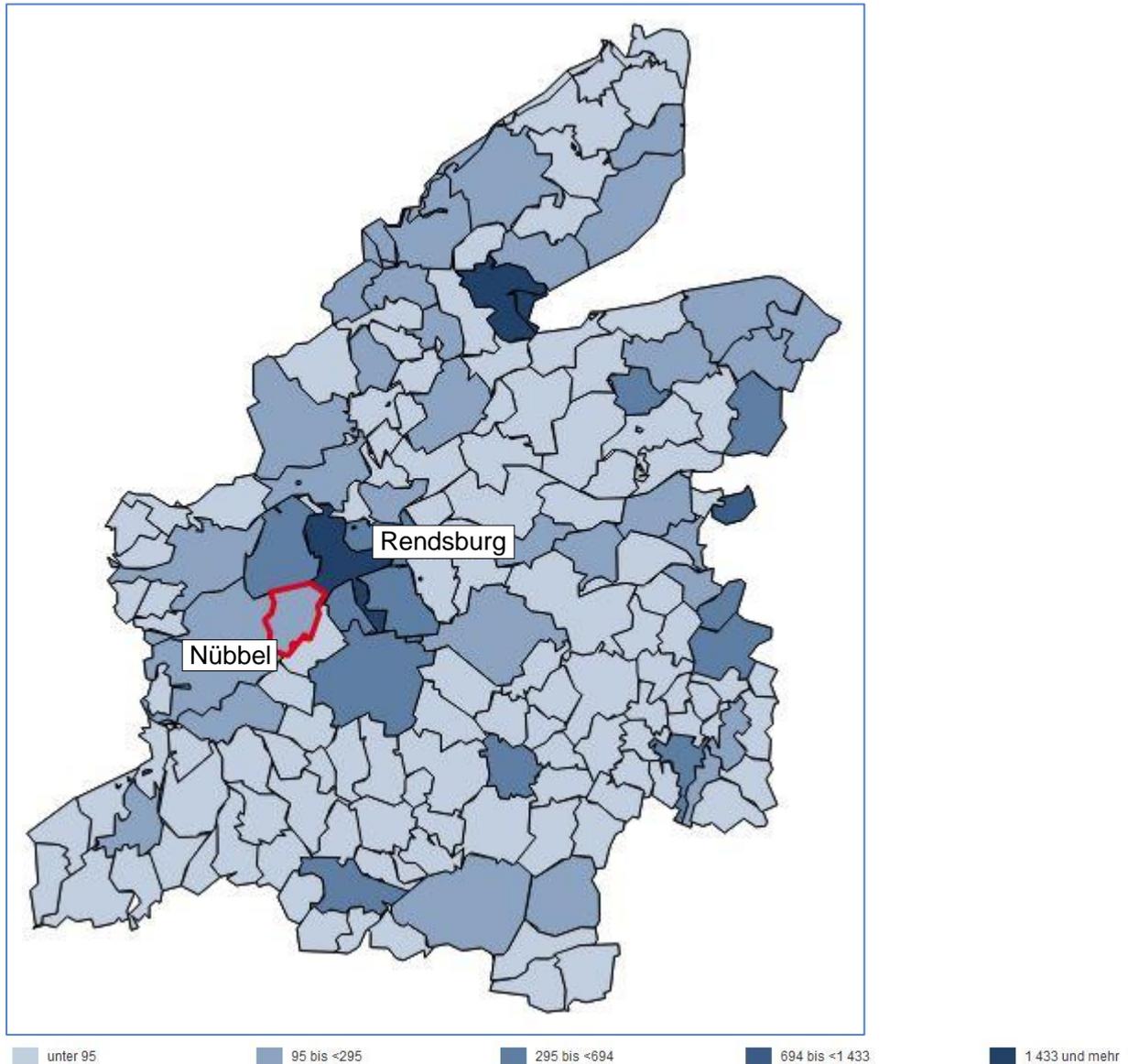
Quelle: Statistikamt Nord, 2021

Abb. 10: Bevölkerung nach Altersgruppen (Stand 31.12.2019)



Quelle: Statistikamt Nord, 2021

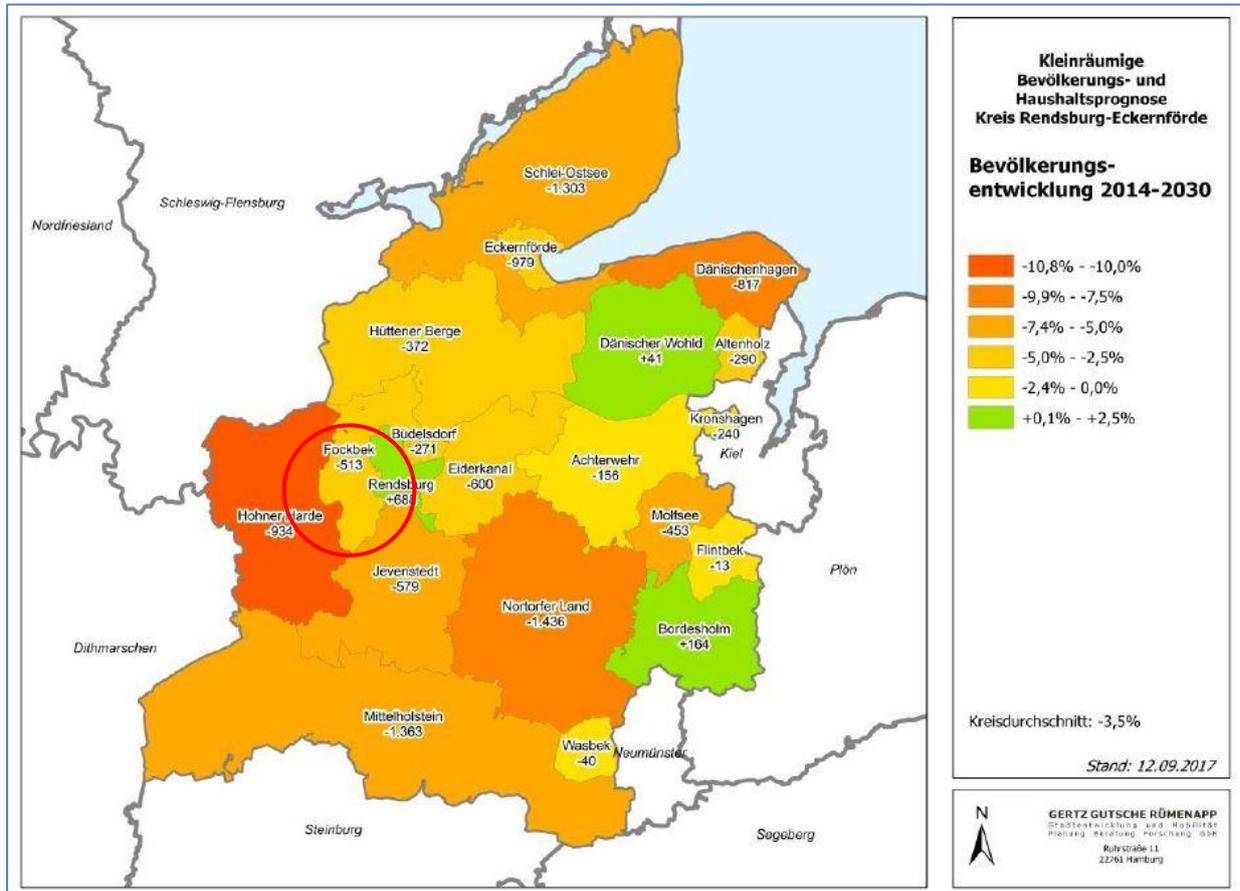
Abb. 11: Zuzüge der Gemeinden im Kreis Rendsburg-Eckernförde im Jahr 2020



Quelle: Statistikamt Nord, 2021

Um die Einwohnerzahl konstant zu halten, muss der **demografische Wandel mit seinen Auswirkungen** im Blick behalten werden: Geburten und Sterbefälle sowie Wanderungen. **Die Bestandsanalyse wirft somit einen Blick in die Zukunft**, damit Nübbel auch in 10 bis 20 Jahren noch ein I(i)ebenswerter Ort ist.

Abb. 12: Bevölkerungsprognose 2014–2030 für das Amt Fockbek



Quelle: Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2030, GGR (Stand: 9 / 2017)

Die **Integration der Neubürger*innen** verläuft offenbar problemlos, soweit Interesse besteht. Es gibt einen E-Mail-Verteiler des Heimatbundes (Information der Mitglieder), über den jede*r Interessent*in über Aktuelles informiert werden kann. Zudem stehen die Informationen auf der Homepage der Gemeinde, und auch das Weitertragen durch Nachbarn funktioniert gut, ebenso Kontakte über die Kinder und den Sport. Es gibt eine Neugeborenen-Begrüßung und einmal im Jahr einen Ausflug für die Senior*innen ab 80 und Ehejubilare, einen DRK-Seniorenkaffee, das AfKiN (Aktiv für Kinder in Nübbel)-Vogelschießen sowie weitere Aktionen rund ums Kind.

Grundschule und Kindergarten sind derzeit gut ausgelastet und gesichert; die Gemeinde verzeichnet steigende Schülerzahlen. Der Kindergarten wird gerade um einen Neubau mit zwei Gruppenräumen erweitert (Fertigstellung 02/2022 erwartet).

Der vorhandene **Spielplatz am Fliederweg** wird gut genutzt. Der Bedarf nach weiteren Spiel- und Freizeitangeboten ist jedoch vorhanden. (➔ vgl. Kap. 2.5)



Zur Zukunftswerkstatt 2015 hat eine **Befragung der Senior*innen** stattgefunden und insgesamt eher eine Zufriedenheit widerspiegelt. In der im Rahmen des OEKs durchgeführten gemeindeweiten Befragung wurden erneut u.a. gezielt die Senior*innen nach Wohnwünschen im Alter befragt (→ vgl. Kap. 2.4 Wohnen).

2.2 Bevölkerungsnahe und gemeindliche Infrastruktur

2.2.1 Überblick

In Nübbel ist kein Ortskern im eigentlichen Sinne zu definieren – der Ort weist **kein wahrnehmbares, funktional oder städtebaulich abgrenzbares Ortszentrum** auf, weil zum einen bis auf den Bäcker keine typischen Ortskernnutzungen wie Supermarkt oder Gastronomie mehr vorhanden sind – etwa entlang der Dorfstraße – und sich zum anderen die gemeindlichen und gemeinschaftlichen Einrichtungen dezentral an verschiedenen Stellen in Nübbel befinden (→ vgl. auch Abb. 15).

Relevante Einrichtungen im „gefühlten“ ehemaligen Ortskern an der Dorfstraße sind der Komplex um das gut genutzte Dorfhaus „Ole Kass“ (s.u.) an der südlichen Dorfstraße mit dem benachbarten vorhandenen Feuerwehrhaus mit Schulungsraum im OG und Bauhof sowie etwas weiter nördlich das Sprüttenhus / Alte Schmiede mit Treffpunktfunktion. Der Bauhof muss erweitert und um eine Werkstatt ergänzt werden. Hier befinden sich zudem Bushaltestellen. Mit der Alten Schmiede und der Mühle Anna hat die Gemeinde zwei prägnante und erhaltenswerte historische Gebäude, die als Treffpunkte der Dorfgemeinschaft fungieren.

Lebensmittelpunkt mit vielen Funktionen und täglichen bis wöchentlichen Nutzungsfrequenzen **ist der Bereich Schule mit Schulgarten, der Kindergarten, eine kleine Turnhalle und eine große Sporthalle sowie ein Fußball- / Sportplatz mit Vereinsheim und beheiztem Freibad am Achterfeld** plus (derzeit einmal wöchentlich) Möhls rollender Landgasthof. Zudem gibt es **mehrere dezentrale Veranstaltungsorte**, die dem Ort und seiner Bevölkerung Identität verleihen. Der Komplex Schule / Kindergarten / Sportanlagen / Freibad wird von sehr vielen Bürgern als zentrale Anlaufstelle gesehen. Große **Dorffeste** finden seit 40 Jahren hier statt: Sportfest, Fest der Vereine, SPD-Sommerfest, Vogelschießen. Weitere Veranstaltungen finden an Mühle, Ole Kass, Gemeindehaus der evangelischen Kirchengemeinde und Sprüttenhus statt (s.u.) und stellen keine Konkurrenz dar.

Östlich des Sportplatzes befindet sich **eine zentral gelegene, größere Grün- und Freifläche**, deren Eignung für die zukünftige (Innen-)Entwicklung der Gemeinde zu prüfen ist. Eine Teilfläche ist im Rahmen der



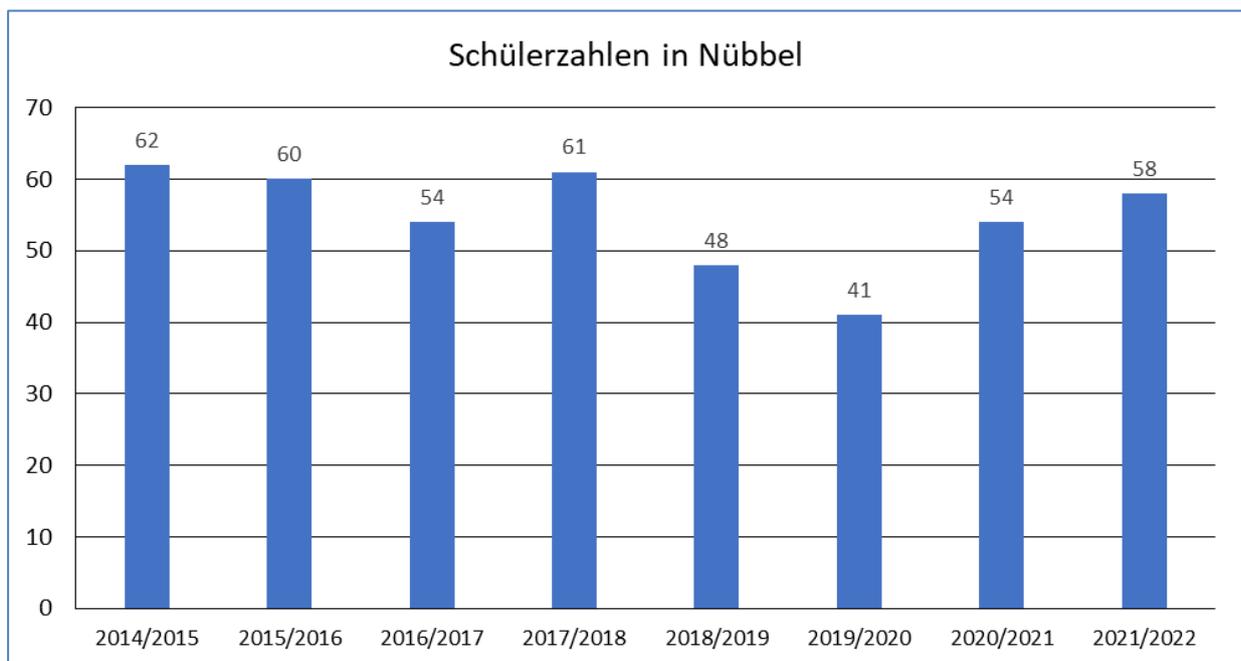


Gebietsentwicklungsplanung (GEP) für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg als Innenentwicklungspotenzialfläche gekennzeichnet (→ vgl. Abb. 21).

Der Ort weist keine städtebaulichen Missstände auf; es sind keine sichtbaren Leerstände vorhanden und daher besteht aktuell kein konkreter Handlungsbedarf von Seiten der Gemeinde.

Die **Grundschule** ist derzeit gut ausgelastet und gesichert und stellt ein gutes Angebot für Familien dar; die Gemeinde verzeichnet steigende Schülerzahlen (laufendes Schuljahr 54 Schüler*innen, kommendes Schuljahr 58 SuS; vgl. Abb. 13). Um einem Rückgang der Schülerzahlen vorzubeugen, ist es wichtig, Nübbel für junge Familien attraktiv zu gestalten. Dazu gehört eine entsprechende Ausstattung an digitalen Medien, modernem Mobiliar und abwechslungsreicher Pausengestaltung.

Abb. 13: Entwicklung der Schülerzahlen in Nübbel



Quelle: Bergschule Fockbek, 2021

Zurzeit gibt es eine **Mittagsbetreuung** durch den Verein Aktiv für Kinder in Nübbel e.V., die auf der Empore der kleinen Turnhalle stattfindet, jedoch zurzeit ohne Mittagessen.

In der **Kinderstube / Kita** werden derzeit 60 Kinder betreut – Tendenz steigend. Die Einrichtung ist gut ausgelastet und wird gerade um einen Neubau mit zwei Gruppenräumen erweitert (Fertigstellung 02/2022 erwartet). Aus der Befragung lassen sich einzelne Wünsche nach einer ausgeweiteten Betreuung erkennen – der Bedarf an Nachmittagsbetreuung wächst; wenn möglich, soll für die Kinderstube eine Familiengruppe bis



15.00 Uhr eingerichtet werden. Der aktuelle Bedarf wird regelmäßig vor dem neuen Schuljahr durch den Verein abgefragt.

Die Kinderstube hat einen kleinen **Außenbereich mit Spielgeräten**, der durch Zaun und Vegetation vom Schul- und Sportgelände getrennt ist.

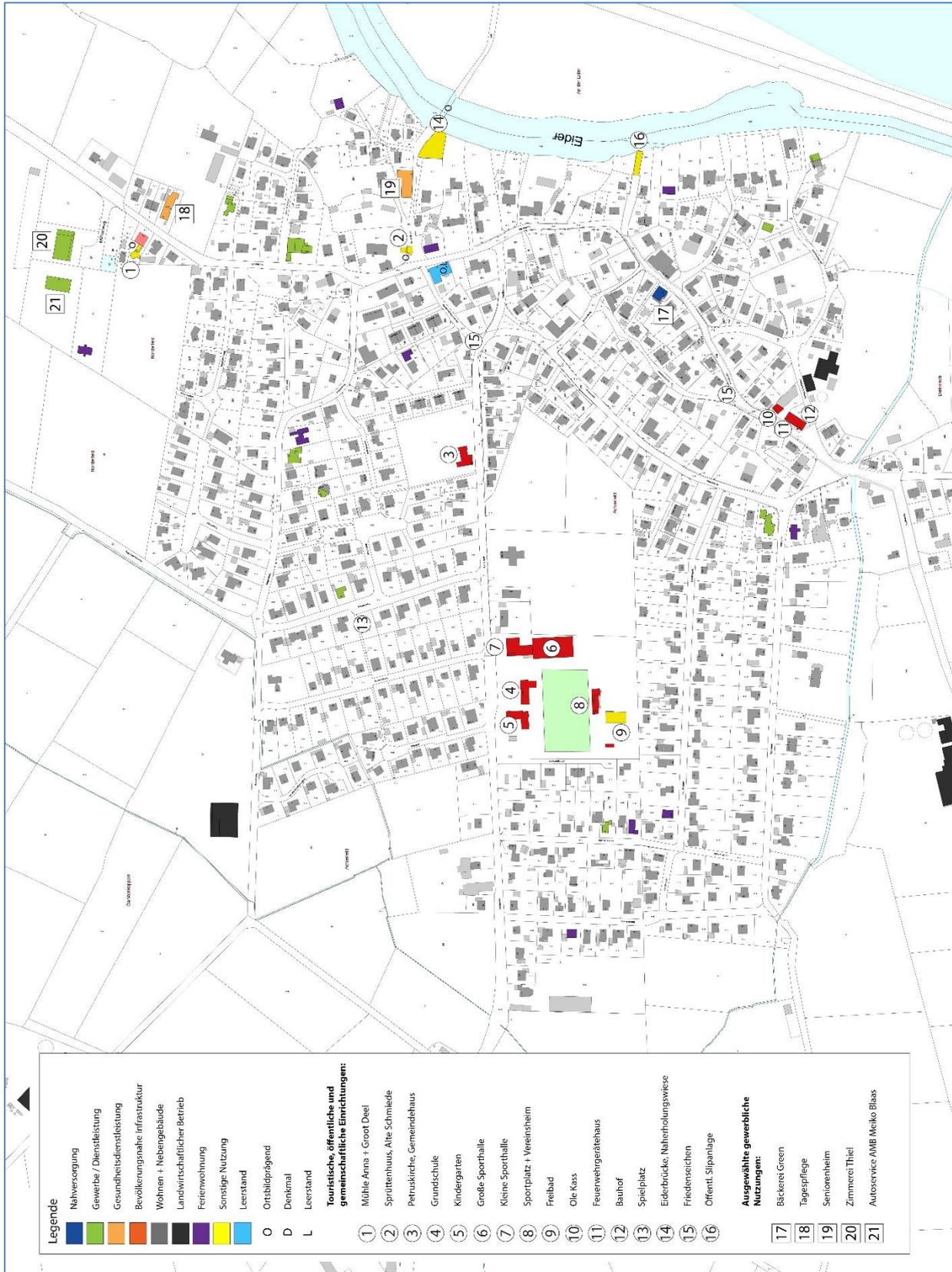
Der vorhandene **Spielplatz am Fliederweg** wird gut genutzt. Einzelne, marode Spielgeräte werden austauscht, zur Sommersaison wird ein überdachter Sitzplatz eingerichtet. Weiterer Bedarf besteht offenbar bei Anwohnern im Tulpen- / Magnolienweg. Dort gibt es eine Freifläche, die sich für einen Spielplatz eignen würde und bereits als Spielplatz ausgewiesen ist; Einigkeit bei den Anwohnern besteht. Zu klären ist jedoch, welche Altersgruppen hier abgedeckt werden sollen: Spielgeräte analog dem Spielplatz Fliederweg oder etwas ganz anderes wie Einrichtungen für Ältere wie beispielsweise die gewünschte BMX-Bahn in Form einer Pumptrack-Strecke, Abenteuerspielplatz etc.

Zwischen Schule und Sportplatz befindet sich der für die Öffentlichkeit zugängliche Schulhof mit Geräten, die deutlich in die Jahre gekommen sind. Hier bietet sich ein kompletter Austausch bzw. eine Neugestaltung der Anlage an, um auch die Entspannung und Abwechslung während der Schulpausen anzubieten.

Insgesamt wurden im Rahmen der Befragung sowohl von den Familien als auch den Kindern und Jugendlichen selbst mehr und attraktivere Spielplätze und Freizeit- / Aufenthaltsmöglichkeiten wie z.B. eine Skater- oder BMX-Bahn gewünscht. (ausführliche Ergebnisse → vgl. Kap. 2.5)



Abb. 14: Bestandsaufnahme und Standortanalyse

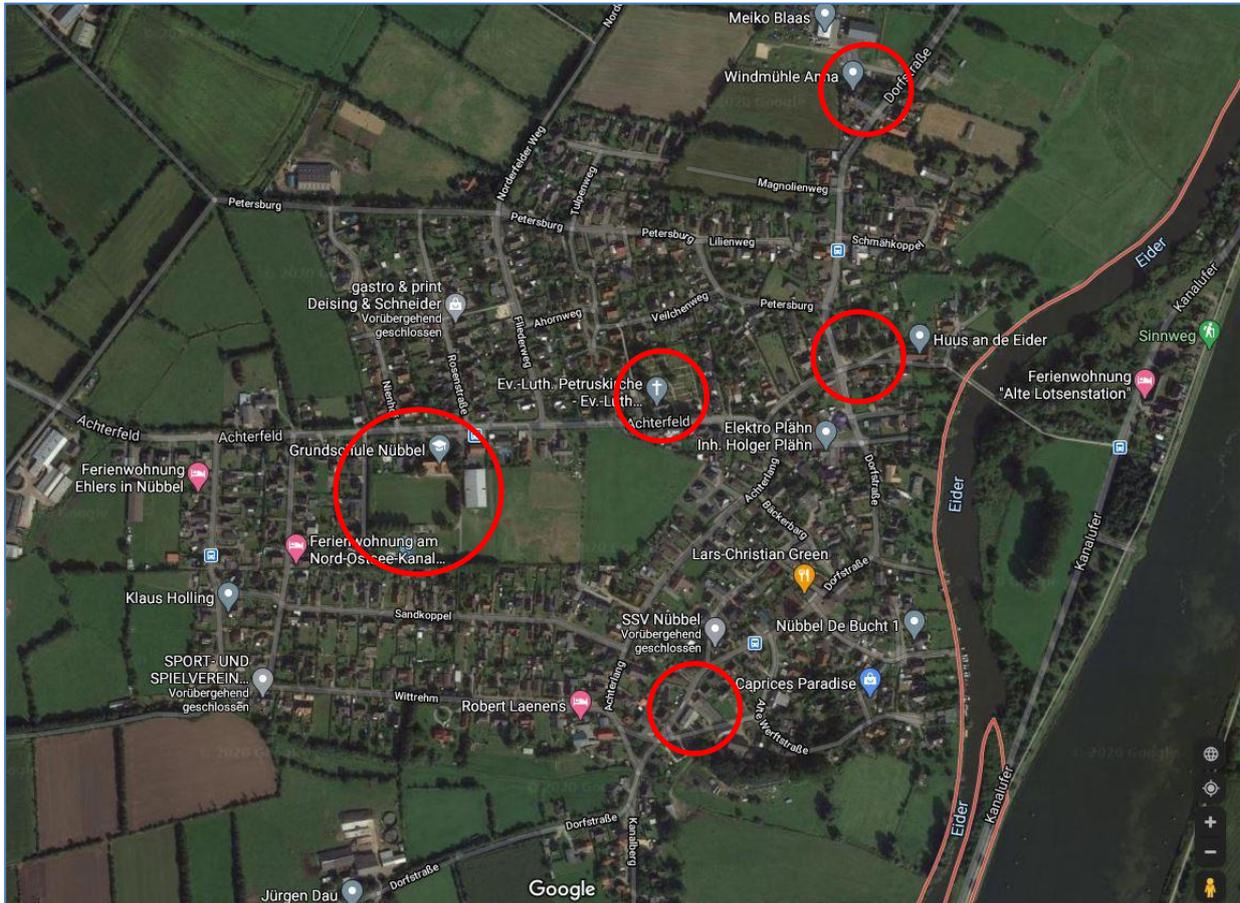




2.2.2 Relevante Orte in Nübbel

Nübbel weist einige Veranstaltungsorte auf, die von den Vereinen und Institutionen rege genutzt werden.

Abb. 15: Luftbild des Ortes: Haupt-Standorte des Gemeindelebens



Quelle Luftbild: google-maps, 2021

Ole Kass und Raiba-Schuppen

- Im **Dorffhaus „Ole Kass“** (ehemaliges Gebäude der Raiffeisenbank) an der südlichen Dorfstraße neben dem bestehenden Feuerwehrgerätehaus finden üblicherweise alle Arten von Sitzungen statt. Der vordere (Sitzungs-) Raum hat eine Fläche von ca. 40 m².
- Die Ole Kass wird (vor allem in Nicht-Corona-Zeiten, jedoch auch in Corona-Zeiten gemäß jeweils geltenden Verordnungen) von allen örtlichen Vereinen, Vereinigungen, Parteien, Gruppierungen für deren sowie gemeindlicher Belange genutzt, wofür aufgrund der hohen Auslastung eine Belegungsplanung durch die Gemeinde notwendig ist.





- Im rückwärtigen Teil („**Raiba-Schuppen**“) mit historischem Gebälk befinden sich der gemütlich eingerichtete Raum des HSV-Fanclubs „Nübbel 06“, der großen Zuspruch genießt, sowie der ebenfalls individuell gestaltete Vereinsraum des Angelvereins „Pruppenkieker“. Eine kleine Küche und ein WC sind in Verbindung der beiden Gebäude im vorderen Gebäudeteil vorhanden.
- Im Raiba-Schuppen befinden sich zudem Lagerräume von Bauhof und mehreren Vereinen, die insgesamt zu klein und renovierungsbedürftig sind. Die Angler nutzen zudem zwei benachbarte Garagen als Stellplätze für Boot und Anhänger.
- Auch bei Errichtung eines Multifunktionssaals an einem anderen Standort soll und muss die Ole Kass aufgrund der hohen Auslastung weiter durch den HSV-Fanclub, den Senioren-Computerclub sowie kleinere Treffen der DLRG genutzt werden. Der HSV-Fanclub möchte sich sogar gern vergrößern. Der Computerclub wünscht sich für die Zukunft Präsentationsmedien.
- Der Angelverein „Pruppenkieker“ mit rund 100 Mitgliedern (wachsende Tendenz), der zurzeit noch den Raiba-Schuppen nutzt, sowie die Jägerschaft (rund 20 Mitglieder), die noch keine eigenen Räumlichkeiten haben, wünschen sich jeweils eigene Gebäude als Treffpunkte sowie die Angler zusammenhängende und gewässernahe Lagermöglichkeiten, beispielsweise nahe der Eiderbrücke. Für die Angler wäre jedoch auch denkbar, im Raiba-Schuppen zu bleiben, wenn er renoviert wird.



