



Entwurf

# Dorferneuerung Wischhafen Gemeinde Wischhafen Region „Kehdingen-Oste“

im Auftrag  
Gemeinde Wischhafen  
Landkreis Stade

**Grontmij GfL GmbH**

**Zentrale**

Postfach 34 70 17  
28339 Bremen

Friedrich-Mißler-Straße 42  
28211 Bremen

**T** +49 421 2032-6

**F** +49 421 2032-747

**E** info.gfl-bremen  
@grontmij.de

**W** www.gfl.grontmij.de



## **Impressum**

- Auftraggeber: Gemeinde Wischhafen  
Ahornweg 2  
21737 Wischhafen
- Bewilligungsbehörde: GLL Otterndorf  
Amt für Landentwicklung Bremerhaven  
Borriesstraße 46  
27570 Bremerhaven
- Bürgerbeteiligung: Arbeitskreis Dorferneuerung „Wischhafen“
- Auftragnehmer: **Grontmij GfL GmbH**  
**Zentrale**  
Friedrich-Mißler-Straße 42  
28211 Bremen
- Bearbeitung: Dipl.-Ing. arch. Gregor Paus (Projektleitung)  
Dipl.-Ing. Landespflege Dagmar Kinttof-Westphal  
Kartographie: Monika Gröteke  
  
in Kooperation mit BTE Hannover
- Bearbeitungszeitraum: Entwurf: Stand Januar 2010  
geändert am 19.02.2010



## Inhaltsverzeichnis

<b>0</b>	<b>Grußwort</b>	<b>1</b>
<b>I</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
<b>II</b>	<b>Erläuterungsbericht</b>	<b>9</b>
<b>1</b>	<b>Dokumentation des Planungsprozesses</b>	<b>9</b>
1.1	Bürgerbeteiligung	9
1.2	Aufgabenstellung - Dorferneuerung Wischhafen	13
1.3	Zeitlicher Ablauf der Planung	14
<b>2</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>17</b>
2.1	Lage im Raum / Verwaltungsgliederung / Verkehrsanbindungen	17
2.1.1	Abgrenzung des Planungs- und Untersuchungsgebietes	19
2.1.2	Naturraum	21
2.1.3	Natur- und Landschaftsschutz	22
2.1.4	Zur Geschichte Wischhafens	23
2.1.5	Dorfleben und Vereinswesen	27
2.1.6	Zahlen und Daten	28
2.2	Planungsvorgaben	33
2.2.1	Landes- und Regionalplanung	33
2.2.2	Entwicklungsvorgaben/-ziele aus den übergeordneten Planungen	35
2.2.3	Bauleitplanung	37
<b>3</b>	<b>Bestandsbewertung / Entwicklungsziele</b>	<b>41</b>
3.1	Versorgung und Infrastruktur	41
3.2	Landwirtschaft	43
3.2.1	Landwirtschaft in der Gemeinde Wischhafen	43
3.2.2	Landwirtschaft im Untersuchungsgebiet der Dorferneuerung	45
3.3	Naturschutz und Landschaftspflege	45
3.3.1	Durchgrünung und Einbindung in die Landschaft	46
3.3.2	Dorftypische Lebensräume für Tiere und Pflanzen	46
3.3.3	Entwicklungs- und Erhaltungsziele von Naturschutz und Landschaftspflege	54
3.4	Integrierter Fachbeitrag zur touristischen Entwicklung von Wischhafen (BTE Hannover)	63
3.4.1	Ausgangssituation	63
3.4.2	Touristisches Angebot in Wischhafen	65
3.4.3	Zielgruppen	68
3.4.4	Zwischenfazit, Stärken-Schwächen-Profil	69
3.4.5	Touristische Entwicklungsziele / Maßnahmen	70
3.4.6	Entwicklung von Angeboten für Familien mit Kindern	76
3.4.7	Entwicklung von Ferienhausangeboten	77
3.4.8	Entwicklung von Angeboten im Bereich „Kultur und Geschichte“	82

	Seite	
3.4.9	Flächenmanagement und Koordination der Einzelemente	84
3.4.10	Weitergehende Arbeitsschritte	87
3.5	Verkehr, Straßen und Wege	88
3.5.1	Überörtlicher Verkehr	88
3.5.2	Sonstige Straßen, Wege und Plätze	92
3.5.3	Entwicklungsziele Verkehr	104
3.6	Ortsbild und Bausubstanz	104
3.6.1	Stärken-Schwächen-Analyse	104
3.6.2	Ortsbildprägende Gebäude und Baudenkmale	111
3.6.3	Nutzungen - örtliches Gewerbe	127
3.6.4	Städtebauliche Entwicklungsziele	128
<b>4</b>	<b>Konzepte und Maßnahmen</b>	<b>131</b>
4.1	Entwicklungskonzept	131
4.2	Entwicklungsbereiche und Maßnahmen aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege	134
4.3	Öffentliche Maßnahmen	139
4.3.1	Maßnahmenkatalog	139
4.4	Private Maßnahmen	212
4.4.1	Privater Erneuerungsbedarf	212
4.4.2	Gestaltleitfaden	215
<b>5</b>	<b>Anhang / Dokumentation</b>	<b>225</b>
5.1	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Anmerkungen / Hinweise)	225
5.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	225
5.3	Abdruck der ZILE-Richtlinie, die Möglichkeiten der Förderung in der Dorferneuerung und aus anderen Abschnitten zulässt	227

	Seite
<b>Übersichtsverzeichnis</b>	
Übersicht 1: FNP-Kartenauszug Wischhafen	38
Übersicht 2: Betriebsgrößenstruktur (Quelle: NLS)	44
<b>Abbildungsverzeichnis</b>	
Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung (1997-2008)	29
Abbildung 2: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung (1990-2008)	29
Abbildung 3: Entwicklung der Altersstruktur (1990-2007)	30
Abbildung 4: Struktur der Flächennutzung im Gemeindegebiet	43
Abbildung 5: Lage Untersuchungsraum	64
Abbildung 6: Tourismusrelevante Infrastruktur in Wischhafen	65
Abbildung 7: Handlungsfeld Tourismus	70
Abbildung 8: Mögliche Aufwertung eines Hafengebietes (Dorum)	73
Abbildung 9: Accessoires im Hafengebiet	73
Abbildung 10: Inszenierungsvorschläge für die Gastronomie	74
Abbildung 11: Aktivitäten auf dem Wasser	75
Abbildung 12: Spielgeräte in maritimer Optik	76
Abbildung 13: Ausführungsmöglichkeiten für Zeltdächer	77
Abbildung 14: Bevorzugte Unterkünfte von Radurlaubern	78
Abbildung 15: Schwimmende Ferienhäuser	79
Abbildung 16: Technische Lösung in Tidengewässern	79
Abbildung 17: Kleine Lösungen für schwimmende Unterkünfte	82
Abbildung 18: Ziegeleiindustrie in Kehdingen	84
Abbildung 19: Gesamtkonzept mit Fokus auf Hafengebiet	86
Abbildung 20: Gesamtkonzept unter Einbeziehung des Gebietes Yachthafen	87
<b>Kartenverzeichnis</b>	
Karte 1: Übersichtskarte „Lage im Raum“	18
Karte 2: „Dorferneuerungsgebiet Wischhafen“	20
Karte 3: Historische Kartenabbildung „Wischhafen und Neuland“	26
Karte 4: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Stade für den Planbereich	34
Karte 5: Dorfökologie	61
Karte 6: Übersichtskarte: Maritimer Rundweg Wischhafen - Neuland	102
Karte 7: Übersichtskarte: Anschlussblatt „Neuland“	103
Karte 8: Städtebauliche Raumanalyse	109
Karte 9: Bausubstanz	125
Karte 10: Ortsentwicklungskonzept	137
Karte 11: Maßnahmenübersicht	141





## 0 Grußwort

Mit Wirkung zum 01.07.2008 ist der Ort Wischhafen mit dem Ortsteil Neuland in das niedersächsische Dorferneuerungsprogramm aufgenommen worden.

Die Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm bietet eine einmalige Chance, die Entwicklungspotenziale auf die künftigen Zukunftsherausforderungen bedarfsgerecht einzustellen. Der Dorferneuerungsplan bietet hierzu eine gute Basis in der weiteren Gemeindeentwicklung. Parallel ergeben sich überörtliche Entwicklungsaspekte in der Verknüpfung zu den Planungen in der Region „Kehdingen-Oste“.

Die gemeinsame Basis für ILEK, Regionalmanagement, Dorferneuerung und das Modellvorhaben bildet die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (kurz ZILE-Richtlinie). Es gilt, die Potenziale und Kräfte in der Region zu bündeln - insbesondere in der Dorferneuerung Wischhafen - um hier ein hohes Maß an „Zukunftsgestaltung“ für Wischhafen und die Region gemeinsam zu erarbeiten.

In konstruktiver Zusammenarbeit mit der GLL Otterndorf, dem Amt für Landentwicklung Bremerhaven, den am Dorferneuerungsprozess beteiligten Bürgerinnen und Bürgern aus Wischhafen und den Planungsbüros Grontmij GfL GmbH und BTE Hannover ist ein zukunftsweisender Dorferneuerungsplan erstellt worden.

Die Bürger aus Wischhafen haben dabei ein großes Interesse an der Entwicklung des Ortes gezeigt. Viele von ihnen engagieren sich ehrenamtlich in örtlichen Vereinen, Gruppen und in der Politik. Der vorliegende Dorferneuerungs-/Dorfentwicklungsplan ist in einem hoch motivierten Arbeitskreis von sachkundigen Bürgern, Vertretern von Vereinen, der örtlichen Landwirtschaft, des örtlichen Gewerbe- und Tourismusbereiches sowie Vertretern der Politik und Gemeindeverwaltung erarbeitet worden.

Auf Grundlage dieser qualifizierten Dorferneuerungsplanung besteht in den kommenden Jahren die Möglichkeit, unter Einsatz von öffentlichen Fördermitteln eine bedarfsorientierte Erneuerung der dörflichen Strukturen in Wischhafen einzuleiten. Der Dorferneuerungsplan bildet hierfür eine geeignete Grundlage. Er stellt ein hervorragendes Planungskonzept für die künftige dörfliche Entwicklung dar, entfaltet jedoch keine Rechtsverbindlichkeit.

Die Umsetzung der Ziele der Dorferneuerung erfordert neben dem Einsatz von Fördermitteln vor allem auch weiterhin große Initiative der Bürgerinnen und Bürger aus Wischhafen.

Wir hoffen, dass neben den öffentlichen Maßnahmen, die in Wischhafen bei entsprechender Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln durchgeführt werden sollen, auch im privaten Bereich die Anregungen und Vorschläge der Dorferneuerungsplanung aufgegriffen und vielfach umgesetzt werden.

Unser Dank gilt ganz besonders den Mitgliedern des Arbeitskreises „Dorferneuerung Wischhafen“, die sehr konstruktiv und engagiert zur Erarbeitung der vorliegenden Planung beigetragen haben.

Gemeinde Wischhafen, den .....  
vertreten durch

.....  
Bürgermeister Heinrich von Borstel

.....  
Gemeindedirektor Edgar Goedecke



Im Rahmen der 1. Bürgerinformationsveranstaltung referierte Herr Siegfried Dierken in seiner Funktion als Ratsleiter über die Chancen und Inhalte der Dorferneuerung Wischhafen.



Aus den zahlreich anwesenden Bürgerinnen und Bürger gründete sich der Arbeitskreis „Dorferneuerung Wischhafen“.

## I Vorbemerkung

Der Natur- und Lebensraum im ländlichen Bereich hat im vergangenen Jahrhundert einschneidende und schnell ablaufende Veränderungen erfahren. Das Bild der Dörfer und das Leben im ländlichen Raum haben sich infolge der Entwicklungen stark gewandelt. Wurden die Dörfer jahrhundertlang durch die Landwirtschaft geprägt, so änderte sich dies seit dem Beginn der Industrialisierung. In der Landwirtschaft begann der bis heute andauernde Strukturwandel, der Spezialisierungen und Rationalisierung, der den Zwang zu immer größeren Investitionen in der Landwirtschaft erforderlich machte. Dieser Wandel führte zu Betriebsaufgaben, Leerstand und Verfall von landwirtschaftlicher Bausubstanz, zu Abwanderungen aus den Dörfern und einer schlechteren Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen und der demografischen Entwicklungsprognosen gilt es, die regionale Identität und die (bauliche) kulturelle Eigenart der Dörfer nachhaltig zu stärken, die Lebensqualität, aber auch die Funktionsfähigkeit der Dörfer zu erhalten und zu verbessern und die Dörfer behutsam weiterzuentwickeln und auf „Neue Aufgaben“ einzustellen. Das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen bietet hierzu ideale Voraussetzungen.

Seit Anfang der 80er Jahre hat sich das erfolgreiche Förderprogramm Dorferneuerung zu einem sehr effizienten Planungsinstrument im ländlichen Raum entwickelt. Die Dorferneuerung bildet einen wichtigen Schwerpunkt zur nachhaltigen Gestaltung und Entwicklung der Dörfer im ländlichen Raum und ländlich geprägter Bereiche von Ordnungsräumen.

Das Land Niedersachsen gewährt Zuwendungen für die Dorferneuerung nach Maßgabe der neuen Richtlinie zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) des Landes Niedersachsen. Die Förderung der Dorferneuerung soll in ländlichen Räumen und ländlich geprägten Ordnungsräumen dazu beitragen, die unverwechselbare Eigenart der ländlichen Siedlungen zu erhalten und die Dörfer als Wohn-, Arbeits- sowie Sozial- und Kulturraum zu entwickeln. Vorrangig gilt es, Leitlinien für die Entwicklung des Dorfes zu erarbeiten, ländliche Siedlungen als Standort für landwirtschaftliche Betriebe zu erhalten und zu verbessern, die Erfordernisse landwirtschaftlicher Betriebe mit denen von Wohnen und Arbeiten in Einklang zu bringen, die Lebensverhältnisse bäuerlicher Familien zu verbessern, die allgemeine Wirtschaftskraft des Dorfes zu sichern und zu stärken, die ortstypische Bausubstanz zu sichern, das Wohnumfeld zu verbessern, die dörfliche Eigenart und Vielfalt zu bewahren oder wieder herzustellen. Voraussetzungen für die Gewährung von Zuwendungen sind eine Aufnahme in das Förderprogramm sowie die Erarbeitung einer Dorferneuerungsplanung.

Den Planungsauftrag erteilte die Gemeinde Wischhafen hierzu im November 2009 an die Grontmij GfL GmbH, Bremen.

### **VIP - Wischhafen (Vorbereitungs- und Informationsphase zur Dorferneuerung)**

Im Anschluss an die Auftaktveranstaltung zur Dorferneuerung erfolgte am 12. und 13. Dezember 2008 ein Vorbereitungs- und Informationsseminar zur Dorferneuerung. An diesem Seminar nahmen interessierte Bürgerinnen und Bürger aus der Gemeinde Wischhafen sowie Vertreter der Verwaltung und des Amtes für Landentwicklung teil.

Das Seminar wurde im nahe gelegenen Gästehaus Sieb durchgeführt.

Unter Regie und Moderation des Amtshofes Eicklingen wurde eine erfolgreiche Basis für die Dorferneuerungsplanung Wischhafen geschaffen.

Die Zielsetzung des Seminars lag in der

- Vermittlung eines umfassenden Einblicks in das Niedersächsische DE-Programm (Referent: Herr Varoga vom Amt für Landentwicklung Bremerhaven)
- Klärung der konkreten Aufgaben des Planungsprozesses im Rahmen der Dorferneuerung für einen effizienten Einsatz des bürgerschaftlichen Engagements
- Erstellung eines Stärken-Schwäche-Profiles
- Darstellung von möglichen Maßnahmen und Zielen in der Dorferneuerung Wischhafen
- Stärkung und Förderung des „Teamgeistes und der Zusammenarbeit“

Aus der Seminararbeit heraus ergaben sich folgende Zielformulierungen für die Dorferneuerungsarbeit:

- Hilfe zur Selbsthilfe
- Bürgerschaftliches Engagement stärken
- Expertenwissen des Dorfes aktivieren
- Planer / Fachleute gezielt einsetzen
- Umfassender Ansatz aller relevanten Fragen
- Umsetzung von Maßnahmen zur Erreichung der Ziele
- Stetige Verbesserung der Lebensumstände - Reduzierung der störenden Umwelteinflüsse
- Engagement über DE-Programm hinaus

Gemeinsam will man die im Rahmen der VIP / DE-Planung erarbeiteten Ziele angehen. Die hierzu formulierten Zielsetzungen sind in Kapitel 3 (Bestandsbewertung / Entwicklungsziele) umfassend dargestellt.

Im Rahmen der VIP wurden des Weiteren Vertiefungsschwerpunkte in den Handlungsfeldern „Ortsbild, Infrastruktur und Soziales“ sowie „Tourismus, Dorf und Freizeit“ benannt (siehe Kap. 3.6.1).

Für die Planungsarbeit ist durch die VIP eine fundierte Plattform geschaffen worden, die zu einem strukturierten Planungsprozess positiv beigetragen hat.

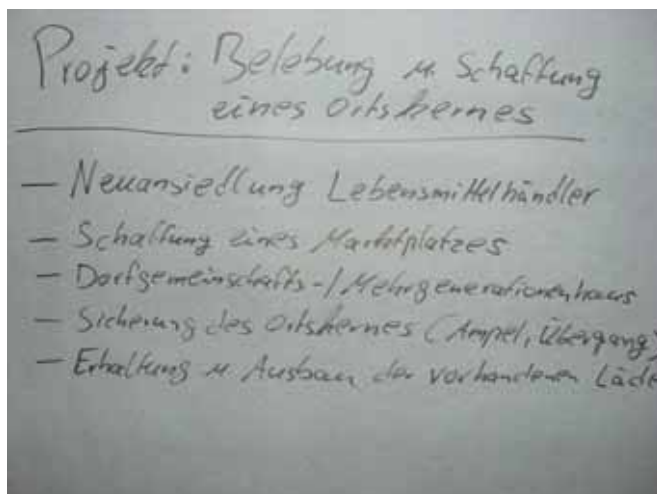
Nach Abschluss der Planungsphase kann man aus ortsplanerischer Sicht allen Beteiligten für ihren Einsatz und Arbeitsaufwand nur ein großes Lob aussprechen.

Es ist deutlich geworden, welch großes Potenzial in den „Wischhafenern“ steckt. Gegenseitige „Wertschätzung“, das „Miteinander reden“ und Menschen für „Visionen“ begeistern sind ein unschätzbare Fundus, der durch die Dorferneuerungsarbeit geschaffen wurde.

Die VIP hat den Arbeitskreis „Dorferneuerung Wischhafen“ als „Team“ verschmolzen. Diese Verbundenheit hat sich bis dato positiv durch den Planungsprozess gezogen. Die Motivation ist hoch. Der Wille für eine nachhaltige Zukunftsgestaltung ist da.

**Ein Dank gilt hier auch den Mitarbeitern des Amtshofs Eicklingen Frau Gudrun Viehweg und Frau Ines Höfker!**

**Eindrücke vom Seminar, das bei den Beteiligten sehr gut angekommen ist!**



Die Stelltafeln füllten sich schnell mit Ideen und Vorschlägen zur künftigen Ortsbildgestaltung



In kleineren Gesprächsrunden wurden Arbeitsaufgaben diskutiert und zielorientierte Lösungsvorschläge zu Papier gebracht.

Im Rahmen der Seminararbeit wurden nachfolgende Themenfelder herausgearbeitet, die dann in der Planungsphase weiter vertieft wurden.



Die Ergebnisse der Seminarveranstaltung wurden in einem „Ergebnisbericht“ dokumentiert. Dieser wurde den Teilnehmern zur Verfügung gestellt.

In der Formulierung der Themenfelder ergaben sich für die weitere Dorferneuerungsarbeit die Handlungsfelder

- **Ortsbild, Infrastruktur und Soziales**
- **Tourismus, Dorf und Freizeit**

mit der Zielsetzung:

- **Heilung der Missstände durch den Leerstand / Förderung von Umnutzungsvorhaben**
- **Vitalisierung der Ortsmitte / Stärkung der Innenentwicklung**
- **Verbesserung der Verkehrsverhältnisse, Reduzierung der störenden Umwelteinflüsse**
- **Förderung der touristischen Angebote und Potenziale in der Gemeinde Wischhafen**
- **Erhalt und In-Wertsetzung des „Maritimen Erbes“**
- **Regionale Identität stärken (siehe Fotos)**



*„Maritimes Wischhafen“*







## II Erläuterungsbericht

### 1 Dokumentation des Planungsprozesses

#### 1.1 Bürgerbeteiligung

##### **Arbeitskreis „Dorferneuerung Wischhafen“**

Die Beteiligung der Bürger an der Planung ist für den Erfolg der Dorferneuerung eine wichtige Voraussetzung. Sie ist unentbehrliche Informationsquelle für den Planer, der die ortsspezifischen Probleme nicht alle kennt bzw. erkennen kann. Auch für das Engagement bei der Umsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen ist eine frühzeitige und umfassende Bürgerbeteiligung günstig, da die Bevölkerung an der Planung mitgewirkt hat.

Die Vorbereitung zur Bildung des Arbeitskreises Dorferneuerung Wischhafen fand im Rahmen der ersten Bürgerinformationsveranstaltung statt. Die Konstituierung des Arbeitskreises erfolgte dann im weiteren Rahmen der Vorbereitungs- und Informationsphase. Die Mitglieder des Arbeitskreises „Dorferneuerung Wischhafen“ sind auf der Seite 12 aufgeführt.

##### **Die Tätigkeit und Funktion des Arbeitskreises bestand insbesondere darin:**

- **Ortskenntnisse an den Planer zu vermitteln,**
- **eng mit dem Planer über die einzelnen Handlungsfelder und die Perspektiven der Ortsentwicklung zu diskutieren und bei der Erarbeitung von Gestaltungsvorschlägen etc. konstruktiv mitzuarbeiten,**
- **Ansprechpartner für die Einwohner zu sein und gleichzeitig den Kontakt zwischen Planungsbüro und Bürger herzustellen (Sprachrohr und Transformator),**
- **als „Motor und Ideenschmiede“ im Rahmen der Dorferneuerung Wischhafen zu wirken.**

Durch die Arbeitskreismitglieder waren neben den verschiedenen Berufsgruppen auch örtliche Vereine, die Landwirtschaft, Gewerbetreibende, Neubürger und Senioren an der Planung beteiligt.

Bestandsanalyse, Entwicklungsziele und Maßnahmenvorschläge für die Dorferneuerungsplanung in Wischhafen wurden durch die Arbeitskreismitglieder angeregt diskutiert, konstruktiv ergänzt und erweitert.

**Im Verlauf des DE-Prozesses begleitete der Arbeitskreis die Entstehung des Dorferneuerungsplanes in allen Phasen. Themenschwerpunkte wurden in Arbeits- und Projektgruppen vertieft. Die fachliche Sicht des Planers wurde entscheidend durch die Arbeitskreismitglieder ergänzt, so dass der vorliegende Dorferneuerungsplan als Gemeinschaftsarbeit des Planers und des Arbeitskreises „Dorferneuerung Wischhafen“ bezeichnet werden kann.**

**Weiterhin wurde der Dorferneuerungsplan in enger Abstimmung mit der Verwaltung der Gemeinde Wischhafen und dem zuständigen GLL Otterndorf, Amt für Landentwicklung (AfL) in Bremerhaven erstellt.**

**Einen weiteren Beitrag zur Erstellung des Dorferneuerungsplanes wurde durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geleistet, deren Planungshinweise und Anmerkungen im Planungsprozess berücksichtigt wurden.**

**An dieser Stelle sei noch einmal allen Beteiligten für das Interesse und die konstruktive Mitarbeit an der vorliegenden Planung herzlichst gedankt!**

- Arbeitskreis „Dorferneuerung Wischhafen“ bei einer gemeinsamen Ortsbereisung



*... hoch motiviert geht es an die Arbeit!*



**„Dorferneuerung fördert das Miteinander“**

*Fand bei den Beteiligten positive Resonanz -  
„Nachbarschaftsgespräch am 20.09.2009 auf Krautsand“*

Im Rahmen einer gemeinsamen Besprechung mit Vertretern der Gemeinde Wischhafen, der Gemeinde Drochtersen und Mitgliedern der Arbeitskreise Dorferneuerung Wischhafen / Dorferneuerung Krautsand sowie Herr Dierken vom Amt für Landentwicklung Bremerhaven wurden „Verbundprojekte“ zur Stärkung der gut nachbarschaftlichen Beziehungen erörtert. Diese Zusammenkünfte sollen fortgeführt werden!

- **Liste der Arbeitskreis-Mitglieder Dorferneuerung Wischhafen**

<b>Vorname</b>	<b>Nachname</b>	<b>Straße</b>	<b>PLZ/Ort</b>
Edgar	Goedecke	Ahornweg 2	21737 Wischhafen
Birgit	Kühlke	Fährstraße 3	21737 Wischhafen
Dieter	Hinsch	Unterm Deich 9	21737 Wischhafen
Dieter	Langenbrunner	Stader Straße 104	21737 Wischhafen
Günther	Tilly	Moppelweg 3	21737 Wischhafen
Werner	Rücker	1. Kanal 21	21737 Wischhafen
Sonja	Bringewski-Specht	Birkenstraße 82	21737 Wischhafen
Thorben	Raap	Schilfweg 2	21737 Wischhafen
Marco	Grajetzki	Alter Schulweg 45	21737 Wischhafen
Werner	Marx	Weidenstraße 19	21737 Wischhafen
Siegfrid	Stachs	Ketelseel 30	21737 Wischhafen
Bernd	Tietje	Birkenstraße 70	21737 Wischhafen
Claudia	Rambow	Am Sportplatz 4	21737 Wischhafen
Jonny	Röndigs	Birkenstraße 59	21737 Wischhafen
Jörg	Gabriel	Auf dem Moordeich 20	21737 Wischhafen
Elmar	Specht	Birkenstraße 82	21737 Wischhafen
Heinrich	von Borstel	Alter Schulweg 8	21737 Wischhafen
Klaus	Schumacher	Ackerweg 1	21737 Wischhafen
Sandra	Hirschmann	Birkenstraße 2a	21737 Wischhafen
Volker	von Barga	Hafenstraße 1	21737 Wischhafen
Friedhelm	Schröder	Ahornweg 8	21737 Wischhafen
Anne	Kolster	Moorchaussee 8	21737 Wischhafen
Siegfried	Dierken	Borriesstraße 46	27570 Bremerhaven
Gregor	Paus	Friedrich-Mißler-Straße 42	28211 Bremen
Mathias	Behrens-Egge	Stiftstraße 12	30159 Hannover

Die vorgenannten Mitglieder des Arbeitskreises „Dorferneuerung Wischhafen“ sind auf der ersten Bürgerversammlung zur Dorferneuerung benannt worden. Als Sprecher des Arbeitskreises wurde im Rahmen der 1. AK-Sitzung Herr Elmar Specht und als dessen Stellvertreterin Frau Birgit Kühlke benannt. Die Protokolle über die AK-Sitzungen wurden durch die Gemeinde Wischhafen geführt.