Altes Feuerwehrgerätehaus und Bauhof

- Das **Feuerwehrgerätehaus** (mit ca. 230 qm und Stellplätzen für zwei Fahrzeuge) entspricht nicht mehr den versicherungsrechtlichen und gesetzlichen Auflagen der Feuerwehr-Unfallkasse Nord – dies macht den Neubau an anderer Stelle zwingend erforderlich (→ vgl. Schlüsselprojekt 5.1). Der Schulungsraum im Dachgeschoss wird von den Musiker*innen des Feuerwehrmusikzuges Nübbel genutzt. Der hintere Teil des Gebäudes gehört zum **Bauhof**, der wiederum erweitert und saniert werden soll. Zudem fehlen moderne sanitäre Anlagen sowie Besprechung- / Aufenthalts- und Umkleieräume für die Gemeindemitarbeiter.





- Alte Feuerwehr und Bauhof befinden sich in einer Immobilie, in der früher die Raiffeisen-Genossenschaft saß; daher befinden sich überall Rampen und Holz-Schiebetore. Zudem ist das Gebäude durch die Historie und unterschiedliche Nutzung im Laufe der Zeit etwas „verbaut“.
- Über der Feuerwehr ist der Raum des Feuerwehr-Musikzugs (Zugang über eine enge Stahltreppe). Der Bauhof hat im EG derzeit eher wenig Platz (dort stehen Trecker etc.); der höhergelegene Teil, der durch einen separaten Zugang von außen über eine Treppe erreichbar ist, ist als Lager für kleine Geräte oder Anlieferungen oder z.B. für Reparaturarbeiten nutzbar. Zudem sind Materialien des Bauhofs, aber auch der Vereine, im hinteren Teil des Raiba-Schuppens gelagert. Insgesamt besteht ein großes Platzproblem.



Handlungsoptionen Feuerwehrgerätehaus und Bauhof

- ➔ Die Immobilien Bauhof / Feuerwehr und Raiba-Schuppen sind deutlich in die Jahre gekommen. Daher wäre grundsätzlich die **Bausubstanz zu prüfen** – auch mit der Option, alles abzureißen (ggf. bis auf Räume des HSV-Fanclubs) und neu zu bauen.
- ➔ Der Platz reicht an dieser Stelle unter den aktuellen Bedingungen nicht aus für ein neues Feuerwehrgerätehaus. Bei Umzug der Feuerwehr sowie des Feuerwehr-Musikzuges aus dem Alten Feuerwehrgerätehaus muss eine **Nachnutzung** für das Gebäude gefunden werden. Infrage kommen Nutzungen des Bauhofs (Aufenthaltsraum und Sanitäranlagen) sowie die oben genannten Gruppen der Angler und Jäger (➔ **Schlüsselprojekt 5.4**). Durch den nicht barrierefreien Zugang wird das Obergeschoss nur eingeschränkt nutzbar sein.
- ➔ Alternativ oder längerfristig sind auch der **Abriss des Komplexes** bzw. ein Teil-Abriss des Raiba-Schuppens vorstellbar, um einen **Neubau passgenau an die Raumbedarfe** zu errichten. Bei einem Teil-Abriss des bisherigen Gerätehauses und des Raiba-Schuppens bis hin zum HSV-Raum könnten Versammlungsraum / Büro / Küche / Toilette bestehen bleiben und der Toilettenbereich inkl. Duschen umgebaut werden. So entstünden Aufenthaltsraum und Sanitäranlagen für die Gemeindearbeiter. Das Büro könnte weiterhin von der Bürgermeisterin genutzt werden. Das Bauhofgebäude könnte als direkter Anbau in Richtung altes Gerätehaus ausgeführt werden, übersichtlich und umzäunt. Anschließend müssten allerdings für Angler und Musikzug neue Lagermöglichkeiten geschaffen werden (für Angler z.B. längsseits in Richtung Schwedenschanze).
- ➔ Die Gestaltung der Alten Feuerwehr mit Außenbereichen wird **Schlüsselprojekt 5.4**.





Schwedenschanze

- Der rückwärtig zum Raiba-Schuppen (östlich der Straße Schwedenschanze) gelegene **landwirtschaftliche Betrieb** ist noch aktiv. Dies wäre sonst perspektivisch und in Absprache mit dem Eigentümer ggf. eine weitere Potenzialfläche, die zukünftig entwickelt werden könnte.
- Ein **Zugang zur Eider** besteht versteckt am Ende der Sackgasse Alte Werftstraße, eng gesäumt von Privatgrundstücken.

Mühle Anna

- Die **Mühle Anna** am Ortseingang nach Fockbek ist in Stiftungshand. Hier werden touristische Besichtigungen und kulturelle Veranstaltungen (bspw. Jazz, Dokumentarfilmkino) in Zusammenarbeit mit der Groot Deel angeboten. Der angrenzende, **historische Saal „Groot Deel“** (kl. Foto rechts, Mitte) befindet sich in privater Hand und kann gemietet werden – allerdings nur für maximal 40 Personen. Eine große Hochzeitsfeier ist hier nicht möglich.



Sprüttenhus / Alte Schmiede

- Das **Sprüttenhus mit der Alten Schmiede** wird gepflegt durch den Schmiedeverein im Heimatbund; im Inneren befindet sich ein kleines **Museum** mit historischen Werkzeugen. Im und am Sprüttenhus treffen sich freitags in den geraden Wochen immer bis zu 50 Menschen. An den großen **Veranstaltungen** „Tanz in den Mai“ am 30. April und „Lichterfest“ am Samstag vor dem Ersten Advent nehmen weit mehr Menschen teil. Die Veranstaltungen sind offen für alle, nicht nur Vereinsmitglieder. Der Verein benötigt möglichst zusammenhängende und abschließbare Lagerflächen sowie ein Archiv. Des Weiteren wird ein Vordach für die Alte Museumsschmiede gewünscht.



Handlungsoptionen Sprüttenhus und Mühle Anna

- ➔ Ziel sind **Erhalt und Stärkung der besonderen Alleinstellungsmerkmale** und kulturellen und touristischen Anziehungspunkte, die einen wichtigen Teil der **Identität Nübbels** ausmachen. Beide Bereiche um Mühle Anna und Sprüttenhus werden intensiv für Treffen der Dorfgemeinschaft genutzt und sollten dringend in dieser Nutzung erhalten werden.
- ➔ **Am Gebäudekörper der Mühle werden einige bauliche Erhaltungsmaßnahmen nötig**, z.B. Austausch oder Konservierung von Feuchtigkeit und Holzschädlingen befallener Hölzer auszuwechseln bzw. zu konservieren, Erneuerung von Holzteilen der Mühlenflügel, Abtragung von angefülltem Boden im Basisgeschoss und Ausbessern



der Putzflächen und Anbringen eines Schutzanstriches sowie Überarbeitung von Elektrik und Blitzschutz.

- ➔ Nutzbarmachung und **Gestaltung der Außenanlagen** um die Mühle und der rückwärtigen Terrasse sowie ggf. Ergänzung von Parkplätzen.
- ➔ Die **Nebengebäude** müssen teilweise umgebaut werden, damit sie besser für kulturelle Veranstaltungen, unabhängig von der Groot Deel, genutzt werden können, sowie Renovierung oder Neuerrichtung von sanitären Anlagen und Küche.
- ➔ Auch **das Sprüttenhaus bedarf kurz- bis mittelfristig einiger erhaltender Maßnahmen**, wie z.B. der Sanierung des Schlauchturms, der Beseitigung von Rissen im Außenmauerwerk sowie von Feuchtigkeits- und Risschäden im Innenbereich sowie der Erneuerung der Außentür zu den sanitären Anlagen.
- ➔ Zur konkreten Umsetzung sowie zur Höhe aller zu erwartenden Kosten muss eine **gutachterliche Einschätzung** vorgenommen werden.
- ➔ An beiden Orten **lagert viel Material**: Schaffung von abschließbaren und komprimierten Lagerräumlichkeiten für die Stiftung sowie den Heimatbund mit Sprüttenhaus
- ➔ Sinnvoll wäre ein verbessertes **Marketing der Veranstaltungen** im Ort sowie bei touristischen Stellen.
- ➔ Maßnahmen an den historischen Gebäuden: **Schlüsselprojekt 5.5.**

Sporthallen

- In der **kleinen Turnhalle** (Foto rechts) am Sportplatz (von 1970) finden Veranstaltungen wie Gymnastik, Kinderturnen usw. statt; der Nübbeler Karnevalsverein feiert dort seine Prunksitzungen. Jahreshauptversammlungen von Feuerwehr und Sportverein werden in der Turnhalle abgehalten ebenso wie größere Schulungen der DLRG und die Adventskonzerte des Feuermusikzuges. Zurzeit finden aufgrund der Corona-Bedingungen die Versammlungen der GV dort statt. 15 GV plus max. 30 Zuschauer*innen sind möglich – sonst finden die Sitzungen in der Ole Kass statt, sodass der Spielbetrieb in der Halle nicht beeinträchtigt ist.
- Große öffentliche Veranstaltungen dürfen nach Antrag bei der Gemeinde und Genehmigung in der **großen Ballsporthalle** stattfinden; dann aber mit Schonung des Hallenbodens durch aufwändiges Auslegen mit Gummimatten bzw. durch Nutzung von Schuhüberziehern – z.B. bei den Kinderbedarfsbörsen des Teams „Stoffwechsel?“, welche den kompletten Gebäudekomplex in Anspruch nehmen. Als sehr nachteilhaft hat sich zudem herausgestellt, dass in der Halle keine Küche und keine Lagermöglichkeit z.B. für Tische und Bestuhlung vorhanden sind. Zudem bedeuten größere Veranstaltungen in der





Halle Auf- und Abbauzeiten, in denen die Halle ebenfalls nicht für reguläre Sportkurse genutzt werden kann (jeweils ein Tag vorher und nachher).

- In der großen Sporthalle werden durch den SSV Fußball, Handball, Volleyball usw. sowie Steeldart (auf der Galerie) angeboten. Die Empore der Halle wird vom Verein „Aktiv für Kinder in Nübbel e.V.“ für die Nachmittagsbetreuung der Kinder genutzt. Jedoch fehlt auch für diesen Zweck eine Lagermöglichkeit für die genutzten Möbel und Gerätschaften.
- Von Seiten des SSV besteht der Bedarf für eine weitere Räumlichkeit für Seniorengymnastik, Pilates, Zumba usw. Dies wäre auch im Multifunktionssaal des neuen FWGH bzw. einem Jugend- oder Dorfgemeinschaftshaus vorstellbar; auch hier müssten Duschen und Umkleiden sowie WCs vorgesehen werden.

Handlungsoptionen

- ➔ Es könnte die Möglichkeit eines **Anbaus zwischen den beiden Hallen** zur Schaffung von Lagerkapazitäten für Tische und Stühle sowie einer Küche geprüft werden.
- ➔ Erstrebenswert wären weitere, **außenliegende Sanitärräume** (Duschen und Umkleiden) für Fußballer*innen bzw. Outdoorsportler*innen, um die Hallenbereiche vor hereingetragenen Verschmutzungen zu schonen.

Sportplatz

- Der relativ alte Sport- bzw. Fußballplatz südlich der Grundschule befindet sich in einem strapazierten Zustand, und für Ligaspiele weist er gerade Minimalmaße auf. Hier sollte geprüft werden, inwiefern der alte Platz ertüchtigt werden kann. Der Platz wird primär von den Fußball-Herrenmannschaften des SSV Nübbel genutzt – eine Jugendmannschaft soll wieder aufgebaut werden.
- Der **Sportverein wünscht sich einen neuen Sportplatz**, damit je einer für die Spiele und einer fürs Training zur Verfügung steht. Der B-Plan 10 ist bereits auf diese Nutzung ausgelegt – nach Aussage des Sportentwicklungsplans ist hier jedoch eher ein von allen Alters- und Bevölkerungsgruppen nutzbarer **Multifunktionsplatz** vorzusehen (➔ vgl. Kap. 2.2.3 + 2.2.4).
- Die Fläche des Fußballplatzes gehört der Gemeinde, ebenso der Bereich südlich der großen Sporthalle. Für einen neuen Sportplatz wurde eine benachbarte Fläche gepachtet; der rechtsgültige B-Plan liegt vor.





Nicht alle Anwohner befürworten offenbar die Idee; es gab gegen den B-Plan eine Normenkontrollklage, die jedoch abgewiesen wurde.

- Ein kleines **Vereinsheim** der Fußballer zwischen Sportplatz und Freibad enthält Aufenthaltsräume, jedoch keinen Sanitärbereich. Demnach wünschen sich die Fußballer neue Duschen und Umkleieräume, die ggf. auch Besucher*innen des Schwimmbads zugutekommen könnten.



Handlungsoptionen

- ➔ Nutzungswünsche und Bedarfe der Vereinsmitglieder sollten abgefragt werden.
- ➔ Die Befragungsergebnisse haben einen großen Bedarf der Nübbeler Kinder und Jugendlichen an Bewegungsangeboten gezeigt (➔ vgl. Kap. 2.5) – dem sollte mit neuen Angeboten entsprochen werden:
- ➔ Erstellung eines Gesamtkonzepts für die gemeindeeigenen Flächen: Umgestaltung und Neuanlage von Freizeiteinrichtungen unter Einbindung in ein Gesamtkonzept, insbesondere unter Berücksichtigung des sportlichen Begegnungs- und Bewegungszentrums. Es sollten (überdachte) Sitzgelegenheiten vorgesehen werden. (➔ vgl. Fazit Kap. 2.2.4)
- ➔ Dialog mit Eigentümern der angrenzenden Freiflächen sowie ggf. der angrenzenden Wohnbebauung
- ➔ Die **Stärkung des Lebensmittelpunkts** durch Sport- und Freizeiteinrichtungen für die Dorfgemeinschaft sowie attraktive Treff- und Aufenthaltsbereiche wird **Schlüsselprojekt 5.3**.

Freibad

- Südlich des jetzigen Sportplatzes unterhält die Gemeinde ein für Nutzer*innen kostenloses beheiztes Freibadbecken mit drei recht alten Einzelkabinen.

Handlungsoptionen

- ➔ Denkbar wären eine Ergänzung und attraktivere Gestaltung des Bades um einzelne Freizeitmaßnahmen wie eine Rutsche, aufblasbare Kletterplattform und Fasttrack (➔ vgl. Schlüsselprojekt 5.3) sowie ein Sonnensegel im Liegebereich.
- ➔ Die Kabinen und die Sanitäreinrichtungen sind in die Jahre gekommen und sollten mittelfristig renoviert werden (➔ vgl. Schlüsselprojekt 5.3).





Weitere Einrichtungen

- Die **evangelisch-lutherische Petruskirche am Achterfeld** gehört zur Kirchengemeinde Fockbek und verfügt über ein Gemeindehaus und eine aktive Kirchengemeinde, obwohl kein*e Pastor*in mehr vor Ort wohnt. Regelmäßig wird ein Gottesdienst durch einen Pastor aus der Kirchengemeinde abgehalten. Das Gemeindehaus wird überwiegend durch die Kirchengemeinde genutzt, z.B. für den Konfirmandenunterricht oder Gottesdiensten wegen begrenzter Kapazität der Kirche, aber auf Nachfrage auch durch örtliche Vereine mit sozialer Orientierung wie das DRK, die Kita oder den Sozialverband.
- **Tennisplätze** inklusive Vereinsheim sowie eine **Bogenschieß-Anlage** und ein **Hundesportplatz** mit eigenen Vereinsheimen befinden sich außerhalb des Orts(kerns) in Richtung Fockbek.



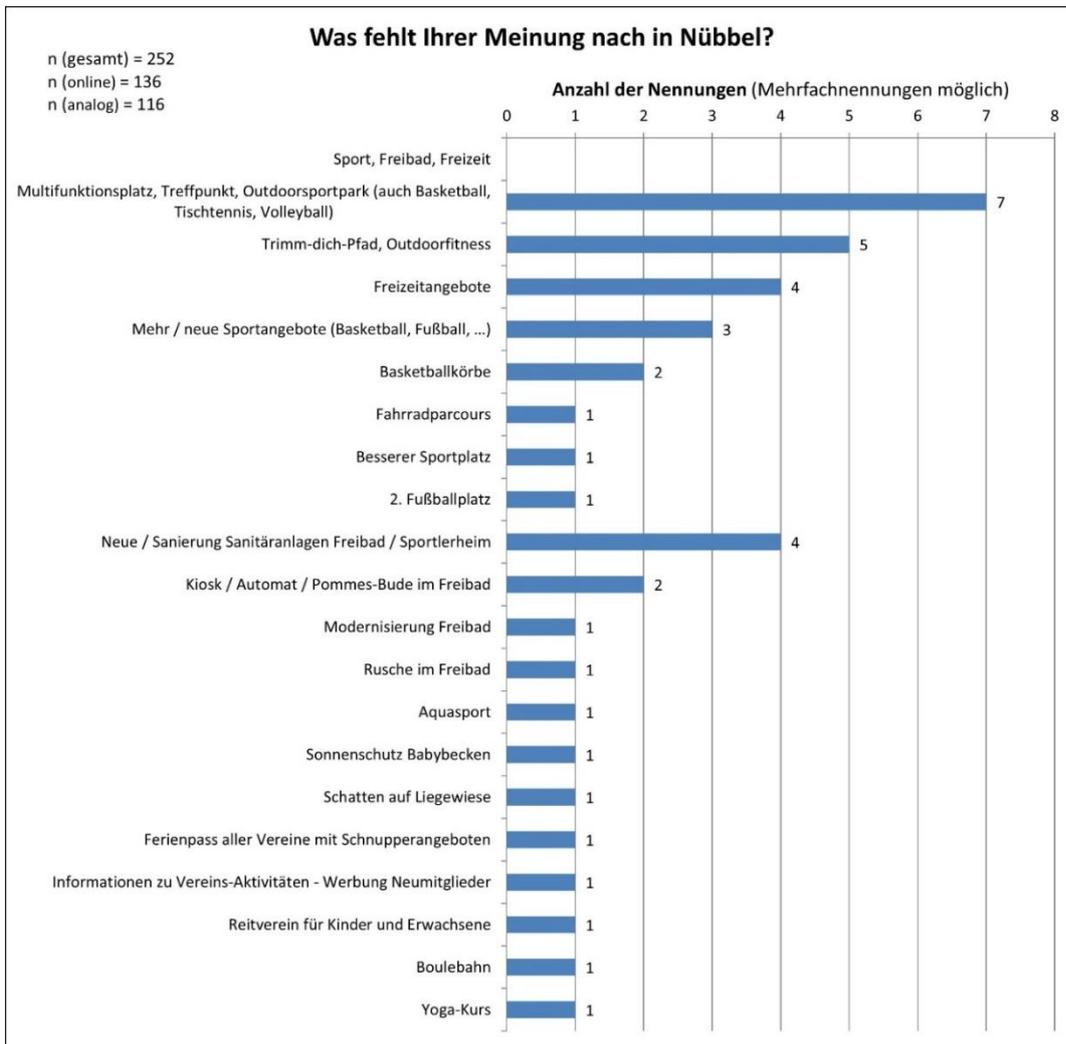
Fazit

Es gibt insgesamt ein sehr **reges Vereinsleben in Nübbel**, allerdings eher keinen gemeinsamen Treffpunkt für alle. Jeder Verein macht seine eigenen Veranstaltungen und stellt eine eigene Gruppe dar. **Gewünscht wird daher ein Saal, der „alle“ aufnehmen kann** – für Jahreshaupt- und Mitgliederversammlungen (Heimatbund, Angelverein), Gesamtelternabende (Kita, Schule) größere Schulungen (DLRG) sowie regelmäßige Treffen und Blutspendetermine (DRK) sowie ggf. auch für private Feiern.

Trotz des breiten Angebotes wurden in der Befragung einige weitere Wünsche nach weiteren Freizeitmöglichkeiten deutlich (→ vgl. Abb. 16).



Abb. 16: Gemeindeweite Befragung: Was fehlt im Bereich Sport + Freizeit?



Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021



2.2.3 Bedarfe der Vereine und Institutionen

Dörfer wie Nübbel leben von einer **aktiven Dorfgemeinschaft**. Man kennt sich, spielt im Verein und trifft sich im Gasthof oder im Verein. Allerdings ist in vielen Dörfern allgemein ein Wandel zu beobachten: Ging man früher in den Gasthof, treffen sich die Menschen heute öfter privat; das Vereinsleben spielt sich mehr in der Sporthalle ab.

Auch Nübbel lebt von vielfältigen Vereinen und Institutionen, die gut besucht sind und in denen sich die Menschen gern engagieren und treffen.

- Am 20. April 2021 fand als Auftaktwerkstatt eine Online-Vereinswerkstatt mit den Vertretungen der lokalen Vereine und Institutionen statt. Bereits im Vorfeld wurden deren **Wünsche und Bedarfe** abgefragt, eingereicht und zusammengestellt.
- Vor und auf der Auftaktwerkstatt, die am 20. April 2021 online mit Vertreter*innen der Vereine und Institutionen in Nübbel durchgeführt wurde, wurden deren **Bedarfe erfasst und durch CONVENT Mensing ausgewertet**.
- Der Förderverein der Schule **Aktiv für Kinder in Nübbel e.V. (AfKiN)** nutzt für eine Mittags- und Ferienbetreuung (derzeit ca. 20 Kinder) die Empore der Sporthalle und ist mit der Nähe zur Schule zufrieden. Verbesserungspotenzial ist selbstverständlich vorhanden. Problematisch ist jedoch, dass die Tische, Stühle, Bastelsachen und sonstige Gerätschaften während anderer Veranstaltungen (v.a. Spielbetrieb des SSV) keinen festen Platz / kein abschließbares Lager haben. Wichtig: die Nähe zur Schule!
- Der **Angelverein Pruppenkieker** hat rund 100 Mitglieder, Tendenz steigend, und braucht dringend Platz sowie feste Lager (derzeit zudem unbeheizt) – und dies vorzugsweise direkt an der Eider gelegen. Der Versammlungsraum (für üblicherweise rund 30 Personen ca. 10 x im Jahr) müsste nicht zwingend direkt am Lager liegen, wäre jedoch wünschenswert. Der Standort Ole Kass wäre gut. Gewünscht werden:
 - 30 m² Container für Fischtruhen, Akten, Möbel, Werkzeug
 - 27 m² Garage für Anhänger, Räuchertonnen
 - 27 m² Garage für Vereinsboot, Sägeböcke, Außenbordmotor
 - Innenhof, Außenfläche
 - Strom- und Wasseranschluss
- Die **DLRG** Nübbel wünscht sich einen neuen Raum mit mind. 50 m² für Lehrgänge / Erste-Hilfe-Ausbildung (dem Verein liegt eine Checkliste mit Lehrgangsräumen vor) inkl. Projektionsflächen und digitaler Ausstattung sowie mit Sanitärräumen nach Arbeitsstättenverordnung.



- Das Deutsche Rote Kreuz **DRK** benötigt dringend größere Räume, insbesondere für die Blutspendeaktion (4 Termine im Jahr, 60 Spender*innen, 6 Mitarbeiter*innen plus ca. 10 Helfer*innen) sowie für Seniorennachmittage und weitere Veranstaltungen. Der Ort des neuen Raumes spielt dabei für das DRK keine Rolle, die Kosten hingegen schon. Benötigt werden
 - großer Spenderraum (ca. 40m²)
 - großer Imbissraum (ca. 30m²)
 - eine Küche
 - Raum / großer Flur für die Anmeldung
 - Raum für den Arzt
 - Bevorzugt: ein großer Versammlungsraum mit Trennwand; Standort egal, aber gern im neuen Multifunktionsgebäude. Zudem gern mehr Platz für 4-5 Seniorennachmittage mit ca. 30-40 Senioren im Jahr, als im Gemeindehaus bei der Kirche zur Verfügung steht.

- Für die **Feuerwehr** wird durch die versicherungsrechtlichen und gesetzlichen Auflagen der Feuerwehrunfallkasse ein Neubau erforderlich. Zusätzlich oder in Kombination brauchen die Kamerad*innen einen Saal im Feuerwehrgerätehaus für Schulungen und Übungen für 50-60 Personen mit Tischen. Es müssen ein Raum für ca. 100 Personen für die Jahreshauptversammlung und die Kameradschaftspflege sowie ausreichend Parkplätze berücksichtigt werden.

- Die Sitzungen der **Gemeindevertretung und Fachausschüsse** fanden vor Corona in der Olen Kass statt. Bei einer Raumgröße von ca. 45-50 m² war Platz für alle Gemeindevertreter plus eine*n Mitarbeiter*in der Verwaltung plus mindestens 12 Zuschauer. Seit Corona finden alle Sitzungen in der kleinen Turnhalle statt, Raumgröße etwa 180 m², was 20-30 Zuschauer ermöglicht (schlechte Akustik). Der Bedarf der Gemeindevertretung wird künftig in Abhängigkeit von Hygienestandards bei ca. 150 m² liegen – plus Technik wie Beamer, Leinwand, Lautsprecher, WLAN. Eine Küchenzeile wäre vorteilhaft. Der Ort spielt keine Rolle.

- Der **HSV-Fanclub Nübbel 06** ist zufrieden in der Olen Kass und möchte die Räumlichkeiten gern weiter dauerhaft nutzen. Der Fanclub wünscht sich eine Erweiterung seiner Räumlichkeiten.

- Der **Hundesportverein HSV Nübbel im DVG eV** benötigt ab und zu einen Versammlungsraum für bis zu 25 Personen für Vorträge oder Seminare.

- Die **Jägerschaft** wünscht sich einen eigenen Treffpunkt, z.B. in der alten Feuerwehr oder als eigenes Vereinsheim, der derzeit nicht vorhanden ist. Dabei würden sich ca. 20 Mitglieder einmal im Monat treffen. Die Jägerschaft würde gern die freiwerdenden Räumlichkeiten im alten Feuerwehrgebäude / Bauhof nutzen oder an einem anderen Ort



in der Gemeinde in Eigenleistung einen kleinen Versammlungsraum errichten.

- Der Nübbeler **Karnevalsverein** wird gern weiterhin in der Olen Kass tagen und benötigt einen Raum für 20-25 Personen.
- Für die **Kinderstube** / Kita besteht zurzeit kein zusätzlicher Platzbedarf, zumal ein durch den Umzug in den Neubau freiwerdender Raum als Puffer genutzt werden kann. Jedoch fehlt ein großer Versammlungsraum im Jahr für einen Gesamt-Elternabend (ca. 100 -120 Eltern) – der Ort ist dafür unerheblich.
- Die **Kirchengemeinde** hat keinen weiteren Bedarf als ihr Gemeindehaus. Sie stellt anderen Institutionen den Gemeinderaum an der Kirche gern zur Verfügung.
- **Der Feuerwehrmusikzug** benötigt einen Proberaum für ca. 40 Personen (rund 112 m²) sowie einen Lagerraum für Instrumente, beides bevorzugt im neuen Feuerwehrgerätehaus.
- Der **Senioren-Computerclub** nutzt die Ole Kass, was ausreicht. Hier werden Präsentationsmedien gewünscht.
- Der **Sozialverband** SoVD braucht dreimal im Jahr mehr Platz für größere Veranstaltungen mit 60 – 80 Personen, die derzeit in Fockbek stattfinden – barrierefrei und bitte mit Küche, Kücheneinrichtung, Kaffeemaschine + Geschirr. Für laufende kleinere Veranstaltungen wird gern weiterhin das Gemeindehaus der Kirche genutzt.
- Der **Sportverein SSV Nübbel** möchte gern einen zweiten Sportplatz südöstlich der Sporthalle bauen, um den jetzigen Platz als Trainingsfläche für Fußballer, Handballer und andere zu nutzen und damit sich der Rasen erholen kann. Zudem bestünde dadurch z.B. die Option, das große Rasen-Handballturnier in Fockbek auch mal nach Nübbel zu holen. Der neue Platz sollte dann ausreichend große Abmessungen, Flutlicht usw. haben. Der B-Plan 10 ist bereits auf diese Nutzung ausgelegt – die Realisierung nach Aussage des Sportentwicklungsplans und der zuständigen Sportkoordinatorin jedoch nicht wahrscheinlich, da danach in Nübbel nur ein Sportplatz vorzusehen ist, sondern stattdessen eine Kooperation mit Fockbek (neuer Kunstrasenplatz). Zudem hat die Gemeinde derzeit keinen Zugriff auf die Fläche, die sich in Privathand befindet. Möglich sei dagegen eine **Multi-funktionsfläche**, die als Trainingsfläche für verschiedene Sportarten (beispielsweise Boulebahn, Spielplatz, Bolzfläche und Beachvolleyballanlage) dient und auf der auch Spielgeräte für alle Generationen aufgestellt werden könnten (beispielsweise nach dem Vorbild des Aktivwanderweges Schacht-Audorf).



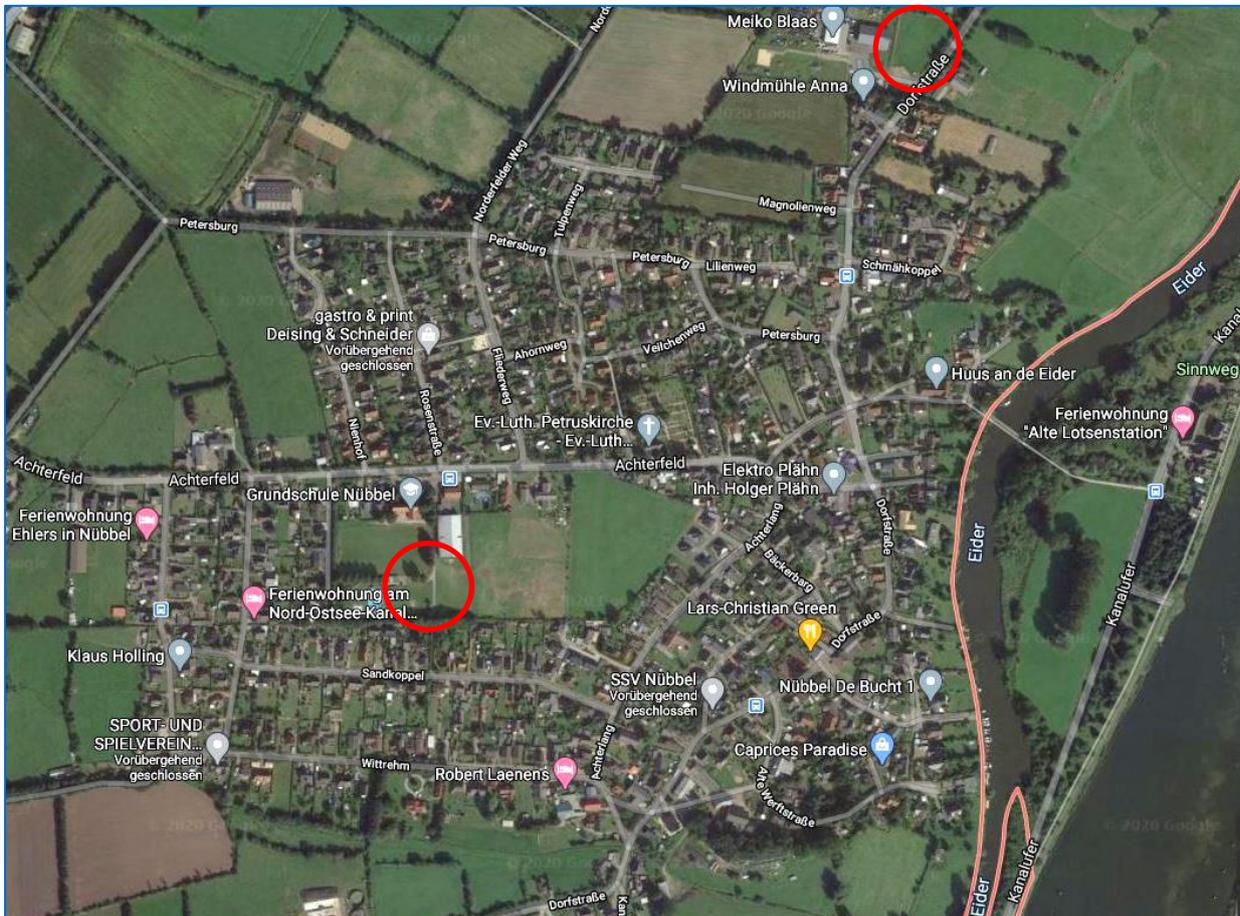
- Die Fußballer wünschen sich zudem **neue Duschen und Umkleieräume** neben dem Sportplatz / Vereinsheim. Auch eine weitere kleinere Räumlichkeit für Seniorengymnastik, Pilates, Zumba usw. wäre gut – der Bedarf ist vorhanden.
- Die **Stiftung Mühle Anna, der Förderverein zur Erhaltung der Mühle Anna und der Heimatbund** haben das Mühlenarchiv auf mehrere private Lager im Ort verteilt und benötigen dringend abschließbare, zusammenhängende Lagerflächen sowie einen großen Saal für die jährliche Mitgliederversammlung von mindestens 100 Menschen.

Die Bedarfe der Vereine werden gestützt durch Freizeitwünsche der Bürger*innen in der Befragung (→ vgl. Abb. 16).

Handlungsoptionen

- ➔ Die Vereine und Institutionen sind bezüglich der regelmäßigen kleineren Veranstaltungen eines laufenden Jahres insgesamt zufrieden mit der Raumsituation sowie mit den unterschiedlichen Standorten – in Nübbel ist alles gut erreichbar.
- ➔ **Es fehlt jedoch ein großer Raum für Veranstaltungen mit 60 bis 100 Personen**, je nach Verein oder Institution – für Mitgliederversammlungen und jährliche Feste. Dies betrifft insbesondere die DLRG, das DRK, die Feuerwehr samt Musikzug, die Gemeindevertretung, den Heimatbund und den Sozialverband. Bisher finden große Veranstaltungen im Freien, der Groot Deel, im Kirchengemeindehaus oder in den Sporthallen statt. Nachteile: Wetterabhängigkeit, geringe Raumgröße sowie fehlende Ausstattung und logistischer Aufwand in den Hallen (Tische, Stühle, Küche und Spülmöglichkeit).
- ➔ Die Auswertung der Befragung hat ergänzend ergeben, dass 36 Haushalten (das entspricht gut 10 % aller Antwortenden) **ein Versammlungsraum fehlt** – 15 von ihnen wünschen sich explizit auch eine private Nutzung für Feiern. Weitere 17 möchten gern einen **offenen Treffpunkt zur Begegnung der Dorfgemeinschaft** haben, z.B. in Form eines Raumes oder auch Cafés / Lokals, ohne jedoch den Standort genauer zu benennen. 12 weitere Haushalte wünschen sich ausdrücklich eine **attraktive Dorfmitte mit Aufenthaltscharakter als Treffpunkt**.

Abb. 17: Geplanter Standort Feuerwehrgerätehaus im Gewerbegebiet und potenzieller Standort für ein Kinder-, Jugend- und Gemeinschaftshaus im Bereich Schule, Kindergarten und Sportanlagen



Quelle Luftbild: google maps, 2021

Mögliche Standortvarianten für einen Multifunktionsaal / Versammlungssaal

Für den Standort eines neuen Versammlungssaals wurden im Laufe des OEK-Prozesses folgende **drei mögliche Varianten ausführlich betrachtet und diskutiert**:

A. Feuerwehrgerätehaus am Ortseingang erweitern als Multifunktionsgebäude

- D.h. der **Schulungsraum der Feuerwehr würde als größerer Versammlungssaal mit individuell verschiebbaren Trennwänden ausgeführt** und ein zweiter, kleinerer Besprechungsraum für die Kamerad*innen vorgesehen.
- Vorhandenes und grundsätzlich geeignetes Grundstück im Besitz der Gemeinde.



- **Weniger Planungsaufwand (vorliegende Planung), geringere Kosten**, da nur ein Gebäude.
- **Verkehrlich sinnvoller, kreuzungsfreier Standort für die Feuerwehr**, wobei die Feuerwehr eine Trennung der Funktionen bevorzugen würde.
- Multifunktionsgebäude als neuer, zusätzlicher Veranstaltungsort in der Gemeinde.
- Die Lösung würde durch die Stiftung Mühle Anna und den Heimatbund begrüßt, die dann die neu entstehenden Infrastrukturen wie Parkplätze und sanitäre Anlagen nutzen könnte.
- **Begrenzter Platz**; Erweiterungen aufgrund der denkmalschutzbedingten Auflagen (Blickachse für die Mühle Anna) sind kaum möglich.
- Die Regelungen im B-Plan sind zu beachten.

B. Feuerwehrgerätehaus am Ortseingang und separates Multifunktionsgebäude als Dorfgemeinschaftszentrum am Sportplatz – ggf. auch als Vision mit späterer Realisierung:

- Höhere Kosten, da zwei Immobilien.
- **Zentralerer Standort für den Versammlungsraum und Treffpunkt** – ggf. in Verbindung mit dem Bereich Schule / Kindergarten / Sportanlagen sowie in Kombination mit einem neuen Sportlerheim sowie Nutzung der vorhandenen Sportflächen (hinter Turnhalle, neben Freibad etc.) durch z.B. Volleyball, Fun Parcours, Spielplatz, oder was die Jugend an Sportflächen benötigt.
- **Erweiterungspotenziale**, für ein Dorfgemeinschaftszentrum (drinnen und Außenanlagen) und für weitere Infrastrukturangebote – und perspektivisch Entwicklungsimpulse für die zentrale Fläche mit dem Ziel der Innenentwicklung (von Wohnen bis Café oder MarktTreff).
- Ein neues Gebäude am Sportplatz könnte als **Kinder- und Jugend-Treffpunkt** ausgeführt werden, als Sportler-Umkleide für den Fußballplatz oder auch mit einem größeren Versammlungsraum, wenn das Gebäude zweigeschossig ausgeführt wird. Das Grundstück befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde.
- Laut **B-Plan 10** ist derzeit nur eine eingeschossige Bebauung zulässig. Die Nutzung ist laut Bundesimmissionsschutzgesetz allgemein nur tagsüber möglich. Ein nächtlicher Betrieb zwischen 22 und 6 bzw. 7 Uhr führt zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes. Eine detaillierte Reglementierung der „Betriebszeiten“ würde in einem potenziellen Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Im B-Plan ist zudem derzeit ein „Gebäude für sportliche Zwecke“ festgesetzt. Ob ein „Sportliches Begegnungs- und Bewegungszentrum“ für Kinder, Jugendliche und z.B. Seniorensport



zulässig wäre, müsste mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises RD-ECK im Vorwege einer Planung geklärt werden.

- Das Feuerwehrgerätehaus könnte dann in der kleineren Variante ausgeführt werden.
- Die Ausweichmöglichkeit von Sitzungen bis zu 60 Personen in dem 95 m² Schulungsraum ist jedoch für Vereine unter Berücksichtigung der Einhaltung der Sicherheitsvorgaben gegeben.

C. Anbau zwischen den beiden Sporthallen

- Ein kleiner Anbau rückwärtig / östlich am Erschließungsbereich zwischen den beiden Hallen könnte Lagerflächen für Tische, Stühle und Materialien der Kinderbetreuung aufnehmen und eine kleine Küche enthalten.
- Die Sporthallen könnten so dauerhaft und bequemer für Versammlungen genutzt werden.
- **Kostengünstige Variante. Das Grundstück gehört der Gemeinde.**
- Das Feuerwehrgerätehaus und eine „Minimalvariante“ des Jugendhauses könnten so unabhängig geplant werden.

Eine **Variante „Feuerwehrgerätehaus im Bereich Schule“** scheidet aus verkehrlichen Gründen aus, der **Standort an der Olen Kass** aus Platzgründen. Weitere gemeindeeigene Flächen stehen nicht zur Verfügung.

Im Prozess des Orts(kern)entwicklungskonzepts wurden Vor- und Nachteile der Standorte immer wieder engagiert diskutiert und abgewogen. Auf der Auftaktwerkstatt entstand die **Idee des sportlichen Begegnungs- und Bewegungszentrums** auf der im B-Plan 10 zulässigen, in Gemeindegut befindlichen Fläche südwestlich der großen Halle, um Kindern und Jugendlichen den dringend benötigten Treffpunkt, aber auch Senior*innen einen Raum für Bewegung und gesellschaftliche Zusammenkunft zu bieten. Eine erste Entwurfsskizze durch eine kleine Gruppe Ehrenamtlicher zeigt eine grundsätzliche Machbarkeit. Auf diese Weise kann die Gemeinde als prioritäres Schlüsselprojekt das erforderliche **neue Feuerwehrgerätehaus mit dem durch viele Vereine und Institutionen benötigten Multifunktionssaal** umsetzen und in einem weiteren Schritt mittelfristig in einer kleinen Variante das **kleine Sportzentrum im Lebensmittelpunkt** des Ortes realisieren.



Empfehlungen zum geplanten Multifunktionssaal

- ➔ Favorisiert wird die **Erweiterung des geplanten neuen Feuerwehrhauses zum Mehrzweck- bzw. Multifunktionsgebäude**. Der vorgesehene „**Multifunktionssaal**“ soll primär für Versammlungen von Vereinen genutzt werden, da die Ole Kass zu klein geworden ist, und weniger als Festsaal. Der **geplante Standort** im Gewerbegebiet Mühlenweg am Ortsausgang nach Fockbek liegt nicht im eigentlichen Ortszentrum, wobei der Ort insgesamt kompakt und überschaubar ist und die neue Location auch fußläufig erreichbar wäre. **Andere Standorte wurden im Laufe des Prozesses betrachtet, mussten aber ausscheiden** (s.o.).
- ➔ Künftig zu klären ist zudem, **inwieweit die Bürger*innen Bedarf an einem Raum für private Feiern haben**. Kleinere Einrichtungen (an der Mühle) können für private Veranstaltungen in Nübbel gemietet werden. Für größere Veranstaltungen gibt es Angebote im Umfeld: z.B. „Schneiders Veranstaltungshaus“ in Fockbek, die AWO in Elsdorf oder der Jugendtreff „Buernhuus Fockbek“ (offener Kinder- und Jugendtreff der Gemeinde Fockbek für Jugendliche ab 8 Jahren, der gut nachgefragt ist). Im Umkreis Fockbek / Elsdorf-Westermühlen / Hamdorf gibt es **Gasthöfe mit Bewirtschaftung**, die rege genutzt werden. Mit dem LLUR wäre dann zudem zu klären, inwieweit ggf. eine private Nutzung mit der GAK-Förderung kollidieren könnte. In jedem Fall wäre eine **Wettbewerbsanalyse** der umliegenden Gasthöfe notwendig.

2.2.4 Fazit und Nutzungskonzept

Das OEK soll ein längerfristiges Konzept sein. **Der OEK-Prozess ist somit auch eine Gelegenheit und Chance, grundsätzlich über die zukünftige Orts(kern)entwicklung nachzudenken:**

1. Insofern wäre das **Feuerwehrgerätehaus, ggf. inkl. Multifunktionssaal, am Ortsrand die kurzfristige Option und wichtigstes Schlüsselprojekt (➔ Schlüsselprojekt 5.1)**. Hierfür sind ein Nutzungskonzept plus Kooperations-Vereinbarungen sowie Aussagen zur Folgenutzung der vorhandenen Veranstaltungsorte notwendig.
2. Parallel sind Ideen für die längerfristige und umfassende Nutzung der **zentral in Nübbel gelegenen Grün- und Freiflächen als Lebensmittelpunkt** Schule / Kita / Sport zu entwickeln. Ein „**Sportliches Begegnungs- und Bewegungszentrum**“ in der Nachbarschaft von Schule und Sportareal würde gemeinsam mit anderen – vorhandenen oder neu zu schaffenden Einrichtungen (z.B. Spielen, Jugend, Freizeit) – diesen intensiv von der Dorfgemeinschaft genutzten Standort



weiter stärken und als Treffpunkt für Alt und Jung noch attraktiver machen. Hier könnten eine nachmittägliche Kinderbetreuung, ein offener Treffpunkt für Jugendliche sowie Gymnastik- und Tanzprogramme für Senior*innen Platz finden. Auch die DLRG könnte die Räumlichkeiten nutzen. Das **Begegnungs- und Bewegungszentrum wird Schlüsselprojekt 5.2.**

3. Für die **Freiflächen im Ort(skern)**, inkl. vorhandenem Sportplatz, sollte mittelfristig ein Konzept erstellt werden. Der Fußballplatz des SSV Nübbel sollte zunächst erhalten und ggf. ertüchtigt werden. Weitere Sport- und Freizeit-Einrichtungen sollten den Bereich für weitere Nutzergruppen ergänzen: Beachvolleyball, Fun-Parcours, Spielplatz, Boulebahn, Skateranlage usw. Die **Gestaltung des Lebensmittelpunkts in Nübbel ist Schlüsselprojekt 5.3.**

Da die große Grünfläche östlich der Sporthalle absehbar nicht zur Verfügung steht, bietet sich hierfür die **Fläche zwischen Sportplatz und Schule bzw. Kita** an: zunächst der breite und ungenutzte Streifen angrenzend an das Gelände des Sportplatzes und darüber hinaus die nicht mehr zeitgemäßen Spielgeräte hinter der Schule und hinter der Kita. Durch Nutzung der verfügbaren Freifläche bieten sich zudem **Potenziale einer stärker innerörtlichen Entwicklung.**

Die östliche Teilfläche ist im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (4. Fortschreibung 2020 – 2030) als Innenentwicklungspotenzialfläche für die wohnbauliche Entwicklung gekennzeichnet. (→ vgl. die Fläche 2/2 in Abb. 21) Für diese Fläche ist **Senioren- bzw. Generationenwohnen** vorstellbar. Insgesamt sind die Nutzungsoptionen der großen Grünfläche (Innenentwicklungspotenzial) zu klären und in einem Dialog mit den Eigentümer*innen zu besprechen. Dafür sind Ideen zusammenzutragen, auch damit Nübbel bei wachsenden Einwohnerzahlen zukünftig „etwas zu bieten“ hat. Dies wäre eine **Vision für die Zukunft**, für die dann in einigen Jahren Fördermittel beantragt werden könnten.

4. **Die Umstrukturierung des Komplexes an der Alten Feuerwehr / Ole Kass wird als Schlüsselprojekt 5.4 aufgenommen.** Der gesamte Komplex sollte zunächst fachlich begutachtet werden, um den Zustand der Bausubstanz zu klären. Gebäude wie Außenbereich sind ggf. neu zu gestalten oder zu ersetzen, um den Raumbedarfen von Bauhof und Vereinen gerecht zu werden. Im Falle des Erhalts bleibt das Gebäude der Olen Kass im Wesentlichen erhalten. Der Anbau des Raiba-Schuppens muss baulich aufgewertet werden (Außenwände und Dach). Die freiwerdende Alte Feuerwehr wird vorrangig dem Bauhof zur Verfügung gestellt, der die ehemaligen Stellplätze der Feuerwehrfahrzeuge für seine Geräte nutzen kann; im Obergeschoss liegende Räume können den Vereinen (z.B. Heimatbund) als Lager dienen.



Auf diese Weise kann das erforderliche **neue Feuerwehrgerätehaus mit dem durch viele Vereine und Institutionen benötigten Multifunktions-saal** kurzfristig umgesetzt werden und in einem weiteren Schritt mittelfristig das **kleine Sportzentrum im Lebensmittelpunkt** von Nübbel mit umgebenden Sport- und Freizeiteinrichtungen als Ort der täglichen und spontanen Begegnung wachsen.

Nutzungskonzept

Als Ergebnis des OEK-Prozesses ist folgendes Nutzungskonzept für die Bereiche Neues Feuerwehrgerätehaus, Sportliches Begegnungs- und Bewegungszentrum sowie Altes Feuerwehrgerätehaus, Ole Kass und Raiba-Schuppen denkbar. Im weiteren Verlauf muss eine Konkretisierung mit allen beteiligten Akteuren bzw. Institutionen und Vereinen erfolgen.

Neues Feuerwehrgerätehaus

- Feuerwehr – Umkleiden, Sanitär- und Besprechungsräume, Büro
- Musikzug – Proben im Multifunktionsaal, Lagerraum
- Multifunktionsaal für größere Veranstaltungen (60-100 Personen) und Jahresversammlungen von Nübbeler Vereinen und Institutionen (nicht privat), wie z.B. Feuerwehr und Wählervereinigungen, sowie Proben und Konzerte des Musikzuges und großen Schulungen von DLRG usw.

Sportliches Begegnungs- und Bewegungszentrum

in direkter Nähe zu Sporthallen, Sportplatz, Schulhof mit Spielplatz sowie Freibad und Bolzwiese

- Treffpunkt für Jugendliche mit Bewegungsangeboten: z.B. Kicker- oder Billardtisch, Klettergriffe an der Außenwand, Spielzone im Außenbereich
- Turnraum mit Sprossenwand und Matten für Kinder sowie Tanz- und Gymnastikkurse für alle Generationen.
- Sanitäre Anlagen für Indoor- und Outdoorsportler*innen

Altes Feuerwehrgerätehaus

- Erdgeschoss: Nutzung durch Bauhof: Stellplätze für Gemeindefahrzeuge und -geräte; sanitäre Anlagen für Bauhofmitarbeiter
- Obergeschoss: Nutzung durch Vereine, wegen eingeschränkter Zugänglichkeit eher als Lagerräume für seltener benötigte Utensilien



Ole Kass

- Die jetzige Nutzung bleibt nach Sanierung (oder Abriss und Neubau) erhalten: Treffen von Gemeindevertretung und Ausschüssen sowie von Vereinen ohne eigene Räumlichkeiten wie z.B. Jägerschaft, Karnevalsverein, DLRG oder Seniorencomputerclub
- Hinterer Bereich weiterhin Nutzung durch HSV-Fanclub Nübbel 06
- Bürgermeisterbüro

Raiba-Schuppen

- Nach Sanierung der Gebäudehülle fortgeführte Nutzung durch Angelverein. Verschieben oder Entfernen der Trennwand zum hinteren Lagerbereich.
- Eingelagerte Güter des Bauhofs gelangen ins Erdgeschoss, Material des Heimatbunds ins Obergeschoss der Alten Feuerwehr. Lagerstücke der Angler können in den Treffbereich integriert oder davon getrennt aufbewahrt werden.

Sollte eine Begutachtung einen Abriss und Neubau des Komplexes Alte Feuerwehr / Ole Kass / Raiba-Schuppen zur Folge haben, müssen die aufgelisteten Nutzungen im Neubau entsprechend berücksichtigt werden.

2.3 Gastronomie und Nahversorgung

Nübbel hat eine kleine **Bäckerei**, jedoch keinen Nahversorger mehr. Der **Edeka-Supermarkt Dau** ist seit Ende 2003 geschlossen, es gibt seit Jahren keine Nachfolge. Nahversorger sowie eine medizinische Versorgung sind gut erreichbar in Fockbek vorhanden. Die Menschen kaufen, insbesondere auf ihrem Arbeitsweg nach / von Fockbek und Rendsburg ein. Westlich des Orts(kerns) noch auf dem Gemeindegebiet befindet sich der **Gasthof Lurup**.

Die **Bäckerei Green** hat auch am Wochenende vormittags geöffnet – leider ohne Cafébetrieb am Wochenende am Nachmittag, wenn Fahrradtouristen kommen. Einige Nübbeler Einwohner*innen fahren dennoch bis Fockbek, um Brötchen zu kaufen – hier sollte eine Sensibilisierung erfolgen, um langfristig eine ausreichende Nachfrage für den Bäcker zu erhalten. Vielleicht kann sich eine Kooperation zwischen Dorfgemeinschaftshaus / Mehrzweckhaus und der Bäckerei ergeben bzw. eine mobile Bewirtung an der geplanten Freizeitwiese an der Eider. Zudem könnte ein weiterer moderater Ausbau der Bäckerei mit einigen (regionalen) Lebensmitteln der täglichen Nahversorgung erfolgen.





Die Bäckerei ist modern eingerichtet, mit einem kleinen Café-Bereich. Zudem sind in einem Regal sowie einem Kühlschrank einige Lebensmittel verfügbar (Getränke, Eier, Milch, Schinken, Joghurt, Nugatcreme, Kekse etc.). Es besteht jedoch wenig Platz für zusätzliche Produktpräsentationen. Es gibt ein WC sowie einen kleinen Nebenraum, der auch als Sozialraum genutzt wird; dieser könnte maximal als Lager genutzt werden. Der rückwärtige Teil der Immobilie wird als Wohnhaus genutzt. Vor der Bäckerei ist Platz für eine Außenbestuhlung.



Westlich von Nübbel, kurz vor der B 203, liegt die **Gaststätte Lurup** mit Entwicklungspotenzial zu einem gemütlichen qualitativen Treffpunkt in idyllischer und verkehrsgünstiger Lage. Es wird beispielsweise ein Winterprogramm in der Gaststube angeboten mit z.B. literarischen Lesungen mit Mehlbüdel essen, Wild essen usw. Die Lage außerhalb des eigentlichen Ortes erschwert einen spontanen Besuch.



Möhls rollender Landgasthof versorgt in Corona-Zeiten die Einwohner*innen einmal wöchentlich donnerstags mit einem mobilen Stand auf dem Sporthallen-Parkplatz: mit Mittagstisch von 11 bis 14 Uhr und einer Abendkarte von 17 bis 20 Uhr.



An der Mühle Anna befindet sich die privat geführte **Groot Deel**, in der viele Jahre lang größere private Feste bis ca. 60 Personen mit Bewirtung stattfinden konnten. Insbesondere die sanitären Anlagen bedürfen einer Renovierung. Als historisch bedeutsamem und charmanten Ort sollten hier Gespräche mit den Betreibern über die Möglichkeiten einer Wiederbelebung des Betriebs geführt werden.



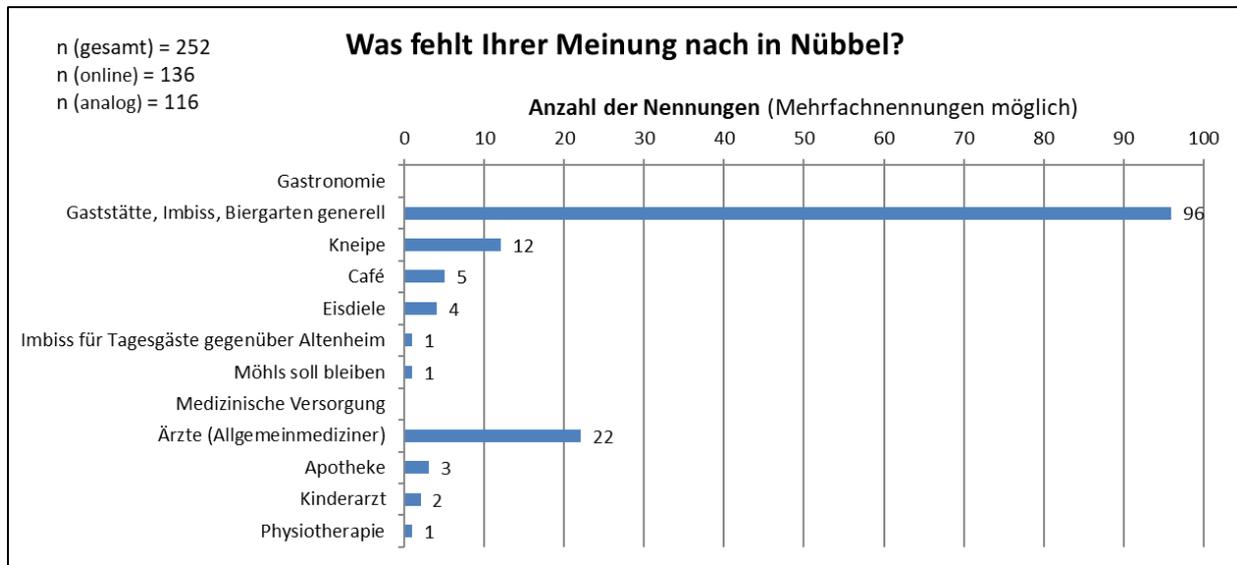
In der gemeindeweiten Befragung im Mai 2021 wird als ein wesentlicher Kritikpunkt in Nübbel deutlich, dass **vielen der antwortenden Haushalte Gastronomie- und Nahversorgungseinrichtungen sowie ein Ort für private Feiern** (→ vgl. Abb. 18 + 19) **fehlen**. Die vorhandene Gastronomie erhält zudem schlechte Noten.