## 1.2 Aufgabenstellung - Dorferneuerung Wischhafen

Die Planungsgrundlage zur Erstellung der Dorferneuerungsplanung Wischhafen bildet ein mit dem Amt für Landentwicklung Bremerhaven und mit der Gemeinde Wischhafen abgestimmtes Leistungsverzeichnis. Folgende Zielsetzungen ergeben sich danach für die Dorferneuerungsplanung Wischhafen:

- Örtliche Probleme definieren - Problembewusstsein schärfen - problemorientierte Lösungen entwickeln
- Erarbeitung von Maßnahmen und Zielsetzungen zur touristischen Entwicklung im Rahmen eines Vertiefungsfachbeitrages
- Erhaltung der bäuerlichen Landwirtschaft und der dafür erforderlichen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen
- Verbesserung der Wohn- und Standortqualität
- Bewahrung des „Maritimen Erbes“
- Erhaltung differenzierter und qualifizierter Arbeits- und Ausbildungsplätze
- Erhaltung kultur- und landschaftshistorischer Werte sowie des kulturellen Identifikationsraums in der Leader-Region Kehdingen-Oste
- Einbindung der Dorfbewohner in die Dorferneuerung
- Verstärkung der Motivation und Information der Dorfbewohner über die Chancen der Dorferneuerung
- Stärkung und Förderung des Dorfgemeinschaftslebens
- Förderung zukunftsweisender Investitionen, insbesondere durch die Bündelung mit anderen Förderprogrammen

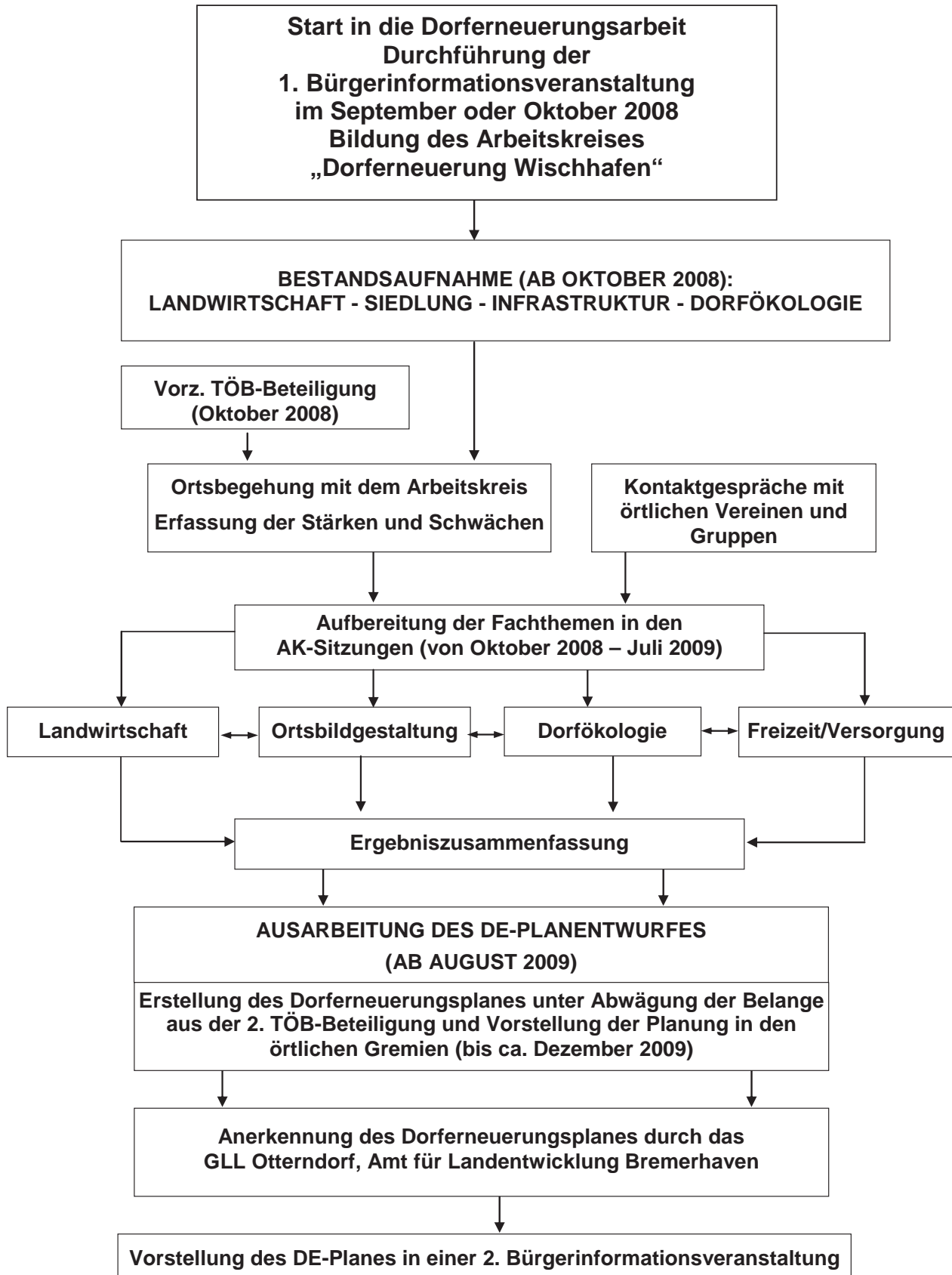
Die sich hieraus ergebenden Handlungsfelder für die Bereiche Siedlung, Naturraum und Landschaft sowie Gemeinwesen und Infrastruktur wurden in den Stärken und Schwächen analysiert. Des Weiteren ergab sich hieraus eine Formulierung von Leitzielen zu den im Rahmen der VIP erarbeiteten Handlungsfeldern als Grundstock der künftigen Dorfentwicklung Wischhafen.

Aufgrund der räumlichen Besonderheiten und der exponierten Lage an der Elbe wurde im Rahmen der Dorferneuerungsplanung ein vertiefender touristischer Fachbeitrag in dem DE-Plan integriert. Dieser zeigt die Chancen und Möglichkeiten für die touristische Entwicklung der Elbegemeinde auf. Dieser integrierte Fachbeitrag wurde in Kooperation mit den Tourismusbüro BTE aus Hannover erstellt (siehe hierzu ab Seite 63).

### 1.3 Zeitlicher Ablauf der Planung

Der zeitliche Ablauf der Dorferneuerungsplanung Wischhafen ist nachfolgend chronologisch aufgeführt. Durch den Arbeitskreis „Dorferneuerung Wischhafen“, Presseartikel und Gespräche mit den Experten vor Ort wurden die Einwohner in den Planungsprozess eingebunden. Die Auflistung des zeitlichen Ablaufs kann nur einen Teil der von allen Beteiligten geleisteten Arbeit in der Dorferneuerungsplanung aufzeigen.

- Mit Verfügung des Ministeriums für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz wurde Wischhafen mit Wirkung zum 01.07.2008 in das niedersächsische Dorferneuerungsprogramm aufgenommen.
- Der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH (jetzt Grontmij GfL GmbH) mit Hauptsitz in Bremen wurde im Oktober 2008 der Planungsauftrag zur Durchführung der Dorferneuerungsplanung Wischhafen erteilt.
- 1. Bürgerversammlung      28.10.2008      Inhalte und Ziele der Dorferneuerung, Ablauf, Bürgerbeteiligung, Bildung des Arbeitskreises „Dorferneuerung Wischhafen“
- Bestandsaufnahme /      November 2008 - Bestandsaufnahme, Beteiligung der Träger öffentlicher Karten, TÖB      Mai 2009      licher Belange (TÖB)
- Durchführung der Vorbereitungs- und Informationsphase im Rahmen der Dorferneuerung Wischhafen (VIP) am 12./13. Dezember 2009 in Wischhafen
- 1. Sitzung des Arbeitskreises am 13.01.2009 - Konstituierung des Arbeitskreises, Planungsablauf, Ergebnisse aus der VIP, Bildung von Projektgruppen
- 2. Arbeitskreissitzung am 14.02.2009 - Ortsbegehung 1. Teil zur Erfassung der räumlichen Gegebenheiten und Merkmale
- 3. Arbeitskreissitzung am 14.03.2009 - Ortsbegehung 2. Teil zur Erfassung der räumlichen Strukturen im Siedlungsbereich Neuland
- 4. Arbeitskreissitzung am 23.03.2009 - Vorstellung und Beratung über den touristischen Fachbeitrag durch das Büro BTE Hannover
- 5. Arbeitskreissitzung am 12.05.2009 - Vorstellung der Ziele und Projekte im Rahmen des touristischen Fachbeitrages durch BTE Hannover
- 6. Arbeitskreissitzung am 09.06.2009 - Vorstellung und Beratung der Ergebnisse: Natur und Landschaft, Analyse und Maßnahmen, Vorstellung / Beratung weiterer Projektsteckbriefe
- 7. Arbeitskreissitzung am 11.08.2009 - Formulierung und Beratung der städtebaulichen Ortsentwicklungsziele, Maßnahmenkatalog und Gestaltungsleitfaden
- 8. Arbeitskreissitzung am 10.09.2009 - Beratung / Ergänzung des vorläufigen Maßnahmenkataloges, Erörterung der Ortsentwicklungsziele
- Oktober - November 2009 - Ausarbeitung des DE-Planentwurfes und inhaltliche Abstimmung mit der Verwaltung und dem Arbeitskreis sowie den gemeindlichen Gremien
- 9. Arbeitskreissitzung am 09.02.2010 - Der Arbeitskreis unter Beteiligung der Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses des Rates der Gemeinde Wischhafen stimmen dem Entwurf des DE-Planes zu.







## 2 Grundlagen

### 2.1 Lage im Raum / Verwaltungsgliederung / Verkehrsanbindungen

Die an der Elbe liegende Gemeinde Wischhafen ist seit dem 01.01.1971 Teil der Samtgemeinde Nordkehdingen mit Sitz im Flecken Freiburg. Sie liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Stade an der Unterelbe.

Wischhafen besteht aus den Ortsteilen Hamelwörden, Wischhafen, Neuland, Wolfsbruch, Wolfsbruchermoor, Neulandermoor und Hamelwördenermoor. Die Ortsteile wiesen mit Ausnahme Hamelwördens, das sich als Haufendorf darstellt, ebenfalls eine Struktur als Reihendörfer auf. Bis auf Wischhafen selbst ist auch eine landwirtschaftliche Prägung vorhanden. Der Ortsteil Wischhafen ist aus der ursprünglichen Bedeutung des Wischhafener Hafens entstanden und gewachsen und bildet heute das zweite Grundzentrum der Samtgemeinde. Neben der älteren Siedlung entlang vorhandener Straßen sind auch in Wischhafen jüngere Wohnbaugebiete sowie auch Gewerbegebiete entstanden.

Wischhafen zeichnet sich aus als ländlicher Wohnort mit guter Nahversorgungsstruktur, einem vielfältigen Vereinsangebot, guten und vielfältigen Sportanlagen, einem Nachfrage bedingten, nahezu umfassenden Betreuungsangebot für Kinder und einem guten Angebot von Altenwohnungen.

Wischhafen liegt an der überregional bedeutsamen Straße B 495. Die B 495 führt in Wischhafen zur Fährverbindung mit Glückstadt auf der gegenüberliegenden Elbseite. Außer dieser Fährverbindung existiert auf der Elbe nördlich von Hamburg keine Kfz-Überquerungsmöglichkeit mehr.

Die Landesstraße 111 erschließt das Samtgemeindegebiet von Wischhafen aus in Südost-Nordwest-Richtung.

Die Entfernung zum Mittelzentrum Stade beträgt über die Hauptverbindungsstraße L 111 ca. 25 km und zum Mittelzentrum Hemmoor ca. 15 km.

Der Zugang zum rund 80 km entfernten Oberzentrum Hamburg, das nur über Stade zu erreichen ist, wird zusätzlich durch den zeitraubenden Verkehr auf der stark befahrenen Bundesstraße 73 zwischen Stade und Hamburg erschwert.

Eine Anbindung an das Schienenverkehrsnetz ist nicht direkt vorhanden. Der öffentliche Nahverkehr wird von der KVG Stade mit Busfahrzeugen betrieben.

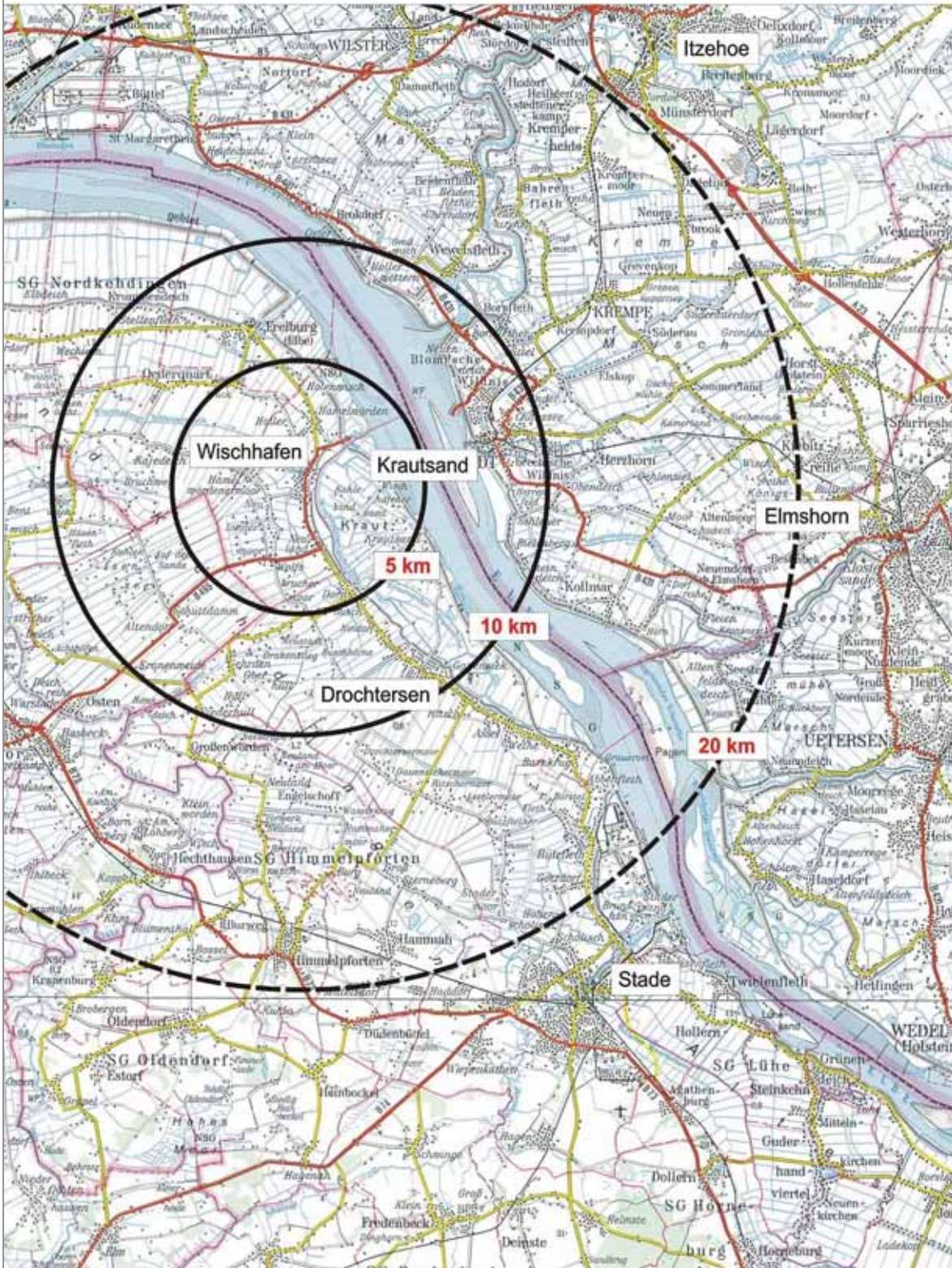
Mit dem weiteren Fortschritt beim Bau der Autobahnen A 26 von Hamburg über Stade bis Drochtersen und A 20 / A 22 von Wismar, Lübeck, mit Elbquerung Glückstadt-Drochtersen bis Bremerhaven an die Weser, wird Wischhafen mit einer Entfernung von etwa zehn Minuten zur nächsten Autobahnauffahrt bei Drochtersen, im Herzen der wachsenden Küstenregion an der Unterelbe, ein idealer Wohnort der Zukunft werden. Unmittelbare Nähe zu den Autobahnverbindungen von Ost nach West - Polen nach Holland, Frankreich, Spanien, genauso wie von Nord nach Süd - Schweden, Dänemark nach Österreich, Schweiz, Italien machen dies möglich.

Dieser Standortfaktor lässt zudem erhebliche Bedeutung für die Naherholung erwarten.

Auf der nächsten Seite zeigt ein Kartenausschnitt die Lage im Raum.

# Lage im Raum

Maßstab 1 : 200000



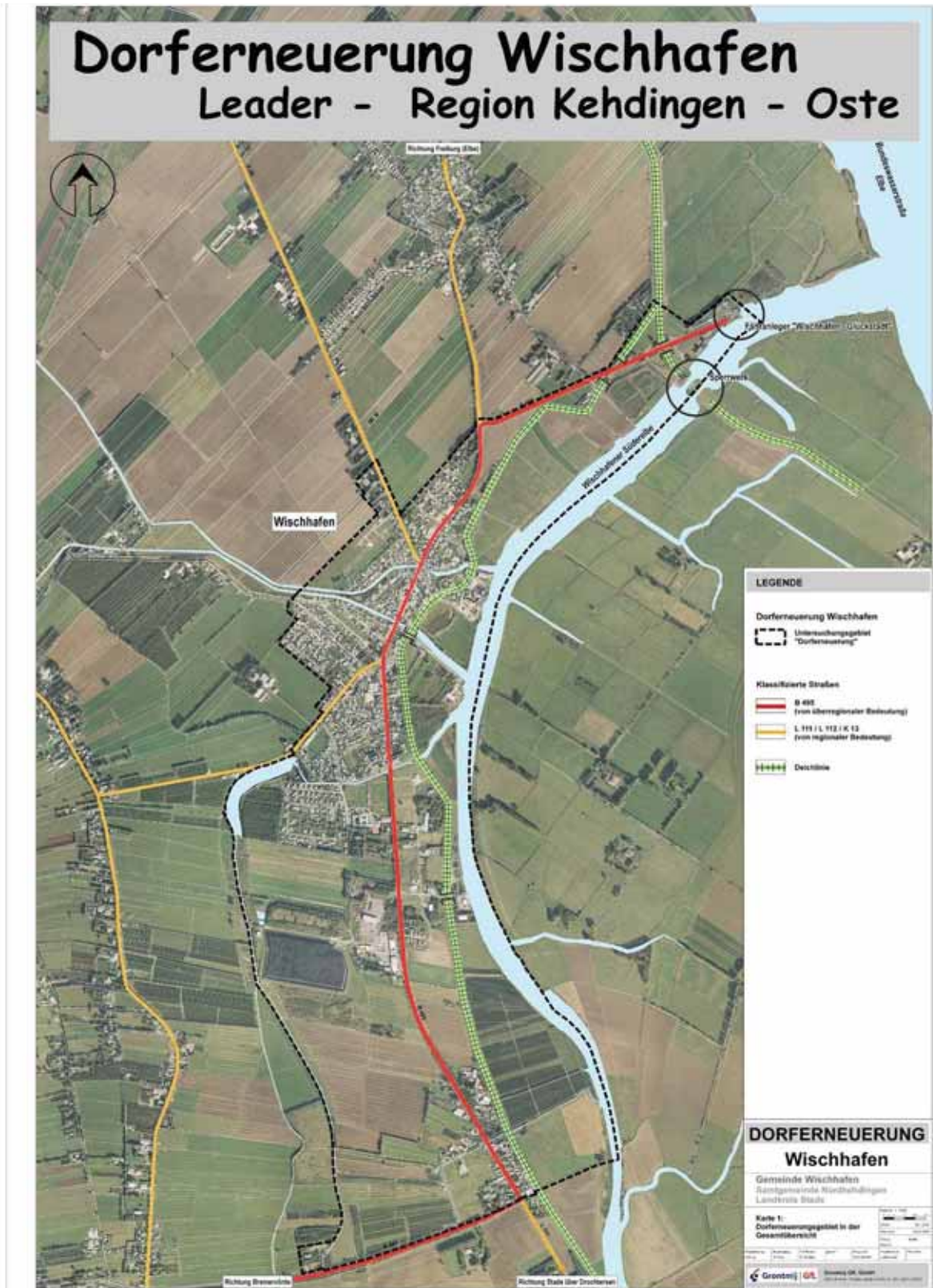
Karte 1: Übersichtskarte „Lage im Raum“

### 2.1.1 Abgrenzung des Planungs- und Untersuchungsgebietes

Der vorliegende Dorferneuerungsplan umfasst das Gemarkungsgebiet der Ortschaft Wischhafen einschließlich Neuland. Der Schwerpunkt der Planung konzentriert sich auf die im Zusammenhang erkennbar bebauten Siedlungsbereiche von Wischhafen und Neuland sowie deren Übergänge zur freien Landschaft. In dem Untersuchungsbereich sind alle orts- und landschaftsbildrelevanten Strukturen erfasst worden. Die Ergebnisse aus den Bestands- und Planungsarbeiten sind in Themenkarten dargestellt worden. Diese sind Bestandteil des vorliegenden Dorferneuerungsplanes. Das Dorferneuerungsgebiet grenzt im Osten an das Dorferneuerungsgebiet Krautsand (siehe nachfolgende Luftbildaufnahme).



Auf der nächsten Seite ist das Untersuchungsgebiet „Dorferneuerung Wischhafen“ dargestellt. Im Rahmen des Leader- und Dorferneuerungsprozesses soll der „Verbundgedanke in den DE-Gebieten gefördert und gestärkt werden.



Karte 2: „Dorferneuerungsgebiet Wischhafen“

## 2.1.2 Naturraum

Wischhafen liegt im Naturraum „Unternelbe“. Bei einer weiteren Untergliederung in der Harburger Elbmarsch, die in Untereinheiten gegliedert wird.

Das Land Kehdingen ist die zutreffende Untereinheit und der Begriff, der volkstümlich und weit verbreitet ist.

Der Naturraum ist überaus stark durch den Fluss, die Gezeiten und die Wasserbaumaßnahmen bestimmt. Der ursprüngliche Elbstrom wechselte häufig seine Fließrichtung, spaltete sich in mehrere Rinnen auf und lagerte „Sande“ und Inseln ab. Aus dieser Entwicklung stammen die Gemarkung Krautsand der Nachbargemeinde Drochtersen und die Wischhafener Süderelbe.

Beide Landschaftsräume waren bis vor wenigen Jahren mit dem Elbestrom direkt verbunden. Durch den Bau des neuen Deiches und des Sperrwerkes ist der Einfluss der Elbe eingeschränkt worden: das Land hinter dem Deich ist nun sicher vor den früher regelmäßigen Überflutungen.

Der eingeschränkte Durchfluss des Wassers und die Veränderung der Fahrrinntiefe der Elbe führen zu einer fortschreitenden Verschlickung der Wischhafener Süderelbe sowie der Nebengewässer.



*Blick am Ende des „Alten Hafens“ in die Wischhafener Süderelbe bei Niedrigwasser - Schlick soweit das Auge reicht!*



*Auch das Hafenbecken muss zum „Funktionserhalt“ immer wieder von den Schlickmassen befreit werden. Ansonsten droht die Einstellung des Hafenbetriebes!*

### 2.1.3 Natur- und Landschaftsschutz

Die Lebensraumkomplexe im Außendeich der Elbe und die Wischhafener Süderelbe zählen zu den FFH-Gebieten und unterstehen damit den Zielsetzungen des Naturschutzes. Ziel ist es, die zusammenhängenden Grünlandkomplexe im Außendeichsgelände (gleichzeitig ausgewiesen als EU-Vogelschutzgebiet) langfristig zu einem wertvollen Vogelrastgebiet zu erhalten.

Die z. T. naturnah ausgeprägten Priele und erfüllen nach einer Biotopkartierung des Landkreises Stade die Voraussetzung als besonders geschützte Biotope nach § 28a/b NNatSchG. Der Landkreis Stade ist bestrebt, ufernahe Flächen unter Vertragsschutz zu nehmen und extensiv zu nutzen bzw. aus der Nutzung herauszunehmen, um eine naturnahe Entwicklung der Uferbereiche weiter zu fördern. Insgesamt können sich diese Maßnahmen auf eine Verbesserung der Wasserqualität auswirken. Dies entspricht auch den Forderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie, die verbindlich für alle europäischen Staaten im Jahr 2000 eingeführt worden ist. Die Richtlinie erwartet bis zum Jahre 2015 einen guten Zustand für alle Oberflächengewässer und das Grundwasser. Ein Projekt zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie ist das „Pilotprojekt Marschgewässer“, welches die fachlichen Grundlagen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie an Marschgewässern zusammen mit den Unterhaltungsverbänden als Projektträger erarbeitet hat und konkrete Maßnahmenvorschläge am Wischhafener Schleusenfleth im Dorferneuerungsgebiet aufzeigt.

Der **Landschaftsplan Nordkehdingen** unterstützt mit folgenden Maßnahmen und Aussagen die Pflege und Entwicklung von Landschaft und Natur:

- Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Grünlandes
- Erhalt und Vervollständigung landschaftsprägender Baumreihen
- Rückbau und Umgestaltung der Ortsdurchfahrten u. a. durch Bäume, Pflanzflächen und Aufenthaltsräume einschließlich Gestaltung der Ortseinfahrten
- Verbesserung der Gewässergüte der Süderelbe und der Flethe und Gräben u. a. durch Ausweisung von Gewässerrandstreifen nach WHG und NWG

**Landschafts- und Naturschutzgebiete** sind im Untersuchungsgebiet der Dorferneuerung **nicht** vorhanden.

### 2.1.4 Zur Geschichte Wischhafens

Ausschlaggebend für die Art und den Gang der Besiedlung der Marschen waren die Schwankungen des Meeresspiegels. Die erste sicher nachgewiesene Besiedlung (Flachsiedlungen) im Bereich des heutigen Wischhafens erfolgte um den Beginn der Zeitrechnung, als das Land sturmflutsicher war. Die Flachsiedlungen waren ganzjährig bewohnt. Die Bewohner lebten vom Ackerbau, der Viehzucht, vom Fischen und vom Jagen. Die erste urkundliche Erwähnung Wischhafens erfolgte im Jahre 1332.

#### Siedlungstätigkeit während der Wurtenbauphase (8. bis 11. Jhd.)

Mit dem erneuten Vorrücken des Wassers während der spätrömischen Transgressionsphase (250 bis 500 n. Chr.) wurde die Anlage von künstlich aufgehöhten Wohnplätzen - Wurten - notwendig. Sie wurden zunächst wahrscheinlich als Einzel- und später als Dorfwurten auf den Uferwällen der Flüsse, also den höchsten Stellen des Landes, angelegt.

#### Auswirkungen des Deichbaus

Die fortschreitende Küstensenkung zwang die Marschenbewohner zur Anlage geschlossener Deichsysteme, um die kontinuierliche Nutzung des Landes und somit die Ernährungsgrundlage der Menschen sicherzustellen. Der Erste Deich des Landes Kehdingen - der Nordkehdingener Elbdeich - wurde im 11. Jahrhundert errichtet. Er bildete später mit dem Süder- und Breitendeich (zum Schutz gegen die Oste) und dem Hollerdeich (zur Abdämmung der Moorwässer) den Nordkehdingener Deichring.

In dieses Deichsystem war neben den Kirchspielen des Freiburger Teiles auch die Dorfwurt Hamelwörden einbezogen. Der schmale Marschstreifen Südkehdingens kannte zunächst nur eine Deichlinie, die entlang der Elbe von Wischhafen bis zur Schwinge führte und bis heute im Wesentlichen unverändert geblieben ist. Später baute man auch hier Achterdeiche zur Abdämmung der Moorwässer.

Mit der Anlage geschlossener Deichsysteme wurde nun erstmalig die Besiedlung des tiefer gelegenen Marschlandes möglich. Im Wischhafener Bereich des Hollerdeiches wurden die Neusiedlerstellen ausschließlich an der landeinwärts gerichteten Seite des Deiches errichtet, da das hochgelegene Land zur Elbe hin sich bereits im Besitz von Hamelwörder Bauern befand. Die einzeilige Besiedlung des Hollerdeiches zwischen Wischhafen und Landesbrück ist seitdem für diesen Weg ein kennzeichnendes Merkmal geblieben.

Nach zwei Sturmfluten in den Jahren 1717 und 1825, während deren in Wischhafen beträchtlicher Schaden entstand, wurde ein neuer Elbdeich gebaut, wodurch eine große Fläche neuen Landes gewonnen wurde.

#### Entwicklung Wischhafens seit dem 18. Jahrhundert

Das Neue Land mit den Orten Neuland und dem südlichen Teil von Wischhafen sowie dem Herrschaftlich-Wischhafener-Moor war nach der Wiedereindeichung 1741/42 in den Besitz des Staates übergegangen. Dieser teilte das Land in kleine und größere Höfe ein und gab es an die Neusiedler ab. Die landwirtschaftlichen Betriebe konzentrieren sich am Moorrand (Birkenstraße), an der landeinwärts gerichteten Seite des Neulander Moorfleths und entlang einem Weg zwischen Wischhafen und Neuland. Das Siedlungsbild Wischhafens und Neulands wurde von Beginn an kaum durch landwirtschaftliche Betriebe, sondern vielmehr durch Schiffer-, Handwerker- und Arbeiterhäuser geprägt. (Im Ort Wischhafen und dem Ortsteil Neuland gab es von Beginn an kaum landwirtschaftliche Betriebe, vielmehr waren Schiffer-, Handwerker- und Arbeiterhäuser vorherrschend.) Hamelwörden war dagegen von jeher landwirtschaftlicher Mittelpunkt des Kirchspiels. Das Siedlungsbild wurde von großen Höfen und den dazugehörigen Landarbeiter- und Handwerkerhäusern geprägt.

## Marschsiedlungen

Der Ort Wischhafen ist wie fast alle anderen Kehdinger Ortschaften ein langgestrecktes Straßenreihendorf entlang der parallel zum Deich verlaufenden Hauptstraße (B 495). Dieses Siedlungsbild entstand durch die neue geradlinige Durchdeichung des Grundbruches nach 1825 und durch den Bau der von Freiburg nach Stade führenden Chaussee (1862). Der Aufbau Wischhafens ging nach der Schließung des Grundbruches 1741/42 zunächst von drei Kernen aus:

- nördlich des Freiburger Defensionsdeiches an der Einmündung des Hollerdeiches in die von Hamelwörden nach Wischhafen führende Straße,
- entlang dem Grundbruchdeich (heute: Moorchaussee),
- das Gebiet an der südlichen Schleuse im Bogen von Elb- und Grundbruchdeich (heute: Ketelseel).

Durch den Mitte des letzten Jahrhunderts beginnenden Bevölkerungszuwachs aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung (Ziegelindustrie) setzte eine erhöhte Bautätigkeit in beiden Ortsteilen ein, die sich im Wesentlichen auf die Hauptstraße und das Gebiet westlich davon konzentrierte. In der Zeit zwischen dem 1. und 2. Weltkrieg erfolgten nur vereinzelte Ansiedlungen.

Nach 1945 setzte eine verstärkte Bautätigkeit ein, die auf zwei Ursachen zurückzuführen ist:

- Wischhafen erlebte wie die umliegenden Ortschaften einen starken Flüchtlingszustrom, der die Bevölkerungszahl zeitweilig verdoppelte.
- Die Bausubstanz des Ortes war überaltert und genügte den Anforderungen der Zeit nicht mehr.

Das Siedlungsbild Wischhafens hat sich seit 1945 einschneidend verändert. Alte strohdachgedeckte Häuser sind außer im ältesten Ortsteil zwischen Hollerdeich und Defensionsdeich völlig aus dem Straßenbild verschwunden. Entlang der Hauptstraße und am Hollerdeich herrschen schlichte einstöckige Wohngebäude vor, die erst Mitte bis Ende des letzten Jahrhunderts gebaut wurden. An der Hauptstraße ist in der Zeit nach 1945 eine große Anzahl von neuen Wohn- und Geschäftsgebäuden entstanden. Neben den vereinzelten Neubauten wurden seit dem Ende der 50er Jahre abseits der Hauptstraße mehrere Wohnsiedlungen mit Ein- und Zweifamilienhäusern errichtet:

- Im Anschluss an den Bau einer neuen Volksschule, in der heute der örtliche Kindergarten untergebracht ist, entstand 1960 die Siedlung Ahornweg mit Einfamilienhäusern.
- Der Oltmannsweg zwischen Wischhafen und Neuland wurde ebenfalls ab 1960 aufgesiedelt.
- Bereits im Jahre 1959 begann die Besiedlung der Feldstraße an der Bracke.
- Das größte Projekt der letzten Jahre ist die Siedlung Ortsmitte, die im Gebiet des ehemaligen Grundbruches liegt.

Die neuere Siedlungsentwicklung in Wischhafen konzentriert sich im nördlichen / nordwestlichen Ortsrandbereich. Wegen der landwirtschaftlichen Betriebe ist jedoch hier die Ortsentwicklung an die Grenzen gestoßen.

Ausreichende Baulandreserven bestehen jedoch. Der südliche Ortsbereich hat sich in der heutigen Struktur als Dienstleistungs- und Gewerbezentrumsbereich entwickelt. Der frühere Ziegeleilandort wandelt sich. Gewerbeneuansiedlungen, das neue Feuerwehrgerätehaus in diesem Bereich oder der in 2007 neu angesiedelte Verbrauchermarkt geben dem Gebiet ein neues Gepräge.

Der Siedlungsbereich Neuland (ehemaliger Amtssitz und Standort einer Ziegelei) ist in der Siedlungsstruktur weitestgehend im Bestand erhalten worden. Die Baustrukturen des ehemaligen Amtssitzes und der Straßenreihenbebauung prägen noch heute eindrucksvoll diesen auf den ersten Blick unscheinbar wirkenden Siedlungsbereich. Zentraler Blickfang ist die hergerichtete „Ziegeleischleuse“ mit vorgelagertem Hafengebäude. Über den Moorkanal bestand früher eine wichtige Verbindung zu dem Ort Neuenländer Moor. Über den Kanal holten die Landwirte Heu von der benachbarten Insel Krautsand.



Auf der nachfolgenden Seite zeigen die historischen Kartenabbildungen die „Historische Siedlungsstruktur“ auf.

Wer sich ausführlich über die geschichtliche Entwicklung von Wischhafen informieren möchte, kann dieses in der Gemeindechronik nachlesen. Die Gemeindechronik ist über die Gemeinde Wischhafen erhältlich.

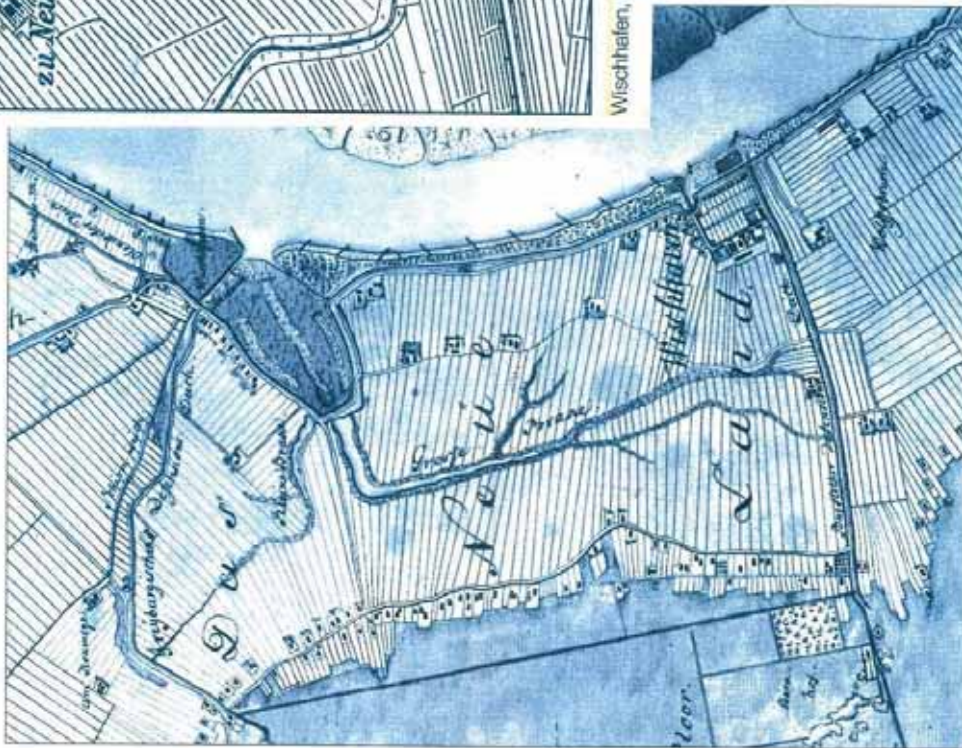
Im Ort befinden sich jedoch auch „Historische Marker“, die über die Geschichte Wischhafens informieren.



Im Hafenbereich finden sich ansprechend gestaltete Schautafeln, die den Besucher informieren („Sehen - Lesen - Lernen“).



Wischhafen, Königl. Preuß. Landesaufnahme, 1897 (Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen)



Wischhafen, Neuland, Kurbraunische Landesaufnahme, 1787 (Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen)

"Sporennöcke"

Karte 3: Historische Kartenabbildung „Wischhafen und Neuland“

### 2.1.5 Dorfleben und Vereinswesen

Von besonderer Bedeutung im dörflichen Gemeinschaftsleben sind die ortsansässigen Vereine und Verbände. Ihre Entstehung ist oftmals eng mit der Ortsgeschichte verknüpft.

Die Vereine im Ort bilden das Rückgrat sozialer Verflechtungen in der Bevölkerung. Unterschiedlichste Bevölkerungsschichten und –Gruppen finden ihre örtliche Bindung in den Vereinen. Dies trägt wesentlich zu einer Identitätsbildung bei.

Die Einwohner von Wischhafen und Neuland sind in starkem Maße an einem Zusammenhalt in der Dorfgemeinschaft interessiert. Deutlich wird dies an den Aktivitäten und Veranstaltungen der örtlichen Organisationen.

Wesentliche Träger der Dorfgemeinschaft in Wischhafen sind:

- Ortsfeuerwehr Wischhafen (Stützpunktfeuerwehr)
- der Wischhafener Yachtclub Niederelbe e. V.
- der Wischhafener Schützenverein (einschließlich der Bogenschützen) mit Schießsportanlage am „Alten Hafen“
- Club Elbe
- Turn- und Sportverein
- Angelclub Wischhafen
- Gesangsverein Wischhafen
- Bläserchor; Spielmannszug Wischhafen; Spielmannszug Wolfsbusch
- Spielmannszug des Schützenvereins
- Förderverein Kehdinger Küstenschiffahrts-Museum
- Senioren-Service-Büro Wischhafen
- Förderverein zur Erhaltung der Neulander Ziegelschleuse
- Freunde des Kehdinger Küstenschiffahrts-Museums
- Hafeninteressentenschaft Wischhafen
- Kirchengemeinde Hamelwörden
- Moorer Speeldeel
- Sozialverband Deutschland Ortsgruppe Wischhafen
- Touristikverein Kehdingen e. V.
- DRK Ortsverband Wischhafen
- Boxerclub Wischhafen e. V.

Darüber hinaus finden sich folgende öffentliche Einrichtungen in Wischhafen und Neuland:

- Grundschule mit Sportplatzanlagen und Turnhalle
- Kindergarten in der ehemaligen Schule
- Gemeindeverwaltung Wischhafen
- Bürgerpark an der Gemeindeverwaltung / Kindergarten
- Wischhafener Fest-/Mehrzweckhalle
- Traditionshafen
- Yachthafen, Sportboothafen
- Ziegeleischleuse Neuland
- Fähranleger „Glückstadt“
- Feuerwehrgerätehaus
- Wohnmobilstellplätze
- Ev.-luth. Kirchengemeinde Wischhafen

Eine zentrale Dorfgemeinschaftseinrichtung in Form eines „Bürger-/Kulturzentrums“ besteht nicht.

Die Festhalle / Mehrzweckhalle dient dem Dorfgemeinschaftsleben als zentraler Bezugspunkt. Mit Mitteln der Dorferneuerung wird das marode Dach in 2009 erneuert. Das äußere Erscheinungsbild bedarf einer weiteren Erneuerungsmaßnahme.

Was der Dorfgemeinschaft fehlt, ist ein zentraler Platzbereich in exponierter Ortslage, ein Ort des gemütlichen „Miteinanders“ in Form eines Bürgercafés. Des Weiteren besteht Bedarf für die besonderen Belange der älter werdenden Menschen in Wischhafen.

Im Rahmen der VIP wurden hier beispielsweise Projektideen formuliert wie Einrichtung eines Mehrgenerationenparks, Entwicklung von Maßnahmen / neuen Wohnformen für die Generation „50 Plus“ oder die Einrichtung von Möglichkeiten in zentraler Lage für „Betreutes Wohnen“.

Der Maßnahmenkatalog zur Dorferneuerung enthält diesbezüglich schon eine Vielzahl von Projekten, die auf die künftigen Anforderungen der weiteren Ortsentwicklung ausgerichtet sind.

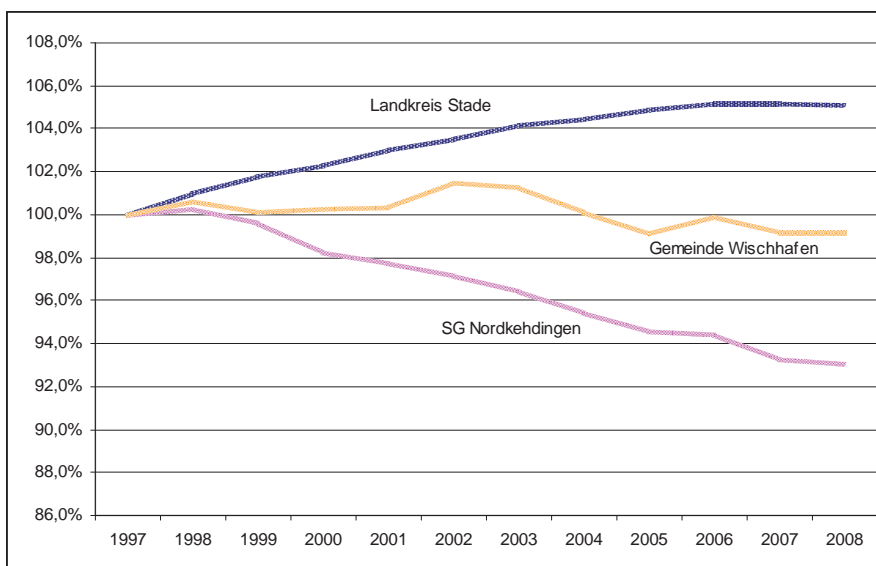
## **2.1.6 Zahlen und Daten**

### **Bevölkerungsstruktur und -entwicklung**

Die Gemeinde Wischhafen ist mit 3.052 Einwohnern die größte Gemeinde in der Samtgemeinde Nordkehdingen; die weiteren Mitgliedsgemeinden sind Freiburg (Elbe) mit 1.830 Einwohnern, Oederquart mit 1.171 Einwohnern, Balje mit 1.098 Einwohnern und Krummendeich mit 485 Einwohnern. Insgesamt wohnen damit 7.636 Einwohner in der Samtgemeinde Nordkehdingen, die dem Landkreis Stade verwaltungspolitisch zugeordnet ist.

Die Bevölkerungsentwicklung verläuft in der Gemeinde Wischhafen, wie aus der Abbildung 1 zu entnehmen ist, seit 1997 bis zum Jahr 2008 schwankend im Vergleich zu den Bevölkerungsentwicklungen der Samtgemeinde Nordkehdingen und des Landkreises Stade. 1997 waren 3.077 Einwohner in der Gemeinde gemeldet; 5 Jahre später ist eine Steigerung auf 3.124 Einwohner zu beobachten. Nach einem leichten Rückgang bis in das Jahr 2005 auf 3.050 Einwohner, haben sich die Bevölkerungszahlen wieder stabilisiert und sind mit 3.052 Einwohnern seit 2007 stabil.

Diese Stabilisierung der Einwohnerentwicklung ist seit zwei Jahren auch im Landkreis Stade festzustellen. Dagegen ist die Bevölkerungsentwicklung in der Samtgemeinde Nordkehdingen seit 10 Jahren negativ. Diesem Trend widersetzt sich die Gemeinde Wischhafen durch zahlreiche Maßnahmen, wie die oben genannten Zahlen belegen.

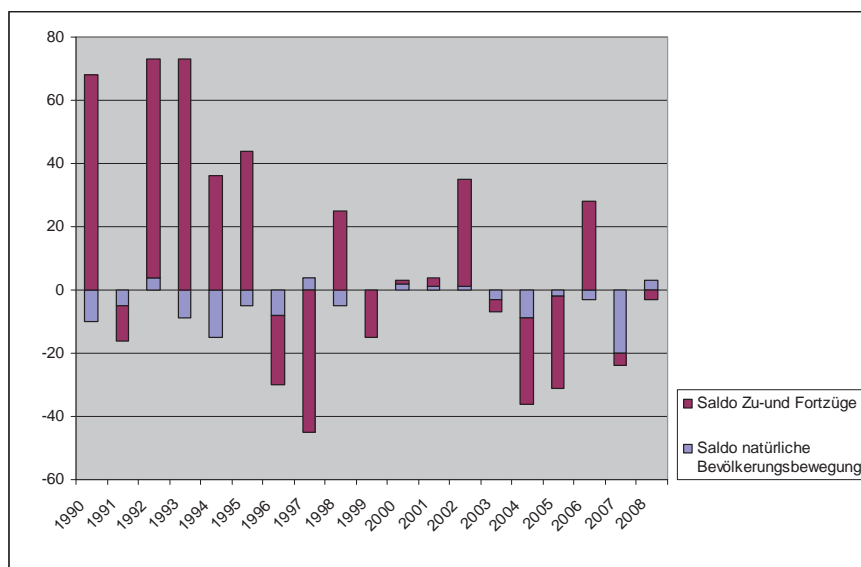


**Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung (1997-2008)**

Quelle: Nds. Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie (2009), eigene Berechnungen

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung, also die Differenz zwischen Geburtenzahlen und Sterbefällen, fällt insbesondere im Zeitraum zwischen 1993 und 1997 sowie in den Jahren 2003 bis 2007 ab (vgl. hierzu Abb. 2), bedingt durch eine erhöhte Sterberate bei gleichzeitig sinkenden Geburtenzahlen. Diese Entwicklung ist ein Hinweis auf defizitäre Werte in der Bevölkerungsgruppe der Familien mit Kindern. Allerdings ist im letzten Jahr (2008) wieder eine positive Bevölkerungsentwicklung zu erkennen, so dass zunächst der negative Trend der vorangegangenen Jahre aufgehalten werden konnte.

Im Gegensatz zu diesem teilweise negativen Trend der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist beim Saldo der Zu- und Fortzüge zu Beginn der 1990er Jahre eine durchaus positive Entwicklung zu beobachten. Dieser positive Trend kann allerdings in den darauf folgenden Jahren nicht dauerhaft gehalten werden. Stattdessen sind hier starke Schwankungen in den letzten 10 Jahren zu beobachten.

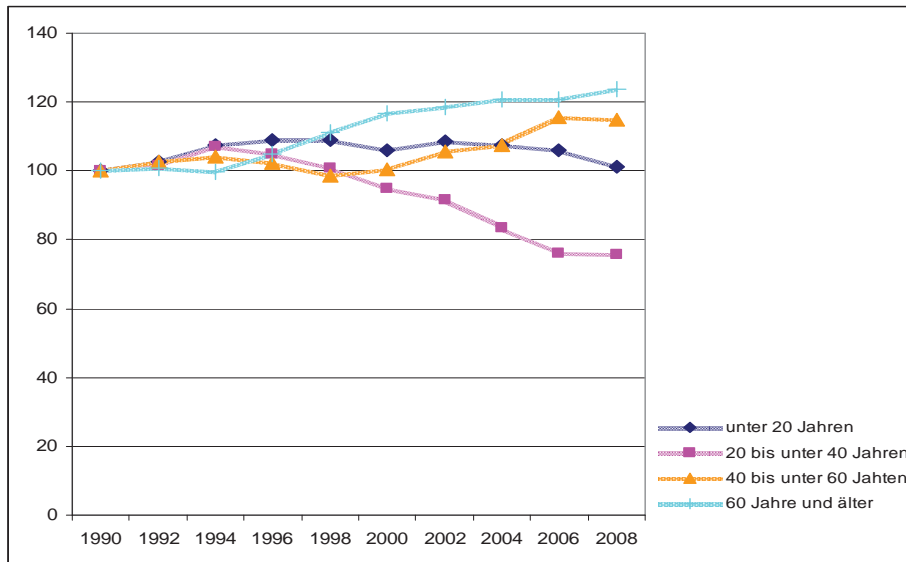


**Abbildung 2: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung (1990-2008)**

Quelle: Nds. Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie (2009)

Betrachtet man nun die Bevölkerungsstruktur detaillierter, muss man feststellen, dass die Bevölkerung in der Gemeinde Wischhafen ein relativ hohes Durchschnittsalter aufweist. Die Altersstufe der

40 - 60-Jährigen machte 2008 allein 30 % der Gesamtbevölkerung aus. Auch der Anteil der über 60-Jährigen ist mit 28 % vergleichsweise hoch. Des Weiteren ist in den letzten Jahren eine negative Entwicklung der 20- bis unter 40-Jährigen zu verzeichnen (vgl. hierzu Abb. 3), die sich bis zur Mitte der 1990er Jahre noch gesteigert hatte. Hierbei handelt es sich um eine Altersstufe, die sich in der Phase des beruflichen Aufbaus und der Familiengründung befinden. Verluste in dieser Altersstufe haben daher in der Regel auch immer Auswirkungen auf die Geburtenzahlen und die Bevölkerungsentwicklung zukünftiger Jahre. Die in den letzten Jahren zu beobachtende Tendenz der schwankenden Entwicklung der Altersklasse der unter 20-Jährigen ist ein weiteres Indiz, dass die Bevölkerungsgruppe der Familien mit Kindern in der Gemeinde Wischhafen unterrepräsentiert ist.



**Abbildung 3: Entwicklung der Altersstruktur (1990-2007)**

Quelle: Nds. Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie (2009), eigene Berechnungen

### Bevölkerungsprognose

Für die Samtgemeinde Nordkehdingen liegen Prognosen für eine Bevölkerungspyramide 2025 vor. Diese Prognosen wurden von der Bertelsmann Stiftung ermittelt. Als Basisjahr ist das Jahr 2006 gewählt worden, dabei wird eine deutliche Verschiebung der Altersstruktur erkennbar (vgl. Abb. 4)



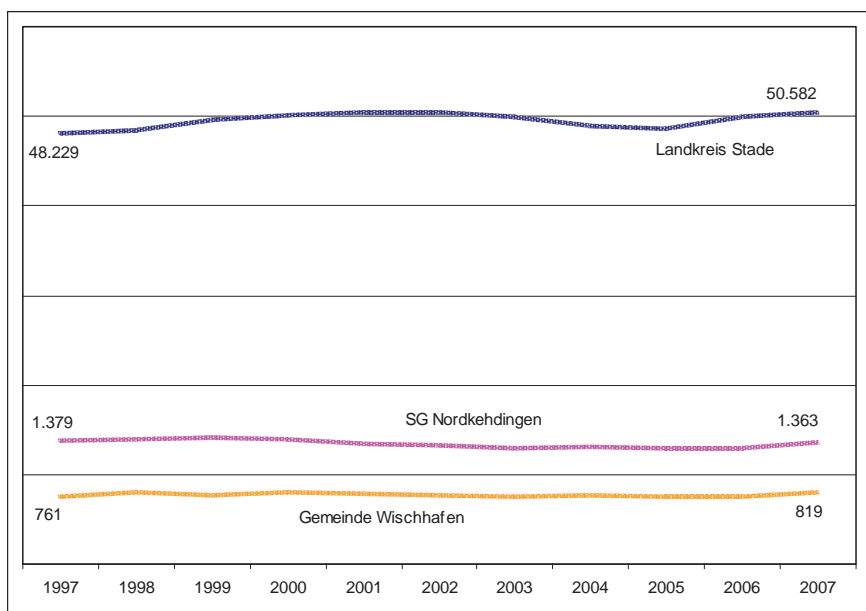
**Abbildung 4: Bevölkerungspyramide Samtgemeinde Nordkehdingen (2006-2025)**

Quelle: Bertelsmann-Stiftung 2009

Im Jahr 2025 wird der Anteil der 50 - 65-Jährigen deutlich höher sein als dies noch 2006 der Fall war. Es wird prognostiziert, dass die 20- bis unter 40-Jährige tendenziell abwandern werden, sollten nicht gegenläufige Maßnahmen ergriffen werden. Allerdings ist dabei zu beachten, dass sich im Gegensatz zur Samtgemeinde die Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren in der Gemeinde Wischhafen als ausgeglichen dargestellt hat. Eine Übertragung der erstellten Prognose auf die einzelnen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde kann daher nicht vorgenommen werden.

### Wirtschaftsstrukturen und -entwicklung

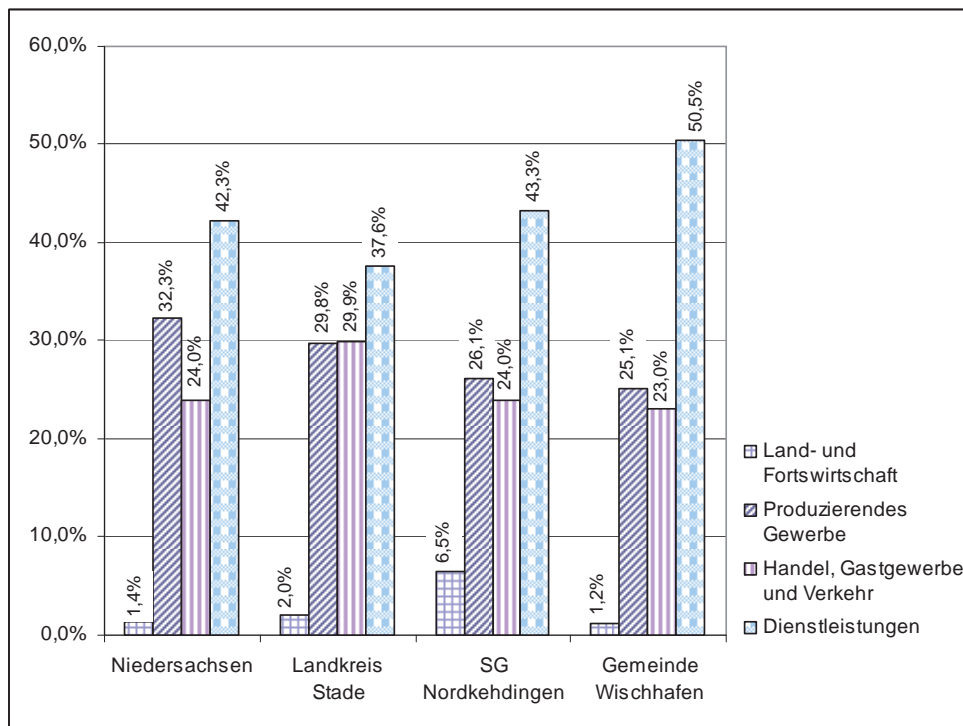
Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, deren Arbeitsort sich innerhalb der Gemeinde befindet, ist sowohl in der Gemeinde Wischhafen als auch in der Samtgemeinde als ausgeglichen zu bezeichnen. Dahingegen sind die Werte innerhalb des Landkreises Stade weitaus größeren Schwankungen unterlegen; insgesamt ist aber auch hier eine positive Tendenz erkennbar. Ein Hauptbeweggrund hierfür liegt vornehmlich in der räumlichen Nähe zum Entwicklungsraum Hamburg; der Landkreis Stade ist daher regionalplanerisch dieser Metropolregion zugeordnet.