96 von 252 Haushalten wünschen sich laut Befragung allgemein eine (weitere oder andere) **Gastronomie** in Nübbel; hinzu kommen 23 weitere Nennungen einer Kneipe, Eisdielen, eines Cafés usw. (→ vgl. Abb. 18)

102 Haushalten fehlen ein kleiner **Kaufladen bzw. Einkaufsmöglichkeiten** allgemein sowie darüber hinaus weitere unterschiedliche Dienstleistungen wie Bank oder Post. 28 Nennungen betreffen zudem eine **medizinische Versorgung** im Ort. (→ vgl. Abb. 18 + 19)

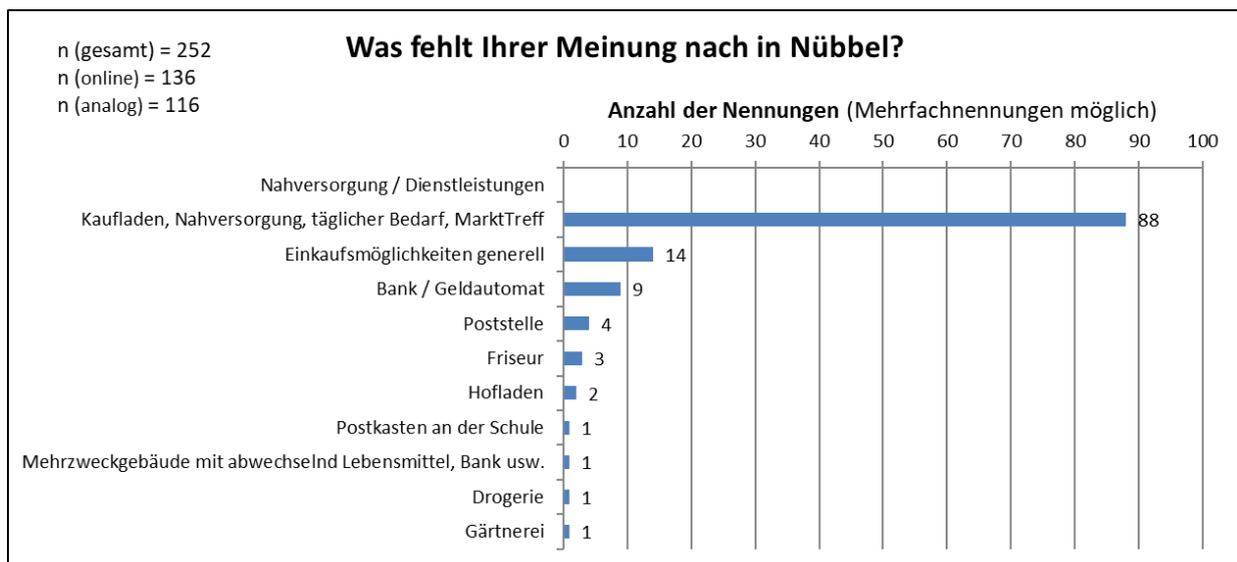


Abb. 18: Gemeindeweite Befragung: „Was fehlt Ihnen?“ – Gastronomie



Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021

Abb. 19: Gemeindeweite Befragung: „Was fehlt Ihnen?“ – Nahversorgung / Dienstleistungen



Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021

Während mit dem Gasthof Lurup eine Gastronomie bereits vorhanden ist, sind angesichts der Größe und Lage der Gemeinde im ländlichen Raum die **Einrichtung eines professionellen und wirtschaftlich tragfähigen Dorfladens ebenso wie die Ansiedlung eines Arztes / einer Ärztin eher unrealistisch** – auch vor dem Hintergrund, dass es seit Jahren offenbar nicht möglich war, den Edeka Dau wiederzubeleben.



Allerdings entstehen seit einigen Jahren in den ländlichen Räumen zunehmend **Dorfladen-Initiativen**, die – mit hohem Engagement und modernen Nahversorgungskonzepten – erfolgreich auch in kleinen Orten die Nahversorgung wiederbeleben. Nicht zuletzt das **Erfolgsmodell MarktTreff** in Schleswig-Holstein (vgl. Foto rechts: MarktTreff Barkauer Land im Bestandsgebäude) zeigt, dass in Kombination mit weiteren Dienstleistungen und einem Treffbereich die Ortsmitten belebt werden können. Aufgrund der Nähe zu den Supermärkten in Fockbek war vor Jahren ein MarktTreff in Nübbel nicht förderfähig. Da der am nächsten an Nübbel gelegene Supermarkt in Fockbek mittlerweile geschlossen ist, könnte jedoch eine Neubewertung erfolgen.



Alternativ bieten **digitale Dorfläden** wie z.B. MyEnso oder Emmas Tag- und Nachtmarkt, Selbstbedienungsläden oder -schränke (Regio-Automaten, siehe Foto rechts in der Gemeinde Glasau) oder „Marktschwärmerien“ wie in Felde neue Optionen. **Voraussetzung und Erfolgsfaktor ist und bleibt die Initiative vor Ort.**



Hierzu gibt es erste konzeptionelle Überlegungen eines Einwohners, einen kleinen **Dorfladen in Nübbel** auf (zunächst) ehrenamtlicher Basis einzurichten und evtl. mit einem Dorfcafé, einem Gemeindetreff oder auch der Ausgabe von Sportgeräten für öffentliche Sportflächen oder Vereinstreffen zu kombinieren und ggf. an Abholphasen von Kita und Grundschule, Öffnungszeiten des Freibads oder andere Veranstaltungen zu knüpfen, um Personalstellen zu kombinieren. Nübbel profitiert von einer **starken Dorfgemeinschaft** und einem großen ehrenamtlichen Engagement, sodass eine solche Initiative durch möglich erscheint.

Ein **Dorfladen in Nübbel** kann realistischerweise kein wirtschaftlich sich tragendes Vollsortiment anbieten und sollte mit Hinblick auf die Kosten auch auf ein größeres Kühlungs- und Tiefkühlsortiment verzichten, sondern sich auf Produkte des täglichen Bedarfs aus den Bereichen Lebensmittel, Getränke, Haushalt und Drogerie sowie ggf. Schreibwaren beschränken. Insbesondere in der Startphase könnte ein Hauptsortiment aus Produkten des Dorfes, z.B. von lokalen Höfen / Hofläden, Kleinviehzüchtern (Eier) oder lokalen Imkern, ergänzt um ein Basissortiment an Produkten aus dem Einzelhandel, bestehen. Denkbar ist die Integration eines Sortiments für diese häufigsten Lebensmittel und Drogerieartikel in einem Raum der Gemeinde. Auch die Logistik sollte zuerst mit privaten Mitteln durch Ehrenamtliche erfolgen. Steigt im Laufe der Startphase der Aufwand, kann über Aufwandsentschädigungen durch die Gemeinde, die Verknüpfung von Dorfladen und Vereinstätigkeiten bis hin zu einem eigenen Fahrzeug für den Dorfladen nachgedacht werden. Eine weitere Möglichkeit wäre auch ein zusammengefasster Einkauf für mehrere Haushalte in einem Supermarkt der Umgebung. *(Inhaltlicher, zusammengefasster Auszug aus dem Dorfladen-Konzept.)*



Ein auf ähnlichen, ehrenamtlichen Strukturen basierender Betrieb ist analog auch für einen Treffpunkt mit Café- oder Kneipencharakter vorstellbar. Ein wirtschaftlich tragbarer Betrieb ist nicht zu erwarten; auch hier wird eine Initiative aus der Dorfgemeinschaft nötig sein, die (dann) von Seiten der Gemeinde unterstützt werden sollte. (→ vgl. Foto rechts: „Kleines Kafestübchen“ in Hemme, auf Initiative von vier Dorfbewohner*innen ins Leben gerufen)



2.4 Wohnen

Nübbel ist ein nachgefragter Wohnort, was die Baulandnachfrage zeigt. Derzeit gibt es keine verfügbaren Bauflächen – und auch kaum Leerstand im Bestand. Der ehemalige Gasthof Stolley sowie das Gebäude des ehemaligen Edeka Dau sind verkauft; an ihrer Stelle werden Wohnungen errichtet.



Wie in Kap. 2.1 bereits genannt, werden die **Bauplätze zu einem großen Teil auch durch Kinder von Nübbeler*innen übernommen**. Die Nachfrage auch von außerhalb ist vorhanden. Innerörtliche größere Grundstücke werden öfter familienintern geteilt und von den Kindern bebaut. Dennoch sind weitere Baugebiete notwendig (und seit Inkrafttreten des neuen Landesentwicklungsplanes auch möglich), um die Bevölkerung (jung) zu halten und die Infrastruktur langfristig auszulasten.

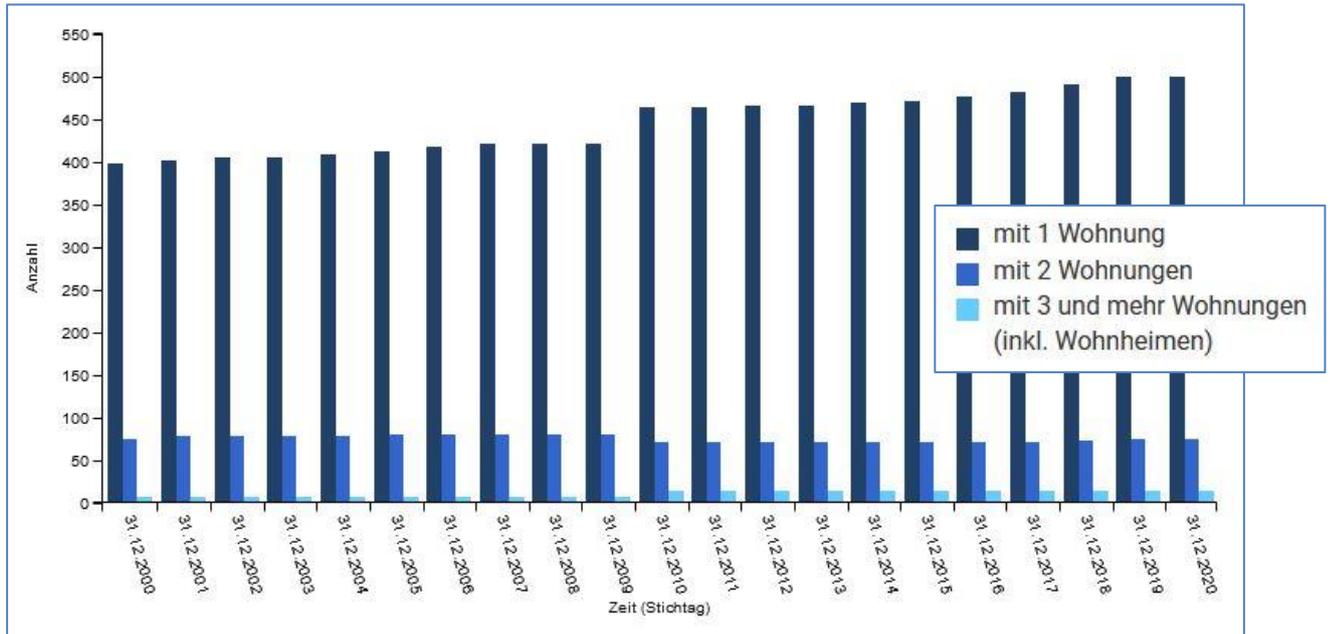
In der Alten Wertstraße beabsichtigen die Eigentümer mittel- bis langfristig sowohl im Altbestand als auch neu, im „Tiny-House-Stil“, insgesamt ca. 8 Wohneinheiten in der Größenordnung 60-70 qm für die Dauervermietung zu schaffen.

Neue Wohnbauflächen

Für neue Wohnbaugebiete bzw. die Realisierung neuer Wohneinheiten sind zwei Rahmenbedingungen ausschlaggebend: Grundsätzlich der Wohnbauliche Entwicklungsrahmen des Landes, der jedoch nicht für Nübbel greift, und zum anderen die Verfügbarkeit geeigneter Grundstücke. In Nübbel gelten die Regularien des „Gebietsentwicklungsplans 2020-2030“. Hier wurde geprüft, welche Potenzialflächen vorhanden sind und wie viele von diesen tatsächlich in absehbarer Zeit einer Wohnnutzung zugeführt werden können (→ vgl. Abb. 21).

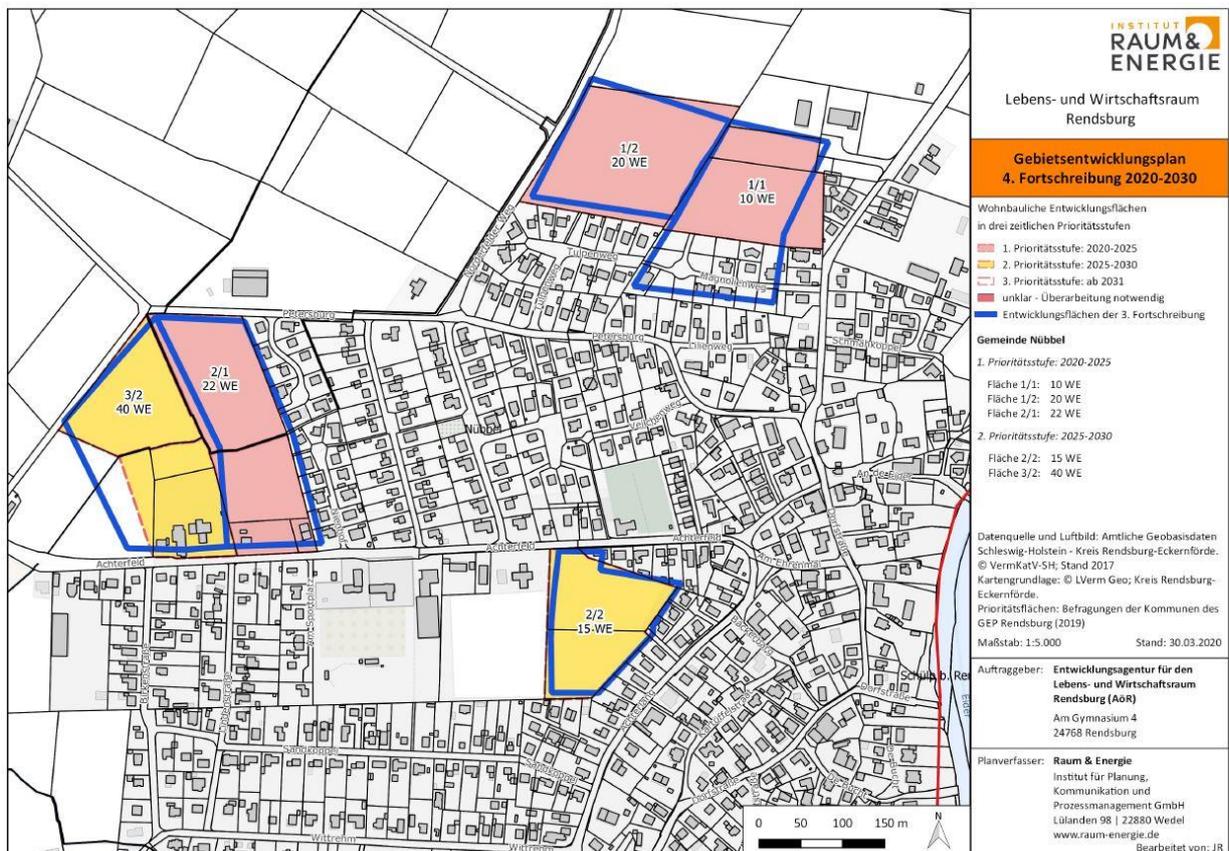


Abb. 20: Wohngebäudebestand nach Anzahl der Wohnungen in Nübbel (Stichtag jeweils 31.12.)



Quelle: Statistikamt Nord, 2021

Abb. 21: Gebietsentwicklungsplan 2020-2030 für Nübbel

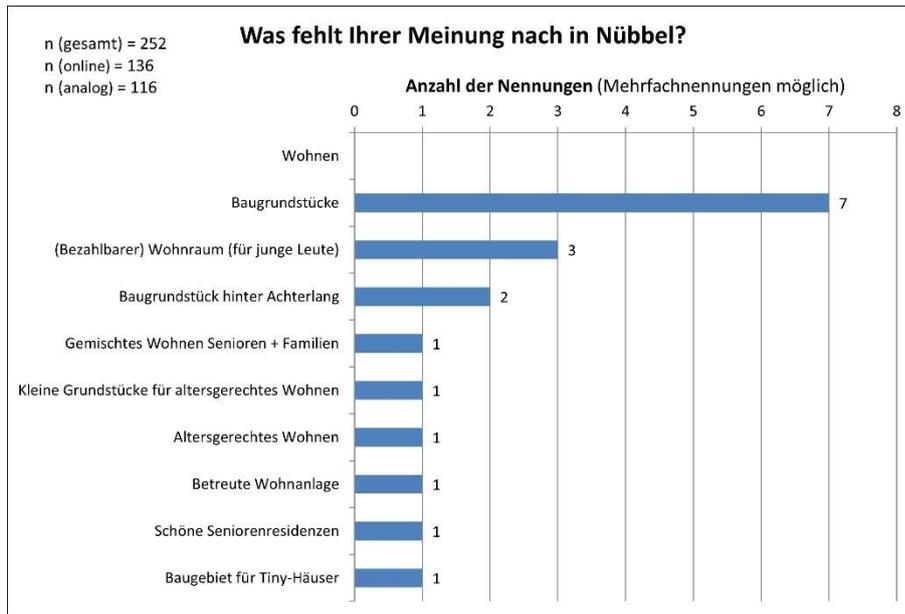


Quelle: Gebietsentwicklungsplanung (GEP) für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg, 4. Fortschreibung 2020 – 2030 vom 30. März 2020



Der Wunsch nach neuen Baugrundstücken und Wohnraum ist vorhanden, wie auch die Befragungsergebnisse zeigen. Bei nur 18 Nennungen zum Thema Wohnraum von 252 an dieser Frage Beteiligten ist das Interesse jedoch als moderat zu bezeichnen (vgl. Abb. 22).

Abb. 22: Gemeindeweite Befragung: "Was fehlt Ihnen?" - Thema Wohnen



Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021

Wohnen im Alter

Der Demografische Wandel stellt neue Herausforderungen an Wohnwünsche, Wohnformen und Wohnstandorte sowie an Angebote für altengerechtes Wohnen und eine barrierefreie Orts(kern)gestaltung – die Alterung ist der prägende Trend. Neben Angeboten für Start-up-Pärchen und Familien besteht auch eine **Nachfrage nach altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum** (→ vgl. Abb. 23) – verbunden mit einem Strukturwandel in den Einfamilienhaus-Gebieten.

In Nübbel befindet sich ein **privates Seniorenheim (Alten- und Pflegeheim)** mit 12-14 Plätzen (Huus an de Eider) in unmittelbarer Nähe der Eiderbrücke; eine Tagespflege am Ortseingang aus Richtung Fockbek. Zudem gibt es einige seniorengerechte Wohneinheiten in Privateigentum mit ebenerdigen Wohneinheiten, z.B. An der Friedenseiche.

Die demografische Entwicklung führt zu einer **Zunahme der Seniorenhaushalte mit 1 bis 2 Personen in überwiegend nicht barrierefreien Einfamilienhäusern** sowie perspektivisch zu einem **Bedarf an Wohnangeboten für Ältere**. Insofern ist im Rahmen der Befragung der potenzielle Bedarf angesprochen worden: **Wollen Nübbeler Senior*innen im hohen Alter in eine altersgerechte Wohnung im Ort(skern) ziehen** – oder





lieber in Orte wie Fockbek oder Rendsburg, die eine bessere Versorgung bieten?

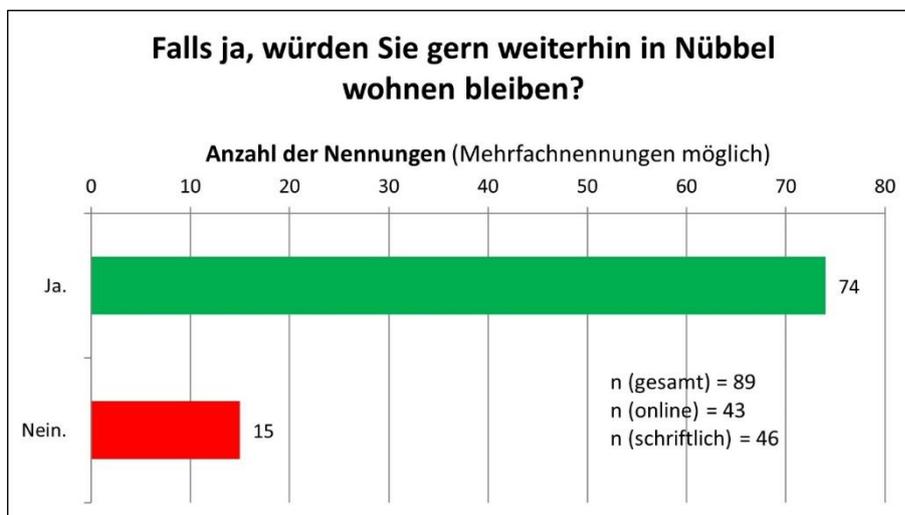
Die Befragung ergab, dass 55 von 120 antwortenden Seniorenhaushalten konkret oder perspektivisch darüber nachdenken, in eine komfortable altersgerechte Wohnung zu ziehen (Abb. 23). Die überwiegende Mehrheit (74 von 89 = 83 %) der Antwortenden möchte gern in Nübbel bleiben (Abb. 24).

Abb. 23: Befragungsergebnisse – spezifische Fragen an Senior*innen



Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021

Abb. 24: Befragungsergebnisse – spezifische Fragen an Senior*innen

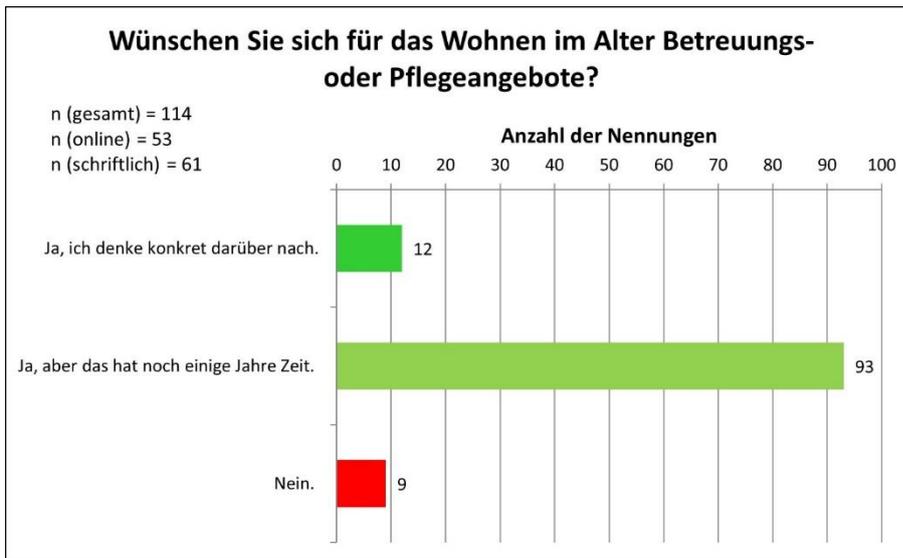


Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021

An Betreuungs- oder Pflegeangeboten im Alter besteht perspektivisch großes Interesse (105 von 114 Nennungen, vgl. Abb. 25), sodass die Gemeinde Nübbel hier entsprechende Angebote fördern bzw. ggf. selbst entwickeln und vorhalten sollte.



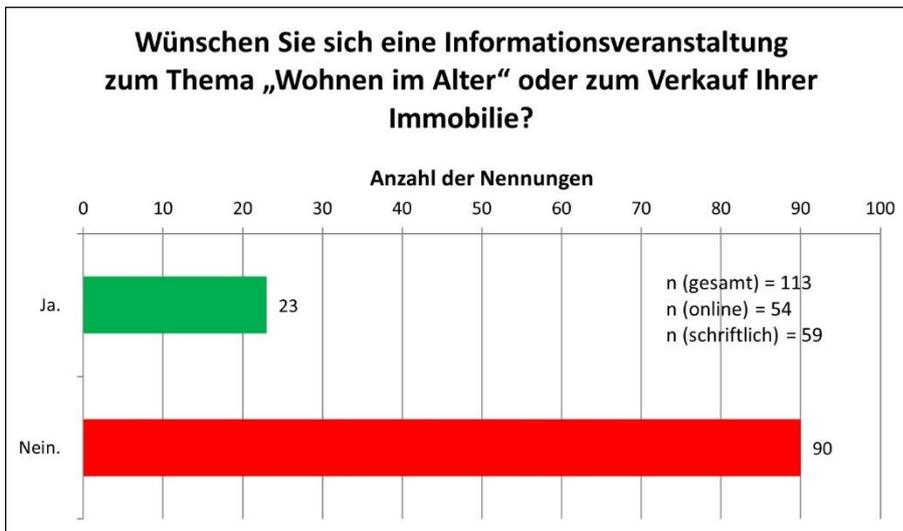
Abb. 25: Befragungsergebnisse – spezifische Fragen an Senior*innen



Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021

Der Wunsch nach einer Informationsveranstaltung ist verhalten, aber vorhanden. 23 von 113 Haushalten wünschen sich informative Unterstützung bei den Themen „Wohnen im Alter“ oder auch zum Verkauf ihrer Immobilie. Als Begründung wird überwiegend ein Vorhandensein entsprechenden Wohnraums angegeben.

Abb. 26: Befragungsergebnisse – spezifische Fragen an Senior*innen



Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021

Fazit:

Wohnen im Alter ist in Nübbel offenbar kein vordringliches Thema, sondern „reguliert sich derzeit selbst“: Die Hochbetagten bleiben in ihren Häusern und werden bei Bedarf von der funktionierenden Gemeinschaft mit

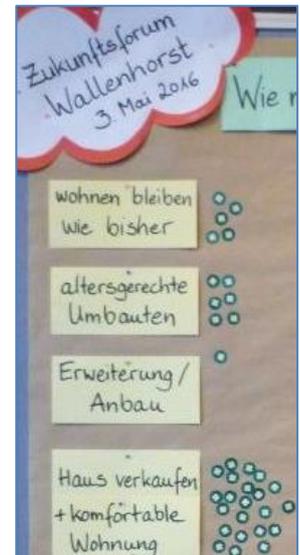


versorgt. Ein privater Investor aus Nübbel baut Alten-Wohnungen (eingeschossig). Der Bedarf, der aus den Befragungsergebnissen erkennbar ist, zeigt jedoch ein mittelfristiges Interesse an komfortablem Wohnraum. Die Menschen möchten in Nübbel bleiben, die Gemeinde sollte sich mit der Schaffung von entsprechendem Wohnraum auseinandersetzen.