**Abbildung 5: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (1999-2008)**

Quelle: Nds. Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie (2009), eigene Berechnungen

Kennzeichnend für die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde Wischhafen ist ein überproportional hoher Anteil an Beschäftigten im Dienstleistungssektor. Hierbei sind insbesondere die Bereiche der privaten und öffentlichen Dienstleistungen zu nennen. Als Beispiele aus diesen Bereichen seien die zahlreichen Reedereien, der Elbfährbetrieb und das Recyclingunternehmen Meyer sowie die zahlreichen touristischen Einrichtungen zu nennen. In den beiden Wirtschaftssektoren „Produzierendes Gewerbe“ und „Handel, Gastgewerbe und Verkehr“ liegen die prozentualen Anteile nahezu auf gleichem Niveau. Dagegen ist die Zahl der Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft in der Gemeinde Wischhafen relativ gering. Dies entspricht auch den Vergleichswerten aus Niedersachsen und dem Landkreis Stade. Innerhalb der Samtgemeinde Nordkehdingen sind die Angaben für diesen Sektor hingegen relativ hoch (vgl. hierzu Abbildung 6).



**Abbildung 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren (2007), Angabe in %**

Quelle: Nds. Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie (2009)



## 2.2 Planungsvorgaben

### 2.2.1 Landes- und Regionalplanung

#### Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) von 1994

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 Teil I (A und B) und II (C) werden die Grundsätze der Raumordnung dargestellt und die Ziele der Raumordnung zur allgemeinen Entwicklung des Landes oder von Teilräumen festgelegt; zu Teil II gehört auch die zeichnerische Darstellung des LROP.

Die Gemeinde Wischhafen ist dem „Ländlichen Raum“ zugeordnet.

In den Ländlichen Räumen sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die ihnen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Die hohe Bedeutung der Ländlichen Räume für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen ist bei allen Entwicklungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Für die Ländlichen Räume sind folgende Maßnahmen vorrangig durchzuführen:

- Erhaltung und Schaffung außerlandwirtschaftlicher Erwerbsmöglichkeiten durch Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotenzials und Schaffung neuer Entwicklungsmöglichkeiten durch eine aktive Regionalpolitik
- Stärkung der Zentralen Orte durch Sicherung und Ausbau einer den regionalen Gegebenheiten entsprechenden und leistungsfähigen Infrastruktur
- Verbesserung der Erwerbsmöglichkeiten für Frauen
- Sicherung, Angebotsverbesserung und Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)
- Bodenordnung zur Steuerung des Flächenumwidmungsprozesses und Umgestaltung der Agrarstrukturen zur Stärkung einer leistungsfähigen, bäuerlich strukturierten Landwirtschaft und Förderung der Wirtschaftsbereiche, die der Landwirtschaft vor- oder nachgelagert sind
- Erhaltung und Entwicklung des ländlichen und landschaftstypischen Charakters, des Gemeinwesens und der soziokulturellen Eigenart der Dörfer und Siedlungen. Hierzu sollen Maßnahmen der Dorferneuerung und städtebaulichen Sanierung beitragen, u. a. zur Sicherung bestehender bzw. zur Folgenutzung leerstehender landwirtschaftlicher Bausubstanz.
- Erhaltung und Wiederherstellung der Kultur- und Erholungslandschaft durch eine umweltschonende Landbewirtschaftung
- Erhaltung und Entwicklung eines funktional und räumlich zusammenhängenden Systems naturnaher Flächen in ausreichender Ausdehnung
- Verbesserung der Waldstruktur zur Sicherung einer nachhaltigen Forstwirtschaft

In Ländlichen Räumen sind durch eine am Eigentums- und Mietwohnungsbaubedarf orientierte geordnete Bauleitplanung Wohnbauflächen zu schaffen.

Das der Gemeinde Wischhafen nächstgelegene Oberzentrum ist Hamburg (Metropolregion Hamburg). Die Oberzentren erfüllen die Aufgabe, die zentralen Einrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs bereitzustellen.

In unmittelbarer Nachbarschaft zur Gemeinde Wischhafen befinden sich die Mittelzentren Hemmoor und Stade. Die Mittelzentren erfüllen die Aufgabe, die Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitzustellen; gleichzeitig erfüllen sie - wie die Oberzentren - die Funktionen von Schwerpunkten für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

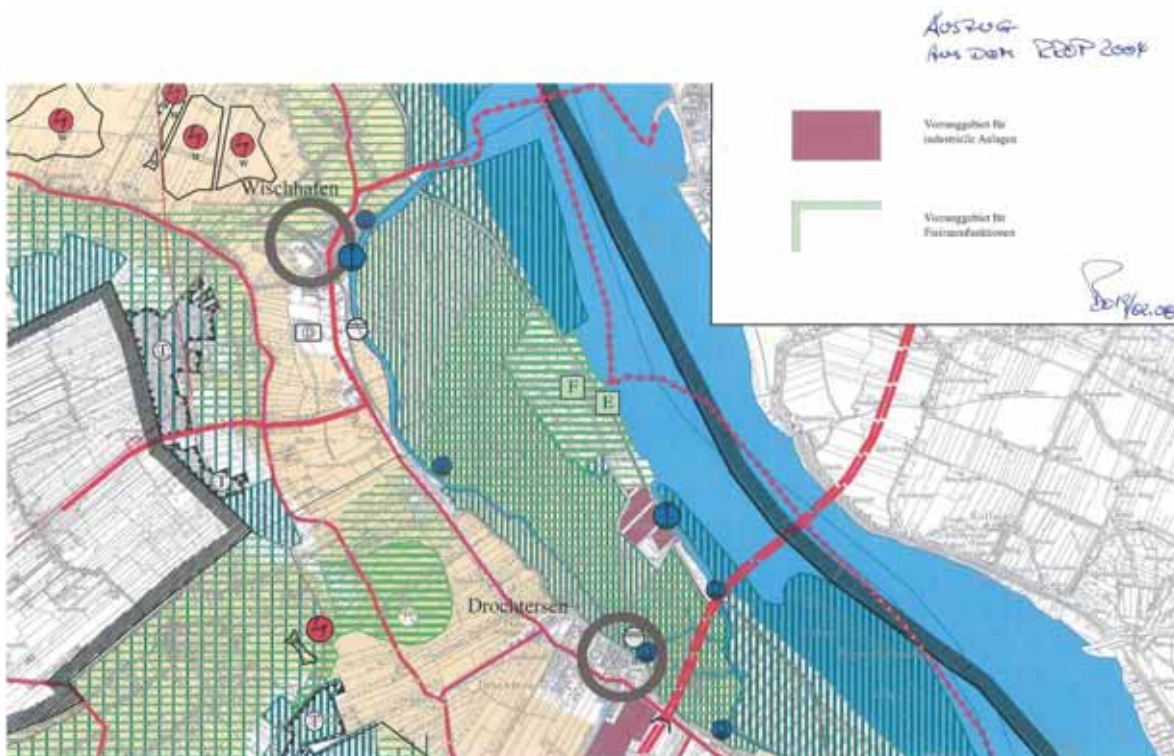
Ergänzt wird die zeichnerische Darstellung des LROP durch sieben thematische Beikarten, die Flächen kennzeichnen, die aus Landessicht als Vorsorgegebiet in den Regionalen Raumordnungsprogrammen in Betracht kommen. Die Beikarten dienen als Abwägungsgrundlage für die Regionalen Raumordnungsprogramme.

Die Aussagen und Ziele des LROP sind im RROP weiter zu konkretisieren; in ihm ist die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung des Raumes festzulegen.

### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Stade

Das Regionale Raumordnungsprogramm ist in der Fassung von 1999 für den Landkreis Stade in 2004 nach Änderung und Neubekanntmachung am 04.10.2004 in Kraft getreten.

Die Gemeinde Wischhafen ist danach als Grundzentrum eingestuft (siehe Kartenauszug unten).



**Karte 4: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Stade für den Planbereich**

Die Kartendarstellung enthält für den Bereich Wischhafen folgende Darstellungen:

- Wischhafen ist als Grundzentrum dargestellt. In Wischhafen befindet sich ein Gemeindebüro. Der zentrale Verwaltungssitz liegt in Freiburg (Elbe).
- Wischhafen liegt inmitten eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, das im Osten durch den Deichverlauf der „Wischhafener Süderelbe“ begrenzt ist.
- Nördlich des Siedlungsgebietes erstreckt sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung.
- Nördlich des Ortes Wischhafen ist zwischen dem Deich und der Elbe ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt.
- Die B 495 (mit der Fährverbindung Wischhafen-Glückstadt) sowie die L 111 sind als überregional bedeutsame Hauptverkehrsachsen dargestellt.

- Im Zentralort Wischhafen findet sich zudem die Darstellung „Kommunaler Gewerbehafen“. Dieser Hafen ist aufgrund seiner überregionalen Bedeutung in seiner Funktionsfähigkeit zu erhalten.
- Von Bedeutung ist hinsichtlich der Entsorgung der Bereich der Umweltdienste Meyer mit entsprechenden Deponieanlagen - ein bedeutender Dienstleistungsbetrieb in Wischhafen.

Darüber hinaus ist in dem Kartenauszug die geplante Trassenführung der Küstenautobahn dargestellt. Diese bildet in der Nachbargemeinde Drochtersen eine künftige Anschlussstelle für die Region Kehdingen-Oste.

### **2.2.2 Entwicklungsvorgaben/-ziele aus den übergeordneten Planungen**

Im Folgenden werden die Entwicklungsvorgaben und -ziele der entsprechenden Raumordnungsprogramme, die für die Entwicklung Wischhafens von Bedeutung sind, dargestellt.

#### **Zentralörtliche Gliederung**

- Die Samtgemeinde Nordkehdingen mit Sitz in Freiburg (Elbe) hat die Aufgabe eines Grundzentrums. Die zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen Grundbedarfs sind somit in den Grundzentren zu entwickeln und zu erhalten.
- Einzelhandelsgroßprojekte sollen in Wischhafen mit der Funktion eines Grundzentrums grundsätzlich eine Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

#### **Entwicklung Wischhafen**

- Durch den Verzicht des Landesraumordnungsprogramms auf die Vergabe der besonderen Entwicklungsaufgaben „Wohnen“ und „Gewerbliche Wirtschaft“ wird der Gemeinde Wischhafen ermöglicht, den Aufbau und die Anordnung ihres Siedlungsgefüges selbst zu gestalten.
- Die Siedlungsbereiche von Wischhafen sind so zu entwickeln, dass die Bedürfnisse der Bevölkerung - insbesondere „Wohnen“, „Versorgung“, „Freizeit“ und „Erholung“ - sowie die Erfordernisse der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und der Landwirtschaft berücksichtigt werden.
- Die Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen zur Deckung des täglichen Grundbedarfs ist grundsätzlich als eine städtebauliche Aufgabe zu betrachten und im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen.
- Die weitere Entwicklung der außerhalb der Gemeindezentren gelegenen, historisch gewachsenen Siedlungsbereiche soll unter Berücksichtigung der landschaftsräumlich geprägten Strukturen erfolgen.

#### **Entwicklung der Bevölkerung**

- Zur Erzielung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur ist einer Abwanderung, insbesondere der erwerbsfähigen Bevölkerungsschichten, hauptsächlich aus dem Raum Nordkehdingen, entgegenzuwirken.

#### **Wirtschaftsstruktur**

- Zur Verbesserung der wirtschaftlichen Situation, vor allem des nördlichen Teiles des Landkreises, sind an geeigneten Standorten Möglichkeiten zur Ansiedlung mittelständischen Gewerbes zu schaffen. Die Gemeinde Wischhafen hält hier entsprechende Gewerbeflächen vor.

### **Erholung, Freizeit, Fremdenverkehr**

- In den Gemeinden mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ sind die innerörtlichen Grün- und Freiflächen an die überörtlichen Grünzonen anzubinden. Hierbei ist das in der zeichnerischen Darstellung ausgewiesene Radwanderwegenetz zu beachten.
- Anlagen für das Freizeitwohnen müssen grundsätzlich folgende Voraussetzungen erfüllen:
  - Einbeziehung in oder Anlehnung an bebaute Ortslagen
  - Zuordnung zu Bereichen, die bereits mit Freizeiteinrichtungen ausgestattet sind
  - Beachtung der verkehrlichen Erreichbarkeit, der Infrastrukturausstattung, der ökologischen Belastbarkeit und des Landschaftsbildes

### **Natur und Landschaft**

- Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Maßnahmen, die im besiedelten und unbesiedelten Bereich in den Bestand von Natur und Landschaft eingreifen, sollen zur Sicherung und Entwicklung der optimalen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der strukturellen und visuellen Vielfalt besonders abgestimmt werden.
- Die Zersiedlung der Landschaft ist z. B. durch flächensparende Bauweise und die Erhaltung geschlossener Ortslagen zu verhindern.
- Vorranggebiete für Natur und Landschaft dürfen grundsätzlich nicht für Straßenbaumaßnahmen, Erholungsnutzung, Bodenabbauten, Siedlungsgebiete und eine intensive landwirtschaftliche Nutzung beansprucht werden.

### **Verkehr**

- Zwischen den Siedlungsbereichen der Gemeinden und den großen Angebotsstandorten für Handel und Dienstleistungen sind Radwegeverbindungen zu schaffen.
- Der Hafen Wischhafen ist aufgrund seiner überregionalen Bedeutung in seiner Funktionsfähigkeit zu erhalten.

### **Öffentlicher Personennahverkehr**

- Bei der gemeindlichen Bauleitplanung sind die Erfordernisse und Voraussetzungen zur Durchführung eines bestmöglichen öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) zu beachten.

### 2.2.3 Bauleitplanung

In der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) wird für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Dagegen enthalten die Bebauungspläne als verbindliche Bauleitplanung die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung.

Der Flächennutzungsplan ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen; Planungen bzw. sonstige Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften sind nachrichtlich zu übernehmen.

Auf der nachfolgenden Seite ist ein Kartenauszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wischhafen dargestellt.

Der im Zusammenhang erkennbar bebaute Siedlungsbereich ist überwiegend als „Gemischte Baufläche (M)“ ausgewiesen. Der südliche und östliche Bereich ist durch gewerbliche Prägungen dargestellt. Im Bereich der Hafenstraße grenzt südlich eine Mischgebietsfläche an.

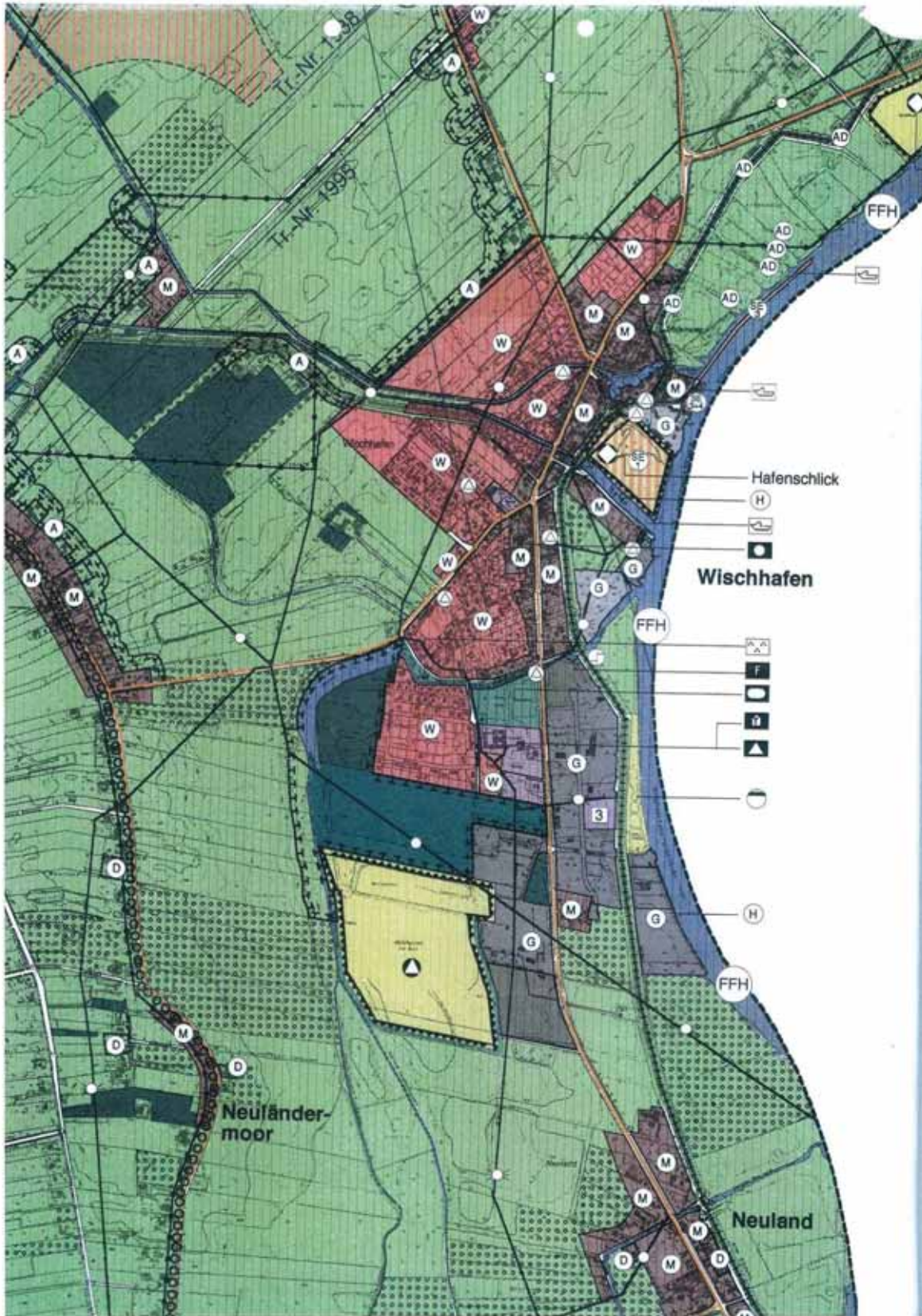
Nach Auffassung im Arbeitskreis soll hier eine „maritim geprägte Bebauung“ mittelfristig zur Aufwertung des Hafens beitragen. Auf der Nordseite des Hafens ist eine Sondergebietsfläche „Hafenschlick“ dargestellt.

Der nördliche und westliche Siedlungsbereich ist durch Wohnbauflächen (W) überplant. Der Siedlungsbereich Neuland ist in der Gesamtheit als Mischgebietsfläche (M) ausgewiesen. Zusätzlich ist die Lage von Baudenkmalen (D) dargestellt.

Das ehemalige Ziegeleigelände ist als neuere Gewerbegebietsfläche in den letzten Jahren entstanden. Das Gebiet verfügt über ausreichendes Flächenpotenzial für weitere Neuansiedlungen.

In westlicher Richtung (entlang der B 495 in südlicher Richtung) sind weitere Gewerbegebietsflächen sowie ein Deponiebereich dargestellt. In der Schnittstelle zum Siedlungsbereich erstreckt sich das attraktive Schul- und Sportzentrum Wischhafen.

Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich kein Handlungsbedarf zur Ausweisung neuer Wohn-, Gewerbe- und Sondergebietsflächen.



Übersicht 1: FNP-Kartenauszug Wischhafen

## Verbindliche Bauleitplanung

Im Folgenden werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne, die sich im Untersuchungsgebiet des Ortes Wischhafen befinden, dargestellt:

Lfd. Nr.	Bebauungsplan Nr.	Name / Bezeichnung	Veröffentlichungsdatum
27	1	Ortsmitte	30.09.1965
28	2/2	Am Brack	09.11.1978
29	3	Ortsmitte II	24.01.1974
30	4	Ortsmitte III / Tiedemann	11.02.1982
31	5	Beim Klütenblock	19.09.1974
32	7	Gewerbegebiet Puhst	30.12.1981
33	8	Ella Hinsch	30.10.1980
34	9	ehemaliges Ziegeleigelände Diercks	30.09.1993
35	10	Südwestl. Schinkelweg	18.05.1989
36	13	Gewerbegebiet Süderelbe	15.12.1988
37	14	Am Kindergarten	15.05.1996
38	15	Zw. Ahornweg und Siedlungsbereich Weidenstraße	12.12.1996
39	16	Südwestl. Hollerdeich	
40	I. Zshg. beb. Ortsteil	Hamelwörden-Dorfstieg	07.03.1996
41	I. Zshg. beb. Ortsteil	Hamelwördenermoor-Nord	13.11.1997
42	I. Zshg. beb. Ortsteil	Wolfsbruchermoor	19.07.1990
43	I. Zshg. beb. Ortsteil	Wolfsbruchermoor Erweiterung	02.09.1999

Aus den rechtskräftigen B-Plänen ergeben sich für die weitere Siedlungsentwicklung ausreichende Bauflächenpotenziale.

Die aktuell im nordwestlichen Siedlungsbereich stattfindende Wohnflächenerschließung soll im Weiteren bedarfsgerecht fortgeführt werden. Ansätze zur Attraktivitätssteigerung liegen in der Entwicklung „Wohnen am Wasser“.

Analog hierzu stellt gerade der Hafengebiet ein hochwertiges Quartier dar. Die im FNP dargestellte M-Fläche sollte diesbezüglich mit einer maritimen Prägung bebaut werden - unter Wahrung des „Respektabstandes“ zur Hafenstraße. Die Gemeinde sollte hierzu ein städtebauliches Ideenkonzept aufstellen.

Ähnlich stellt sich die Situation nördlich des Yachthafengebietes dar. Unter Einbeziehung der „Stiftungsfläche Diercks“ sollte für das Außendeichsgelände ein städtebauliches Ideenkonzept aufgestellt werden. Das im DE-Plan verankerte Ortsentwicklungskonzept (Seite 137) sieht hier ein Entwicklungspotenzial für „Wohnfreizeit am Wasser - Süderelbepark Wischhafen“.





## 3 Bestandsbewertung / Entwicklungsziele

### 3.1 Versorgung und Infrastruktur

Wischhafen stellt sich im Profil als wachstumsorientierte Dienstleistungsgemeinde dar, mit gutem Besatz an öffentlicher Grundausstattung und technischer Infrastruktur.

Die Deckung des täglichen und des gehobenen Bedarfs zur Versorgung der Bevölkerung ist durch die vorhandenen Einrichtungen im Zentralort gewährleistet. Hier finden sich alle wichtigen Einrichtungen wie z. B. Geschäfte, Märkte, Banken, Apotheken, Ärzte, Gemeindebüro, Touristikinfo, Schule, Mehrzweckhalle, Sportplatzanlage, Kindergarten und Bürgerpark etc.

Des Weiteren bestehen in Wischhafen und Neuland renommierte Gastronomiebetriebe und, nicht zu vergessen, der maritime Bereich entlang der Wischhafener Süderelbe sowie der Fähranleger „Wischhafen-Glückstadt“.

Der zentrale Verwaltungssitz befindet sich im Rathaus der Samtgemeinde Nordkehdingen im Nachbarort Freiburg (Elbe).

Weitere wichtige Einrichtungen in Wischhafen sind:

- Freiwillige Feuerwehr Wischhafen mit Ausrüstung als Stützpunktfeuerwehr (Schmuckstück im Ortsbild ist das mit viel Eigenleistung erbaute Feuerwehrgerätehaus im neuen Gewerbegebiet an der Ortsdurchfahrt.).
- Jugendkonferenz Wischhafen (seit Juli 2007)
- Senioren-Service-Büro Wischhafen mit Büro in der Gemeindeverwaltung

Der Zentralort Wischhafen übernimmt in der Funktion als Grundzentrum wichtige Versorgungsfunktionen für die umliegenden Ortschaften. Diese Funktion ergänzt sich mit dem nahe gelegenen Zentralort Freiburg (Elbe).

Durch die Nachbarschaft zur Gemeinde Drochtersen ergeben sich weitere Verflechtungen zur Sicherung der „Daseinsvorsorge“. Durch die Dorferneuerung in Wischhafen und Krautsand (Gemeinde Drochtersen) ergeben sich in der Förderung von „Verbundprojekten“ direkte Kontakte, wie z. B. das Thema „Lückenschluss im Elberadweg“ oder die Schaffung einer Querungsmöglichkeit über die Wischhafener Süderelbe in Verlängerung der Hafestraße.

Den zentralen Treffpunkt für das Dorfgemeinschaftsleben bilden die Mehrzweckhalle sowie die Einrichtungen der örtlichen Vereine.

Verbesserungsbedarf besteht aus Sicht des Arbeitskreises in der funktionalen Aufwertung des Bürgerparks als z. B. künftiger „Mehrgenerationenpark“, in der Verbesserung der Mehrzweckhalle, in der Einrichtung eines „Bürgerhauscafés“, in der Gestaltung eines zentralen Dorfplatzes sowie in der Verbesserung sozialer Einrichtungen für das Miteinander von Jung und Alt.

#### Technische Infrastrukturausstattung

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Trinkwasserverband Stader Land gesichert.

Die Ver- und Entsorgung wird über die ortsansässige Firma Karl Meyer Umweltdienste GmbH gewährleistet. Die Kläranlage Wischhafen leistet einen wichtigen Beitrag zur Ortsentwicklung. In Wischhafen besteht ein zentrales Abwassernetzwerk. Dies bildet eine gute Basis für die weitere Bauflächen-/Ortsentwicklung.

Die Gemeinde Wischhafen gehört zum Versorgungsbereich der EWE AG Hemmoor.

## ÖPNV

Die Gemeinde Wischhafen ist in das Schulbusliniennetz des Landkreises Stade eingebunden. Dieses wird über die Kraftverkehrsgesellschaft Stade (KVG) betrieben.

### Dorferneuerungsansätze und Zielsetzungen zur Verbesserung der Versorgung und Infrastruktur:

- Erhalt / Sicherung des Schulstandortes Wischhafen
- Schaffung einer zentralen Dorfgemeinschaftseinrichtung als dörfliches Kultur- und Bürgerzentrum
- Einrichtung eines Mehrgenerationenhauses (private Investoren)
- Erhalt / Ausbau der Einkaufsmöglichkeiten in Wischhafen
- Bestandssicherung und bedarfsgerechte Entwicklung der öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde und Samtgemeinde in Wischhafen (siehe Beispielfoto unten)
- Instandsetzung des innerörtlichen Erschließungsnetzes, barrierefreier Umbau OD
- Umsetzung von Maßnahmen zur ÖPNV-Verbesserung und zur DSL-Versorgung
- Bedarfsgerechte Neustrukturierung der Bereiche „Kindergarten - Schule - öffentliche Dienstleistungen“
- Schaffung eines Gründerzentrums Wischhafen
- Gestaltung einer zentralen Platzfläche in der Schnittstelle „Kernzone - Hafen“
- Einrichtung eines Bürgercafés
- Inwertsetzung des maritimen Erbes (Hafenstraße, Gewerbehafen etc.)