Auch wenn eine passgenaue Bedarfsermittlung und -bedienung gerade bei Senioren im Voraus problematisch ist, würden also mehr Senioren in Nübbel wohnen bleiben, wenn sie die Möglichkeit dazu hätten. Hinzu kommt, dass die dann **freiwerdenden Einfamilienhäuser durch (zuziehende) Familien genutzt** werden können – die Gemeinde müsste weniger Bauplätze ausweisen. Insofern könnte die Gemeinde als „**Wohnlotse**“ auftreten, auf der einen Seite an Investoren herantreten und auf der anderen Seite mit Interessenten vermitteln.



*Jeder Punkt ein Wohnwunsch im Alter:
Ergebnisse des von CONVENT Mensing moderierten 3. Zukunftsforums in Wallenhorst am 3. Mai 2016.*



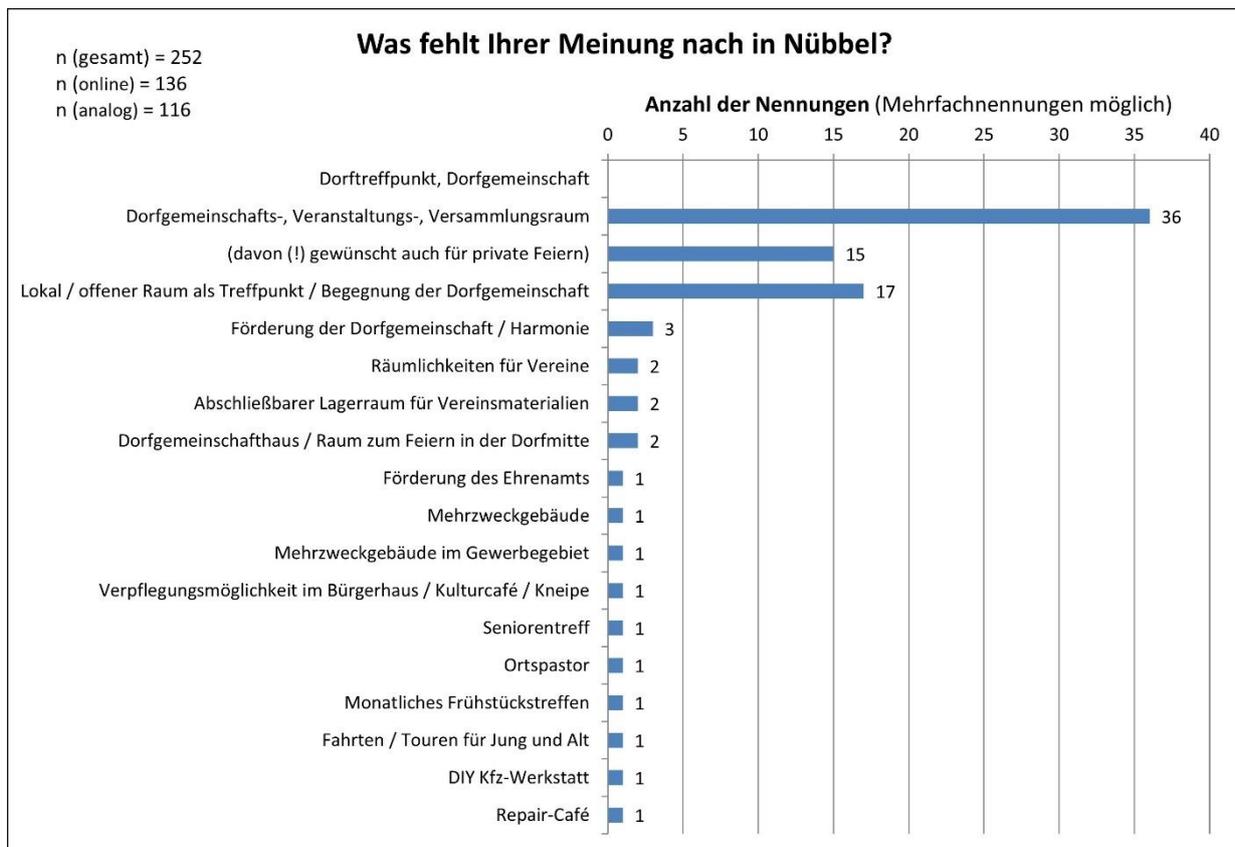
2.5 Dorfgemeinschaft und Angebote für verschiedene Altersgruppen

Was der Dorfgemeinschaft offensichtlich fehlt, ist ein offener Treffpunkt für alle: 36 Haushalte wünschen sich einen Dorfgemeinschafts-, Veranstaltungs- oder Versammlungsraum (davon erwähnen 15 explizit (auch) eine private Nutzung), 17 weitere offenen Begegnungsraum, ein Lokal oder Ähnliches – die Grenzen zur Art der Einrichtung sind fließend. (→ vgl. Abb. 27)

Dieses Ergebnis deckt sich mit den Rückmeldungen und Aussagen der lokalen Vereine, von denen einige ebenfalls einen Versammlungs- und Veranstaltungsraum benötigen (→ vgl. Kap. 2.2.3).



Abb. 27: Befragungsergebnisse – „Was fehlt Ihnen?“



Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021

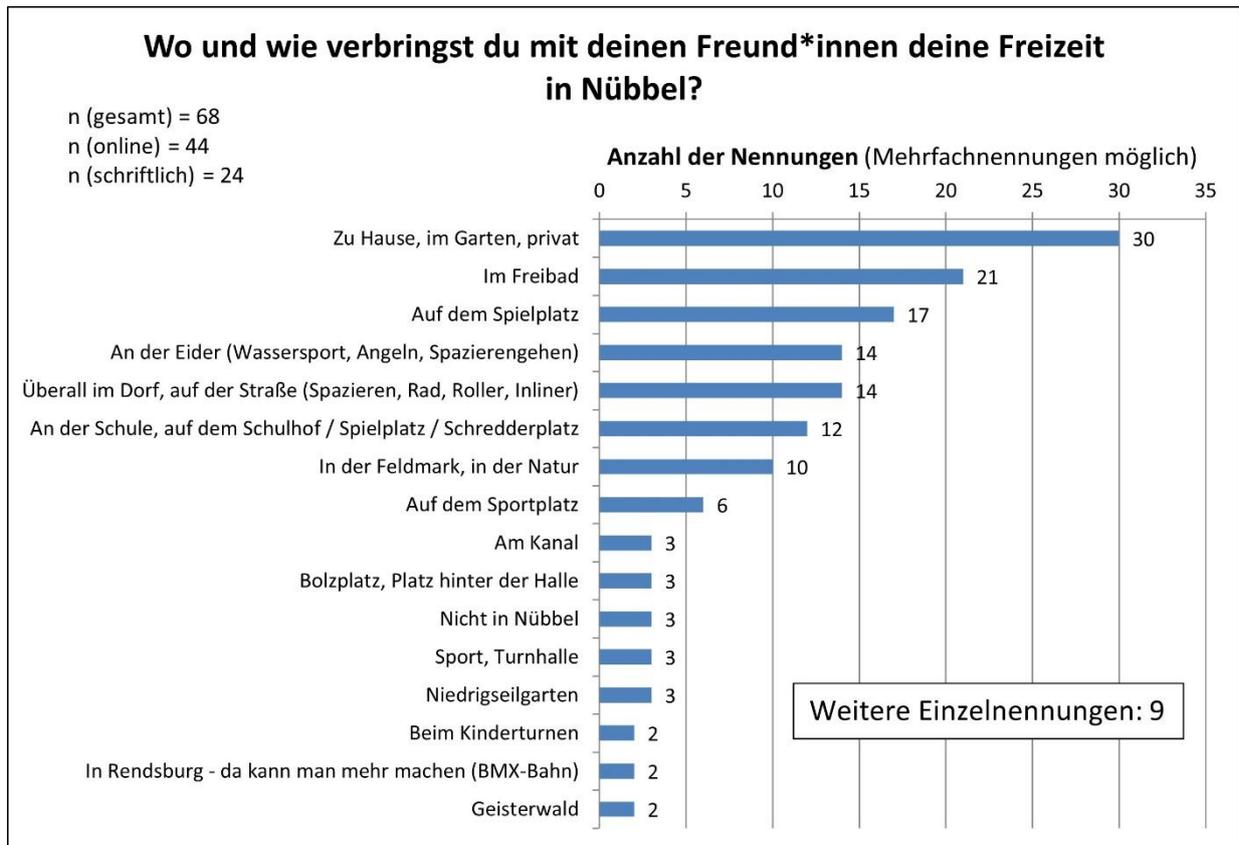
Kinder und Jugendliche

Die **Wünsche und Ideen der Kinder und Jugendlichen** sind in der gemeindeweiten Befragung in einem eigenen Themenkomplex abgefragt worden – mit einer mittleren Beteiligung von bis zu 68 Personen, die teilweise „auch für ihre Freunde“ sprechen.

Die erste Frage nach den jetzigen Freizeitorien zielte darauf ab, sich ein Bild der genutzten Treffpunkte und deren Akzeptanz zu verschaffen. Demnach treffen sich die jungen Leute überwiegend privat und zu Hause (→ vgl. Abb. 28). Recht beliebt mit 21 Nennungen ist das (kostenlose) Freibad im Ort, gefolgt von Spielplätzen, Eider und Schulhof / Sportplatz. Gleichrangig nutzen die Kinder und Jugendlichen den Ort selbst und fahren auf den Straßen Fahrrad oder Inliner oder gehen spazieren. Dabei zeigt die Erfahrung anderer Altersgruppen auch, dass die Bushaltestelle am Sprüttenhus zeitweise ein beliebter Aufenthaltsort ist.



Abb. 28: Befragungsergebnisse - spezifische Fragen an Kinder und Jugendliche

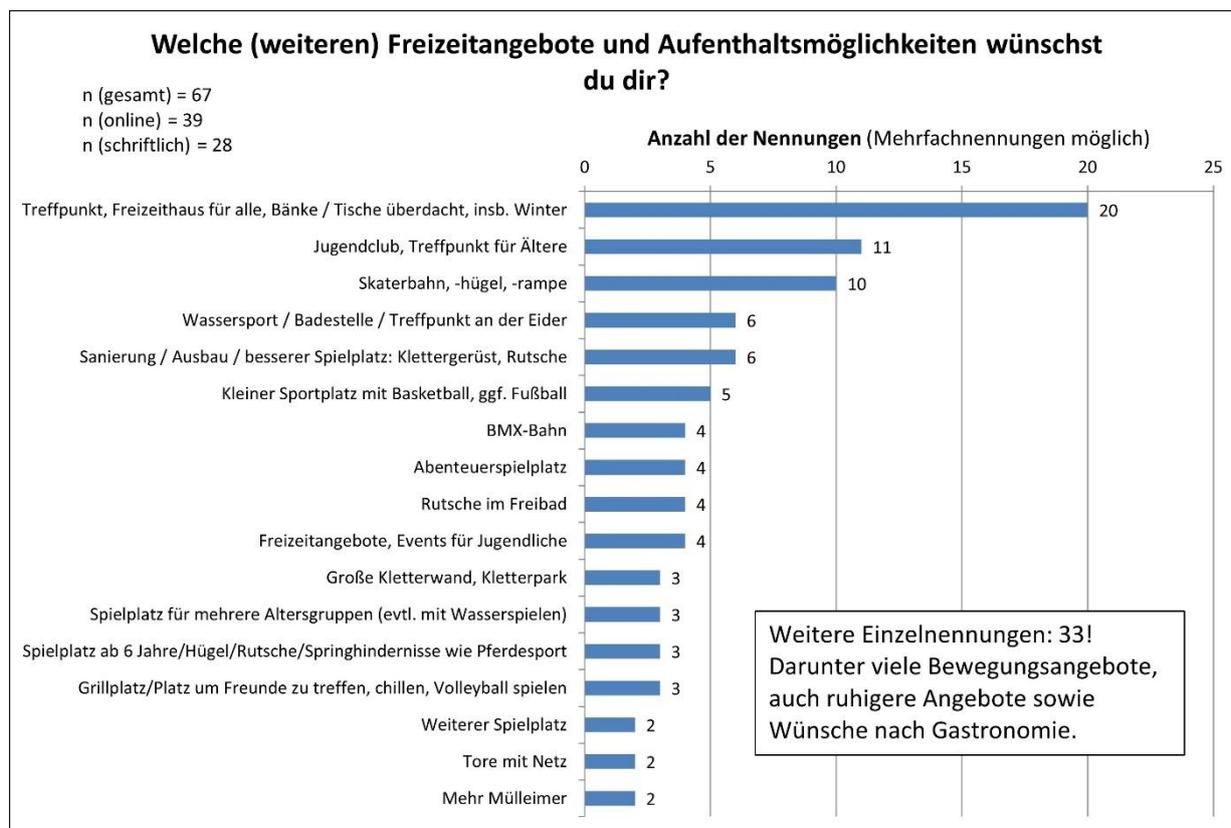


Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021

Als deutlichster Wunsch der jungen Leute stellt sich mit 20 von 67 Nennungen ein eigener Treffpunkt heraus (→ vgl. Abb. 29). Die Anliegen reichen von einem allgemeinen „Treffpunkt“ über „ein paar Bänke und Tische mit einer Überdachung“ bis zu einem Jugendhaus. Darüber hinaus wünschen sich weitere 11 Jugendliche einen Jugendclub, also einen Treffpunkt insbesondere für ältere Jugendliche.



Abb. 29: Befragungsergebnisse - spezifische Fragen an Kinder und Jugendliche



Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021

Als offenes Jugendzentrum der Gemeinde Fockbek wird das Buernhuus Fockbek auch von den Nübbeler Jugendlichen genutzt, mit schönen und großen Räumlichkeiten und einem großen rückwärtigen Außengelände. Ein Problem ist die ÖPNV-Anbindung abends: Der letzte Bus Richtung Nübbel fährt gegen 18:00 Uhr, die Partys gehen häufig bis 21:30 Uhr. Dann müssen Eltern die Jugendlichen abholen, sofern sie nicht mit dem Fahrrad fahren oder das Gute-Nacht-Taxi mit dem Gemeinde-Gutschein nutzen (→ vgl. Kap. 2.7). Eine weitere Idee ist, einen Vereins- oder Mannschaftsbus als Jugendbus zu nutzen.

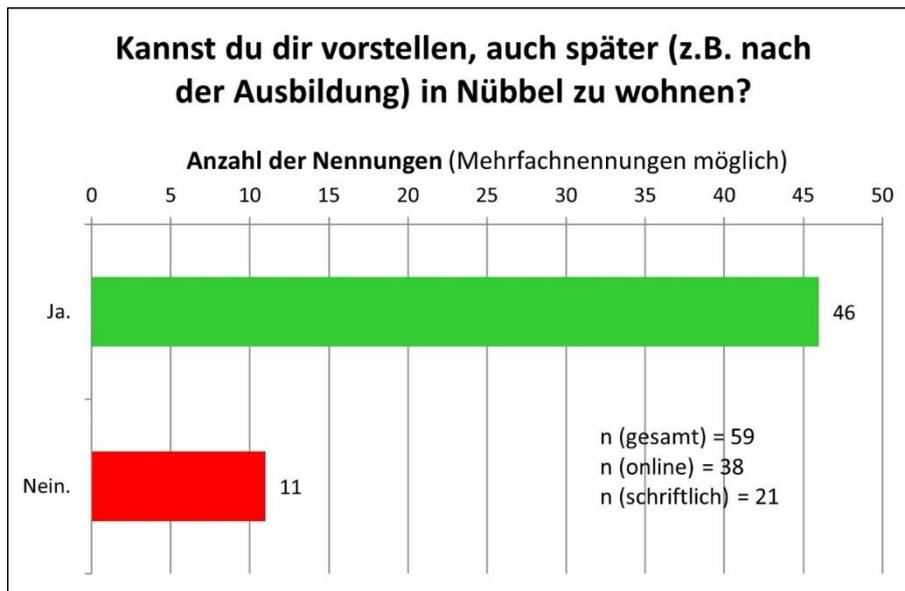
Die Kinder in Nübbel sind aktiv und bewegen sich gern – das zeigt die Befragung und das bestätigen auch die Teilnehmenden der Erwachsenenwerkstätten. Erwartungsgemäß fallen in der Befragung auch die Wünsche für Freizeitangebote (→ vgl. Abb. 29) aus: eine Skaterbahn oder -rampe, Wassersportgelegenheiten an der Eider, Klettergeräte und attraktivere Spielplätze, eine BMX-Bahn und Weiteres.

Die Spielplätze in Nübbel sind in die Jahre gekommen. Während die Geräte auf dem Spielplatz im Fliederweg von Seiten der Gemeinde nach und nach erneuert bzw. renoviert werden, bedarf der Spielplatz zwischen Schule und Sportplatz einer umfassenden Modernisierung bzw. Neuanlage (→ vgl. **Schlüsselprojekt 5.3**).



Fazit: Die Jugendlichen fühlen sich offensichtlich wohl in Nübbel, was sich auch in den Antworten auf die Frage widerspiegelt, ob sie später in Nübbel bleiben bzw. in den Ort zurückkehren möchten (→ vgl. Abb. 30). 46 von 59 Jugendlichen wollen demnach später in Nübbel wohnen. Die Gemeinde tut gut daran, diese Tendenz zu unterstützen und die Infrastruktur von Kita und Schule ebenso zu fördern wie die Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche.

Abb. 30: Befragungsergebnisse - spezifische Fragen an Kinder und Jugendliche



Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021

Sorgen macht allerdings ein gewisses Maß an Vandalismus im Ort. Vor einigen Jahren wurden die Jugendlichen mehrmals im Vorfeld vor GV-Sitzungen eingeladen, um Ideen vorzutragen und zu diskutieren. Das ist einige Male in Anspruch genommen worden, verlief jedoch irgendwann im Sande. Dieses Angebot sollte neu belebt werden, um auch neu hinzugekommenen Jugendlichen Gehör zu verschaffen.

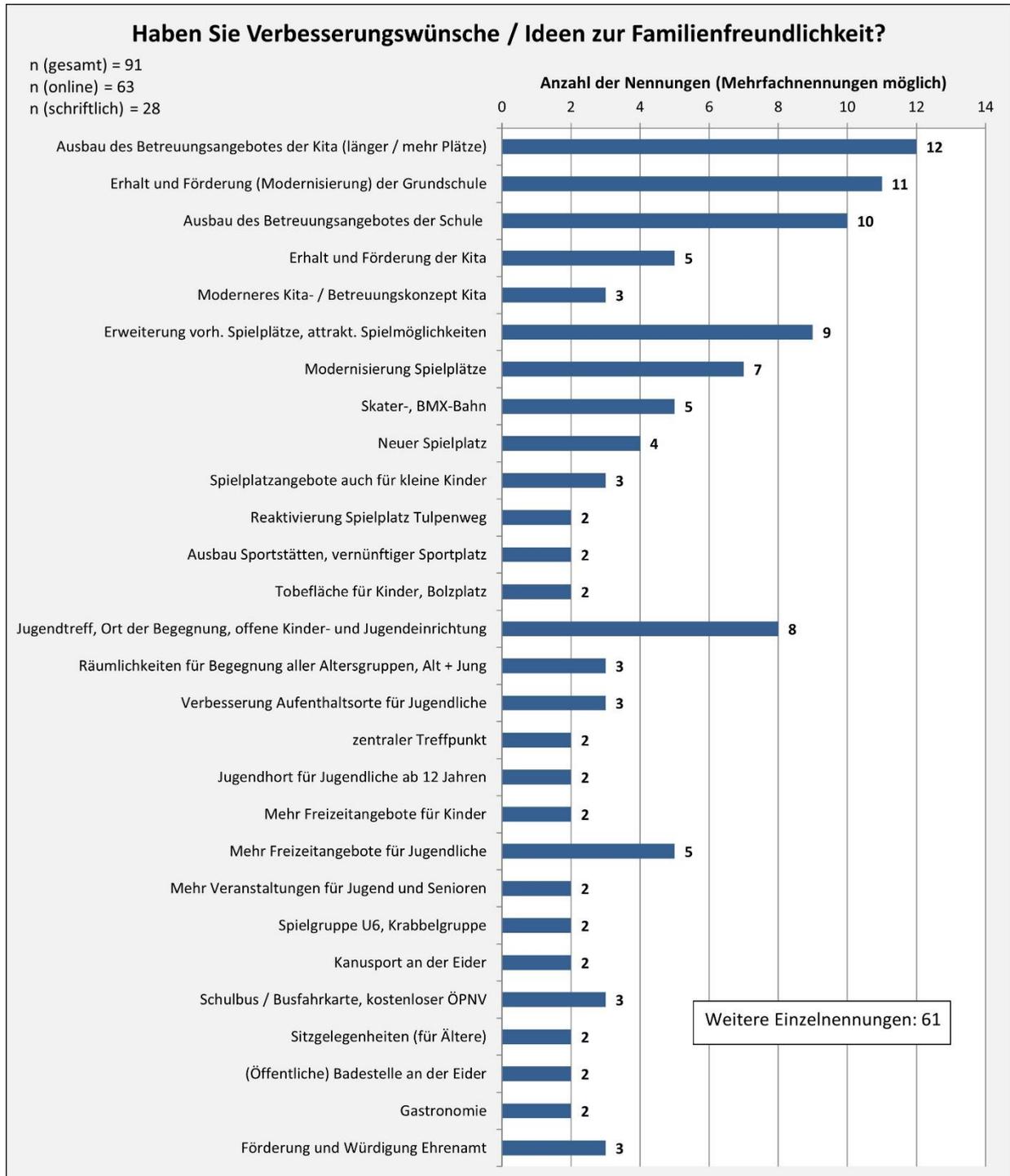
Familien

Nübbel erhält mit einer 1,96 insgesamt eine **gute Note für seine Familienfreundlichkeit**. Dennoch bleiben Wünsche der Familien offen: Die meisten Nennungen in der Befragung erhält der Ausbau des Betreuungsangebotes sowohl für Kita als auch für die Grundschule. Dies betrifft teils die zeitliche Verlängerung als auch das Angebot von mehr Kita-Plätzen. Insgesamt werden Erhalt und Förderung von Schule und Kita gewünscht. (→ vgl. Abb. 31)



Auch die Familien sehen den Bedarf an attraktiveren Spielmöglichkeiten (Erweiterung, Sanierung und Ergänzung von Spielplätzen), an Treffpunkten für Kinder und Jugendliche sowie an weiteren Freizeitangeboten.

Abb. 31: Befragungsergebnisse - spezifische Fragen an Familien



Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021

Handlungsoptionen

- ➔ Ertüchtigung des Spielplatzes am Fliederweg – bereits einstimmig beschlossen und beauftragt
- ➔ Errichtung eines Spielplatzes im Tulpen- / Magnolienweg – entweder mit Spielgeräten analog zum Spielplatz Fliederweg oder mit Einrichtungen für Ältere wie beispielsweise die gewünschte BMX-Bahn in Form einer Pumptrack-Strecke (➔ vgl. Abb. 32), ein Abenteuerspielplatz etc.
- ➔ Errichtung eines Sportlichen Begegnungs- und Bewegungszentrums (➔ Schlüsselprojekt 5.2)
- ➔ Gestaltung der Freiflächen rund um den Sportplatz als generationenübergreifende Sport- und Freizeitflächen und Treffpunkte; Erarbeitung eines Gesamtkonzepts (➔ Schlüsselprojekt 5.3)
- ➔ Darin auch Neuplanung des Streifens und Spielplatzes zwischen Schule und Sportplatz zur Mehrfachnutzung im Tagesverlauf.

Abb. 32: Beispiel Pump Track / Mountainbikebahn



Quelle: <https://www.bicycling.co.za/race-news/pump-tracks-101-qa-pump-track-builder/>

Senior*innen

In der Altersgruppe der Senior*innen wurden vorrangig Wohnwünsche abgefragt (➔ vgl. Kap. 2.4 Wohnen). Bei den allgemeinen weiteren Ideen gab es (nur) sechs einzelne Nennungen, die sich verschiedene Freizeit- und Kursangebote für Ältere wünschten. (➔ vgl. Abb. 33)



Abb. 33: Befragungsergebnisse - allgemeine Wünsche (ab 4 Nennungen)



Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021

Weitere einzelne Anregungen gingen im Laufe der Befragung ein. Sämtliche Vorschläge liegen der Gemeindevertretung Nübbel vor.



2.6 Alleinstellungsmerkmale, Naherholung und Tourismus

Nübbel liegt an der **NOK-Route** und profitiert von einigen besonders erhaltenswerten historischen Gebäuden. Mit der **Mühle Anna** und dem **Museum in der Alten Schmiede / dem Sprüttenhus** gibt es zwei interessante historische Sehenswürdigkeiten. Es gibt Überlegungen, die Strecke für Fahrradtouristen noch attraktiver zu machen, z.B. durch einen Kaffeegarten an Mühle oder Eiderbrücke. Im Ort werden zudem mehrere Ferienwohnungen vermietet.

Hauptaugenmerk sollte jedoch auf die Naherholungsangebote für die Einheimischen gelegt werden. Geplant, beschlossen und beauftragt ist eine **Naherholungswiese**. Die Wiese soll südlich der Eiderbrücke direkt an der NOK-Route angelegt werden. Denkbar ist eine Ergänzung durch mobile Gastronomie wie Fischbrötchen, Kaffee und Kuchen – evtl. in Kooperation mit Bäcker Green – oder einen Eiswagen. Auch ein Grillplatz ist geplant. Eine Förderung wurde über das Regionalbudget beantragt und bewilligt.

In der Befragung wurde wiederholt der Wunsch nach verschiedenen Naherholungsnutzungen der Eider geäußert (→ vgl. Abb. 34). Neben einem begleitenden Wanderweg und Sitzgelegenheiten an der Eider werden auch weitere Möglichkeiten zum Wassersport vorgeschlagen (Badestelle, Verleih von Sportgeräten wie Kanus, SUP usw.). Eine erweiterte Zugänglichkeit des Ufers für die Öffentlichkeit scheidet an den vorhandenen Zugängen (Slipanlage und Brücke) insofern aus, als sich die anliegenden Grundstücke jeweils in Privateigentum befinden. Eine Option stellt die gegenüberliegende Uferseite dar, die jedoch verpachtet ist und zudem zu einer anderen Gemeinde gehört.