*Blick auf die Wischhafener Festhalle -  
das Dach wurde in 2009 erneuert; die Fassade soll folgen*

## 3.2 Landwirtschaft

### 3.2.1 Landwirtschaft in der Gemeinde Wischhafen

#### Aufgabenstellung und Zielsetzung

Die Analyse und auch die Planungsaussagen im Rahmen der Dorferneuerung in Wischhafen befassen sich schwerpunktmäßig mit einem eng begrenzten Bereich an der Süderelbe. Die landwirtschaftlichen Betriebe sind ausdrücklich nicht Gegenstand der Untersuchungen (siehe Schreiben d. GLL Otterndorf v. 18.12.2008). Trotzdem gibt es gewichtige Gründe, einen kurzen Blick auf die Situation und die mögliche Entwicklung der Landwirtschaft in der Gemeinde Wischhafen zu werfen. Hierzu zählen die Funktionen

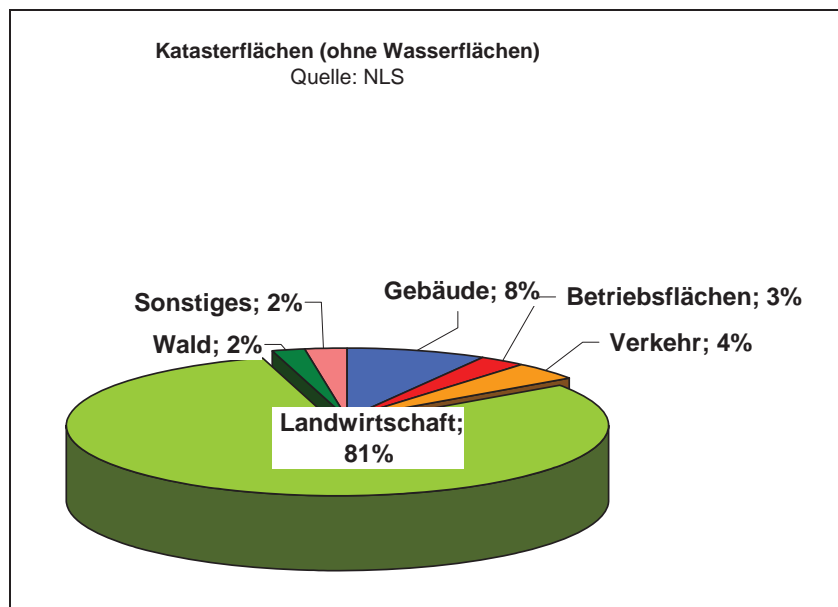
- Land- und Raumnutzung
- Wirtschaft
- Soziales, Kultur und Image

Eine kurze Betrachtung dieser Funktionen macht das „Planungsumfeld“ der Dorferneuerung transparenter und soll dazu beitragen, die Planungsaussagen zum Dorferneuerungsgebiet verständlicher und nachvollziehbarer zu machen.

#### Wichtige Strukturmerkmale

##### Land- und Raumnutzung

Landwirtschaft und Gartenbau dominieren mit Abstand die Flächennutzung im Gemeindegebiet.



**Abbildung 4: Struktur der Flächennutzung im Gemeindegebiet**

Mit dieser Flächendominanz sind Landwirtschaft und Gartenbau praktisch immer beteiligt, wenn es um flächenrelevante Vorhaben im Gemeindegebiet geht (Siedlung, Verkehr, Naturschutz etc.). Darüber hinaus gibt es häufig Berührungspunkte im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Emissionen.

### Wirtschaftliche Funktion

In der Gemeinde Wischhafen gab es 2007 37 aktive Betriebe im Bereich Landwirtschaft- und Gartenbau.

Größenklasse der LF	Landwirtschaftliche Betriebe			
	Anzahl	v. H.	ha LF	v. H.
Bis 10	12	32,4	49	2,3
10-100	18	48,6	760	35,4
Über 100	7	18,9	1338	62,3

### **Übersicht 2: Betriebsgrößenstruktur (Quelle: NLS)**

Von diesen 37 Betrieben befindet sich nur ein im Haupterwerb wirtschaftender Obstbaubetrieb im DE-Untersuchungsgebiet. Dieser liegt im Ortsteil Neuland.

41 % der Flächen werden ackerbaulich genutzt, 55 % als Grünland und 4 % sind als Obstanlagen statistisch ausgewiesen.

In 10 Betrieben ist der Obstanbau die wirtschaftlich wichtigste Betriebsform, in 24 Betrieben wird Rindvieh gehalten, davon in 11 Betrieben Milchvieh. Auch die Pferdehaltung hat sich mittlerweile in der Gemeinde als Erwerbszweig etabliert, ebenso wie Angebote im touristischen Bereich.

Alles in allem kann man von einer Wertschöpfung im landwirtschaftlichen Sektor von geschätzt 5 bis 6 Mio. Euro pro Jahr ausgehen. Dieser Wert erhöht sich durch wirtschaftliche Effekte in vor- und nachgelagerten Bereichen der Region.

Die Beschäftigungseffekte sind nicht genau zu quantifizieren, denn insbesondere in den Obstbaubetrieben werden eine Reihe von Saisonarbeitskräften beschäftigt.

### Soziales, Kultur und Image

Trotz eines nur noch relativ geringen Bevölkerungsanteils von rd. 5 bis 6 % an der Gesamtbevölkerung spielt die Landwirtschaft noch immer eine besondere Rolle im sozialen Gefüge der Gemeinde.

Die Hofanlagen, die Kulturlandschaft, die Tätigkeit auf den landwirtschaftlichen Flächen, der landwirtschaftliche Verkehr - diese Merkmale tragen zum Profil und zum Image der Gemeinde in besonderer Weise bei. Deshalb gilt der Grundsatz, der bereits auf der Homepage der Samtgemeinde Kehdingen veröffentlicht ist: „Die Landwirtschaft hat als leistungsfähiger Wirtschaftszweig für die Samtgemeinde Nordkehdingen grundlegende Bedeutung. In ihrer landwirtschaftskulturellen Funktion war und ist sie prägend für Landschaft und Kultur der Region.“ Diese Aussage ist sicherlich auch uneingeschränkt auf die Gemeinde Wischhafen übertragbar und beinhaltet das Ziel, diese Rolle und Funktion auch dauerhaft zu erhalten.

### **Ausblick**

Die Landwirtschaft befindet sich seit Jahrzehnten in einem strukturellen Veränderungsprozess. Dieser als „landwirtschaftlicher Strukturwandel“ bezeichnete Prozess verläuft kontinuierlich und ist notwendig, um einen wettbewerbsfähigen landwirtschaftlichen Kern zu bewahren.

Ländliche Regionalentwicklung und auch Dorferneuerung haben die Aufgabe, diesen Prozess so zu begleiten, dass zum einen nicht haltbare Strukturen sozial- und kulturverträglich abgewickelt werden. Ein Beispiel ist die Förderung der Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Bausubstanz.

Zum anderen sollten ländliche Regionalentwicklung und Dorferneuerung tragfähige Strukturen in ihrem Bestand oder ihrer Entwicklung unterstützen.

Beispiele: In einer ländlichen Gemeinde haben ländliche Wege seit jeher eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft. Gute Wege sparen Zeit und Kosten, was gerade in Zeiten äußerst angespannter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen auch in gut geführten und strukturierten Betrieben von eminenter Wichtigkeit ist.

Veränderungen wird es auch im landwirtschaftlichen Sektor in der Gemeinde Wischhafen geben. Gleichwohl lassen die Rahmenbedingungen den Schluss zu, dass es dauerhaft einen tragfähigen Kern landwirtschaftlicher Betriebe geben wird.

### **3.2.2 Landwirtschaft im Untersuchungsgebiet der Dorferneuerung**

Im Dorferneuerungsgebiet liegt ein Obstbaubetrieb (siehe Karte Ortsentwicklungskonzept). Betriebe im vor- oder nachgelagerten Bereich gibt es im Dorferneuerungsgebiet nicht.

Für räumliche Entwicklungen innerhalb des Untersuchungsraumes sind drei weitere Betriebe relevant, die unmittelbar angrenzen: Ein Milchviehbetrieb am westlichen Ortsrand (siehe Karte Ortsentwicklungskonzept) sowie zwei Veredlungsbetriebe am nördlichen Rand des Dorferneuerungsgebietes.

Aufgrund des Bestandsschutzes und der landwirtschaftlichen Emissionen sind räumliche Entwicklungen im Einflussbereich dieser Betriebe nur begrenzt möglich und müssten im Einzelfall abgewogen werden.

## **3.3 Naturschutz und Landschaftspflege**

Steigender Landverbrauch durch Straßenbau, Versiegelung im Siedlungsbereich und Beanspruchung der freien Landschaft durch Wohn- und Gewerbegebietsausweisungen sowie Intensivierung und Strukturwandel in der Landwirtschaft haben nicht nur die Ortsbilder und den Landschaftsraum, sondern auch den Lebensraum für die heimische (dorftypische) Tier- und Pflanzenwelt verändert und unsere Ressourcen wie z. B. Boden und Wasser beeinträchtigt. Zur Erhaltung eigenständiger und typischer Ortsbilder und der Merkmale unseres Landschaftsraumes gehören nicht nur die Erhaltung und Wiederherstellung der ortsbildprägenden Bausubstanz, sondern auch die Berücksichtigung landschaftsökologischer Ziele und Belange. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit der Einbeziehung ökologisch begründeter Gesichtspunkte in eine umfassende Dorferneuerungsplanung.

Ziel dieses Kapitels ist es deshalb, Möglichkeiten und Handlungsvorschläge zur Verbesserung, Erhaltung, Sicherung und Pflege der typischen, dörflichen Lebensräume aus ökologischer Sicht aufzuzeigen und das Landschafts- bzw. Ortsbild für eine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gerade für unsere nachfolgenden Generationen bei ständigen Strukturwandlungsprozessen zu sichern und zu verbessern. Dazu gehört eine Erfassung der typischen Merkmale des Landschaftsraumes, d. h. die Süderelbe mit ihrem Vordeichsland, der typischen Siedlungsstrukturen im Schutze der Deiche und die zahlreichen Flethe, Gräben und Braken. In der Luftbildaufnahme werden wichtige Landschafts- und Grünstrukturen hervorgehoben und Vorschläge für Entwicklungsziele und Maßnahmen gemacht. Auf sogenannten Entdeckertouren entlang der Flethe und Deiche rund um Wischhafen können mögliche Entwicklungsziele und Maßnahmen zusammengefasst werden.

Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Es werden in Kapitel 3.3.2 nur allgemeine Hinweise auf die Bedeutung einzelner Lebensräume als Habitat für bestimmte Tierarten gegeben.

Anhand des Bestandes werden sowohl intakte dörfliche Bereiche als auch Defizitbereiche in der örtlichen Grünausstattung und Freiflächennutzung und Potenziale des Landschaftsraumes für eine positive grünordnerische Entwicklung und daraus abzuleitende Maßnahmen ermittelt. Ergebnis soll sein, die wichtigen Bereiche aus Sicht der Dorfökologie herauszugreifen und daraus geeignete Maßnahmen zu entwickeln. Wischhafen an der Süderelbe weist alle landschaftstypischen Merkmale mit ihren charakteristischen Landschaftselementen der Elbemarschen auf. Dementsprechend werden in der Arbeitskreissitzung in der Karte „Natur und Landschaft“ diese Potenziale deutlich

hervorgehoben. Die Wischhafener Bevölkerung ist sich ihrer Landschaftspotenziale sehr wohl bewusst. Die Wischhafener Süderelbe ist ihr historisches Landschaftserbe und prägt das Dorferneuerungsgebiet entscheidend. Viele grünordnerische Maßnahmen sollen dieses Erbe unterstützen:

- Erhalt der Wischhafener Süderelbe als historisches Landschaftserbe
- Erhalt und Entwicklung des naturnahen Prielsystems
- Bewahrung und Entwicklung der extensiven Grünlandnutzung im Vordeichsland
- Stärkung grüner Leitlinien

### 3.3.1 Durchgrünung und Einbindung in die Landschaft

Eine **Durchgrünung** bzw. Bepflanzung der **Siedlungen** mit verschiedenen Gehölzstrukturen trägt u.a. zur Verbesserung des Lokalklimas bei (Windschutz, verminderte Aufheizung bei starker Besonnung, etc.). In Wischhafen übernehmen Bäume eine wichtige Funktion für die Erhaltung eines ausgeglichenen Kleinklimas im aufgeheizten Straßenraum bei hochsommerlichen Temperaturen. Die Hauptstraße führt als Asphaltband durch die Ortschaft und weist kaum wahrnehmbaren Baumbestand auf. Der dörfliche Charakter der Straße ist durch den Straßenausbau und durch die großräumige Versiegelung im Vorgartenbereich der Geschäfte und Wohnhäuser verloren gegangen. Die Fahrbahn erfährt dadurch eine optische Verbreiterung und verführt die Autofahrer zur Überschreitung der örtlichen Geschwindigkeitsbegrenzung. Der ortsbildprägende Großbaumbestand konzentriert sich eher auf die wenigen öffentliche Freiflächen (z. B. Bürgerpark).

Wichtige Bezugspunkte des Siedlungsraumes zur Landschaft sind die **Ortsränder**. Sie sollten einen harmonischen Übergang von den bebauten Siedlungsbereichen zur offenen Landschaft herstellen. Grünelemente (Hecken, Baumreihen, Wald, dorftypische Gärten, hofnahe Wiesen und Weiden und Streuobstwiesen) sind dazu geeignet, dem Ortsrand einen landschaftsgerechten Abschluss zu geben. Unter dem Aspekt Durchgrünung formt der Baumbestand die Kulisse einer Siedlung mit und entscheidet über den ersten Eindruck eines Dorfes oder einer Einzelhoflage für seinen Besucher. Die Ortsdurchfahrt wird nur bis zum Ortseingangsschild von Baumalleen begleitet. Oft fehlen die harmonischen Übergänge von dem Siedlungsbereich zur offenen Landschaft mit Baumtoren als Eingangsportale in den Ort. Insbesondere die Neubaugebiete im westlichen Ortsrand weisen nur wenig Durchgrünung auf.

In der **offenen Landschaft** sind die Hofgehölze, die Baumreihen entlang der Straßen und Wege und Flethe wichtige Bezugspunkte und bilden das **Gehölznetz** der Gemarkung.

### 3.3.2 Dorftypische Lebensräume für Tiere und Pflanzen

Dörfer haben gegenüber der freien Landschaft eine ganz eigene Tier- und Pflanzenwelt entwickelt. Häufig können diese Tier- und Pflanzenarten als typische Kulturbegleiter angesehen werden, die ausschließlich oder überwiegend an die Lebensbedingungen in Siedlungsbereichen angepasst sind und somit ihre Lebensräume bzw. Teillebensräume in Siedlungsnähe haben. Zu den dorftypischen Tier- und Vogelarten gehören u. a. Fledermäuse, Schwalben, Buntspechte, Meisen aber auch Greifvögel wie Bussard, Sperber und Turmfalke. Insbesondere die Großbaumbestände und die Hecken bieten ausreichend Nistmöglichkeiten für eine Vielzahl von Vogelarten. Die hofnahen Wiesen und Weiden bieten ein interessantes Jagdgebiet und reichhaltiges Nahrungsangebot. Die Fledermäuse z. B. sind sowohl auf Nistmöglichkeiten in Gebäuden als auch auf Nahrungsangebote in nächster Umgebung angewiesen. Hier bieten die feuchten Grünlandbereiche der Wischhafener Marschen Jagdmöglichkeiten und die alten Gebäude auf den Hoflagen viele Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse.

Die dörflichen Lebensräume sowie die darauf angewiesene Tier- und Pflanzenwelt sind in den letzten Jahrzehnten stark rückläufig. Rund 30 - 40 % der heimischen Tier- und Pflanzenarten stehen mittlerweile auf den "Roten Listen" (= Auflistung gefährdeter bzw. ausgestorbener Tier- und Pflanzenarten).

Als Ursache für den Rückgang der Artenvielfalt werden vielfältige Faktoren verantwortlich gemacht:

- Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebe im Dorf und damit Aufgabe der Viehhaltung, Verschwinden des Viehs - vor allem des Geflügels - aus dem Ortsbild, Verschwinden der Misthaufen und Jaucheabflüsse,
- Versiegelung von Flächen, Ausbau der Straßen und Gehwege,
- Verbauung des alten, gewachsenen Übergangsbereiches Dorf-Landschaft (Ortsrand) mit Neubauten,
- Beseitigung und Vernachlässigung alter Streuobstwiesen, Hecken und Gehölzbestände, auch alter Einzelbäume,
- Ausbau, Verrohrung von Flüssen und Gräben, Verlandung oder Verfüllung ehemaliger Gewässer,
- Intensive Landbewirtschaftung des Grünlandes und der Obstplantagen (Entwässerungsmaßnahmen, Überdüngung),
- Verlust der alten dorfgemäßen Gartengestaltung (z. B. Bauergärten, Nutzgärten, Laubholzhecken, Obstgärten u. a.),
- veränderte Bauweise von Gebäuden, Verwendung fremder Baustoffe (z. B. Kunststoff statt Holz), Verschließen von Einfluglöchern für Fledermäuse und Eulen in Dachböden, Scheunen und Ställen,
- gartenmäßige Gestaltung von Freiflächen nach städtischem Vorbild mit intensiv gepflegten Rasenflächen, Blumenrabatten und Koniferen,
- Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln (einschließlich Herbiziden), gezielte mechanische Beseitigung von Pflanzen auf Schutt, an Wegrainen und vergleichbaren Stellen,
- übertriebene Säuberungsaktionen in den Dörfern aufgrund eines falsch verstandenen Ordnungssinns.

Diese Faktoren haben in Wischhafen punktuell zu Veränderungen und Defiziten geführt.

Jeder Bürger wird die oben beschriebenen Faktoren im privaten Bereich, in der Nachbarschaft oder im öffentlichen Bereich mehr oder weniger verbreitet wiederfinden - dies gilt insbesondere für die Neubaubereiche und Betriebsflächen auf den Hofstellen und den zunehmend versiegelten Straßenraum einschließlich der Vorgartenbereiche vor allem an der Ortsdurchfahrt.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landespflege ist es deshalb unerlässlich, darauf zu achten, dass in zukünftigen Planungen erkannte Fehler vermieden und Naturbelange verstärkt berücksichtigt werden.

Aufgrund der unterschiedlichen Standorteigenschaften und des z. T. reich strukturierten Landschaftsraumes ergibt sich in Wischhafen ein vielfältiges Biotop- und Nutzungsmosaik, welches ein hohes Lebensraumpotenzial für viele dorfbewohnende Pflanzen- und Tierarten bietet.

Im Folgenden sollen die wichtigsten Lebensräume kurz beschrieben werden, um auf ihre Bedeutung für den Naturhaushalt und die Notwendigkeit ihrer Erhaltung aufmerksam zu machen (siehe auch Fotodokumentation).

Die beschriebenen Lebensräume sind Grundlage für die Planung grünordnerischer Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung.

### **Dorftypische Siedlungsbereiche und Freiflächen**

Dorftypische Siedlungsbereiche und Freiflächen prägen das Orts- und Landschaftsbild und sind wichtige Lebensräume für Pflanzengesellschaften und an Siedlungen gebundene Tierarten. Kennzeichnend für dorftypische Siedlungsbereiche ist das Zusammenspiel unterschiedlicher Grün-

strukturen, Freiflächen und ländlicher Gebäude. Zu den wichtigen Freiflächen und Grünstrukturen gehören:

- **Großbaumbestand**
- **Baumalleen und Baumreihen entlang der Wege und Straßen**
- **Ländliche Gärten und Hofanlagen**
- **Wischhafener Süderelbe mit Vordeichsland**
- **Flethe und Gräben**
- **Öffentliche Freiflächen (Bürgerpark und Straßenraum)**

Aus der Abgrenzung dieser dorftypischen Bereiche lassen sich notwendige Vernetzungen z. B. Baumpflanzungen entlang von Straßen und Wegen, Bestandsschutz von Freiflächen und Grünstrukturen in Zusammenhang mit Siedlungsverdichtung und Siedlungserweiterungen im innerörtlichen Bereich oder im Ortsrandbereich ableiten. Auch können hieraus vorhandene öffentliche Freiflächen für das Ortsbild und die Nutzungsmöglichkeiten durch Gestaltungs- und Grünordnungsmaßnahmen aufgewertet werden. Ebenfalls bieten das Prielsystem und die Süderelbe zahlreiche Maßnahmenbereiche, die das Dorfbild mit seinem historischen Landschaftserbe mit maritimem Flair positiv hervorhebt.

Im Untersuchungsgebiet sind alle oben genannten Freiflächen und Grünstrukturen in Teilbereichen des Dorferneuerungsgebietes vertreten. Im Bereich der Ortsdurchfahrt treten diese dörflichen Strukturen stark in den Hintergrund und werden durch städtische Elemente ersetzt.

### **Gehölze (Großbaumbestand, Baumalleen und Baumreihen)**

Auf die wichtigsten Gehölzstrukturen wurde bereits im Kapitel 3.3.1 Durchgrünung eingegangen. In der Karte „Dorfökologie“ sind die landschaftsbildprägenden Gehölze auf dem Luftbild gut zu erkennen und exemplarisch als Baumreihen und Alleen an der Ortsdurchfahrt, Deichen und Gewässern extra gekennzeichnet.

### **Ländliche Gärten und Hofanlagen**

Zum **dorftypischen Garten** gehört der Nutzgarten, der der Eigenversorgung dient. Die Bewirtschaftung ist kleinflächig intensiv. Gemüsebeete, Obstgehölze, Beerenobst, Stauden und Sommerblumen dominieren. Es besteht ein räumliches Nebeneinander verschiedener Einflüsse. Zeitlich gesehen wechselt der Aspekt im Sommerhalbjahr häufig. Austrieb, Blüte- und Fruchtzeitfolge ergeben sich in unterschiedlicher Abfolge. Aufgrund des Strukturwandels und der hohen Arbeitsintensität ist die eigene Gemüse- und Obsterzeugung stark zurückgegangen. Der dörfliche Nutzgarten ist daher in seiner typischen Ausprägung allgemein seltener geworden und dementsprechend auch in der Gemarkung seltener anzutreffen. Die alte Gartentradition hebt sich zu Gunsten eher repräsentativer Gartenfunktion auf. Es treten vermehrt die so genannten **Mischgärten** im Dorf auf, der aus Ziergartenbereichen mit Koniferen bzw. "städtischen Gestaltungselementen" überwiegend im Vorgartenbereich und dorfgerechten Nutzgartenbereichen mit Obstgarten im hinteren Grundstücksbereich bestehen. Im Vorgarten kommen in wechselnden Anteilen Zierrasenflächen, immergrüne Gehölze (meist Wacholder, Rhododendron, Fichte, Scheinzypressen), sonstige Ziersträucher (Goldregen, Forsythien, Zierkirsche etc.) sowie Stauden-Sommerblumen vor.

In den struktur- und obstbaumreicheren hinteren Gartenbereichen zur offenen Landschaft, die in Vernetzung mit den strukturreichen Ortsrändern einen komplexen Lebensraum bieten, sind noch etliche der gartenbewohnenden Vögel, wie Garten-, Mönchs- und Dorngrasmücke, etc. anzutreffen. Insbesondere Obstbäume gehören in das Landschaftsbild der Elbmarsch. Der Obstanbau in der Elbmarsch ist auf Wirtschaftlichkeit und Vermarktung ausgerichtet und aus Sicht der Naturschutz und der Landespflege von eher geringerer Bedeutung. Von höherer Bedeutung als Lebensraum insbesondere für Höhlenbrüter sind alte Obstbaumsorten als Hochstamm. Gerade die Gärten eignen sich bestens dazu, alte Obstbaumsorten wieder „salonfähig“ zu machen. Eventuelle



Pflanzaktionen können durch die umliegenden Baumschulen mit ihrem umfassenden Angebot heimischer Obstbaumsorten und durch intensive Aufklärungsarbeit mit dem Projekt KEHDINGER APPELHOFF e.V. unterstützt werden.

Einige Gärten in der Ortschaft weisen aufgrund der oben aufgezeigten Gartenaspekte Fragmente dorftypischer Gärten auf und übernehmen deshalb eine Vorbildfunktion (siehe Fotobeispiele).

Die reinen **Ziergärten** werden in der Regel intensiv gepflegt und weisen aufgrund der meist kleineren Grundstücksgrößen in den neueren Siedlungsbereichen wenig ungestörte Bereiche auf. Die Pflanzzusammensetzung ist vielfach monoton bis artenarm (häufig exotische Nadelgehölze); aufgrund des geringen Alters ist ein Struktureichtum meist noch nicht vorhanden, wird sich allerdings aufgrund der Pflanzenauswahl auch kaum einstellen. Der Vorgarten ist oft durch großflächige Garageneinfahrten und Zuwegungen versiegelt und steht als Vegetationsstandort nicht mehr zur Verfügung. Ganz besonders an der Ortsdurchfahrt sind die Vorgartenbereiche z. T. komplett versiegelt und weisen keinerlei Vegetation auf. Aufgrund der intensiven Pflege, die keinen ausreichenden Raum für die natürliche Entwicklung von Pflanzengesellschaften zulässt, der Arten- und Nischenarmut, der unzureichenden Nahrungsgrundlage für blütensuchende Insekten und für viele einheimische Vögel ist die Bedeutung von Ziergärten aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege als gering einzuschätzen.

Die Gartengestaltung und -nutzung in Wischhafen verbindet am häufigsten dorftypische Gartenelemente mit den heutigen Nutzungsansprüchen an den privaten Freiraum. Der Nutzgarten ist eindeutig rückläufig, da das Gemüse und die Kartoffeln vom Produzenten günstig ohne Arbeitseinsatz zu bekommen sind. Die Aufnahme landschaftsgerechter Gartenelemente, z. B. Nutz- und Staudengärten mit standortgerechten Gehölzarten und Obstbäumen sind nur vereinzelt entlang der Deichlinie zu finden.

### **Wischhafener Süderelbe mit Vordeichsland**

Die Wischhafener Süderelbe gehört zu den Nebenarmen der Elbe bzw. zu dem landschaftshistorischen Prielsystem der Elbmarschen. Die Wischhafener Süderelbe ist stark verschlickt und wird landeinwärts schmaler. Die Uferstrukturen sind auf der Krautsander Uferseite und auf der westlichen Uferseite nördlich von Wischhafen noch recht naturnah ausgeprägt mit Uferabbruchkanten und Schilf- und Weidegürteln. Das Vordeichsland wird hier überwiegend standortgerecht als Grünland genutzt. Südlich von Wischhafen breitet sich Intensivnutzung mit Obstplantagen und kleineren Gewerbeflächen aus. Die Nutzungen reichen bis in die Uferbereiche hinein. Naturnahe Uferstrukturen mit Weidengürtel und Schilfbeständen sind in diesem Streckenabschnitt daher eher selten.

### **Flethe und Gräben**

Das Prielsystem prägt in entscheidendem Maße das Wischhafener Ortsbild. Die Flethe und Gräben haben das Land geformt und sind Zeitzeugen der Elbmarschen und wichtige Biotopvernetzungen in Natur und Landschaft. Der Wischhafener Moorkanal und das Wischhafener Schleusenfleth sind leider im Ortsbild kaum wahrnehmbar. Die schmalen Uferstreifen sind entweder stark mit Gehölzen bewachsen und versperren damit die Sicht auf das Wasser oder sie werden als Privatgarten benutzt. Begehbare standortgerechte oder naturnahe durchgängige Uferstreifen mit integrierten Unterhaltungs- und Fußwegen gibt es kaum.

### **Öffentliche Freiflächen**

Öffentliche Freiflächen konzentrieren sich auf den Kernort. Dazu gehören der Bürgerpark und das Schulgelände. Der Bürgerpark ist mit überwiegend standortgerechten Grünstrukturen bewachsen. Das Schulgelände dagegen weist große versiegelte Fläche und standortfremde Koniferen auf. Durch Entsiegelungs- und Grünmaßnahmen mit Baumpflanzungen kann das Schulgelände wesentlich attraktiver gestaltet werden.

Der Straßenraum der Ortsdurchfahrt zieht sich als mittige Achse durch Wischhafen und dehnt sich durch Versiegelungen platzartig bis in die Vorgartenbereiche der anliegenden Privatgrundstücke und Geschäftshäuser aus.