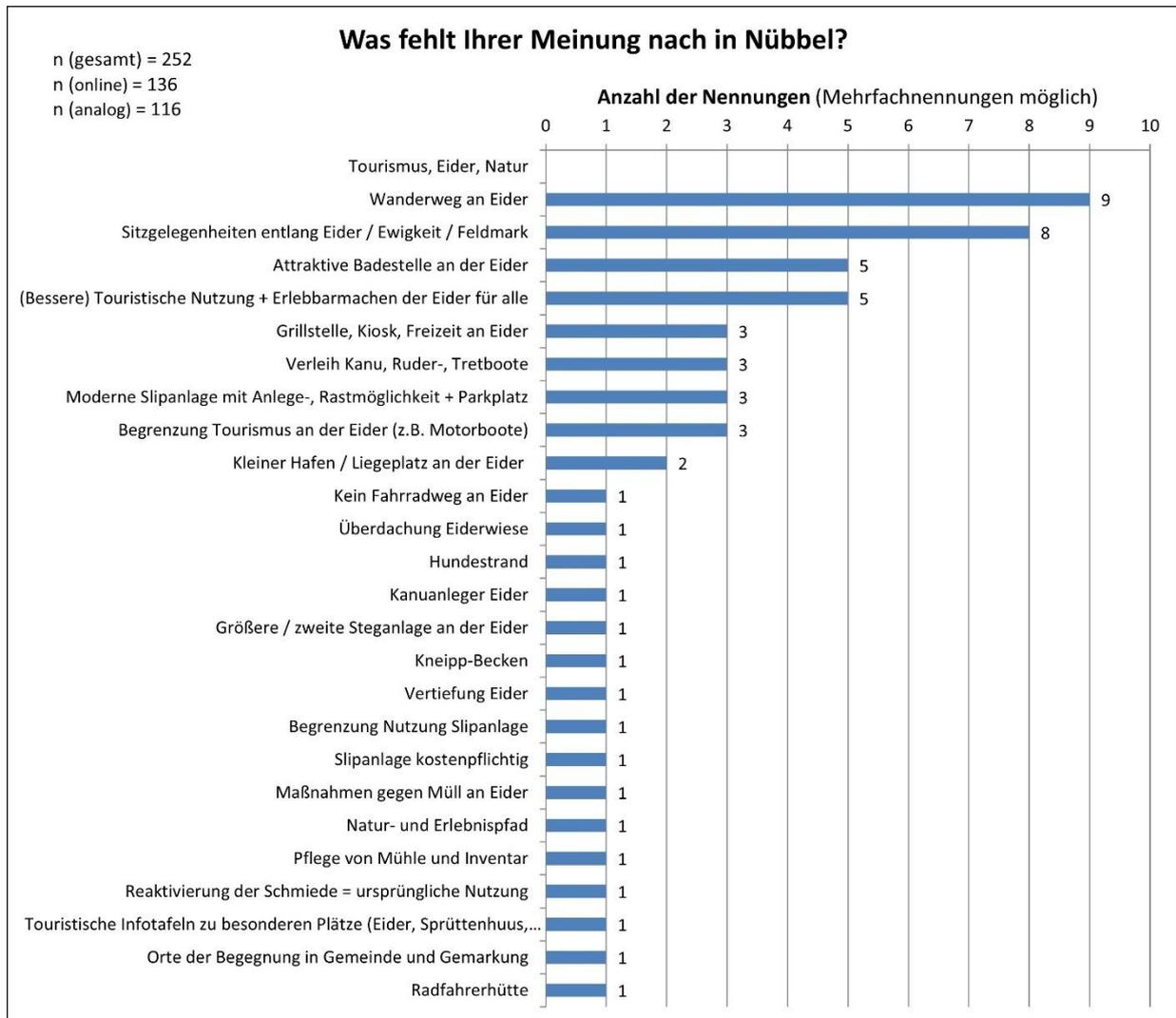
Denkbar ist hingegen ein dritter Zugang zur Eider an der Schwedenschanze – mit einer schmalen Zuwegung zur Eider inkl. Parkplätzen, Kanu-Einsetzstelle, einer Slipanlage für Boote, einem Rastplatz mit Sitzgelegenheiten, einer Beschilderung zur Anbindung an das vorhandene Radwegenetz und einem Zeltplatz. Hier wäre jedoch zuvor der Dialog mit den Anwohner*innen und Eigentümer*innen der benachbarten Grundstücke zu suchen.

Zu berücksichtigen ist die Parkplatzsituation auch an den Zugängen zur Eider. Die jetzige Slipanlage ist kostenlos und wird in der Saison nicht nur von Einheimischen gut genutzt – die angrenzenden Straßen sind oft zugeparkt. Abhilfe könnte die Ausweisung einer Parkfläche außerhalb schaffen sowie eine Parkgebühr für auswärtige Parker.

Für die Anlage eines Zelt- oder Campingplatzes für Wassersportler, Bootsfahrer und Radtouristen könnten Gespräche mit den Eigentümern umliegender bzw. an die Eider angrenzenden Wiesen aufgenommen werden.



Abb. 34: Befragungsergebnisse - Tourismus, Eider und Natur



Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021

Marketing

Das Sprüttenhus / Alte Schmiede ist auf google-maps nicht sichtbar – hier sollte ein Eintrag erfolgen. Weitere Möglichkeiten sollten geprüft werden, zum Beispiel eine Verknüpfung der Wege, um den Naturraum Eider (im doppelten Sinn) erfahrbar zu machen. Auch die Einträge in sonstigen Tourismusverbänden und -Informationsmaterialien, wie beispielsweise der NOK-Route, sollten überprüft werden, die Eiderbrücke zukünftig mit ins Radwegenetz eingebaut werden.

Eine „Dorfbroschüre“ in Form eines Marketing-Flyers mit Gemeinde-Logo und Corporate Identity sollte für die gemeindlichen Angebote, für Vereine und Institutionen werben, um nicht nur Neubürger*innen, sondern auch alteingesessenen Nübbeler*innen das breite Angebot vorzustellen.



Wanderwegenetz

Zudem könnte das Netz der Wanderwege rund um Nübbel, auch als Verbindung zu den Nachbargemeinden, zum Rundwegesystem ausgebaut und mit Bänken versehen werden.

Beispiele:

- Kanalberg am Ende: Koppel könnte perspektivisch nach Abstimmung mit dem Eigentümer für den Rundweg Kanalberg – Eisfeld – Bössel offiziell freigegeben werden (ca. 3 km Rundweg)
- Rundweg Kanalberg Eisfeld bis 1. Damm – Schoploher Weg – Bössel erweitern (ca. 8 km)
- Wander- und Radweg über Lurup nach Fockbek

2.7 Mobilität und Verkehr

Wie in vielen kleinen Orten ist die Mobilität auch in Nübbel ein Thema – insbesondere für jüngere und ältere Menschen. Die Busverbindungen sind entsprechend selten getaktet. Der **Bus nach Fockbek** fährt in der Woche im Stundenrhythmus; am Samstag bis mittags. Für Jugendliche wurde vor einigen Jahren das „**Gute-Nacht-Taxi**“ ins Leben gerufen: Sie können für je 1 € Taxi-Gutscheine im Wert von je 2,50 € erstehen – die Differenz zahlt die Gemeinde. Mehrere Jugendliche teilen sich zudem ein Taxi, sodass die abendlichen Freizeitfahrten erschwinglich werden.

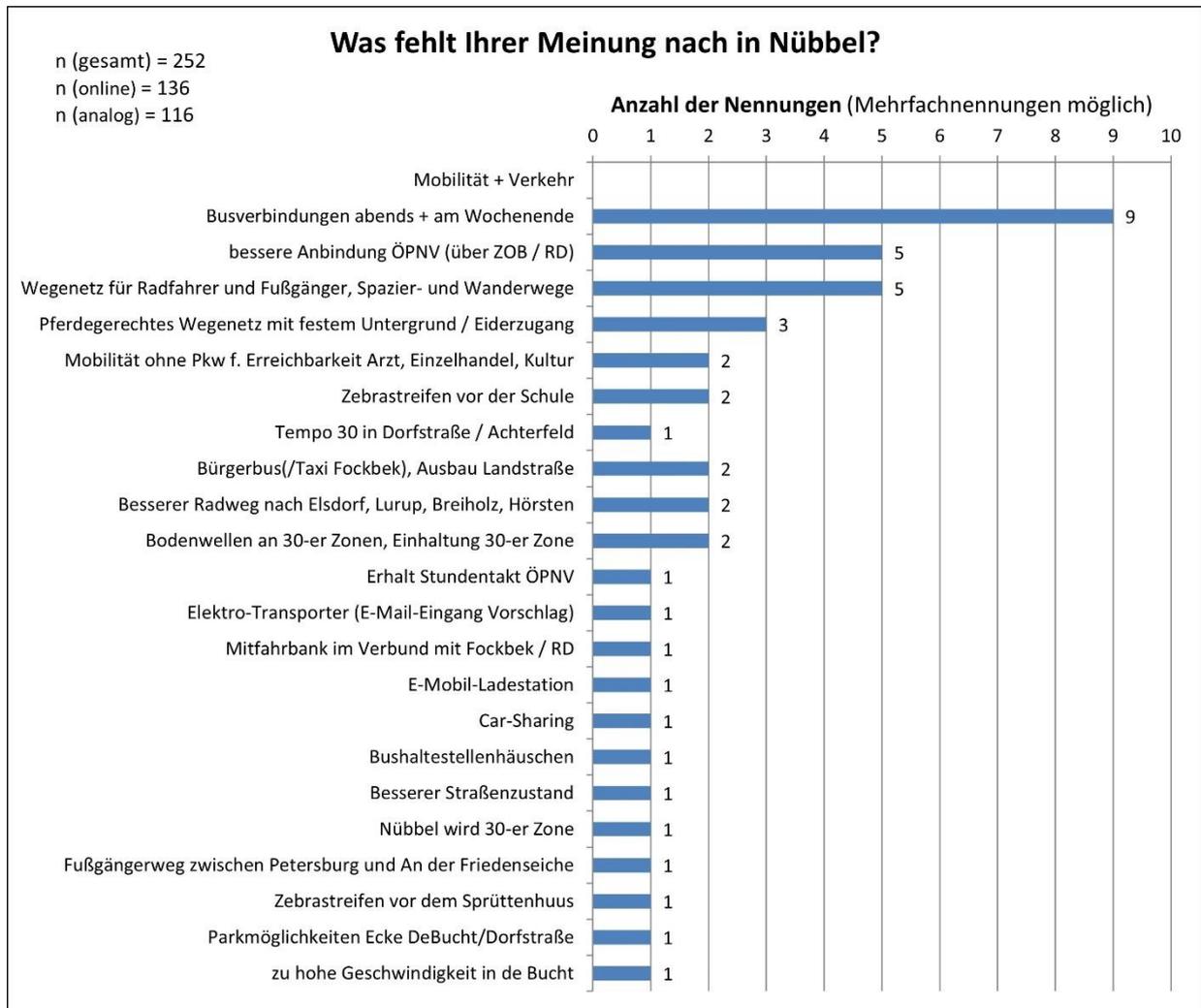
In der Befragung wurden einige Wünsche zur Verbesserung der Mobilität geäußert, insbesondere dem Ausbau des ÖPNV in Abend- und Wochenendzeiten sowie einer besseren Anbindung z.B. zum ZOB in Rendsburg (→ vgl. Abb. 35), doch insgesamt kommt dem Thema in Nübbel keine größere Bedeutung zu. Einzelne Vorschläge setzen sich mit weiteren Bushaltestellenhäuschen (z.B. Magnolienweg) oder einer weiteren Verkehrsberuhigung insbesondere vor der Schule und der Kita auseinander. Entsprechende Maßnahmen sollte der Verkehrsausschuss im Sinne der Sicherheit der Kinder erwägen.

Ebenfalls nur Einzelne sprechen sich für Themen der gemeinschaftlichen Mobilität wie BürgerBus, Dörpsmobil, Carsharing oder einer E-Ladestation für Pkw aus. Hingegen besteht der ausdrückliche Wunsch mehrerer Vereine nach einem gemeinschaftlich zu nutzenden **Mannschaftsbus**. (→ vgl. Schlüsselprojekt 5.6)

Zudem könnten Verbindungswege in Form von Radwegen über die Feldmark zu den Nachbargemeinden geschaffen werden, z.B. über den Möllerhof zu Edeka in Fockbek.



Abb. 35: Befragungsergebnisse - Mobilität und Verkehr



Quelle: Gemeindeweite Befragung, Diagramm: CONVENT Mensing, 2021



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

Abb. 36: Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktiver Wohnort in naturräumlich attraktivem Umfeld an Eider und Kanal ▪ Lage in Nachbarschaft zu Fockbek und Rendsburg (kurze Pendelentfernung, gesicherte Nah- und Gesundheitsversorgung) ▪ Stabile Bevölkerungsentwicklung ▪ Derzeit gut ausgelastete Grundschule und Kita ▪ Starke, intakte Dorfgemeinschaft und reges Vereinsleben mit zwei Sporthallen, Sportplatz, Freibad etc. ▪ Engagierte Angebote für Kinder und Jugendliche; Beteiligung der jungen Einwohner*innen ▪ Identitätsstiftende historische Gebäude, die auch als touristische Anlaufpunkte dienen ▪ Teil der NOK-Radroute, Slipanlage an der Eider ▪ Gute Kommunikation der Veranstaltungen und Angebote über E-Mail-Verteiler, Veranstaltungsflyer und Ortsbegrüßungs- / Veranstaltungsschild ▪ Ein Gasthof, ein Bäcker ▪ Gewerbebetriebe mit Arbeitsplätzen ▪ Keine leeren Immobilien (Generationswechsel regelt der Markt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltungs- und Nutzungsdefizite rund um das Gemeindezentrum Ole Kass ▪ Schlechter Zustand bzw. Nutzungseinschränkungen des Fußball-/Sportplatzes ▪ Wenige Innenentwicklungspotenziale ▪ Fehlender Veranstaltungsraum für große Gruppen ▪ Fehlender Treffpunkt für Kinder und Jugend ▪ Abnehmende Nutzung der Bäckerei und des Gasthofs ▪ Fehlende Nahversorgung, medizinische Versorgung und Gastronomie im Ort(skern)
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Frühzeitiges Reagieren auf demografische Trends ▪ Nutzung der Wohnbaupotenzialflächen ▪ Stärkung des Orts(kerns) durch neue Freizeitangebote und ggf. Sanierung des Sportplatzes als wesentliche Bewegungsstätte ▪ Sensibilisierung der Bevölkerung für Nutzung des Bäckers und der Gastronomie ▪ Ausbau des Freizeitangebotes für Kinder und Jugendliche ▪ Gemeinschaftliche Aktionen und Veranstaltungen und deren Marketing durch Flyer, Homepage etc. ▪ Offensivere touristische Bewerbung der Alleinstellungsmerkmale Nübbels 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu spätes Reagieren auf demografische Trends (z.B. Alterung und Auslastung der Infrastruktur) ▪ Probleme bei der Baulandmobilisierung ▪ Fehlende Angebote für Ältere (Infrastruktur + Wohnungen) ▪ Fehlende Freizeitangebote und Treffpunkte für Jugendliche ▪ Zu geringe Nutzung der Bäckerei und Gastronomie – Gefahr der Schließung



3. Leitbild und strategische Entwicklungsziele

Das Leitbild stellt die langfristige Entwicklungsperspektive der Gemeinde Nübbel dar und formuliert strategische Entwicklungsziele für die im OEK-Prozess ermittelten Handlungsfelder – im Kontext der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg und der Integrierten Entwicklungsstrategie der AktivRegion Eider- und Kanalregion Rendsburg. Dadurch wird auch das Signal gegeben: „Das gehen wir gemeinsam an!“

Die strategischen Entwicklungsziele konkretisieren das Leitbild und sind die Grundlage für die Entwicklung von Maßnahmen und Schlüsselprojekten. Die Ziele ergeben sich aus der Bestandsaufnahme und Standortanalyse, den Werkstätten und Gesprächen, den Befragungsergebnissen aus schriftlicher und Online-Befragung, dem fachlichen Input von CONVENT Mensing sowie der laufenden Abstimmung mit der Gemeinde.

Das Orts(kern)entwicklungskonzept hat als informelles Planungsinstrument den Charakter eines Rahmenplans und dient als Grundlage für zukünftige politische, planerische und investive Entscheidungen. Für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung mit einem lebendigen Lebensmittelpunkt geht es vor allem darum, die relevanten Standortfaktoren und infrastrukturellen Angebote zu stärken sowie konkrete Vorschläge und Planungsansätze für einen attraktiven Ort(skern) zu nennen.

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

► **Übergeordnetes und Handlungsfelder übergreifendes Leitziel**

Nübbel will auch zukünftig eine I(i)ebenswerte Gemeinde sein: lebendig und attraktiv, mit einem zukunftsorientierten Lebensmittelpunkt und Angeboten für alle Generationen sowie in einem ruhigen und naturnahen Umfeld.

► **Handlungsfeld / Querschnittsthema Demografie**

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



► **Handlungsfeld bevölkerungsnah und gemeindliche Infrastruktur**

- Vorhandene Infrastruktur sichern, qualifizieren und ergänzen
 - ➔ Räume, Angebot, Auslastung, Nachfolge, ...
- Neue Angebote für Familien mit Kindern und Senioren schaffen („lebendiges und aktives Mehrgenerationendorf“¹)
 - ➔ Kurzfristige Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses mit Multifunktionssaal nach versicherungsrechtlichen und gesetzlichen Auflagen der Feuerwehrunfallkasse
 - ➔ Neubau eines Versammlungssaals für Jahresversammlungen, größere Schulungen und Veranstaltungen der Vereine und Institutionen
 - ➔ Neugestaltung des alten Feuerwehrstandorts an der Olen Kass – Ertüchtigung zur Nutzung durch Bauhof und Vereine, einschließlich des Außenbereichs

► **Handlungsfeld Stärkung des Lebensmittelpunkts / grüne lebendige Mitte**

- Den Lebensmittelpunkt rund um Schule, Kita und Sport multifunktional und gestalterisch (weiter) stärken (Synergien, kurze Wege, Innenentwicklung), Förderung der Begegnung von Jung und Alt
 - ➔ Mittelfristig: Neubau Kinder-, Jugend- und Gemeinschaftszentrum als Sportliches Begegnungs- und Bewegungszentrum im Lebensmittelpunkt Nübbel
 - ➔ Ertüchtigung des Sportplatzes ➔ Sanierung oder Umgestaltung zum Multifunktionsplatz, ggf. Ergänzung um intergenerative Freizeitkomponenten und -angebote (Masterplan)
(vgl. Abschlussbericht interkommunale Sportentwicklungsplanung, Juni 2018, S. 108)
 - ➔ Neuanlage Freizeitbereich mit Bolzplatz, Spielplatz, Boulebahn, Skateranlage und / oder Beachvolleyballfeld
 - ➔ Im Falle einer längerfristigen Flächenverfügbarkeit Gestaltung der Wiese südöstlich der Sporthallen (z.B. als Multifunktionsplatz für Spiel, Sport etc.)
 - ➔ Ggf. Anlage neuer Parkplätze
- Mitbetrachtung aller anliegenden Nutzungen der bevölkerungsnahen Infrastruktur

¹ In der damaligen Zukunftswerkstatt wurde die Gemeinde Nübbel mit Blick auf das Jahr 2025 als „lebendiges und aktives Mehrgenerationendorf“ gesehen. Da der Anteil der älteren Altersgruppen weiter zunehmen wird, sollte die Gemeinde einerseits die Bedürfnisse dieser Zielgruppen berücksichtigen und gleichzeitig die Standortfaktoren für (junge) Familien im Blick behalten.



▶ **Handlungsfeld Wohnen**

- Mobilisierung von Bauland, entsprechend der GEP
- Wohnangebote für (Nübbeler) Kinder und Jugendliche, Paare, Familien und Senioren; ggf. Mehrgenerationenwohnen, z.B. im Ort(skern)
- Mix aus Neubau und Bestandsentwicklung (Innenentwicklung)
- Management der Umzüge älterer Nübbeler*innen („Wohnlotsen-Funktion“) durch die Gemeinde sowie Ansprache von Investoren

▶ **Handlungsfeld Gastronomie und Nahversorgung**

- Sicherung und Belebung des Gasthofs Lurup und des rollenden Landgasthofes Möhls; ggf. Alternativen oder Ergänzungen durch private / ehrenamtliche / mobile Initiativen
- Sicherung und Belebung der Groot Deel, insbesondere (auch) für größere private Feiern und Veranstaltungen
- Stärkung der Bäckerei Green; ggf. Etablierung eines „Dorfladens“ durch private / ehrenamtliche Initiativen

▶ **Handlungsfeld Mobilität und Verkehr**

- Ausbau On-Demand-Dienste wie BürgerBus und RufTaxi, ggf. Mannschaftsbus als Dörpsmobil für Fahrten von Vereinen / für Jugendliche
- Ausbau Wander- und Radwegenetz in die Nachbargemeinden (z.B. über Lurup nach Fockbek)

▶ **Handlungsfeld Naherholung und Tourismus**

- Insbesondere Entwicklung der Kultur in Nübbel durch Erhalt und Pflege der Mühle Anna und des Sprüttenhus, Gestaltung der zugehörigen Außenbereiche sowie Sicherung und Ausbau der dort stattfindenden kulturellen Veranstaltungen
- Förderung des Radwanderverkehrs
- Erlebarmachen der Eider, Nutzungsmöglichkeiten für die (Nübbeler) Öffentlichkeit
- Naherholungsangebot und (touristische) Alleinstellungsmerkmale bei Einwohner*innen und Gästen bewerben



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

- Vereinsleben und Kommunikation stärken
 - Aktionen + Feste in Kooperation mit allen Vereinen
 - „Dorfbroschüre“: Marketing-Flyer mit Logo / CI für Vereine + Institutionen
- Unterstützung des ehrenamtlichen Engagements
 - Von der Dorfgemeinschaft zum Dorfmanagement!

4. Handlungsfelder und Maßnahmen

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

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

► **Handlungsfeld / Querschnittsthema Demografie**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
Bevölkerung halten + Zuzüge generieren	Kindern und Jugendlichen sowie Familien, Paaren und Senior*innen attraktive Grundstücke/Wohngelegenheiten bieten Innenentwicklung stärken, wohnbauliche Entwicklung	Neubaugebiet(e) konkretisieren Dialog mit Grundstückseigentümern aufnehmen
Dorf-Infrastruktur anpassen und attraktiv halten	Veranstaltungen und Treffgelegenheiten für Kinder und Erwachsene pflegen, ausbauen und intensiver bewerben	Vgl. Schlüsselprojekte 5.1 bis 5.5



► **Handlungsfeld bevölkerungsnahe und gemeindliche Infrastruktur**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
Schaffung der notwendigen Strukturen für die Freiwillige Feuerwehr Nübbel → Schlüsselprojekt 5.1	Neues Feuerwehrhaus im Gewerbegebiet mit notwendigen Räumen für die Feuerwehr und Multifunktionsaal für größere Veranstaltungen nach versicherungsrechtlichen und gesetzlichen Auflagen der Feuerwehrunfallkasse (+ Nutzungskonzept plus Kooperations-Vereinbarungen sowie Konzept Folgenutzungen). Umfeldgestaltung gemeinsam mit Mühle Anna	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entscheidung für Variante ▪ Ggf. weitere Entwurfsplanung ▪ Ausschreibung ▪ Förderantrag ▪ Bauantrag
Neubau eines Versammlungssaals für Jahresversammlungen, größere Schulungen und Veranstaltungen der Vereine und Institutionen	Integration in Neubau Feuerwehrgerätehaus oder Alternative	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entscheidung für Variante und entsprechende Planung
Ertüchtigung des alten Feuerwehrstandorts an der Olen Kass und Nutzung durch Bauhof und Vereine → Schlüsselprojekt 5.4	Neuordnung der Nutzungen im freierwerdenden Alten Feuerwehrgerätehaus für Bauhof und Vereine sowie Gestaltung der Außenbereiche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aussage Fachgutachter zur Bausubstanz: Erhalt und Sanierung oder Abriss und Neubau? ▪ Konkrete Konzepterarbeitung einschließlich Außenbereiche

► **Handlungsfeld Stärkung des Lebensmittelpunkts / grüne lebendige Mitte**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
Sportliches Begegnungs- und Bewegungszentrums im Lebensmittelpunkt Nübbel → Schlüsselprojekt 5.2	Begegnungshaus für Bewegungsangebote mehrerer Generationen – als Jugendzentrum, Bewegungsraum für Kinder oder Gymnastik- und Tanzraum für Ältere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weitere Entwurfsplanung ▪ Abstimmung mit Maßnahmen zum Multifunktionsplatz in Gesamtkonzept
Gestaltung der „grünen lebendigen Mitte“ (Innenentwicklung) → Schlüsselprojekt 5.3	Den Lebensmittelpunkt um Schule, Kita, Sport und Freizeit mit weiteren Bewegungs- und Freizeitangeboten (Bolzplatz, Spielplatz, Boulebahn, Beachvolleyballfeld, Skaterbahn usw.) ausbauen. Konzeptentwicklung zunächst auf Gemeindegrundstück – unter Mitbetrachtung aller anliegenden Nutzungen der bevölkerungsnahen Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Pflege der vielfältigen vorhandenen Einrichtungen ▪ Erstellung Konzept zur Ertüchtigung des Sportplatzes, ggf. als Multifunktionsplatz unter Beteiligung der Jugendlichen



	<p>Auch prüfen im Zuge der Ertüchtigung oder Umgestaltung des vorhandenen Sportplatzes: Ergänzung um familienfreundliche, intergenerative Freizeitkomponenten und -angebote².</p> <p>Langfristiges Entwicklungsziel im Falle einer längerfristigen Flächenverfügbarkeit: Gestaltung der anliegenden Freiflächen, z.B. als Multifunktionsplatz für Spiel und Sport sowie attraktives Mehrgenerationenwohnen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ggf. Anlage neuer Parkplätze (je nach Nutzung) ▪ Dialog mit Eigentümer*innen
--	--	---

► **Handlungsfeld Wohnen**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
Mobilisierung von Bauland für die Zielgruppen	Konzeptentwicklung im Dialog mit Investor(en) und planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzeptentwicklung, Planungsrecht
Realisierung von Wohnraum für Nübbeler Senior*innen, Familien und junge Leute	<p>Konkretisierung der möglichen Baugebiete nach GEP mit Eigentümer*innen und Investor*innen sowie Bewohner*innen durch Abgleich (Matching) von Angebot und Nachfrage:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ggf. Abfrage Wohnwünsche auf Info-Veranstaltung mit älteren EFH-Besitzern („Zukunftsforum Wohnen“); nach Konkretisierung Einwohnerversammlung. ▪ Begleitung umzugswilliger Senior*innen („Wohnlotsen-Funktion“) oder Familien 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einwohnerversammlung / Seniorenveranstaltung als „Zukunftsforum“ ▪ Maßnahme konkretisieren, Investoren suchen, Senior*innen / Familien einladen

² Vgl. Abschlussbericht Sportentwicklungsplanung, S. 108: „Es ist zu prüfen, ob in Nübbel der Sportplatz für die Fußballnutzung aufgegeben und das Sportgelände zu einem familienfreundlichen, intergenerativen und im Ortszentrum gelegenen Freizeitbereich für alle Altersgruppen umgestaltet werden kann. Das Thema „Lärm“ ist dabei gesondert zu prüfen. Es wird empfohlen, gemeinsam mit den Vereinen, der Schule und der interessierten Bürgerschaft einen Masterplan für das Gelände zu entwickeln. Die Verwaltung in Nübbel lädt zu einem kooperativen Planungsprozess ein (verantwortlich: Politik / Verwaltung).“



► **Handlungsfeld Gastronomie und Nahversorgung**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
Sicherung und Belegung des lokalen Gastronomiebetriebs und des rollenden Landgasthofs	Ideen für mehr Laufkundschaft, z.B. Aktionen und Angebote, z.B. Essen To go, Marketing	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dialog mit Betreibern, Maßnahmen konkretisieren
Stärkung der Bäckerei Green	Sicherung, ggf. moderater Ausbau der kleinen Nahversorgungsfunktion; Marketing zur Unterstützung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dialog mit Betreiber, Maßnahmen konkretisieren
Sicherung und Belegung der Groot Deel	Sicherung, Marketing zur Unterstützung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dialog mit Betreiber
Ggf. Unterstützung privater / ehrenamtlicher Initiativen	Im Falle privater Initiativen Unterstützung durch Gemeinde z.B. durch Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten und Marketing, Aufnahme in Flyer usw.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konkretisierung weiterer Maßnahmen

► **Handlungsfeld Mobilität und Verkehr**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
On-Demand-Dienste → Schlüsselprojekt Mannschaftsbus?	BürgerBus, RufTaxi, Mannschaftsbus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedarfsplanung ▪ Förderantrag bei AktivRegion stellen
Ausbau Wander- und Radwegenetz rund um Nübbel und in die Nachbargemeinden	Förderung von Naherholung, Tourismus und täglichen energiesparenden Mobilitätsalternativen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Falle von Förderabsichten: Machbarkeitsstudie

► **Handlungsfeld Naherholung und Tourismus**

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
Erhalt und Pflege der Mühle Anna, Erhalt und Pflege des Sprüttenhus sowie damit verbundene kulturelle Veranstaltungen → Schlüsselprojekt „Entwicklung der Kultur in Nübbel“	Pflege der historischen Bausubstanz durch Austausch geschädigter Holzteile, Ausbesserung von Feuchtigkeitsschäden, Abtrag von Boden, Ausbesserung von Putzflächen, Elektrik usw., Umbau und Ergänzung von Nebengebäuden Aufwertung und Gestaltung der Außenbereiche zur Steigerung der Aufenthaltsqualität für Nübbeler*innen und Gäste	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltungsmaßnahmen Mühle und Sprüttenhus ▪ Dialog mit Eigentümern der umgebenden Grundstücke der Mühle ▪ Konzepterstellung für Kulturbereich und bauliche Gestaltung



	Aufrechterhaltung oder Wiederbelebung kultureller Angebote im Zusammenhang mit den historischen Gebäuden Zudem Schaffung von Lagerräumen für Requisiten der Institutionen	
Förderung des Radwanderverkehrs	Attraktivitätssteigerung der Angebote für Einheimische und Gäste: Radwege, Aufenthaltsbereiche, ggf. mobile Gastronomie, Beschilderung und Marketing	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsaufnahme + Ideensammlung auf kleinem Workshop ▪ Abstimmung mit LAG Eider- und Kanalregion, AG Tourismus
Erlebarmachung der Eider	Erarbeitung (weiterer) Nutzungsmöglichkeiten und Zugänge zur Eider insbesondere für Nübbeler Einwohner*innen, z.B. Einrichtung einer Freizeitwiese mit Steg an der Eiderbrücke	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsaufnahme + Ideensammlung auf kleinem Workshop unter Einbeziehung der Anlieger
Bewerbung von (touristischen) Alleinstellungsmerkmalen	Aufnahme relevanter Einrichtungen (Gebäude und Veranstaltungen) in Informations- und Werbebroschüren wichtiger Tourismusverbände sowie google maps	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansprache der Touristikverbände ▪ Erstellung eines eigenen Dorf-Flyers zur Auslage in umliegenden Orten / Touristinfos / Supermärkten

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

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Nächste Schritte
Vereinsleben und Kommunikation stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intensive und gezielte Kommunikation der vorhandenen Veranstaltungen und Angebote z.B. in einer Dorfbroschüre für Einheimische und Neubürger*innen ▪ „Tag des Offenen Vereins“ mit Vorstellungsangeboten ▪ Info-Heftchen mit Vorstellung Vereine + Institutionen, Kontaktdaten, Verweis auf Internetpräsenzen ▪ Homepage https://www.nuebbel.de/ (weiter) pflegen mit Infos + Terminen Vereine etc., Links Homepages, ggf. Veranstaltungskalender 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung Dorfbroschüre und Vereins-Heft unter Beteiligung der Vereine und Institutionen ▪ Ansprache Vereine und Institutionen wegen Teilnahme „Tag des Offenen Vereins“
Unterstützung des ehrenamtlichen Engagements	Würdigung des Ehrenamts durch klare Positionierung und Veranstaltungen wie Ehrenamtspreis, Würdigungsfeier etc.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzept Würdigungsveranstaltung erarbeiten



5. Schlüsselprojekte

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

- 5.1 Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Multifunktionsaal
- 5.2 Neubau eines Kinder-, Jugend- und Gemeinschaftshauses als „Sportliches Begegnungs- und Bewegungszentrum“
- 5.3 Stärkung des Lebensmittelpunkts: Sport- und Freizeiteinrichtungen für die Dorfgemeinschaft sowie attraktive Treff- und Aufenthaltsbereiche
- 5.4 Folgenutzung und Umbau des Gebäudekomplexes Alte Feuerwehr / Bauhof
- 5.5 Entwicklung der Kultur im Ort: Mühle Anna und Sprüttenhus mit Außenbereichen und kulturellen Veranstaltungen
- 5.6 Mannschaftsbus als Dörpsmobil

Dabei greifen vor allem die Schlüsselprojekte 5.1 bis 5.4 in einem Gesamtkonzept ineinander und sind, insbesondere im Hinblick auf das Nutzungskonzept, aufeinander abgestimmt. Das Nutzungskonzept ist im Anschluss an **Kap. 2.2** aufgeführt.