### Versiegelte Flächen

Als versiegelt werden Flächen bezeichnet, die wasserundurchlässig sind bzw. auf denen kein Pflanzenwachstum möglich ist. Bedingt durch Wirtschaft- und Parkflächen sind die Vorgartenbereiche oft nahezu komplett versiegelt. Hierdurch sind, wie weiter oben bereits beschrieben, viele dorftypische Lebensräume für Tiere und Pflanzen verlorengegangen. Diese Entwicklung ist in Wischhafen insbesondere beidseitig der Ortsdurchfahrt in den Geschäftsbereichen zu beobachten. Da eine Pflasterung bis an die Gebäude heran meist nicht unbedingt erforderlich erscheint, sollte in den meisten Fällen über eine Teilentsiegelung nachgedacht werden.

Die unterschiedlichen Einflüsse stark versiegelter bzw. gering oder nicht versiegelter Flächen auf die Umwelt macht folgende Übersicht deutlich:

#### Einfluss auf die Umwelt

stark versiegelte Flächen	gering versiegelte Flächen
– keine Versickerung des Regenwassers	– hohe Versickerung
– hoher und schneller Abfluss in die Kanalisation	– geringe Abflussmengen
– keine Grundwasserneubildung	– Grundwasserneubildung
– Belastung der Kanalisation	– Entlastung des Kanalnetzes
– geringe Verdunstung	– Möglichkeit der Ansiedlung von Vegetation
– Barriereeffekt für bodengebundene Tiere	– Überquerung durch bodengebundene Tierarten möglich

**Fotobeispiele und Eindrücke:**



*Wischhafener Süderelbe mit naturnahen Uferbereichen und  
Blick auf das nahegelegene Krautsand*



*Standortgerechte Grünlandnutzung im Vordeichsland der Süderelbe*



*Verbaute Ufer am Wischhafener Moorkanal im Wohngebiet*



*Baumarme Ortsdurchfahrt mit stark versiegelten Bereichen im Vorgarten und Straßenraum*



*„Grüne Oase Bürgerpark“ in der Ortsmitte*



*Dorftypischer Garten mit Stauden und standortgerechten Gehölzen -  
ein Blickfang im Ortsbild*

### 3.3.3 Entwicklungs- und Erhaltungsziele von Naturschutz und Landschaftspflege

Wie aus den vorhergehenden Kapiteln ersichtlich, gibt es im Gebiet der Dorferneuerung noch etliche **dorftypische Freiflächen, Grünstrukturen und Landschaftselemente**, die eine **hohe Bedeutung** für den Naturschutz und die Landschaftspflege vorweisen.

Dazu gehören

im Siedlungsbereich:

- Baumreihen und –alleen entlang der Gewässer,
- Öffentliche Freiflächen und Gärten mit dorftypischen Strukturen (z. B. Großbaumbestand)

im Ortsrandbereich:

- Waldähnliche Gehölzbestände (z. B. an der Brake),
- Gehölze entlang der Flethe und Gräben
- Baumreihen und –alleen entlang von Straßen, Wegen und Gewässern,
- Deiche als wichtige grüne Leitlinien

in der offenen Landschaft:

- Wischhafener Süderelbe als wichtige Landschaftsachse mit z. T. naturnahen Uferstrukturen und Grünlandnutzung im Außendeichsbereich,

Diese „Landschafts- und Kulturschätze“ kann man durch Entdeckertouren zum Thema „Natur und Landschaft“ erleben. So ist es möglich, entlang der Deiche und Flethe Wischhafen zu entdecken und sich einen eindrucksvollen Überblick über das Landschaftserbe zu verschaffen. Dazu sind all diese Freiflächen, Grünstrukturen und Landschaftsstrukturen unbedingt zu erhalten, um das einzigartige Landschafts- und Ortsbild in Wischhafen zu bewahren.

Daneben gibt es leider auch Fehlentwicklungen, die das vorhandene Entwicklungspotenzial wertvoller Biotopkomplexe einschränken. Wesentliche **Defizitbereiche** aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sind:

- **Fehlende dorftypische Grüngestaltung im Zuge der Ortsdurchfahrt**
- **Fremdnutzung und Verbau der Uferbereiche der Flethe und Gräben**
- **Zunehmend städtisch geprägte Grundstücke mit Ziergärten in den neueren Wohngebieten und im Bereich der Schule**

Zur Verbesserung dieser Defizitbereiche können landespflegerische Maßnahmen im Dorferneuerungsgebiet umgesetzt werden (siehe Karte Dorfökologie / Analyse und Maßnahmenplan).

Um die Basis für die Entwicklung dorftypischer Lebensräume und Ortsbilder zu verbessern, sollten folgende **Leitbilder** für die einzelnen natürlichen Faktoren, welche von den Bewohnern umgesetzt werden können, gelten:

### **Tier- und Pflanzenwelt**

- Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen, insbesondere des Großbaumbestandes, der Baumreihen und Baumalleen entlang der Straßen, Wege und Gräben in Biotopvernetzung mit der offenen Landschaft
- Erhalt und Entwicklung dorftypischer Freiflächen mit Großbaumbestand und unversiegelten Wirtschaftsflächen als Standort für die Entwicklung von Spontanvegetation (dorftypische Ruderalflora)
- Erhalt, Pflege und Entwicklung wertvoller Lebensräume (z. B. Entwicklung von Feuchtgrünland und heimischen Obstwiesen)
- Erhalt und Entwicklung bzw. Neuanlage von Gärten mit Bedeutung als Lebensraum, d. h. mit hohem Arten- und Strukturreichtum (Laub- und Obstgehölze, Stauden, Sommerblumen und Nutzpflanzen)
- Erhalt und Entwicklung charakteristischer Ausprägungen wertvoller Wildkrautflora, (Ruderalflora auf Restflächen) und blütenreiche Staudenstreifen an den Böschungen der Wege
- Erhalt und Entwicklung der Priele als wertvoller Lebensraumkomplex mit naturnahen Uferstreifen und extensiver Nutzung
- Umwandlung standortfremder Nutzung (z. B. Ersatz von Koniferen durch standortgerechte Laubgehölze auf Privatgrundstücken und im Straßenraum)
- Erhalt und ggf. Wiederherstellung von Baulichkeiten mit Einflugsöffnungen und strukturreichen Fassaden, insbesondere für Fledermäuse
- Gestaltung dorftypischer Straßenräume und öffentlicher Freiflächen mit Großbaumbestand und Baumreihen
- Förderung von Artenhilfsmaßnahmen, wie Nisthilfen für Insekten und Vögel
- Herabsetzung der Pflegeintensität im öffentlichen und privaten Bereich

### **Böden**

- Sicherung und Erhalt besonderer Bodentypen bzw. Standortbedingungen (Marschen)
- Schutz des Bodens zur langfristigen Sicherung der Wirtschaftsgrundlage für die Landwirtschaft durch bodengerechte Nutzung, Maßnahmen gegen Bodenerosion, insbesondere Aufbau eines Heckennetzes und Verringerung des Schadstoffeintrages durch schonende Bewirtschaftung
- Entwicklung von Böden über die Regeneration natürlicher Bodenfunktionen durch extensive Nutzung (Extensivierung der Grünlandnutzung)
- Schonung der Böden durch Minimierung des Flächenverbrauches bei Neubauten
- Wiederherstellung von unversiegelten Bereichen (z. B. Zufahrten, Hofflächen, Straßenräume) bzw. Verwendung von versickerungsfreundlichem Material

### **Wasser**

- Schutz des Wassers vor Belastung mit Schadstoffen durch schonende Bewirtschaftung der Böden und Anlage von Uferrandstreifen entlang von Gräben
- Erhalt bzw. Aufwertung der Priele, Gräben und Teiche (bewirtschaftungsfreie Randstreifen durch Setzen von Weidezäunen, z. T. naturnahe Gewässergestaltung, Bepflanzung)
- Schonung des Trinkwassers durch sparsamen Verbrauch (z. B. Verwendung von Regenwasser für Bewässerung im Garten oder als Brauchwasser im Haushalt)
- Keine Direkteinleitungen von Hausabwässern in die Fließgewässer

### **Klima/Luft**

- Erhalt positiver kleinklimatischer Verhältnisse durch Erhalt von Gehölzstrukturen und Freiflächen im Ort (Gärten, Wiesen und Weiden) und Reduzierung der Versiegelung auf ein Mindestmaß
- Verbesserung des Kleinklimas (örtliche Temperatur-, Feuchte- und Strahlungsverhältnisse) durch Pflanzung von Gehölzen

### **Energie- und Materialkreisläufe**

- Minimierung des Abfall- und Energieverbrauches
- Nutzung alternativer Energien (Wind-, Sonnenenergie, Kraftwärmekopplung etc., z. B. im Zuge der Dacherneuerung auf der Wischhafener Festhalle)
- Reduzierung des Abfallaufkommens durch getrennte Sammlung, Wiederverwertung, Kompostierung organischer Abfälle im privaten und öffentlichen Bereich auf stadteigenem Grund

Unter der Berücksichtigung dieser Leitlinien und auf Grundlage der Analyse „Natur und Landschaft“ sind folgende Maßnahmen im Arbeitskreis diskutiert worden:



Unter der Berücksichtigung dieser Leitlinien und auf Grundlage der Analyse „Natur und Landschaft“ sind folgende Maßnahmen im Arbeitskreis diskutiert worden:

### Mögliche Maßnahmenbereiche an Flethen und Gräben

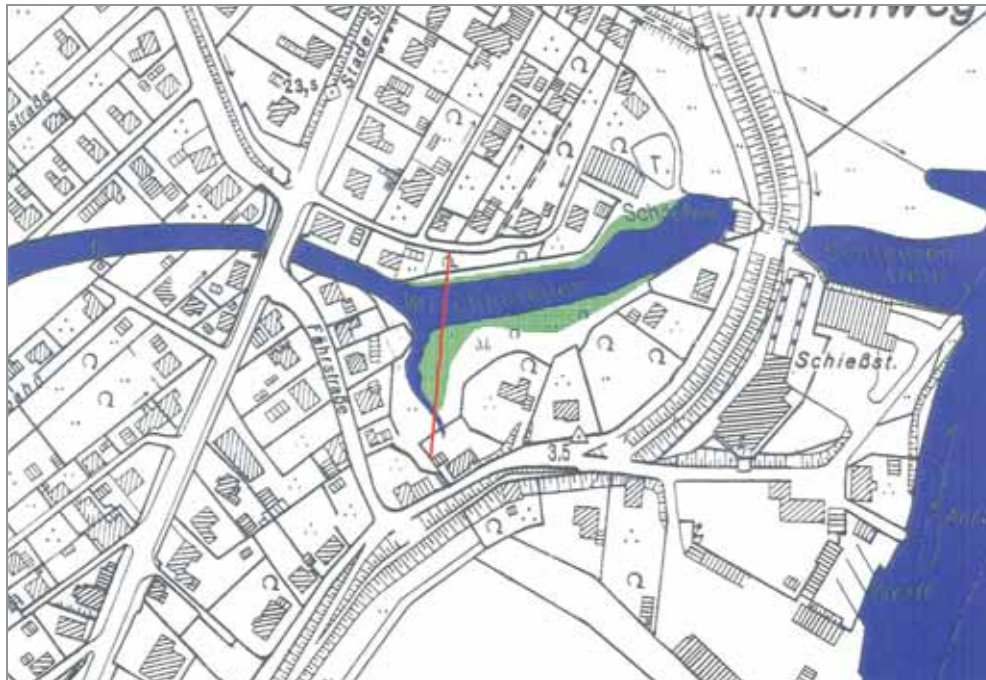


*Fachgerechtes Zurückschneiden der Uferbereiche am Wischhafener Moorkanal / Freistellen der Sichtachse „Wasser“*

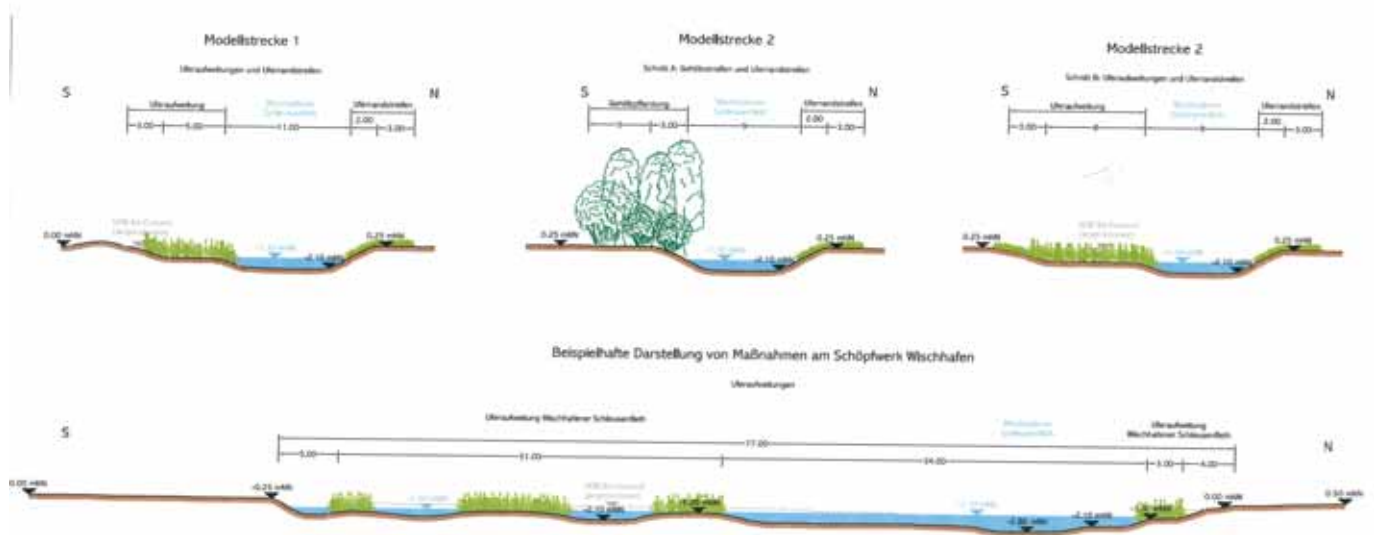


*Aufwertung des Wischhafener Schleusenflethes durch Entschlammung und Gewässeraufweitungen*

**Maßnahmenvorschlag aus dem Projekt „Umsetzung der WRRL an Marschgewässern“:**



*Naturnahe Gewässergestaltung am Wischhafener Schleusenkanal durch Abflachung der Uferbereiche*



## Mögliche Maßnahmen an Flethen und Gräben



*Fortführung der Sanierung der Ziegeleischleuse in Neuland auf der Ostseite*



*Umweltschonender Wegeausbau entlang der Deichlinien und der Flethe mit kleinen Stegen und Brücken als Querungsmöglichkeiten*





### 3.4 Integrierter Fachbeitrag zur touristischen Entwicklung von Wischhafen (BTE Hannover)

Im Rahmen der Dorferneuerung Wischhafen soll im Rahmen des Vertiefungsbeitrages untersucht werden, inwieweit „Erholung und Tourismus“ Beiträge zur Stärkung der touristischen Infrastruktur und zur Erhaltung des besonderen Siedlungscharakters auslösen könnten, welche Rahmenbedingungen dafür zu schaffen wären und welche Aktivitäten erforderlich erscheinen.

Eine Entwicklung von Tourismus- und Erholungsangeboten kann relevante, die Region stärkende Nebeneffekte auslösen. Dies gilt v. a. dann, wenn die Angebote auf die regionalen Gegebenheiten Rücksicht nehmen und aus den örtlichen Betrieben heraus entwickelt werden, so dass touristisch induziertes Einkommen nicht abfließt, sondern im Gebiet wirksam wird.

Erholung und Tourismus sind auch dann interessant, wenn die zusätzliche Nachfrage durch Gäste zur Entwicklung bzw. zum Erhalt von Strukturen führt, die auch den Einwohnern nützlich sind, wie z. B. Rad- und Spazierwege, Sportanlagen, Cafés/Restaurants oder kulturelle Veranstaltungen.

Das kleine, ländliche Untersuchungsgebiet wird aus eigener Kraft nicht kurzfristig starke erholungsbezogene Angebote entwickeln können. Leider war es im Rahmen der Projektbearbeitung nicht möglich, frühzeitig im Planungsprozess zusammen mit dem Arbeitskreis ein touristisches Leitbild zu entwickeln, in dem die grundlegenden Rahmenbedingungen für die touristische Entwicklung skizziert werden können. Aus den Vorortgesprächen wurde aber deutlich, dass ein Anwerben eines Investors bzw. die Ansiedlung neuer touristischer Akteure (Gastronomie, Hotellerie) von Seiten der Gemeinde kritisch betrachtet wird. Stattdessen sollen die bestehenden Potenziale besser ausgeschöpft und die bereits ortsansässigen touristischen Akteure gefördert werden. Für die hier vorgelegte Arbeit galt es daher, denkbare Tourismus- und Erholungsangebote zu entwickeln, die die Betriebe im Untersuchungsgebiet bzw. die Gemeinde weitgehend aus eigener Kraft entwickeln können. Die dafür erforderliche Arbeit ist als „Suchauftrag“ definiert: Es gilt, sich auf die Suche nach Erfolg versprechenden Angebotsmöglichkeiten im Bereich Erholung und Tourismus zu machen, diese in ihren Chancen zu beschreiben und die Bedingungen zu kennzeichnen, die für eine Realisierung zu erfüllen sind.

Die Arbeit erfolgte im Dialog sowohl mit dem Arbeitskreis „Dorferneuerung Wischhafen“ sowie in enger Zusammenarbeit mit Herrn Paus, Grontmij GfL Bremen.

#### 3.4.1 Ausgangssituation

Der Schwerpunktraum der Untersuchung umfasst das gesamte Dorferneuerungsgebiet. Im Osten wird Wischhafen von der heute noch max. 40 m breiten Süderelbe begrenzt, welche die Ortschaft von der ehemaligen Elbinsel Krautsand abtrennt. Im Westen und Süden der Gemeinde erstrecken sich ausgedehnte Landwirtschafts- sowie Moorflächen. Nördlich grenzt die Gemeinde u. a. an die Elbe, wo sich auch der Fähranleger nach Glückstadt befindet.

Im näheren Umfeld von Wischhafen liegen mit den Städten Cuxhaven und Stade zwei starke touristische Zielgebiete. Das nahe gelegene Hamburg ist ein wichtiges Quellgebiet für Ausflugsgäste. Im angrenzenden Umland liegen mit den Moor- und Geestlandschaften des Kehdinger Landes und im weiteren Verlauf mit dem Alten Land attraktive Radfahr-Landschaften, die über Radwanderwege (u. a. den Elberadweg) erschlossen sind.

Wischhafen zählt zum touristischen Teilraum Kehdinger Land, die Vermarktung übernimmt auf der regionalen Ebene der Touristikverein Kehdingen und auf der Landkreisebene der Tourismusverband Landkreis Stade/Elbe e.V. unter der Dachmarke „Altes Land am Elbstrom“. Wischhafen ist gefordert, attraktive Angebote zu entwickeln und diese unter der bekannten Dachmarke zu vermarkten.

Abbildung 5 zeigt die Lage von Wischhafen.

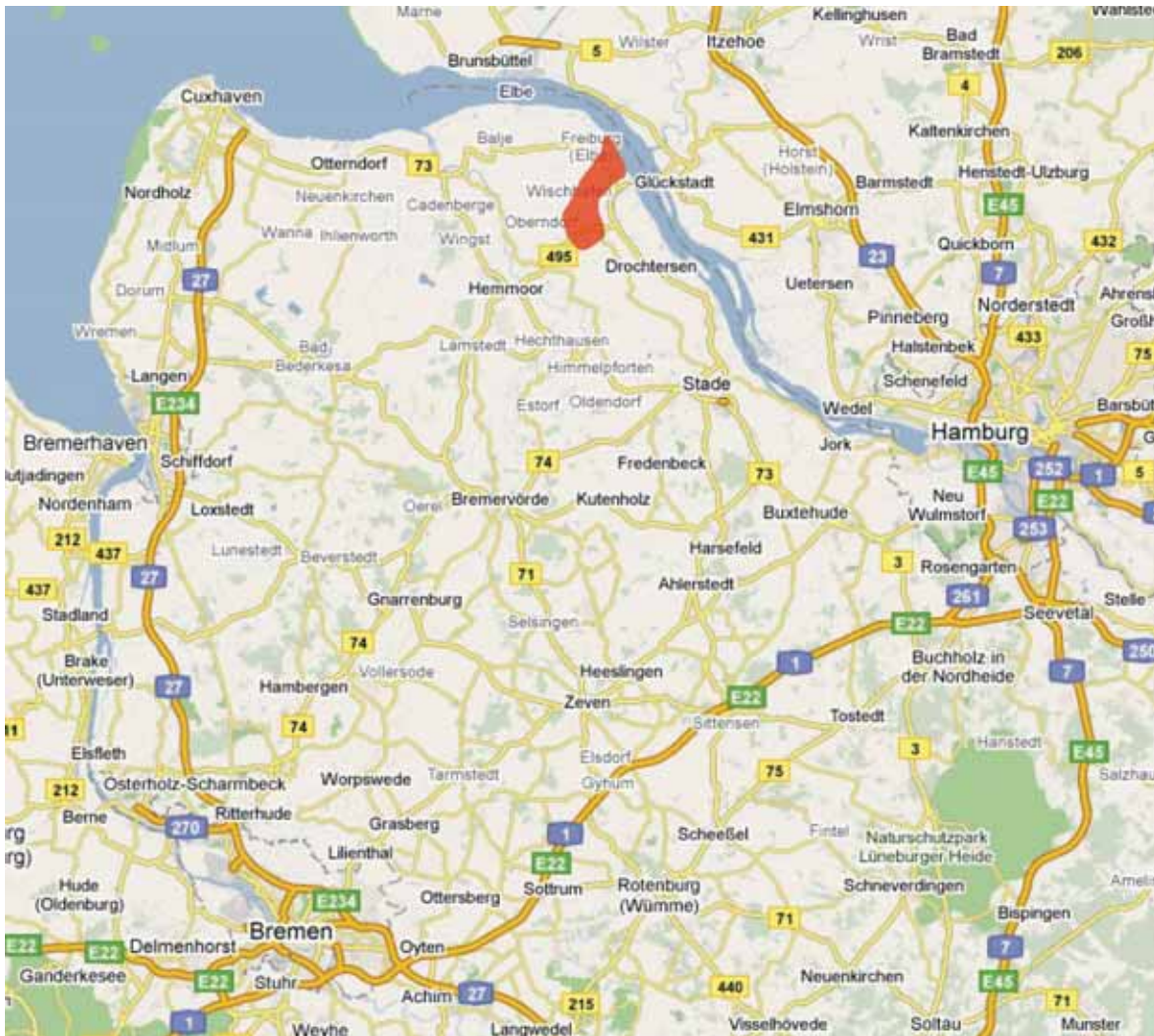


Abbildung 5: Lage Untersuchungsraum

### 3.4.2 Touristisches Angebot in Wischhafen

Die folgenden Kapitel und Karten geben eine Übersicht über das touristische Angebot in Wischhafen.



**Abbildung 6: Tourismusrelevante Infrastruktur in Wischhafen**

Neben den in der Karte dargestellten Betrieben finden sich noch folgende Betriebe:

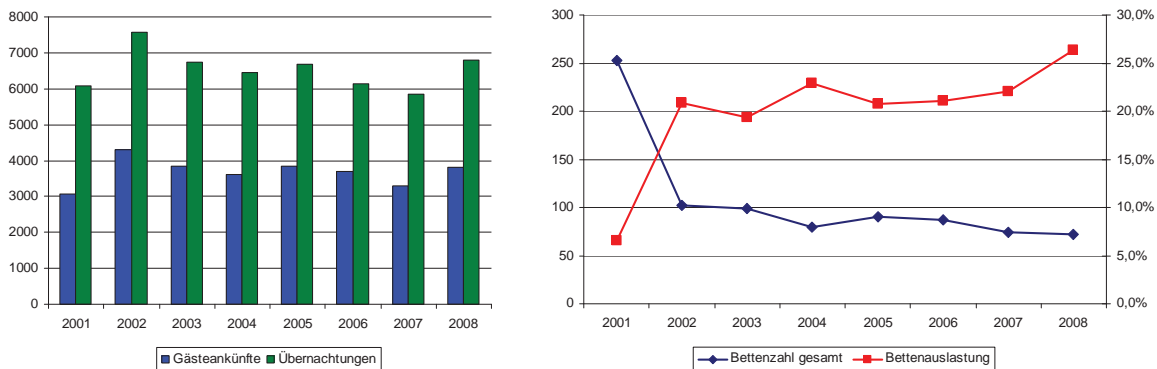
- Hafenpriel, Stader Straße
- Gasthof Sieb mit Gästehaus, Ostener Straße 3
- Gasthaus Drewes mit Gästehaus, Birkenstraße 65
- Moorkate, Birkenstraße 56



## Gastgewerbe

Insgesamt verfügt Wischhafen über 98 Betten sowie 27 Wohnmobilstellplätze (Touristik-Verein Kehdingen 2009). Laut amtlicher Statistik wurden 2008 insgesamt 6.805 Übernachtungen gezählt (Niedersächsisches Landesamt für Statistik 2009). Zusammen mit einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 1,8 Tagen und einer Bettenauslastung von 22 Prozent (ebd.) liegen die touristischen Kennwerte auf einem sehr niedrigen Niveau. Aus dem langfristigen Trend wird deutlich, dass der Tourismus in Wischhafen stagniert, respektive seit mehreren Jahren kein Wachstum mehr stattfindet.

### Touristische Kennwerte Wischhafen



In Wischhafen gibt es nach Angaben der Gemeindeverwaltung eine ausreichende Dichte an gastronomischen Anbietern. Im Hafensbereich liegt allerdings derzeit eine gastronomische Einrichtung brach. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Bedeutung des Hafens als maritimes Zentrum und angestrebtes Eingangsportal für passierende Radtouristen kritisch zu bewerten (vgl. Kap. 4).

### Kernqualitäten und Attraktionen

Wischhafen zeichnet sich durch seine Lage an der Süderelbe, dem Tidenspiel sowie dem Traditionshafen aus. Das maritime Flair ist eine zentrale touristische Qualität der Gemeinde. Durch die strategisch günstige Lage am Elberadweg spielen Fahrradfahrer bereits heute eine touristische Rolle (z. B. Bett & Bike-Betriebe). Im fünfjährigen Rhythmus findet das Wischhafener Hafenfest statt, welches in der Vergangenheit von bis zu 7.000 Menschen besucht wurde (Hamburger Abendblatt 2009a). Eine weitere Qualität Wischhafens ist die teilweise noch erhaltene, historisch gewachsene und durch Ziegel geprägte Bausubstanz.

#### Kernqualität Radfahren

Wischhafen wird durch den beliebten und bundesweit bekannten Elberadweg, die Fahrradroute „Deutsche Fährstraße“ und den Radwanderweg „Vom Teufelsmoor zum Wattenmeer“ erschlossen. Der Nordseeküstenradweg und die „Niedersächsische Milchstraße“ liegen in für Radfahrer gut erreichbarer Distanz.

Das vorhandene Potenzial kann derzeit nicht voll ausgeschöpft werden. Hauptproblem ist die schlechte Verbindung über die Süderelbe nach Krautsand durch die eingeschränkten Öffnungszeiten des Sperrwerks Krautsand - Wischhafen, wodurch Radfahrer auf dem Elberadweg häufig gezwungen sind, den Umweg über Dornbusch zu fahren.

### Kernqualität „Maritimes Erleben“

Eine besondere Qualität Wischhafens ist das maritime Flair der Ortschaft. Dieses entwickelt sich zunächst durch die Lage an der Süderelbe mit dem sich ergebenden Tidenspiel, dem leicht salzigen Brackwassergeruch sowie dem typischen Küstenklima mit einer kontinuierlichen, erfrischenden Brise. Die Gemeinde Wischhafen ist durch Deiche geschützt, weiterhin wird in Wischhafen mit dem Küstenschiffahrts-Museum sowie dem Traditionshafen mit dem Küstenmotorschiff „IRIS-JÖRG“ die maritime Vergangenheit inszeniert und am Leben erhalten. Abgerundet wird das maritime Ambiente durch reetgedeckte Ziegelgebäude im alten Ortskern sowie Blickbeziehungen zur Elbe und der darauf stattfindenden Großschiffahrt im Norden der Gemeinde.

Das Flair des alten Hafens ergibt sich derzeit vor allem aus der Flotte alter Traditionsegler sowie dem Küstenmotorschiff „IRIS JÖRG“, welches Teil des angrenzenden Küstenschiffahrts-Museums ist. In diesem wird die Geschichte der Schifffahrt auf der Unterelbe dargestellt. Die Sammlung bietet umfangreiche Informationen sowohl zur Technik der Schiffe als auch zum Leben an Bord. Ergänzt wird das Angebot durch regelmäßige Sonderausstellungen (vgl. Freunde des Kehdinger Küstenschiffahrts-Museums e.V. 2009).

Die Anmutung des Hafens wird durch die südliche Hafenstraße beeinträchtigt, welche durch ihren unebenen, grauen Asphaltbelag einen etwas trostlosen Eindruck macht. Der nördliche Uferbereich ist durch dichten Weidenbewuchs gekennzeichnet. Eine Erschließung dieses Bereiches ist aufgrund von Eigentümerverhältnissen nicht ohne weiteres möglich. Das Hafenbecken selbst wird nur bedingt von Bootsverkehr frequentiert. Neben der relativen Enge des Hafenbeckens ist hierbei auch der Tideeinfluss zu nennen, durch welchen das Hafenbecken zeitweise trocken fällt.

Der alte Hafen von Wischhafen ist zwar als solcher erlebbar, bildet aber aufgrund der ortsbildbedingten Fokussierung auf die zentrale Hauptstraße keinen Ort, der vom passierenden Gast zwangsläufig wahrgenommen wird. Damit verliert eines der möglichen touristischen Kernangebote an Potenzial. Abhilfe könnte die geplante Querung der Süderelbe schaffen, wodurch Radfahrer auf dem Elberadweg sowie unternehmungslustige Krautsand-Touristen automatisch in den Hafengebiet gelenkt werden könnten. Für eine solche Querung ist bereits eine Machbarkeitsstudie erarbeitet worden, bzgl. der Umsetzung lassen sich derzeit noch keine Prognosen stellen.

Wischhafen ist Teil des länderübergreifenden Projektes Maritime Landschaft Unterelbe, welches den maritimen Reichtum und das entsprechende Erlebnisangebot an der Unterelbe und den Nebenflüssen in Niedersachsen, Schleswig-Holstein und Hamburg zusammenfasst. Gemeinsames Anliegen ist es, das maritime Erbe an der Unterelbe, das das Gesicht der Landschaft prägt, zu erhalten, das maritime Erbe für die Regionalentwicklung zu nutzen und es zum Rückgrat von Freizeit- und Tourismusangeboten auszubauen. Das Projekt Maritime Landschaft Unterelbe bietet der Region Kehdingen-Oste für den Erhalt und die Erschließung des maritimen Erbes eine effiziente Marketingplattform und fördert gleichzeitig die regionsübergreifende Kooperation.

Am nördlichen Ende von Wischhafen verläuft die rd. 250 Kilometer lange, touristische Route „Deutsche Fährstraße“. Die spezifischen Charakteristika der „Deutschen Fährstraße“ sind Gewässerquerungsmöglichkeiten wie Brücken, Furten und insbesondere Fähren, die als touristische Attraktionen erhalten und in Wert gesetzt werden.

Wischhafen positioniert sich aufgrund seiner maritimen Potenziale in der Samtgemeinde Nordkehdingen unter dem Motto „maritim“. Auch im Rahmen der Arbeitskreissitzungen wurde deutlich, dass das Thema „maritim“ der zentrale Aspekt bei der Entwicklung der touristischen Angebote darstellen muss.

### Kernqualität "Natur- und Landschaftserlebnis"

Wischhafen liegt reizvoll am einzigartigen Ökosystem „Untere Elbe“ mit seiner reichhaltigen Flora und Fauna. Beobachtungsmöglichkeiten ergeben sich z. B. durch einen Aussichtsturm am Anleger zur Elbfähre nach Glückstadt. Von Mai bis September hält der Tidenkieker am Yachthafen von

Wischhafen und bietet Erkundungsfahrten auf der Unterelbe an. Für Vogelbeobachtungen an der Elbe werden von Freiburg aus Touren mit dem Vogelkieker, einem Doppeldeckerbus für Schulklassen und andere Besuchergruppen, angeboten. Das Kehdinger Moor lässt sich mit dem Moorkieker erkunden.

Jedes Jahr im Oktober finden in der Region Kehdingen, anlässlich der Ankunft zahlreicher Zugvögel, die Wildganstage statt. Zum Veranstaltungsprogramm gehören Vogelkieker- und Tidenkiekerfahrten, Ausstellungen und Informationsveranstaltungen an betreuten Beobachtungsstellen.

#### Kernqualität „Geschichte und Kultur“

Die günstigen naturräumlichen Voraussetzungen (Ton aus den Flussniederungen als Rohstoff für Ziegel und Torf zur Befuerung der Brennöfen) waren Grundlage einer blühenden Ziegelei-Industrie in Kehdingen und Wischhafen. Nach dem großen Brand von Hamburg 1842 wurde die Hansestadt mit Ziegeln aus Kehdingen wieder aufgebaut (Hamburger Abendblatt 2009b). Im Jahre 1877 standen im Kreise Kehdingen 118 Brennöfen zur Produktion der roten Steine (Volksbank Kehdingen e.G. 2009). Zeugnis dieser Vergangenheit sind bis heute die zahlreichen erhaltenen Ziegelbauwerke im Ortskern Wischhafens sowie teilweise erhaltene Produktionsstätten (z. B. Ringöfen in den angrenzenden Gemeinden).

Von der verheerenden Flut von 1717, die den katastrophalen Deichbruch in Wischhafen zur Folge hatte, zeugt bis heute ein kleiner See im Osten der Ortschaft (Volksbank Kehdingen e.G. 2009).

Die spannende Geschichte Wischhafens sollte für Besucher erlebbar inszeniert werden. Dafür ist insbesondere der Erhalt der historischen Bausubstanz von großer Bedeutung.

### **3.4.3 Zielgruppen**

Folgende touristische Zielgruppen stehen für Wischhafen zurzeit im Mittelpunkt:

#### **Radfahrer**

- Gäste des Elberadweges auf der Durchreise
- Gäste, die das attraktive Fahrradangebot der Region von einem zentralen Ausgangspunkt erkunden wollen
- Einwohner aus der Umgebung: Ausflüge und Freizeitaktivitäten

Die Radfahrer sind bereits jetzt ein wichtiges touristisches Segment in Wischhafen, was nicht zuletzt an den Bett & Bike-Angeboten deutlich wird.

#### **Tagesausflugsgäste aus der Region (Einwohner und Urlaubsgäste)**

- für Veranstaltungen (Hafenfest, Wildganstage...)
- für spezielle Aktivitäten (Radfahrer)

Im Rahmen einer Befragung zur Ermittlung der Gästestruktur im Landkreis Stade zeigte sich, dass die Zahl der Tagesgäste sehr hoch ist (vgl. BTE 2004). Das Gästesegment könnte über die Schaffung attraktiver Angebote (z. B. Veranstaltungen) sowie eine bessere Ausschöpfung der Potenziale in weiter entfernt liegenden Quellgebieten verstärkt werden.

### Ferienhaus-/wohnungsgäste

- in erster Linie Kurzzeitgäste

Vor allem Familien mit Kindern sowie kleinere Reisegruppen schätzen diese Form der Unterbringung, die sie unabhängig von Essenzeiten macht und mehr Platz und Freiraum bietet als ein Hotelzimmer. Nach Erhebungen des DTV sind Ferienwohnungen bei Fahrradfahrern (die von einem „Stützpunkt“ aus ihre Touren planen) die beliebteste Unterkunftsart (vgl. DTV 2009).

### Camper

- vorwiegend Wohnmobilisten

In Wischhafen gibt es insgesamt 27 Wohnmobilstellplätze. Diese werden nach Angaben der Gemeindeverwaltung von den Wohnmobilmobilisten gut angenommen (Goedecke 2009, mdl.)

### Ältere Paare (50+) ohne Kinder

Paare ohne Kinder stellen eine weitere Zielgruppe in Wischhafen dar, das Kehdinger Land erreicht bei der älteren Gästegruppe signifikante Marktanteile (vgl. BTE 2004: 26ff). Vor allem die Angebote zum Thema „Kultur & Geschichte“, aber auch die Ruhe und das Landschaftserleben sind für diese Zielgruppe ein Besuchsgrund und animieren zu einem Wiederholungsbesuch.

### 3.4.4 Zwischenfazit, Stärken-Schwächen-Profil

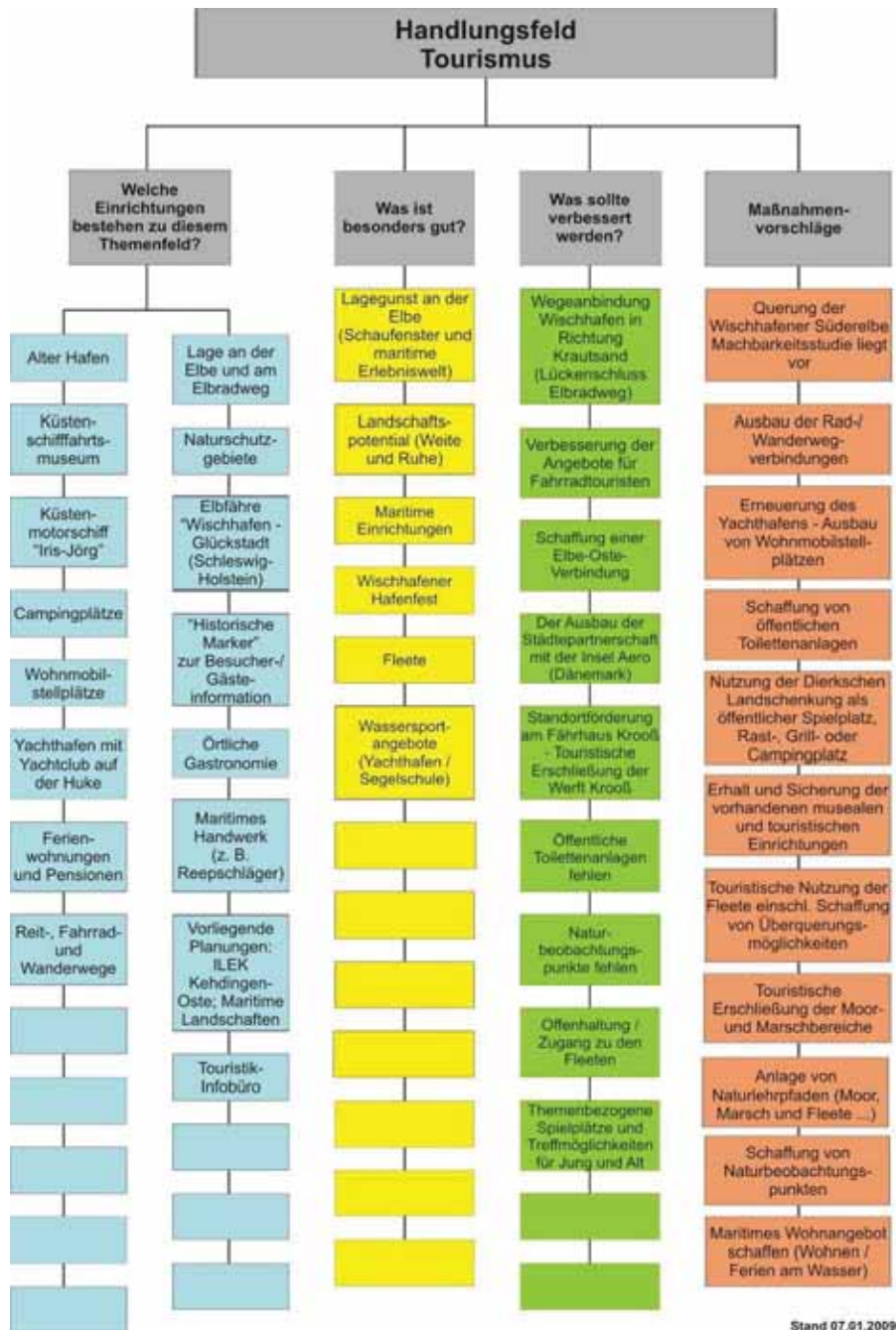
Die folgende Übersicht fasst den aktuellen Stand der Touristik in Wischhafen zusammen.

Stärken	Schwächen
– Maritimes Flair, Tradition als Küstenschiffahrtshafen	– Unansehnliche Hafenstraße, maritimes Ambiente spiegelt sich nicht im gesamten Ortsbild wieder
– Lage am Elberadweg (Marketingvorteil) – Anschluss an überregionale Radwege	– eingeschränkte Öffnungszeiten des Sperrwerkes Krautsand - Wischhafen, dadurch schlechte Erreichbarkeit
– ausreichende Anzahl an Gästebetten (Hotel, Gasthäuser, Ferienwohnungen bzw. Häuser)	– wenig maritim assoziierbare Angebote
– grundsätzlich ausreichendes gastronomisches Angebot	– keine Gastronomie im Hafenbereich, – Mangel an "Auf die Hand" Angeboten für passierende Radtouristen (z. B. Eis)
– spannende Geschichte (Ziegeleiindustrie, Überschwemmung)	– mangelhafte Präsentation für den interessierten Besucher
– interessante Angebote für ältere Menschen (Kultur- und Naturlandschaft)	– mangelhaftes Angebot für Familien mit Kindern
– günstige Ausflugsentfernung zu Cuxhaven, Stade, Hamburg	– schlechte ÖPNV-Anbindung

In Quantität und Qualität des touristischen Angebotes in Wischhafen lässt sich eine Reihe von Schwächen feststellen. Um langfristig im Wettbewerb zu bestehen und eine zugkräftige Profilierung zu erreichen, ist es nötig, diese Schwächen mittels geeigneter Maßnahmen zu beheben.

### 3.4.5 Touristische Entwicklungsziele / Maßnahmen

Aufbauend auf dem Status quo und dem aus dem Stärken/Schwächen-Profil isolierten Handlungsbedarf liefert BTE konkrete Maßnahmenvorschläge. Dabei ist anzumerken, dass BTE erst relativ spät in den Planungsprozess eingebunden wurde, so dass zu Arbeitsbeginn seitens des Arbeitskreises „Dorferneuerung Wischhafen“ bereits eine Vielzahl an Ideen vorlag. BTE konnte bei der weiteren Bearbeitung auf diesen Fundus zugreifen.



Quelle: GFL 2009

Abbildung 7: Handlungsfeld Tourismus

Einige vom Arbeitskreis skizzierte Projekte befinden sich bereits in einem fortgeschrittenen Planungsstadium (z. B. Machbarkeitsstudie bzgl. Querung der Süderelbe zum Anschluss an den Elberadweg), oder lassen sich in benachbarten Gemeinden aufgrund naturräumlicher Standortvorteile besser umsetzen (z. B. Angebote zur Naturbeobachtung). Um eine zielgerichtete, an den tatsächlichen Bedürfnissen Wischhafens orientierte Bearbeitung zu gewährleisten, wurden zusammen mit dem Arbeitskreis folgende Zielvorgaben für die weitere Ideenentwicklung festgesetzt:

### **Ziele**

- Maritime Aufwertung des Ortsbildes (insbesondere des Hafengeländes)
- Entwicklung von Ferienhausangeboten mit besonderem Schwerpunkt auf schwimmende Ferienhäuser als maritim besetztes Bild
- Entwicklung von Spielmöglichkeiten zur Ansprache von Familien mit Kindern sowie eine wetterfeste Ausgestaltung derselben
- Inszenierung des historischen Themas „Ziegel“
- Intelligente Nutzung und Verbindung der Flächen und Maßnahmen zu einem stimmigen Gesamtkonzept

### **Rahmenbedingungen**

Wie bereits dargestellt, wurde BTE erst relativ spät in den Planungsprozess eingebunden. Die Entwicklung eines touristischen Leitbildes für Wischhafen, in welchem die Gesamtphilosophie der touristischen Entwicklung und daraus abgeleitet die strategische Zielplanung hinsichtlich Struktur- und Marketingzielen erfolgt, konnte daher nicht umgesetzt werden. Aus den Gesprächen mit dem Arbeitskreis wurden aber folgende Rahmenbedingungen für die touristische Entwicklung Wischhafens entnommen:

- Stützung/Weiterentwicklung des maritimen Themas, dabei Entwicklung eines authentischen Gesamtbildes
- Weitgehende Entwicklung aus eigener Kraft, Einbindung bereits ortsansässiger touristischer Akteure
- Berücksichtigung des angestrebten Lückenschlusses des Elberadweges
- Zukunftsorientierte/wirtschaftliche Tragfähigkeit der Maßnahmen
- Inhaltliche Abgrenzung von den angrenzenden Gemeinden/Konzentration auf die Kernqualitäten Wischhafens

### **Maritime Aufwertung des Ortsbildes**

Wischhafen verfügt mit dem historischen Küstenschiffahrtshafen, der darin liegenden Traditionsflotte sowie dem Küstenschiffahrts-Museum über eine Vielzahl an historischen Zeugnissen der maritimen Vergangenheit. Allerdings werden diese Potenziale derzeit nicht vollständig ausgeschöpft. Der Arbeitskreis Dorferneuerung Wischhafen hat bereits eine Reihe von Ideen zur Weiterentwicklung des maritimen Ortsbildes erarbeitet.

**Im Rahmen des Arbeitskreises entwickelte Maßnahmenvorschläge:**

- Vorschiffausbau des Küstenmotorschiffs „IRIS-JÖRG“
- Sanierung des nördlichen Uferbereiches des Hafens
- Sanierung der Hafenstraße
- Bau einer Minischwebefähre über die Süderelbe
- Entwicklung eines Radweges auf dem alten Deich
- Wiederherstellung eines Verladeturmes für Sackware am westlichen Ende des Hafenbeckens
- Entwicklung eines „Maritimen Spaziergangs Wischhafen“ mit unterschiedlichen Routen und Stationen
- Aufwertung des Ortsbildes durch Einsatz maritimer Accessoires im gesamten Ortsbereich

Die entwickelten Ideen sind grundsätzlich Ziel führend und sollten weiter verfolgt werden. Zur Abrundung des maritimen Ambientes und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität, insbesondere vor dem Hintergrund des ermittelten Stärken- und Schwächenprofils, schlägt BTE im Folgenden eine Reihe ergänzender bzw. weiter ausdifferenzierende Maßnahmen vor.

**Aufwertung des Hafengebietes**

Eine zentrale Aufgabe muss es sein, den derzeit „brachliegenden“ Hafengebiet optisch und funktional aufzuwerten. Dies wird umso dringlicher, wenn der Lückenschluss des Elberadweges nach Krautsand erreicht werden kann, da dann der Hafen ein „Eingangstor“ nach und eine erste „Visitenkarte“ von Wischhafen darstellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei der Gestaltung des Areals Auflagen des Denkmalschutzes zu beachten und ein authentisches Gesamtbild anzustreben sind.

Aus ästhetischer Sicht scheint eine optische Aufwertung der Hafenstraße notwendig, die derzeit eher trist und wenig einladend wirkt. Auf die eigentliche architektonische Ausgestaltung der Hafenstraße kann in diesem Gutachten nur oberflächlich eingegangen werden, auch vor dem Hintergrund, dass explizit die Gestaltung der Hafenstraße ein in der Gemeinde kontrovers diskutiertes Thema ist. Dennoch stellen sich zwei grundlegende Ansätze für eine Aufwertung dar, die im laufenden Umsetzungsprozess weiter verfolgt werden könnten:

- Einbringung des gestalterischen Elementes Ziegel (auch vor dem Hintergrund der historischen Bedeutung der Ziegeleiindustrie im Kehdinger Land)
- Wiederherstellung des evtl. unter der Asphaltdecke befindlichen Kopfsteinpflasters

Wie bereits dargelegt, kann die eigentliche Umgestaltung der Hafenstraße nur in einer gemeinde-internen Abstimmung unter Beteiligung eines (Landschafts-)Architekten erfolgen (vgl. Abbildung 8). Dennoch besteht aus Sicht von BTE hier erheblicher Handlungsbedarf, zumal der Hafengebiet das „maritime Herz“ Wischhafens darstellt.



Abbildung 8: Mögliche Aufwertung eines Hafengebietes (Dorum)

### Einsatz maritimer Accessoires

Eine mit verhältnismäßig wenig Aufwand realisierbare Maßnahme zur Steigerung des maritimen Hafen-Ambientes ist die Möblierung des Areals mit maritim assoziierbaren Accessoires. Dies können beispielsweise Schiffsschrauben, Anker, Bojen, Steuerräder, Tauballen, Hafenglocken usw. sein. Dabei ist auf die Anmutung und die Positionierung der Objekte zu achten, um einen möglichen Eindruck der Verwahrlosung zu vermeiden. Eine weitere Maßnahme zur gestalterischen Aufwertung ist der Einsatz von Kunstobjekten, die sich in einen maritimen Kontext stellen lassen. Dies können z. B. abstrakte Skulpturen, Installationen, Illuminationen usw. sein.



Abbildung 9: Accessoires im Hafengebiet



## Reaktivierung der Hafengastronomie

Wischhafen hat eine gesunde Basis an gastronomischen Anbietern (Goedecke 2009, mdl.). Im Bereich des Hafens ergibt sich vor dem Hintergrund der zentralen Funktion als „maritimes Herz“ aber eine Lücke im Angebot. Hier wird sich spätestens dann ein Handlungsbedarf darstellen, wenn die Anbindung des Elberadweges erfolgt und ankommende Radfahrer zum Absteigen und schlussendlich zum Geldausgeben bewegt werden sollen. Eine ehemalige Hafengastronomie an der östlichen Mündung des Hafenbeckens ist nicht mehr in Betrieb, eine Wiederaufnahme durch den derzeitigen Betreiber unwahrscheinlich (Goedecke 2009, mdl.). Es ist zu überprüfen, ob ein ortsansässiger Gastronom eine Wiederinbetriebnahme leisten kann und will. Grundsätzlich sind zwei zentrale Aspekte zu beachten:

- Entwicklung eines authentischen Ambientes, in dem sich der Gast wohl fühlt und in dem er gerne verweilt
- Entwicklung von zielgruppenspezifischen gastronomischen Angeboten, die den Gast ansprechen

Aufgrund der maritimen Positionierung Wischhafens sollte auch die Hafengastronomie maritim inszeniert werden, z. B. in Form eines „Restaurantschiffes“ oder der Ausmöblierung eines normalen Gebäudes mit maritimen Accessoires (vgl. Abbildung 10). Als gastronomische Angebote empfehlen sich, vor dem Hintergrund der wichtigen Zielgruppe „Radfahrer“, kohlehydratreiche Radlermenüs sowie kleine „Zwischensnacks“.



**Abbildung 10: Inszenierungsvorschläge für die Gastronomie**

Grundsätzlich ist zu beachten, dass die erzielbaren Einnahmen in einem gesunden Verhältnis zu den Investitions- und Betriebskosten stehen. Dies erscheint am Standort Wischhafen aufgrund des auf die Sommermonate konzentrierten Besucheraufkommens zumindest ambitioniert. Zudem würde eine weitere gastronomische Einrichtung ggf. Gäste aus den anderen ortsansässigen Lokalen abziehen. BTE empfiehlt daher eine Ergänzung des gastronomischen Portfolios der Gemeinde, um eine gegenseitige „Kannibalisierung“ der ortsansässigen Betriebe zu vermeiden. Weiterhin sollte sich das Angebot auf die Hauptsaison beschränken, in welcher angemessene Umsätze erzielt werden können. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit eines verhältnismäßig kleinen Investments, das außerhalb der Saison nur geringe Betriebskosten verursacht. Eine Umsetzungsidee wäre ein mit Bootsplanken verzierter Eisstand, der außerhalb der Saison abgebaut und eingelagert wird.

## Nutzung des Hafenbereiches als Veranstaltungsbühne

Das maritime Flair des Hafenbereiches ergibt sich nicht nur aus den baulich-gestalterischen Elementen, sondern auch durch Aktionen und Events auf dem Wasser. Das Hafenbecken kann als Bühne interpretiert werden, die flankierende Hafenstraße und der Deich sind die dazugehörigen Tribünen, auf denen die Zuschauer Aktivitäten auf dem Wasser verfolgen können.

### Mögliche Aktivitäten/Events auf dem Wasser

- Lesungen, Theatervorführungen, Modenschauen auf einer schwimmenden Bühne
- Lanzenstechen (in Anlehnung an das Fischerstechen in Ulm) - zwei Gegner versuchen mittels langer Stangen ihren Kontrahenten von dessen Boot zu stoßen
- Drachenbootrennen
- Schwimmende Laternen bei Dunkelheit, ggf. mit lustigen Sprüchen beschriftet (z. B. Schüler über Lehrer, Bürger über Verwaltung usw.)
- Rennen mit selbst gebastelten Booten, allerdings ist hierbei zu beachten, dass es in Neuhaus bereits eine ähnliche Veranstaltung gibt (Pappbootrennen)



Abbildung 11: Aktivitäten auf dem Wasser

### 3.4.6 Entwicklung von Angeboten für Familien mit Kindern

Aus dem Stärken/Schwächen-Profil Wischhafens wird deutlich, dass es derzeit in Wischhafen praktisch keine touristischen Angebote für Familien mit Kindern gibt. Von Seiten des Arbeitskreises wurde daher die Idee der Entwicklung von Spielmöglichkeiten für Kinder befürwortet.

#### Piraten-Abenteuerspielplatz

Vor dem Hintergrund der touristisch grundsätzlich maritimen Ausrichtung Wischhafens, sollten sich auch die Spielmöglichkeiten in dieses Oberthema einfügen und dabei einen hohen Spiel- und Erlebniswert besitzen. BTE schlägt deshalb den Bau eines Piraten-Abenteuerspielplatzes vor. Das Thema "Pirat" liegt seit den erfolgreichen "Fluch der Karibik" Filmen wieder voll im Trend, was nicht zuletzt die Vielzahl an neu entwickelten Attraktionen in den großen Erlebnisparks verdeutlicht. Piraten werden unbewusst mit Abenteuer, Exotik und Erlebnisintensität assoziiert. Die maritime Positionierung Wischhafens wird weiter gestärkt und gleichzeitig ein attraktives Angebot für Familien entwickelt.

#### Ausgestaltung des Spielplatzes

Ein weiterer Vorteil des Themas Pirat ist, dass einige Hersteller von Spielgeräten bereits fertige Ausstattungselemente anbieten. Auch gibt es in Deutschland bereits eine Anzahl von Referenzprojekten, die bei der inhaltlichen Ausgestaltung als Inspirationsquelle fungieren können (z. B. Piraten-spielplatz Travemünde).