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

- **Schlüsselprojekte zur Orts(kern)entwicklung** als Teil des Gesamtkonzeptes „Dorfgemeinschaftszentrum“ und Haupt-Veranstaltungsorte der dörflichen, gemeindlichen und Vereins-Aktivitäten

Für 5.4, falls Entscheidung für Sanierung statt Abriss und Neubau fällt:

- **Ressourcenschutz durch Nutzung / Umnutzung von dörflicher Bausubstanz** in Form von Um- und Anbauten an bestehenden Gebäuden

Die Schlüsselprojekte sind nachstehend wie folgt dargestellt:

- Ziele und Effekte für den Ort(skern)
- Maßnahmen
- Zuständige und Beteiligte
- Vorarbeiten im Rahmen des OEK
- Machbarkeit
- Fahrplan für die Umsetzung



5.1 Schlüsselprojekt Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Multifunktionsaal

Projektdaten

Standort: Mühlenweg Ecke Dorfstraße, 24809 Nübbel

Betreiber und Grundstückseigentümer: Gemeinde Nübbel
Ansprechpartner: Bürgermeisterin Michaela Teske

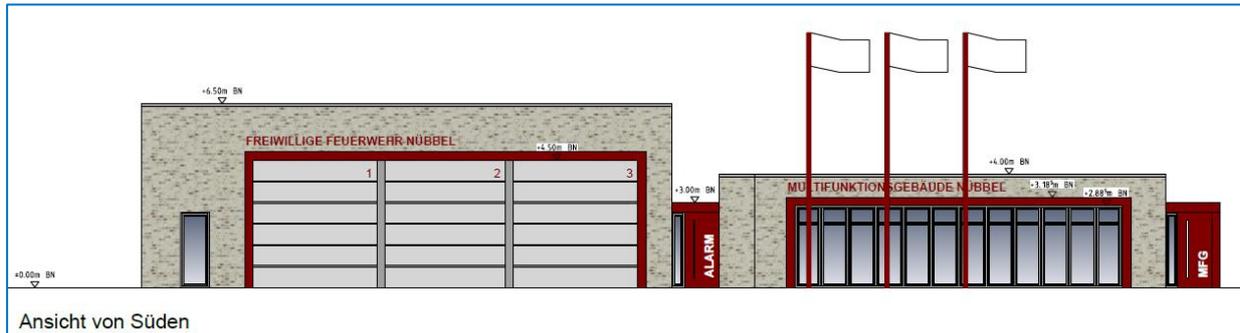
Projektträger und Zuwendungsempfänger: Gemeinde Nübbel

Abb. 37: Lage des geplanten Neubaus zur Mühle mit frei zu haltender Sichtachse



Quelle: google-maps; Entwurf und Zeichnung: BCS GmbH; Zusammenstellung: CONVENT Mensing

Abb. 38: Entwurf Fassade Feuerwehrrgerätehaus



Quelle: BCS GmbH, 2021

Zum Entwurf liegen ein Konzeptbericht vom 29. Oktober 2020 und eine Machbarkeitsstudie vom 19. März 2021 des Architekturbüros BCS vor.

Abb. 39: Geplanter Standort des neuen Feuerwehrrgerätehauses am nördlichen Ortseingang



Die versicherungsrechtlichen und gesetzlichen Auflagen der Feuerwehrunfallkasse Nord machen einen Neubau des Feuerwehrrgerätehauses erforderlich. Der Standort des geplanten Neubaus ist verkehrsgünstig an der Dorfstraße gelegen. Die Kamerad*innen fahren Einsätze nicht nur in Nübbel, sondern auch in Fockbek und Umgebung. Andere Standorte in Nübbel schieden aus, weil das Grundstück um Ole Kass und Alte Feuerweh zu klein ist und sich andere unbebaute Grundstücke nicht in Gemeindeeigentum befinden. Eine gemeindeeigene Fläche an der Schule schied aufgrund der Wegekreuzung mit Schulkindern aus.

An der Mühle Anna muss der Denkmalschutz der Mühle beachtet werden. Daher ergibt sich im Lageplan ein festgelegter Bereich, der für den Neubau zur Verfügung steht und der die Blickachse von der Dorfstraße frei lässt (→ vgl. Abb. 37).



Ziele und Effekte für den Ort(skern)

Das vorrangige Ziel ist, der wichtigen Institution der Feuerwehr in Nübbel einen zeitgemäßen und den gesetzlichen Vorgaben entsprechenden, gut erreichbaren Standort zur Verfügung zu stellen.

Durch das Schlüsselprojekt werden folgende positive Effekte erzielt:

- Zeitgemäße Einrichtung für die Feuerwehr, Erfüllung der Vorgaben der Feuerwehrunfallkasse
- Errichten eines vielseitig nutzbaren Multifunktionssaales für alle Vereine und Institutionen der Dorfgemeinschaft
- Neue Nutzungsmöglichkeiten für Vereine in der freiwerdenden Alten Feuerwehr in direkter Nachbarschaft zur Olen Kass
- Nähe des Multifunktionssaals in direkter Nähe zur Mühle Anna, Synergieeffekte bei Veranstaltungen

Maßnahmen

- Neubau eines Feuerwehrgerätehauses inkl. Außenraum und Parkplätzen

Zuständige und Beteiligte

Bürgermeisterin Teske, Architekt M. Jubelt, Architekturbüro BCS GmbH

Vorarbeiten im Rahmen des OEK

Nach versicherungsrechtlichen und gesetzlichen Auflagen der Feuerwehrunfallkasse muss die Gemeinde ein neues Feuerwehrgerätehaus an anderer Stelle errichten – der jetzige Standort ist nicht mehr ausreichend groß. Die Gemeinde setzt sich bereits seit längerem mit zwei möglichen Ausführungsvarianten auseinander. In der ersten ist nur eine Nutzung durch Feuerwehr und Musikzug vorgesehen, in der zweiten ein zusätzlicher Multifunktionssaal, der auch für gelegentliche größere Veranstaltungen anderer Nübbeler Institutionen oder Vereine zur Verfügung steht (→ vgl. Abb. 40 sowie Kap. 2.2.3).

Im Verlauf des OEK wurden Vor- und Nachteile der Varianten intensiv diskutiert sowie mit Standortalternativen im Ort abgewogen und im Ergebnis mit den anderen Schlüsselprojekten abgestimmt.



Kostenschätzung

Wird nach aktuellem Stand im Projektdatenblatt hinterlegt, gem. Machbarkeitsstudie „Rev.01“ vom 17./18. August 2021: 2.118.120,00 €.

Machbarkeit

Entwurf und Machbarkeitsstudie von BCS unter Abstimmung mit der Feuerwehrunfallkasse zeigen die Machbarkeit des Projekts.

Fahrplan für die Umsetzung

- Festlegung einer Variante; bei großer Variante zusätzlich Ausschreibung Planungsphasen
- Konkretisierung der Maßnahmen: Diskussion der Maßnahmen mit der Dorfgemeinschaft; ggf. Überarbeitung des Architektenentwurfs
- Kostenschätzung nach DIN 276
- Beantragung der Fördermittel
- Ausschreibung und Beauftragung

5.2 Schlüsselprojekt Sportliche Begegnungs- und Bewegungsstätte

Neubau eines Kinder-, Jugend- und Gemeinschaftshauses

Projektdaten

Standort: zwischen Achterfeld und Sandkoppel, Fläche südlich des Sportplatzes, östlich des Freibads (vgl. B-Plan 10), 24809 Nübbel

Betreiber und Grundstückseigentümer: Gemeinde Nübbel
Ansprechpartner: Bürgermeisterin Michaela Teske

Projektträger und Zuwendungsempfänger: Gemeinde Nübbel

Abb. 41: Bebauungsplan 10 (Ausschnitt)



Quelle: Amt Fockbek

Ziele und Effekte für den Ort(skern)

Vorrangiges Ziel ist die Stärkung des Lebensmittelpunkts von Nübbel als lebendige Dorfmitte. Bewegungsangebote für Kinder, Jugend und Seniore*innen sollen ausgebaut, ein generationenübergreifender Begegnungs- und Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft eingerichtet werden.



Durch das Schlüsselprojekt werden folgende positive Effekte erzielt:

- Weitere Aufwertung des Komplexes um Schule, Kita, Sporthallen, Sportplatz und Freibad und damit verbunden eine weitere Attraktivitätssteigerung im Lebensmittelpunkt von Nübbel insbesondere für Familien
- Förderung der Dorfgemeinschaft durch ein erweitertes Angebot für gemeinsame, auch generationenübergreifende Aktivitäten
- Bewegungsangebote für Jung und Alt, z.B. in Form von Sprossenwänden innen oder Boulderwänden an den Außenfassaden
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Ort(skern)
- Zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten der Räume auch durch die DLRG sowie für frühabendliche Veranstaltungen wie Kinder-Disco oder Jugend-Kino
- Sollten Sanitäranlagen (Duschen, WCs, Umkleiden) für Outdoor-sportler*innen vorgesehen sein, könnte die Verschmutzung der Sporthallen-Umkleidebereiche minimiert werden



Abb. 42: Potenzieller Standort für ein sportliches Begegnungs- und Bewegungszentrum in der Nachbarschaft von Sportanlagen und Freibad





Maßnahmen

- Erstellung eines Architektenentwurfs unter Berücksichtigung des geltenden B-Plans 10, z.B. auf Grundlage der vorliegenden Skizze.
- Dabei Prüfung einer größeren Saal-Variante für gemeinschaftlich / generationenübergreifend zu nutzende Sportangebote (Tanzsaal).
- Prüfung einer potenziellen Anordnung von Sanitäranlagen für Outdoorsportler*innen.
- Ggf. Umkleiden / Sanitäranlagen für das Freibad

Foto rechts: Beispiel Jugendhaus in Nindorf, Kreis Dithmarschen



Zuständige und Beteiligte

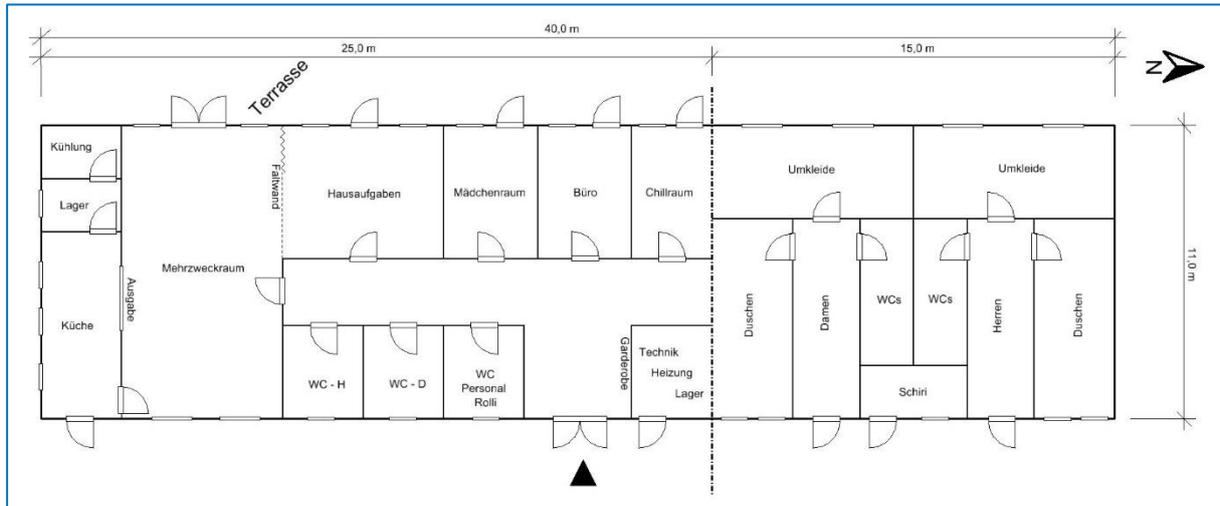
Zuständig sind Gemeinde und politische Gremien. Die Entwurfsskizze wurde im OEK-Prozess unter Beteiligung der Teilnehmenden der Auftaktwerkstatt (= relevante Akteure aus Gemeindevertretung, Vereinen, Institutionen und Unternehmen), insbesondere der Vereine und Institutionen für Kinder / Jugendliche sowie Bewegungsangebote / Sportverein, erstellt. Im weiteren Prozess sollten diese Akteure weiter eingebunden werden.

Vorarbeiten im Rahmen des OEK

Der Wunsch der Dorfgemeinschaft nach einem Ort für Bewegungs- und Aufenthaltsangebote für Kinder und Jugendliche äußerte sich schon in der Auftaktwerkstatt und wurde durch die Befragungsergebnisse deutlich gestützt. Drei Vertreter*innen von Kita, AfKiN und Sportverein haben eine erste Entwurfsskizze erstellt (→ vgl. Abb. 43). Die Idee des sportlichen Begegnungs- und Bewegungszentrums wurde schließlich auf einer Arbeitssitzung mit der Gemeindevertretung konkretisiert und wurde für eine perspektivische Umsetzung als Schlüsselprojekt aufgenommen.



Abb. 43: Entwurfsskizze für ein sportliches Begegnungs- und Bewegungszentrum



Quelle: D. Jacobsen, S. Forthmann-Hilburger und K. Mönnich

Machbarkeit

Nach B-Plan 10 gilt für das angedachte Gebäude derzeit ein Höchstmaß der baulichen Nutzung von einem Vollgeschoss mit einer maximalen Firsthöhe von 10 Metern. Zudem muss nach Bundesimmissionsschutzgesetz grundsätzlich folgende Regel eingehalten werden:

„Sofern im geplanten Gebäude ein Sportlerheim eingerichtet werden soll, ist eine Nutzung nur tagsüber möglich. Ein nächtlicher Betrieb zwischen 22 und 6 bzw. 7 Uhr führt zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes“. Die detaillierte Reglementierung der „Betriebszeiten“ würde nach Aussage des Amtes in einem potenziellen Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Im B-Plan ist ein „Gebäude für sportliche Zwecke“ festgesetzt. Die konkrete Nutzung müsste mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises RD-ECK im Vorwege einer Planung erörtert werden.

Vorrang sollte jedoch eine Maßlösung für die Gemeinde Nübbel sein, mit einem Entwurf, der die nötigen Bedarfe berücksichtigt. Details des Bebauungsplans können mittelfristig geändert werden.

Fahrplan für die Umsetzung

- Konkretisierung der Maßnahmen unter Einbeziehung eines Fachplaners, den Vertretungen der Jugend- und Sporteinrichtungen sowie der politischen Gremien
- Kostenschätzung nach DIN 276
- Beantragung der Fördermittel





5.3 Schlüsselprojekt Stärkung des Lebensmittelpunkts:

Sport- und Freizeiteinrichtungen für die Dorfgemeinschaft sowie attraktive Treff- und Aufenthaltsbereiche

Projektdaten

Standort: zwischen Achterfeld und Sandkoppel, Flächen südlich der Grundschule und Kita, östlich des Freibads sowie südlich der großen Sporthalle, 24809 Nübbel

Betreiber und Eigentümer: Gemeinde Nübbel
Ansprechpartner: Bürgermeisterin Teske

Projektträger und Zuwendungsempfänger: Gemeinde Nübbel

Ziele und Effekte für den Ort(skern)

Ziele sind

- die Attraktivitätssteigerung des Lebensmittelpunkts für alle Generationen, jedoch insbesondere für Familien / Kinder / Jugendliche
- die Stärkung des Orts(kerns) als Lebensmittelpunkt
- die Förderung des dörflichen Miteinanders

Durch das Schlüsselprojekt werden folgende positive Effekte erzielt:

- Die Anlage von Freizeiteinrichtungen soll unter Einbindung ins Gesamtkonzept erfolgen, insbesondere unter Berücksichtigung des sportlichen Begegnungs- und Bewegungszentrums (→ vgl. Schlüsselprojekt 5.2)
- Die Nübbeler Kinder und Jugendlichen haben einen großen Bedarf an Bewegungsangeboten. Eine gute Auslastung der Einrichtungen ist zu erwarten
- Zur Diskussion der genauen Maßnahmenumsetzung wird eine weitere Auseinandersetzung zum Thema in der Dorfgemeinschaft nötig sein
- Langfristige und nachhaltige Attraktivitätssteigerung der Gemeinde Nübbel auch als zukünftigem Wohnort für Familien – mit den positiven Folgen für Auslastung u.a. von Grundschule und Kita



Abb. 44: Impressionen der weitläufigen Freiflächen südlich / südöstlich der Grundschule





Abb. 45: Rückwärtiger Bereich von Schule und Kita mit in die Jahre gekommenem Spielplatz



Abb. 46: Blick aus Südosten auf Fußballerheim (links), Schule (Mitte hinten) und einen Teil der großen Sporthalle (rechts)





(Potenzielle) Maßnahmen

- Erstellung eines Gesamtkonzepts für die gemeindeeigenen Flächen
- Dialog mit Eigentümern der angrenzenden Freifläche sowie ggf. der angrenzenden Wohnbebauung
- Umgestaltung des in die Jahre gekommenen Spielplatzes zwischen Schule und Sportplatz
- Entfernen der veralteten Spielgeräte
- Neuanlage von Sport- und Freizeitanlagen wie z.B. Boulebahn, generationenübergreifendem Trimmichpfad oder Outdoorfitnesspark, Beachvolleyballfeld, Skateranlage, Kletterspielplatz (ggf. in Kombination mit Kletterwand am Begegnungszentrum), Mountainbike-Ecke mit Sand, Abenteuerspielplatz sowie einem Spielbereich auch für kleine Kinder, Grillplatz
- Ausreichend (überdachte) Sitzgelegenheiten
- Wiederanbringen des Basketballkorbs an der Schulwand
- Es könnte ein Stellplatz für einen Imbisswagen vorgehalten werden
- Aufwertung des Freibades
- Sanierung von Umkleiden und Sanitärräumen des Freibades

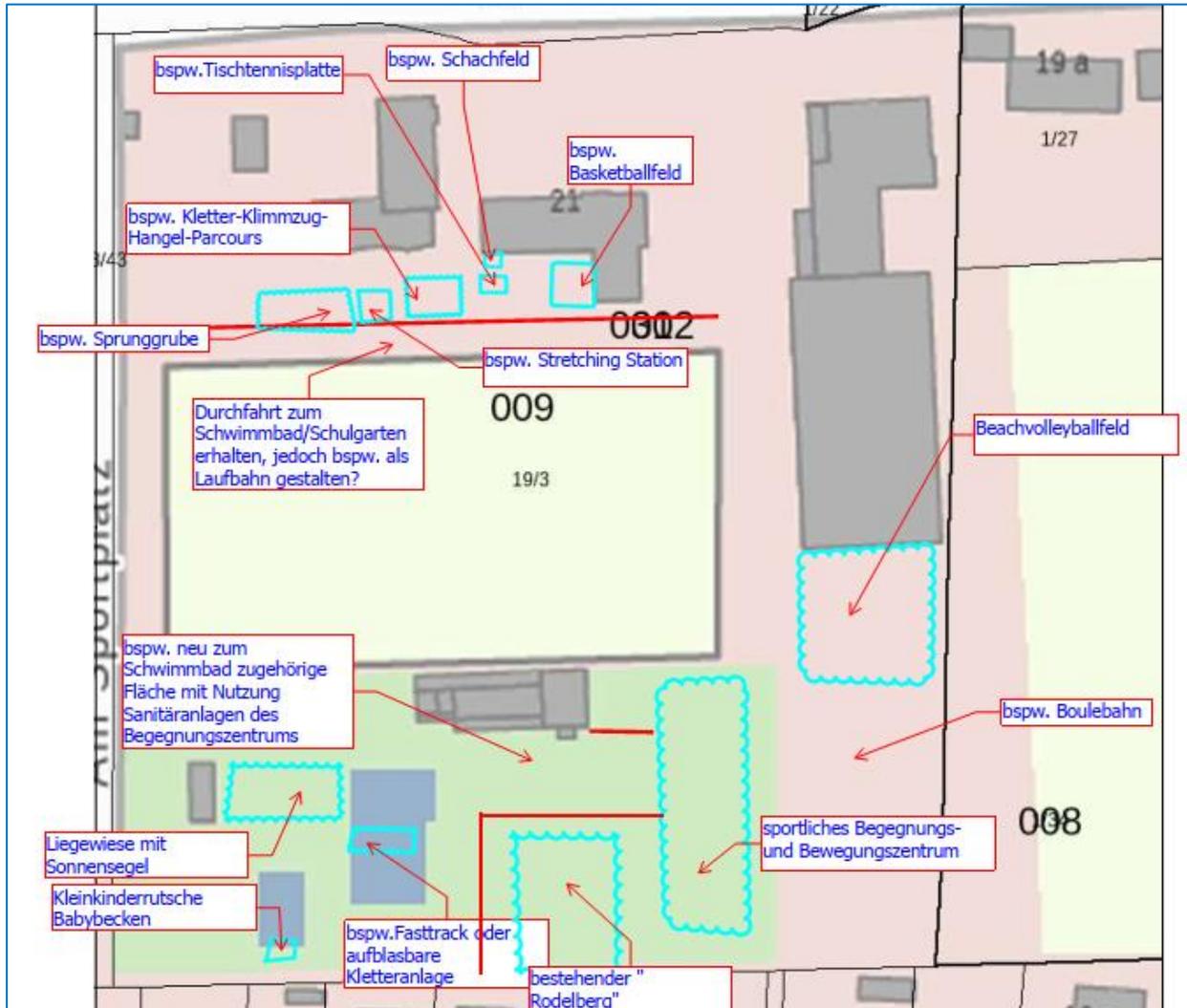


Abb. 47: Beispiel Generationenspielplatz und Boulebahn in Buchholz i.d.N.





Abb. 48: Gestaltungskonzept für den Lebensmittelpunkt Nübbel



Quelle: Auszug aus dem digitalen Atlas Nord mit Gestaltungsideen der Gemeindevertretung / R. Thiel

Abb. 49: Beispiel Gestaltung Freibad - schwimmender Eisberg



Am KLEINEN EISBERG kommt kaum ein Badegast vorbei. Größe und Form locken Spielwillige aller Altersklassen sofort an. Wie an einem Kletterfelsen hangelt man sich mit viel Geschicklichkeit auf "die Spitze des Eisberges", um von dort aus herunter zu rutschen. Dieses Spielgerät begeistert bereits seit Jahren unzählige Badegäste.

Wassertiefe: min. 2,5m

Befestigung: am Boden mittels Gewichten oder Zurrösen

Quelle: www.wasseraction.de



Abb. 50: Beispiel Gestaltung Freibad - Fastrack



Der ca. 19 m lange Fastrack ist ebenfalls ein modular aufgebauter Hindernisparcours, der durch die beliebten Elemente ‚Wiggle bridge‘ und ‚Hurdle‘ vermehrt die Geschicklichkeit und das Gleichgewichtsgefühl der Badegäste auf die Probe stellt. Auch er eignet sich hervorragend für Einzelstarter und Wettkampfspiele.

Wassertiefe: min. 1,20m

Befestigung: via „Bungeeseile“ am Beckenrand, an Startblöcken oder Leitern

Quelle: www.wasseraction.de

Zuständige und Beteiligte

Gemeinde Nübbel, SSV, Schule bzw. Schulträger sowie Schüler*innen

Vorarbeiten im Rahmen OEK

Insbesondere während der Beteiligung durch die Befragung wurden vielfältige Wünsche nach weiteren Sport- und Freizeitangeboten sowie Bewegungsmöglichkeiten im Lebensmittelpunkt von Nübbel geäußert.

Machbarkeit

Es stehen ausreichend gemeindeeigene Flächen zur Verfügung. Eine Beteiligung durch Workshops sollte Prioritäten und Präferenzen herausstellen und ein umfassendes Konzept erarbeiten.

Bei Fußballspielen mit großer Zuschauerzahl könnte es an den direkt am Sportplatz gelegenen Flächen zu Nutzungskonflikten kommen. Dabei sollte auch eine Mehrfachnutzung im Tagesverlauf geprüft werden: während des Schulbetriebs Nutzung durch die Schule und anschließend durch Jugendliche und Senioren beziehungsweise alle Generationen aus dem Dorf. Da diese Fläche offenbar gelegentlich als Zufahrt für Versorgungsfahrzeuge zum Freibad genutzt wird, ist entweder die Zufahrt neu zu regeln oder bei Anlage der neuen Sport- und Freizeitanlagen eine entsprechende Fahrspur freizuhalten. Zu prüfen ist die Einhaltung eines Sicherheitsabstands zwischen Sportplatz und Spielanlagen, der jedoch nur für Zeiten des Spielbetriebs gilt.

Fahrplan für die Umsetzung

- Konkretisierung der Maßnahmen: Diskussion der Maßnahmen mit der Dorfgemeinschaft
- Kostenschätzung nach DIN 276
- Beantragung der Fördermittel





5.4 Schlüsselprojekt Folgenutzung und Umbau des Gebäudekomplexes „Alte Feuerwehr / Bauhof“

Projektdaten

Standort Alte Feuerwehr: Dorfstraße 51 A, 24809 Nübbel
Standort Ole Kass / Raiba-Schuppen: Dorfstraße 51, 24809 Nübbel

Betreiber und Eigentümer: Gemeinde Nübbel
Ansprechpartner: Bürgermeisterin Teske

Projektträger und Zuwendungsempfänger: Gemeinde Nübbel

Quadratmeter: Alte Feuerwehr ca. 230 qm
Denkmalschutz: nein

Abb. 51: Altes Feuerwehrgerätehaus und Bauhof



Ziele und Effekte für den Ort(skern)

Ziel ist eine sinnvolle Nachnutzung der durch den Wegzug der Feuerwehr und des Musikzuges freiwerdenden Räume im alten Feuerwehrgerätehaus.



Abb. 52: Gemeindehaus "Ole Kass" und angrenzender "Raiba-Schuppen"



Abb. 53: Bauhofbereich



Durch das Schlüsselprojekt werden folgende positive Effekte erzielt:

- Die freiwerdenden Räumlichkeiten werden von anderen Einrichtungen dringend benötigt. Insbesondere der Bauhof kann für seine Geräte die Stellplätze nutzen, die derzeit noch den Wehrfahrzeugen dienen.
- Durch die Neustrukturierung der Bauhof-Lagerflächen werden im Raiba-Schuppen Flächen für Vereine frei, die ebenfalls dringenden Bedarf angemeldet haben.
- Das Dach- / Obergeschoss des jetzigen Feuerwehrgerätehauses kann als zusätzliche Lagerfläche dienen. Insbesondere Heimatbund und Mühlenstiftung suchen nach trockenen und abschließbaren Flächen.





Maßnahmen

- Umgestaltung und Renovierung der Außenhülle von Alter Feuerwehr und Ole Kass / Raiba-Schuppen – oder alternativ Abriss und Neubau
- Ertüchtigung auch der Lagerräume für Angelverein, ggf. Erweiterung des Vereinsraums
- Ggf. Einrichtung eines Sitzungsraums für die Jägerschaft
- Wenn möglich, Erhalt des Sitzungsraums in der Olen Kass und des Vereinsraums des Fanclubs Nübbel 06 (Foto rechts oben)



Zuständige und Beteiligte

Bürgermeisterin Teske, Gemeinde und Bauhofmitarbeiter, Helge Matthiesen (Angelverein) und Rudolf Ehlers (SHHB Heimatbund / Mühlenstiftung) sowie Kay Christiansen (Vorsitz Museumsschmeed im SHHB OV Nübbel)



Vorarbeiten im Rahmen OEK

Die Dorfgemeinschaft sieht seit längerem das Problem der über den ganzen Ort verteilten Geräte und Materialien, die für jede Veranstaltung hin und zurück transportiert werden müssen, und wünscht sich eine übersichtliche Aufbewahrung vor Ort. Insofern wurde das Thema im Zuge der Bestandsanalyse sowie auf der Auftaktwerkstatt thematisiert und durch Befragungsergebnisse ergänzt.



Machbarkeit

Die Gebäude müssen zunächst durch Fachpersonen begutachtet werden, um die Notwendigkeit und Möglichkeit einer Sanierung, eines möglichen Umbaus, von Statik und Zustand der Gebäude festzustellen.



Fahrplan für die Umsetzung

- Konkretisierung der Maßnahmen: Diskussion der Maßnahmen mit der Dorfgemeinschaft
- Kostenschätzung nach DIN 276
- Beantragung der Fördermittel



5.5 Schlüsselprojekt Entwicklung der Kultur im Ort:

Mühle Anna und Sprüttenhus / Museumsschmeed mit Außenbereichen und kulturellen Veranstaltungen

Projektdaten

Standorte:

Mühle Anna: Dorfstraße 2, 24809 Nübbel

Sprüttenhus: Kreuzung Dorfstraße / An de Eider, 24809 Nübbel

Eigentümer und Betreiber Mühle: Stiftung Mühle Anna

Eigentümer Sprüttenhus: Gemeinde Nübbel

Ansprechpartner: Bürgermeisterin Michaela Teske,
Peter Weitendorf (Vorsitzender der Stiftung der Mühle Anna und des Mühlenmuseums),
Kay Christiansen (1. Vorsitzender der Museumsschmeed im SHHB OV Nübbel)

Projektträger und Zuwendungsempfänger:
Stiftung Mühle Anna und Gemeinde Nübbel

Abb. 54: Mühle Anna



Foto: B. Wohlmacher



Erläuterung

Am Ortseingang von Nübbel ist seit 1904 die **Mühle „Anna“** zu sehen, die auf den Fundamenten der abgebrannten Vorgängerin "Cecilie" errichtet wurde. Die Mühle ist vom Typ "Achteck Erd- und Kellerholländer" und als eine der letzten Holländermühlen im Land erbaut. Es handelt sich dabei um eine der ganz wenigen massiv gemauerten Windmühlen im Land. Der Bautyp und die Bauweise als Kellerholländer mit unverputztem Mauerwerk waren und sind (heute erst recht, da die meisten nicht mehr existieren) selten. Die Mühle ist das Wahrzeichen des Ortes. Seit 1982 hat das neu gegründete Heimatmuseum seinen Platz in der Mühle. 2004 übertrug der vorherige Eigentümer der Mühle diese in eine rechtsfähige Stiftung und seit Anfang 2005 befindet sich die Mühle im Besitz der „Stiftung zur Erhaltung der Mühle Anna und des Mühlenmuseums“.

Die **Aufgabe der Stiftung** ist es, die Mühle und die Nebengebäude zu erhalten, sowie die Betreuung des Museums und die Präsentation der Sammlung sicherzustellen. Auch organisiert die Stiftung die kulturellen Veranstaltungen (s.u.). Dazu gibt es einen sehr rührigen Förderverein, dessen Zweck es ist, die Denkmalpflege und die Förderung der Kultur durch die Beschaffung von Mitteln für die Stiftung zu unterstützen. Die Mühle Anna ist eine Stiftung ohne eigenes Kapital zum Erhalt der Mühle. Der Förderverein trägt mit seinen Mitgliedsbeiträgen zur Erhaltung bei, kann diese jedoch nicht auf Dauer decken. Demnach soll die Gemeinde Nübbel die Relevanz von Gebäude und Inventar anerkennen und den Erhalt sowie den Museumsbetrieb unterstützen.

Im **Mühlenmuseum** sind, nach Themen geordnet, Werkzeuge und Erzeugnisse der verschiedenen in Nübbel einmal ansässigen Handwerke zu sehen (z.B. Werkzeuge und Werkstücke aus der Vergangenheit der Werften, der Landwirtschaft und der Torfgewinnung). Einen großen Raum nehmen die Gegenstände und Geräte des früheren häuslichen Lebens ein. Ein Teil der Ausstellung ist der Feuerwehr gewidmet.

In 2020 – 2021 wurde die Fassade der Mühle aufwändig saniert. Die erforderlichen Arbeiten wurden in Abstimmung mit der unteren Denkmal-schutzbehörde durchgeführt.

Außen- und Innenbereich der Mühle sind ausreichend groß für interne Veranstaltungen des Fördervereins. Für eine Mitglieder- oder Jahreshauptversammlung mit 180 Mitgliedern fehlt jedoch eine große Räumlichkeit – ein entsprechend großer Versammlungsraum wird benötigt, vorzugsweise im benachbarten Neubau der Feuerwehr.



Abb. 55: Das Sprüttenhus (Spritzenhaus), das das Alte Schmiedemuseum enthält



Das alte **Spritzenhaus** ist das wohl älteste Gebäude im Gemeindeeigentum und stellt gleichzeitig einen Repräsentanten des alten Orts(kerns) dar. Der Bereich in der Alten Schmiede und davor dient häufig und regelmäßig als Treffpunkt für viele innerörtliche Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft.

Ziele und Effekte für den Ort(skern)

Ziel sind Erhalt und Stärkung der besonderen Alleinstellungsmerkmale und touristischen Anziehungspunkte, die einen wichtigen Teil der Identität Nübbels ausmachen. Beide Bereiche um Mühle Anna und Sprüttenhus werden intensiv für Treffen der Dorfgemeinschaft genutzt und sollten dringend in dieser Nutzung erhalten werden.

Durch das Schlüsselprojekt werden folgende positive Effekte erzielt:

- Eine große Anzahl Nübbeler Bürger*innen fühlt sich der Mühle und dem Sprüttenhus mit der Museumsschmied verbunden und unterstützt deren Erhalt. Der Ort wird innerhalb der für Nübbel typischen dezentralen Struktur der Veranstaltungsorte weiter gestärkt und attraktiv gestaltet.



- Die historische und ansprechende Mühle dient als Wahrzeichen, Hauptattraktion und Anziehungspunkt für Tourist*innen in Nübbel. Der Erhalt und Ausbau von Gebäude, Außenbereich und kulturellen Angeboten kommen Einheimischen und Gästen zugute.
- In der Mühle sowie im unmittelbaren Umfeld sollen auch künftig vielfältige Veranstaltungen stattfinden, die zum Dorfleben beitragen und an der – auch über die Mitglieder des Fördervereins hinaus – Einwohner*innen und Tourist*innen teilnehmen dürfen:
 - Besichtigungen der Mühle, wie z.B. am Mühlentag, inkl. Vorführung der sich drehenden Mühlenflügel
 - Zurverfügungstellung der Remise und des Außenbereiches für Treffen und Veranstaltungen, z.B.
 - Lesungen
 - Musikabende
 - Staudenmärkte
 - Treffen mit den Mühlenfreunden
 - Flohmärkte
 - Sammlerbörsen
 - Ausstellungen und Kleinkunst (in Planung)
 - Heimatmuseum in der Mühle inkl. Führungen: Präsentieren der jüngeren Geschichte Nübbels, mit den Schwerpunkten Eiderschiffbau, Landwirtschaft, Feuerwehr, die Mühle mit ihren Funktionen Antrieb und Verarbeitung von Getreide, verschieden Handwerke des täglichen Lebens, Hauswirtschaft sowie zusätzlichen, wechselnden Ausstellungen.
 - Kulturelle Veranstaltungen:
 - auf Wunsch Gottesdienste der Kirchengemeinde Fockbek
 - Mit der VHS Rendsburg werden unter dem Begriff „Kultur im Hinterhof“ musikalische Veranstaltungen angeboten
 - Tradition ist das Jazz-Konzert im August im Innenhof Mühle
 - Beliebt ist das Räucherfest vom Förderverein der Mühle Anna
 - Als Treffpunkt für Nübbeler Vereine
- Das Sprüttenhus mit der Museumsschmeed liegt in unmittelbarer Nähe zur Eiderbrücke und damit direkt an der NOK-Fahrradroute und dient somit als Aushängeschild des Dorfes an einem wichtigen Knotenpunkt.
- Im und um das Sprüttenhus herum finden regelmäßig alle zwei Wochen Treffen der Dorfgemeinschaft (über Mitglieder des Heimatbundes hinaus) statt, die mit den umzusetzenden Maßnahmen gesichert werden sollen.



Maßnahmen

Mühle Anna

- Bauliche Maßnahmen am Mühlenkörper:
 - Im Inneren sind von Feuchtigkeit und Holzschädlingen befallene Hölzer auszuwechseln bzw. zu konservieren.
 - Die Holzteile der Mühlenflügel müssen dringend erneuert werden.
 - Das Basisgeschoss ist von außen teilweise mit Boden angefüllt, der abgetragen werden soll, damit die Außenwände austrocknen können. Danach sind die Putzflächen auszubessern und ein Schutzanstrich wird nötig.
 - Durch die Neugestaltung der Anfüllung und die Umgestaltung der Außenanlagen soll die Nutzung der rückwärtigen Terrasse ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang müssen die vorhandenen Außenmöbel überarbeitet bzw. mit Neuanschaffungen ergänzt werden.
 - Die Elektrik und der Blitzschutz müssen überarbeitet werden.
 - Für die genannten baulichen Maßnahmen am Mühlenkörper sind größere Investitionen erforderlich. Diese vorerst dringendsten und wichtigsten Arbeiten sollen bereits in 2021/2022 umgesetzt werden.
- Die Nebengebäude müssen teilweise umgebaut werden, damit sie für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden können.
- Errichtung von sanitären Anlagen und Küche z.B. im Neubau des Feuerwehrgerätehauses.
- Umgebung und Außenbereiche:
 - Ergänzung der gestärkten Einrichtung durch ein weiteres Baugelände vorzugsweise neben der Mühle Anna (Müller Schenk).
 - Die für eine Bebauung nicht nutzbaren Flächen (Koppel von Müller Schenk, Fläche der Familie Hagge; vgl. Foto rechts unten) neben und / oder vor der Mühle Anna können attraktiv und parkartig gestaltet werden zur Nutzung durch Einheimische und Gäste: mit Sitzgelegenheiten, Wasserrückhaltebecken, Grillplatz, Boulebahn, Schachbrettspiel, Schautafeln und Spielplatz (in Neubaugebietsnähe und an Stelle eines Spielplatzes im Tulpenweg) sowie ggf. ergänzt werden durch eine (saisonale) Gastronomie. (vgl. Markierung auf Luftbild rechts; Quelle Luftbild: google maps)
 - Angrenzend an die vorhandenen Parkplätze könnten einige weitere Parkplätze angelegt werden.





- Verbessertes Marketing durch Ankündigung neuer Anlagen bei den touristischen Stellen (z.B. NOK-Fahrradroute).
- Eigenen Flyer erstellen und in umliegenden Orten / Touristeninformationen / Supermärkten auslegen?
- Als Maßnahme auch Schaffung von abschließbaren und komprimierten Lagerräumlichkeiten für die Stiftung sowie den Heimatbund mit Sprüttenhus.



Sprüttenhus mit Museumsschmeed

- Gebäudeerhaltende Maßnahmen am Schlauchturm, insbesondere Beseitigung der Feuchtigkeitsschäden. (→ vgl. Abb. 56 links)
- Beseitigung einer Vielzahl von Rissen im Außenmauerwerk. Der Sturz über den Eingangsbereich zeigt dies deutlich. (→ vgl. Abb. 56 Mitte)
- Beseitigung der Feuchtigkeits- und Risschäden im Innenbereich bei gleichzeitiger Erneuerung der malerischen Innengestaltung. (→ vgl. Abb. 56 rechts)
- Erneuerung der Außentür zu den sanitären Anlagen.
- Zur Höhe der zu erwartenden Kosten muss eine gutachterliche Einschätzung vorgenommen werden. Daraus können sich zudem weitere nötige Maßnahmen ergeben.

Abb. 56: Beispielhafte Stellen für Bauerhaltungsbedarf



Fotos: K. Christiansen



Es wird ein kurz- bzw. mittelfristiger Beginn der Maßnahmen für erforderlich gehalten, um die historische Bausubstanz zu sichern.

Zuständige und Beteiligte

Bürgermeisterin Michaela Teske, Peter Weitendorf (Vorsitzender der Stiftung der Mühle Anna und des Mühlenmuseums), Kay Christiansen (1. Vorsitzender der Museumsschmeed im SHHB OV Nübbel)

Vorarbeiten im Rahmen OEK

Schon früh im OEK-Prozess wurde die Bedeutung der genannten Einrichtungen für die Ortsidentität und als Treffpunkte der Dorfgemeinschaft deutlich. Die Liebe der Dorfbewohner*innen zu ihren Wahrzeichen ist groß. Entsprechende Unterstützung erfuhr im OEK-Prozess der Wunsch, die Orte als historische Gebäude sowie kulturelle Veranstaltungsorte zu sichern und auszubauen.

Kostenschätzung

Sowohl für die Mühle Anna als auch für das Sprüttenhus müssen zunächst gutachterliche Einschätzungen erfolgen, die auch einen Kostenrahmen nach DIN 276 nennen.

Machbarkeit

Es muss zunächst eine externe Begutachtung erfolgen, um grundsätzliche Machbarkeiten zu klären.

Fahrplan für die Umsetzung

- Gutachterliche Einschätzung des genauen Umfangs der baulichen Maßnahmen
- Kostenschätzung nach DIN 276
- Beantragung der Fördermittel



5.6 Schlüsselprojekt Verbesserung der Mobilität durch einen Mannschaftsbus als Dörpsmobil

Projektdaten

Standort: 24809 Nübbel, zentraler Standort

Betreiber und Eigentümer: Nübbeler Vereine
Ansprechpartnerin: Bürgermeisterin Michaela Teske

Projektträger und Zuwendungsempfänger: Vereine

Das Thema Mobilität spielt in ländlichen Gemeinden im Allgemeinen eine große Rolle. Auch in Nübbel wird ein **Bedarf an alternativen Mobilitätsangeboten**, insbesondere für immobile ältere und jüngere Menschen, gesehen.

Ziele und Effekte für den Ort(skern)

Bessere Erreichbarkeit der in Nübbel nicht vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen in den Nachbargemeinden und Stärkung der Dorfgemeinschaft durch gemeinsame Fahrten.

Durch das Schlüsselprojekt werden folgende positive Effekte erzielt:

- Neues Angebot zur Verbesserung der Mobilität und Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Nahversorgung. Denn in Nübbel ist weder eine medizinische Versorgung noch eine umfassende Nahversorgung mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs vorhanden oder konkret geplant.
- „Lebensader Mobilität“ ein Kernthema und Förderschwerpunkt in der IES der AktivRegion.
- Dadurch insbesondere Unterstützung der Mobilität der jüngeren und älteren mobilitätseingeschränkten Menschen.
- Freizeitfahrten mit Jung und Alt zu Ausflugsorten und gemeinsamem Ausklang in Nübbel.
- Förderung der Gemeinschaft durch gemeinschaftliche Fahrten – auch generationenübergreifend.



Maßnahmen

- Erarbeitung eines Mannschaftsbus-/Dörpsmobil-Angebotes in Kooperation zwischen verschiedenen interessierten Vereinen sowie unter Beteiligung von Vereinsmitgliedern als potenzielle zukünftige Fahrer*innen und Fahrgäste (ohne Förderung).
- Ggf. Durchführung einer Testphase mit einem geliehenen / gemieteten Fahrzeug (ohne Förderung).
- Nach erfolgreicher Testphase Erwerb eines Elektro-Kleinbusses (Fördergegenstand).

Zuständige und Beteiligte

- Vereine als Träger und Eigentümer / Vermieter des Busses
- Welche Vereine teilnehmen möchten, muss noch geklärt werden
- Qualifizierte ehrenamtliche Fahrer*innen

Vorarbeiten im Rahmen des OEK

Die Idee des Mannschaftsbusses wurde im Zuge der Befragung geäußert.

Kostenschätzung

Für eine Testphase würden Mietkosten anfallen.
Als anzuschaffendes Fahrzeug ist beispielsweise ein NISSAN e-NV200 EVALIA (für 7 Personen) für ca. 34.000 € erhältlich (Quelle Foto: nissan.de). Ein e-Mobil ist gegenüber einem Kleinbus mit Verbrennungsmotor aus Nachhaltigkeitsgründen zu bevorzugen.



Machbarkeit

Dörpsmobile sind etablierte Maßnahmen in vielen Regionen Deutschlands. Wichtigster Erfolgsfaktor ist die Initiative vor Ort, insbesondere qualifizierte ehrenamtliche Fahrer*innen und eine ausreichende Nachfrage der Bevölkerung.



Fahrplan für die Umsetzung

- Konzept konkretisieren: Klären von Interesse und Zuständigkeiten der Vereine, Klären notwendiger Regelungen (Versicherung, Personenbeförderungsschein etc.) sowie gemeinsamer Termin mit Verein, Gemeinde und interessierten Fahrer*innen. Ein Personenbeförderungsschein ist bei ausschließlich ehrenamtlichem Betrieb offenbar nicht zwingend notwendig, wenn keine Konkurrenz zu bestehenden ÖPNV-Linien besteht. Ggf. ist eine Unbedenklichkeitserklärung durch den Aufgabenträger des ÖPNV einzuholen. (Begründung: spezielle Zielgruppe „mobilitätseingeschränkte Personen“, die den ÖPNV nicht nutzen können)
- Testbetrieb vorbereiten und bewerben: über Flyer, Homepage und Presse (Bürgerbus-Kampagne) und Durchführung einiger Testfahrten. Zudem attraktive „Angebotspakete“ schnüren, z.B. nach Rückkehr aus Fockbek / Rendsburg Kaffee und Kuchen in der Olen Kass / dem Kirchengemeindehaus oder der Groot Deel – ggf. später auch im Begegnungszentrum.
- Nach erfolgreicher Testphase Kleinbus erwerben oder mieten. Hierfür Beantragung von Fördermitteln bei der AktivRegion.



6. Der Weg zur Umsetzung

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

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

Denn die Gemeindevertretung ist der zentrale Akteur für die weitere Entwicklung der Gemeinde Nübbel. Die Instrumente sind im Wesentlichen politische Vorgaben, Gespräche und Dialog sowie die Finanzierung (Bau, Unterhalt, Personal) für Infrastruktureinrichtungen und Aktivitäten. **Der Schwerpunkt liegt auf den zentralen Einrichtungen der Dorfgemeinschaft sowie auf Erhalt und (touristischer) Nutzbarmachung und Bewerbung der prägnanten historischen Gebäude.**

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

Hierzu zählt auch der **Dialog** mit den Trägern der sozialen Infrastruktur und den Vereinen, den Inhabern des Bäckers und des Gasthofs Lurup sowie speziellen Zielgruppen wie den Jugendlichen und den älteren Immobilienbesitzern. Für die Einrichtung eines Dorfladens können ehrenamtliche Initiativen entstehen.

Schließlich sind **die Nübbeler*innen** die Akteure, die durch ihr tägliches Nutzerverhalten zum „Wohl und Wehe“ ihrer Gemeinde und der Angebote beitragen („Wo kaufe ich ein? Wo gehe ich essen und trinken?“ etc.) und die sich auf Festen und in Vereinen auf vielfältige Weise für ihr Nübbel engagieren. Die Bürgerinnen und Bürger sind daher immer wieder für ihren Ort(skern) bzw. Lebensmittelpunkt zu sensibilisieren und zu begeistern.

Das Motto heißt: Von der Dorfgemeinschaft zum Dorfmanagement!



Ein Bürger hat im Zuge der Befragung und Beteiligung seine **Vision von Nübbels Lebensmitte** geteilt (hier angepasst formuliert):

Für ein zukunftsorientiertes Dorfzentrum für Jung und Alt stehen im Ort hinter der Sporthalle freie Grünflächen zur Verfügung. Auf einem Teil ist die Erstellung von altengerechten Wohnungen vorstellbar (kleine, behindertengerechte Reihenhäuser / Doppelhäuser), zur Miete bzw. Kauf, dazu die Einbindung möglicher ambulanter häuslicher Pflege plus einem Pflegezentrum.

In einem schönen Park mit Ententeich, Rundgang, Bäumen, können die Menschen an der frischen Luft verweilen, Enten füttern, sich treffen, auf Parkbänken miteinander reden („schludern“ ...)! Die Einrichtungen von Kindergarten, Schule und Sport (inkl. Freibad) könnten mit den Senioren vereint werden – durch diese Einbindung von Schule und Kindergarten käme für die älteren Menschen wieder Leben in den Alltag.

In einer Ortsbegegnungsstätte mit einer kleinen Bühne könnten Kinder Theaterstücke etc. vorspielen, Konzerte und Filmvorführungen Kartenspiele, Handarbeitsnachmittage und vieles mehr stattfinden!

Als positive Ergänzung des ganzen Ensembles wäre noch ein kleiner Kaufmannsladen / Kiosk, wo man sich Kleinigkeiten holen kann, wenn man draußen im Park oder beim Fußball zuschauen möchte, Kinder sich ihr Eis kaufen können, uvm. – und das alles zentral im Dorfmittelpunkt für alle, egal, ob jung oder alt.

Zudem könnte man über Ehrenämter freiwillige, noch junge fitte Rentner in der Seniorenbetreuung über Patenschaften etc. einsetzen, die aushelfen beim Ausfahren der Senioren, Vorlesungen, Geschichten erzählen oder einfach mal nur zuhören.

Das alles zusammen mit Leben erfüllt wäre sicherlich eine WIN-WIN-Situation aller, und dadurch eine bessere Lebensqualität durch Gemeinschaft, Nähe und Miteinander möglich!



7. Anhang

Anhang 1: Auszug Fragebogen der gemeindeweiten Befragung

Gemeinde Nübbel

- Die Bürgermeisterin -



Ortskernentwicklungskonzept der Gemeinde Nübbel

Befragung der Bürgerinnen und Bürger

A. Allgemeine Beurteilung der Gemeinde

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

	1	2	3	4	5	6
1. Wie wohl fühlen Sie sich in Nübbel?						
Warum? Bitte nennen Sie uns Ihre 3 wichtigsten Gründe:						
1. _____						
2. _____						
3. _____						

2. Wie zufrieden sind Sie mit:	1	2	3	4	5	6
Ihrer Wohnsituation						
(Erreichbarkeit von) Gesundheits-Dienstleistungen (Ärzte, Pflegedienste, ...)						
Dienstleistungen im Ort						
Gastronomischen Angeboten						
Freizeit- und Kulturangeboten						
Vereinsleben						
Veranstaltungen und Festen						
Mobilität (ÖPNV)						

3. Was fehlt Ihnen in Nübbel? (Auch für die Ausübung Ihres Gewerbes)



Anhang 2: Auszüge aus Dokumentation des OEK-Prozesses auf der Gemeindehomepage

 **Gemeinde Nübbel**
im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Suchbegriffe eingeben

[Gemeinde](#) **Ortskernentwicklung** [Vereine und Verbände](#) [Freizeit und Sport](#) [Wirtschaft und Tourismus](#) [Corona](#)

Erarbeitung eines Ortskernentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Nübbel

Bewilligung

Auf Ihren Antrag vom 02.10.2020, eingegangen am 05.10.2020, bewillige ich (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein) Ihnen im Wege der Projektförderung als Anteilfinanzierung eine nicht rückzahlbare Zuwendung (Zuschuss) aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes (GAK) in Höhe von

26.250,00 EUR

(in Worten: sechszwanzigtausendzweihundertfünfzig 00/100 EUR)

zur Durchführung des folgenden Vorhabens (Zuwendungszweck):

„Erarbeitung eines Ortskernentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Nübbel“.

SCHLESWIG-HOLSTEIN
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration

Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft



CONVENT Mensing
22. Februar 2021

Die Gemeinde Nübbel erarbeitet derzeit ein **Ortskernentwicklungskonzept** (OEK). Ziel ist die Betrachtung der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde sowie ihrer Nutzungen und Infrastruktureinrichtungen, damit die Gemeinde auch in Zukunft ein l(i)ebenswerter Ort für Alt und Jung ist. Dabei stehen neben einer allgemeinen Stärken- und Schwächenanalyse (SWOT-Analyse), der Darstellung relevanter (demografischer) Entwicklungstrends und der Analyse der Infrastruktureinrichtungen auch monetäre Interessen im Vordergrund: in Gestalt von „Schlüsselprojekten der Ortskernentwicklung“, die nach

Ergebnis der Befragung aller Bürger*innen zum Ortskernentwicklungskonzept



Ortskernentwicklungskonzept Nübbel

**Ortskernentwicklungskonzept
Gemeinde Nübbel**

**Auswertung der gemeindeweiten Befragung
schriftlich und online im Mai 2021**

Dipl.-Geogr. Klaus Mensing, Dipl.-Ing. Ulrike Anders
CONVENT Mensing beraten • planen • umsetzen

Befragungsergebnisse OEK Nübbel

CONVENT Mensing beraten • planen • umsetzen
040 / 30 06 84 78 - 0 • www.convent-mensing.de

Die Ergebnisse der Bürgerbefragung finden Sie [hier](#).