#### Mögliche Ausstattungsmerkmale

- Spielschiff mit Klettermast, Krähenest, Verlies usw.
- Piratennest mit Fort, Türmen
- "Enterseilbahnen" vom Fort zum Schiff oder umgekehrt
- Accessoires (Holzpiraten, Holzpapagei, Schatzkisten usw.)
- Spielgeräte/rekreative Infrastruktur in maritimer Optik
- Handbetriebene Wasserspritzkanonen statt der üblichen Wasserpumpe



**Abbildung 12: Spielgeräte in maritimer Optik**

#### Entwicklung wetterfester Spielangebote

Aufgrund der in Wischhafen häufig ungünstigen Witterungsbedingungen bei freiraumbezogenen Aktivitäten, war es den Teilnehmern des Arbeitskreises ein wichtiges Anliegen, witterungsunabhängige Spielangebote zu entwickeln. Klassische Angebote, wie etwa Spielscheunen, sind selbst an Standorten mit deutlich besseren touristischen Kennwerten in den seltensten Fällen wirtschaftlich

tragfähig zu betreiben. BTE schlägt stattdessen eine Überdachung des oben skizzierten Piratenspielfeldes vor.

#### Kriterien für die Spielplatzüberdachung

- passend zum maritimen Thema
- wetterfest
- offenes Design, kein abgeschlossener Raum (zur Gewährleistung der Aufsicht durch die Eltern)
- zur Verlängerung der Lebensdauer außerhalb der Saison demontierbar
- mit geringem Aufwand realisierbar

Als Umsetzungsmöglichkeit bietet sich der Bau von witterungsbeständigen Zeltdächern an. Diese können so ausgestattet werden, dass sie wie Segelflächen wirken und damit das maritime Thema Wischhafens optisch unterstützen. Weiterhin sind die Bereiche unter Zeltdachlösungen von allen Seiten gut einzusehen und die Systeme nach einer kurzen Einführung durch den Hersteller mit „Bordmitteln“ der Gemeinde auf- und abbaubar.

Die Kosten der Systeme richten sich nach der angestrebten Größe, da sich hierbei nicht nur der Materialeinsatz, sondern auch der Aufwand für die statischen Berechnungen sowie die Fundamentierungsarbeiten vergrößert.

#### **Preisbeispiele (über Fundament):**

- Zeltfläche 100 -200 m<sup>2</sup> ca. 300 €/m<sup>2</sup>
- Zeltfläche 75 - 100 m<sup>2</sup> ca. 200 €/m<sup>2</sup>
- Zeltfläche 50 – 75 m<sup>2</sup> ca. 150 €/m<sup>2</sup>
- Zeltfläche < 50 m<sup>2</sup> ca. 100 €/m<sup>2</sup>
- Referenzbeispiel "Piratenzelt", Zeltfläche ca. 50 m<sup>2</sup>, Preis ca. 8.000 € (vgl. Abb. 13)



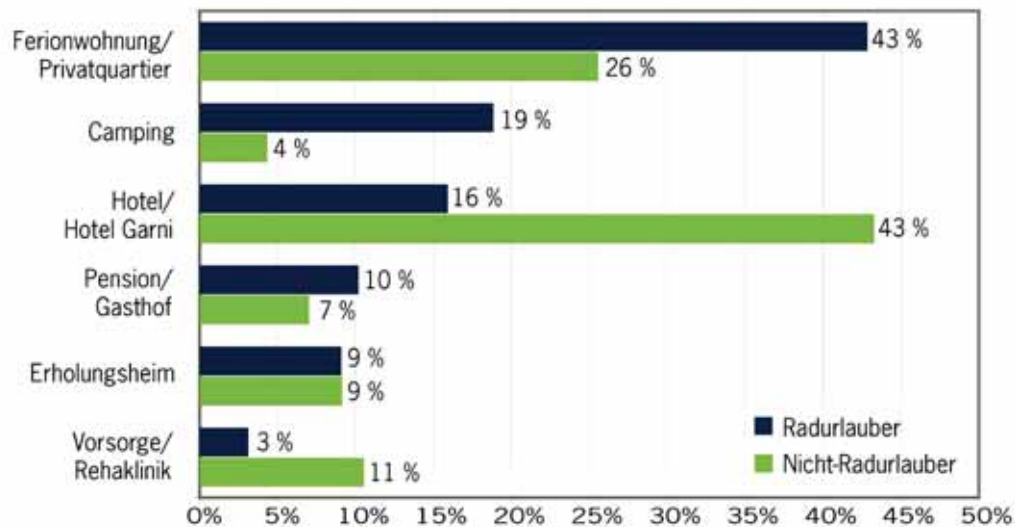
**Abbildung 13: Ausführungsmöglichkeiten für Zeltdächer**

### **3.4.7 Entwicklung von Ferienhausangeboten**

#### **Potenziale von Ferienhäusern**

Derzeit gibt es in Wischhafen 26 Betten in Ferienhäusern/-wohnungen (Touristikverein Kehdingen 2009, E-Mail). Ferienhäuser/-wohnungen sind beliebte Unterkunftsmöglichkeiten für Gruppen und Familien mit Kindern. Auch Fahrradfahrer, die sich oftmals diesen beiden Gruppen zuordnen las-

sen, schätzen die Unabhängigkeit von z. B. festen Essenszeiten oder das gesellige Zusammensitzen nach einer langen und anstrengen Tour (vgl. Abbildung 14). Grundsätzlich sind Ferienhäuser/-wohnungen nur für Sternfahrer (Radfahrer, die ihre Touren an einem Punkt starten und beenden) attraktiv. Tourenfahrer, die lange Strecken zurücklegen und am Abend möglichst ohne großen Aufwand ein Bett und eine Mahlzeit benötigen, werden meist Bett & Bike-Betriebe bevorzugen. Unabhängig davon sind Aufenthaltsdauern von nur einer Nacht auch für den Ferienhausbetreiber in der Regel unattraktiv, da der Aufwand für Reinigung und Buchung deutlich höher ist, als bei mehrtägigen Aufenthalten.



**Abbildung 14: Bevorzugte Unterkünfte von Radurlaubern**

Da Wischhafen am Elberadweg mit einer Vielzahl von Tourenradfahrern rechnen kann, kommen Ferienhäuser für diese Zielgruppe als Unterkunftsart nicht in Betracht. Diese finden aufgrund der bereits heute im Ort ansässigen Bett & Bike-Betriebe auch ein attraktives Angebot im touristischen Portfolio der Gemeinde. Allerdings stellt Kehdingen auch eine attraktive Destination für Sternfahrer dar (Tagestouren auf dem Elberadweg und den weiteren, im Umland liegenden Radwegen). Auch vor dem Hintergrund, dass Wischhafen in einer günstigen Entfernung zu attraktiven Ausflugszielen (Elbinsel Krautsand, Stade, Cuxhaven, Hamburg) liegt und Ferienhäuser attraktive Angebote für Familien darstellen, sollte die Möglichkeit des Ausbaus von Ferienhausangeboten genauer untersucht werden.

### Schwimmende Ferienhäuser

Vom Arbeitskreis wurde insbesondere die Idee von schwimmenden Ferienhäusern (Häuser auf schwimmenden Pontons) positiv aufgegriffen, da mit einem solchen Angebot die maritimen Potenziale der Gemeinde aufgegriffen und weiterentwickelt werden können. Weiterhin kann mit der besonderen Attraktivität schwimmender Ferienhäuser eher ein zusätzliches Nachfragepotenzial entwickelt werden, wodurch die Auslastung der bereits in der Gemeinde bestehenden Angebote gewahrt bleiben kann. Im Folgenden soll daher eine kurze Zusammenfassung der genehmigungsrechtlichen, naturräumlich bedingten sowie wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für Ferienhäuser in Wischhafen erfolgen.



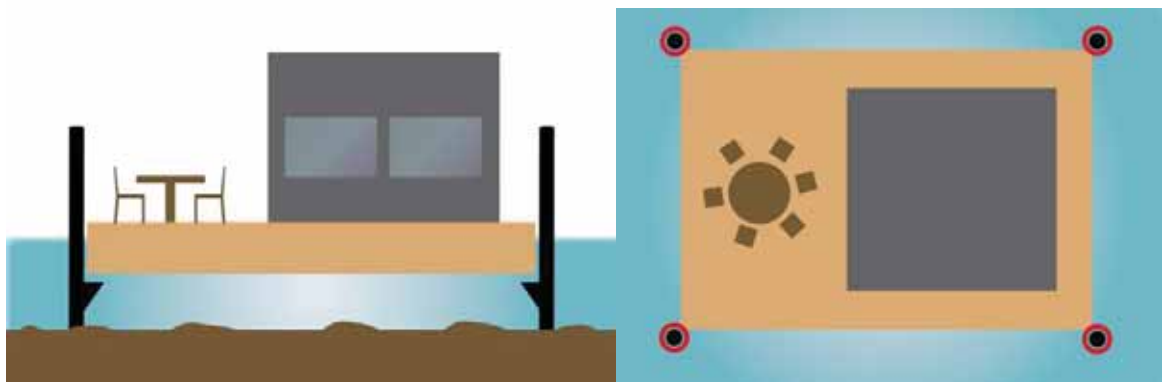
**Abbildung 15: Schwimmende Ferienhäuser**

### Planungs- und genehmigungsrechtliche Rahmenbedingungen

- Die schwimmenden Häuser benötigen eine Baugenehmigung (für das Bebauen der Wasseroberfläche), sobald sie (z. B. mit Pfählen oder Seilen) mit dem Ufer oder Gewässergrund verbunden sind.
- Außerhalb der Ortschaft sind der Erteilung von Baurecht große, oft unüberwindbare Hürden gesetzt, in Hafengebieten steht die Wohnnutzung im Widerspruch zur Zweckbindung als „Hafen“.
- Genehmigungsfähige „Bauflächen“ für schwimmende Häuser können am pragmatischsten im Hafen (innerörtlich bzw. am Ortsrand) gefunden und entwickelt werden, sofern der Hafen (oder Teilbereiche des Hafens) aus der Planfeststellung (bzw. Zweckbindung) entlassen werden kann.

### Naturräumliche Rahmenbedingungen

- Wischhafen liegt im Gezeitenbereich, weshalb beim Bau von schwimmenden Ferienhäusern der Aspekt des Tidenhubs berücksichtigt werden muss. Um ein Trockenfallen der Häuser und damit eine Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität, aber auch mögliche Beschädigungen am Schwimmkörper sowie dem Interieur zu vermeiden, bedarf es spezieller technischer Lösungen. Dies kann z. B. durch Abfangung mittels spezieller Führungsstangen erfolgen (vgl. Abbildung 16).



**Abbildung 16: Technische Lösung in Tidengewässern**

## Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

### Abschätzung der erzielbaren Umsätze

#### – Preise

Die Preise für hochwertige konventionelle Ferienhäuser (für 4 bis 6 Personen) liegen in der Landschaft maritime Unterelbe zwischen 80 bis 110 Euro pro Nacht in der Hauptsaison und rd. 50 bis 80 Euro in der Nebensaison. BTE geht davon aus, dass für attraktive schwimmende Ferienhäuser (für 4 bis 6 Personen) Preise zwischen 100 Euro (Hauptsaison) und 70 Euro (Nebensaison) angesetzt werden können. Höhere Preise würden die Auslastung mindern und im Endeffekt zu geringeren Umsätzen pro Jahr führen.

#### – Auslastung

- Der Hauptsaison (alle Ferientermine) mit rd. 120 Tage steht eine lange Nebensaison mit rd. 245 Tagen mit geringer Nachfrage entgegen.
- Bei optimistischem Ansatz (bzw. großem Erfolg) können eine 90 %ige Auslastung in der Hauptsaison (= 108 Belegungstage) und eine 45 %ige Auslastung in der Nebensaison (= 110 Belegungstage) unterstellt werden; die durchschnittliche Auslastung liegt somit bei rd. 60 %
- Bei vorsichtigem Ansatz wird eine 70 %ige Auslastung in der Hauptsaison (= 84 Tage) und 25 %ige Auslastung in der Nebensaison (61 Tage) unterstellt; die durchschnittliche Auslastung liegt dann bei rd. 40 %.

#### – Umsätze

- Unter dem optimistischen Ansatz ergibt sich ein Umsatz von 18.500 Euro brutto bzw. rd. 15.550 Euro netto (108 Tage à 100 Euro + 110 Tage à 70 Euro)
- Unter dem vorsichtigen Ansatz ergibt sich ein Umsatz von 12.670 Euro brutto bzw. rd. 10.650 Euro netto (84 Tage à 100 Euro + 61 Tage à 70 Euro)

### Abschätzung der anlagenbedingten Kosten

#### – Investitionskosten

- Die Preise für hochwertige schwimmende Häuser beginnen (im Referenzraum Hamburg, v. a. abhängig von der Größe) bei rd. 100.000 Euro (bezugsfertig, ohne Einrichtung), dazu kommen (dort) Kosten für Erschließung, Zuwegung etc. von rd. 30.000 Euro pro Haus.
- Für die angedachten schwimmenden Ferienhäuser in Wischhafen erwartet BTE **Kosten von rd. 150.000 Euro pro Einheit**. Die Kosten beinhalten Ponton, Gebäude und Einrichtung sowie Dalben o. ä.

#### – Kapitalkosten

- Unterstellt wird eine Kreditaufnahme in Höhe der Investitionskosten, BTE empfiehlt eine Tilgung innerhalb von 15 bis maximal 20 Jahren.
- Bei einer Annuität von 8,5 % ergeben sich jährliche Kapitalkosten von rd. 12.750 Euro, davon sind in den ersten Jahren rd. 8.000 Euro Zinsen.

#### – Instandhaltung / AfA

- Die schwimmenden Häuser sollten rascher als konventionelle Gebäude abgeschrieben werden, die Gutachter unterstellen einen erhöhten Richtwert von 3 % (anstelle von 2 %) der Investitionskosten, was einem Wert von 4500 Euro entspricht.

#### – Sonstige Fixkosten

- Unabhängig von der Nutzung (Ausmaß von Auslastung und Umsatz) fallen noch feste Kosten für Versicherungen und Miete (bzw. Nutzungsgebühr, orientiert an Liegeplatz-Gebühren) an. Diese Kosten summieren sich auf überschlägig rd. 2.000 Euro netto jährlich.

## Zwischenfazit

Die anlagenbedingten Kosten summieren sich auf rd. 15.000 Euro netto und entsprechen dem unter optimistischen Annahmen erzielbaren Umsatz. Es bleibt jedoch kein Restbetrag für die weiteren anfallenden, betriebsbedingten Kosten (Personalaufwand, Verbrauch und Entsorgung, Marketing usw.). Damit ist bei einem Investment von 150.000 keine Perspektive auf einen wirtschaftlichen, tragfähigen Betrieb darstellbar. Als Lösungsmöglichkeit bietet sich eine bzgl. der Investitionskosten kleinere, aber dennoch attraktive Lösung an. Es stellt sich die Frage, wie viel denn ein schwimmendes Ferienhaus Kosten darf, damit Wirtschaftlichkeit ein erreichbares Ziel bleibt.

## Alternatives Angebotskonzept für eine „kleine Lösung“

Unterstellt wird eine preisgünstige Lösung, z. B. ein Eigenbau auf einem gebrauchten Ponton oder einem gebrauchten Schiff. Denkbar ist auch die Errichtung durch eine Werft oder Baubetrieb der Region, die den Auftrag ggf. in auftragsschwachen Zeiten ohne Gewinnerzielung durchführen möchten.

Unterstellt wird auch, dass das schwimmende Ferienhaus mit viel Liebe im Detail und hohem Maß an Kreativität gebaut wird, so dass Abstriche im Komfort durch den besonderen Charme des Quartiers ausgeglichen werden.

## Wirtschaftlichkeitsabschätzung

### – Umsatzerwartung

Unterstellt werden die Ergebnisse der vorsichtigen Modellrechnung für ein neues schwimmendes Ferienhaus:

- Auslastung von 70 % in der Hauptsaison und 25 % in der Nebensaison
- Preise von 100 Euro in der Hauptsaison und 70 Euro in der Nebensaison
- Umsatz von 12.670 Euro brutto bzw. rd. 10.650 Euro netto

### – Kennwerte zum Betriebsergebnis

Unterstellt werden plausible Umsatz-Anteile der anfallenden Kosten-Posten:

Bereich	Erläuterung	Netto-Betrag in Euro
Umsatz aus Vermietung	s. o., netto	rd. 10.650,-
Betriebsbedingte Kosten: • Gebühren, Versicherungen • Marketing, Verwaltung • Reparaturen	jeweils rd. 10 % des Umsatzes; insgesamt rd. 30 %	rd. 3.200,-
Anlagebedingte Kosten: • Verzinsung Kapitaleinsatz • AfA bzw. Kosten für langfristige Instandhaltung	insgesamt maximal 50 % des Umsatzes rd. 5 % der Investitionskosten rd. 3 % der Investitionskosten	rd. 5.400,-
Rest: Gewinn vor Steuern	Honorar des Betreibers für Risiko und Personaleinsatz	2.150,-

### – Aus der Modellrechnung ergibt sich das **finanzierbare Investitionsvolumen von rd. 67.500 Euro:**

- Für die Verzinsung des Kapitaleinsatzes und für Instandhaltungskosten (zusammen: 8 % der Investitionskosten) stehen rd. 5.400 Euro zur Verfügung.



- Mit diesem Budget können Investitionen von rd. 67.500 Euro mit jeweils 5 % (= EUR 3.375) verzinst und mit 3 % (= EUR 2.025) abgeschrieben werden.

## Fazit

Die Modellrechnung zeigt, unter welchen ökonomischen Bedingungen die Vermietung einer schwimmenden Ferienwohnung Wirtschaftlichkeit erreichen könnte. Ein Beispiel für eine finanziell weniger aufwendige Lösung können Wohnwagen auf schwimmenden Pontons, bzw. kleine Flöße mit einer Übernachtungskabine sein (vgl. Abbildung 17).



Abbildung 17: Kleine Lösungen für schwimmende Unterkünfte

### 3.4.8 Entwicklung von Angeboten im Bereich „Kultur und Geschichte“

#### Inszenierung des Themas „Ziegel“

Ein wichtiges Thema für die touristische Profilierung Wischhafens ist der geschichtliche und kulturelle Hintergrund der Gemeinde. Mit dem Küstenschiffahrts-Museum sowie der im Hafen liegenden Traditionsflotte wird der maritime Aspekt der Wischhafener Geschichte bereits in einer ansprechenden Weise präsentiert. Von Seiten des Arbeitskreises wurde der Wunsch geäußert, auch die einstmals in Kehdingen blühende Ziegeleiindustrie touristisch in Wert zu setzen. BTE schlägt hierzu einen erlebnisorientierten Informationspfad vor, auf dem mittels Schautafeln sowie typischen Accessoires (Loren, Torfschiffe usw.) die „Spur der Ziegel“ in Kehdingen inszeniert werden kann.

Der Pfad hat folgende touristische Funktionen:

- Vermittlung der Kehdinger Kultur und Geschichte
- authentischer "Zwischen-Stop" für Kehdingen-Touristen/Radfahrer, die zur körperlicher Anstrengung einen kulturellen Ausgleich wünschen
- Herstellung des Bezuges zur Entwicklung und Anmutung des Dorfbildes

Mögliche Elemente des Pfades können sein:

- Schautafeln z. B. aus Aluminium-Dibond Material
- authentische Accessoires zur Auflockerung, optischen Aufwertung sowie Verdeutlichung der Schilderinhalt
- ggf. Entwicklung eines Quiz zu den Inhalten des Pfades → Reflektion der Informationen sowie zusätzliche emotionale Aufladung durch die persönliche Herausforderung

## Inhalte des Pfades "Die Spur der Ziegel"

Auf Informationspfaden lässt sich eine Vielzahl von Inhalten präsentieren. BTE empfiehlt eine Eingrenzung auf nachvollziehbare, nicht überabstrahierte Themen, zu denen der Besucher aufgrund seiner Erfahrungs- und Wissenswelt leicht einen Zugang findet. Hierbei ist eine zielgruppenorientierte Ausgestaltung der Informationsmedien wichtig. So könnten sich auf den Schautafeln Bereiche für Erwachsene und Kinder wiederfinden, ggf. sollten zwei unterschiedliche Schilder verwendet werden.

BTE empfiehlt bei der Konzeption des Pfades die Entwicklung einer „Story“, d. h. die Einbettung der einzelnen Elemente in einen zeitlichen oder geographischen Kontext (z. B. die Entwicklung des Ziegels von der Steinzeit bis heute). Mittels „Storytelling“ lässt sich ein Thema emotional aufladen und dabei für den Besucher logischer und nachvollziehbarer darstellen. Dabei müssen die einzelnen Elemente auch stets als eigenständiges Informationsmedium funktionieren können, da der Besucher ggf. nur Teile des Pfades erkunden möchte.

Die emotional ansprechende Präsentation ist eine Kernaufgabe bei der Konzeption des Pfades. BTE empfiehlt die Reduktion von Textinhalten zugunsten starker Bilder. Die textlichen Elemente sollten ansprechend formuliert sein, idealerweise sollte mit Vergleichen gearbeitet werden (z. B. „Mit der Ziegelproduktion des Jahres 1877 hätte die gesamte chinesische Mauer um einen Meter erhöht werden können“).

### Denkbare Themenfelder des Ziegelpfades:

- Ausgangsmaterialien
  - Ton und Torf, Bezug zur naturräumlichen Situation Wischhafens
- Herstellung von Ziegeln
  - Tonabbau, Entgasung, Brennvorgang,
  - evtl. Ziegel selber brennen
- Formen von Ziegeln
  - Ziegel, Backstein, Klinker, Terrakotta, glasiert, „Feierabendziegel“, Ziegel als Kunst
- Geschichte des Ziegels
  - erster künstlicher Baustoff, Jungsteinzeit-Moderne
- Ziegel Weltweit
  - Ägypten, Syrien, Persien, Rom, Kehdingen
- Blühende Kehdinger Ziegelindustrie
  - ehemals ca. 100 Betriebe, große Fabriken, Großschiffe zum Transport
- Folgen der Ziegeleiindustrie
  - Verarmung der Böden, Schäden für die Landwirtschaft
  - „Lachende Väter, weinende Kinder“

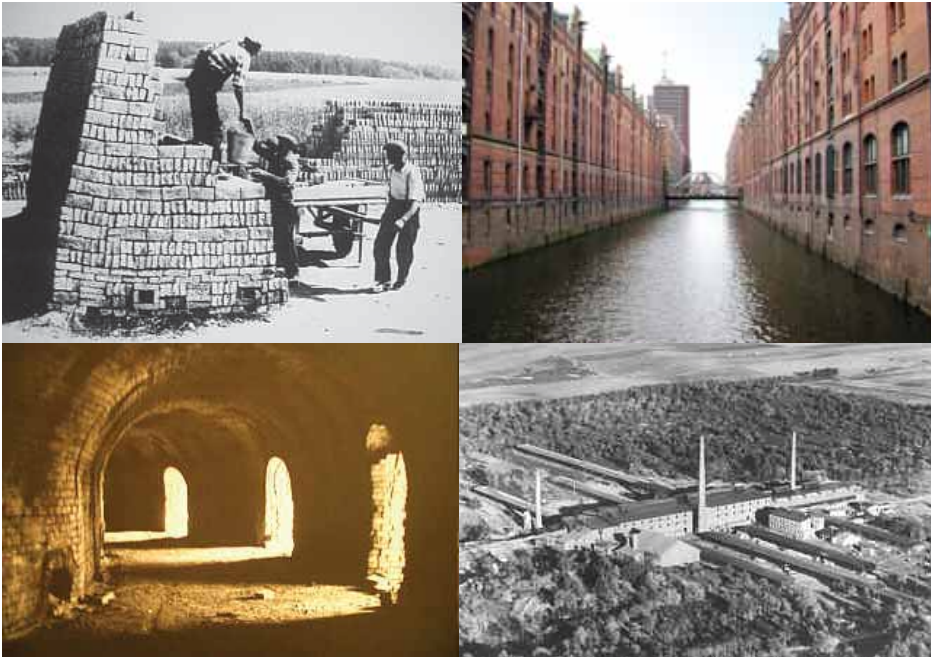


Abbildung 18: Ziegeleiindustrie in Kehdingen

### 3.4.9 Flächenmanagement und Koordination der Einzelemente

#### Kombination der Einzelmaßnahmen

In den vorgehenden Kapiteln wurden viele unterschiedliche Infrastrukturprojekte skizziert, die unter den gegebenen Rahmenbedingungen eine positive touristische Entwicklung in Wischhafen induzieren können. Es stellt sich nun die Frage, wie die einzelnen Elemente in Wischhafen zu positionieren und kombinieren sind, um den größtmöglichen touristischen Effekt zu erzielen.

#### Setzung von Schwerpunkträumen

Grundsätzlich müssen die einzelnen Elemente so positioniert werden, dass sie für den Gast (und hier ist auch explizit der lediglich passierende Radtourist gemeint) sofort wahrnehmbar sind. Deshalb empfiehlt BTE, die Maßnahmen an den Hauptbewegungsrouten der Gäste zu orientieren, eine Zerstreuung über das gesamte Gemeindegebiet sollte vermieden werden. Auch aus Marketinggründen sollten touristische Schwerpunkträume entwickelt werden, die aufgrund von darstellbaren Ensembleeffekten (z. B. gemütliche Gastronomie neben dem spannenden Piratenspielplatz, im Hintergrund die authentische Hafenkulisse mit Segelschiffen) starke und ansprechende Bilder produzieren. Die Schwerpunkträume mit ihrer besonderen Attraktivität und damit einhergehenden großen Marketingpotenzialen dienen dazu, den Besucher überhaupt erst zum Besuch/Verbleib in Wischhafen zu animieren. Sind die Besucher dann in Wischhafen, lassen sich auch für die "Betriebe in der zweiten Reihe" zusätzliche touristische Einkommen induzieren.

### Konzentration im Hafengebireich

Wischhafen, als kleine Gemeinde mit begrenzten Mitteln, sollte sich bei der Infrastrukturentwicklung auf einen einzelnen touristischen Schwerpunktraum konzentrieren, der aufgrund seiner strategisch günstigen Lage als ein Anlaufpunkt, insbesondere für Fahrradtouristen, funktioniert (vgl. Abbildung 19).

BTE empfiehlt insbesondere den Hafengebireich aufzuwerten:

- absehbarer Lückenschluss des Elberadweges nach Krautsand durch die geplante Querungshilfe → Hafen würde als Eingangstor und erste Visitenkarte funktionieren
- offener Bereich, in welchem sich problemlos Ensembleeffekte durch Sichtbeziehungen realisieren lassen
- authentischer, maritimer Bereich → bereits heute mit Küstenschiffahrts-Museum und Traditionsflotte starke maritime Angebote
- ausreichender Raum für die Entwicklung von Spielplatz, gastronomischem Angebot mit Außensitzplätzen und ggf. Ferienhäusern auf der südlichen Seite des Hafengebireiches (Der nördliche Uferbereich kommt derzeit aufgrund der Eigentumsverhältnisse für eine Entwicklung touristischer Angebote nicht in Betracht.)

### Positionierung der Ferienhäuser

Falls sich ein Betrieb von Ferienhäusern wirtschaftlich tragfähig darstellen lässt bzw. sich ein engagierter Betreiber findet, stellt sich die Frage, wo diese positioniert werden können. Ein Bau an der Nordseite des Hafengebireiches, womit der Hafen stärker optisch gefasst und sich damit zusätzliche Ensembleeffekte erzielen ließen, kommt aufgrund der gegenwärtigen Eigentumsverhältnisse vorläufig nicht in Betracht. Stattdessen wäre ein Bau auf den südlich an das Hafenbecken angrenzenden Flächen denkbar. Ein alternativer Standort könnte eine Stiftungsfläche im Bereich des Yachthafens darstellen. Aufgrund der Lage im Uferbereich ließen sich hier auch besondere architektonische Lösungen entwickeln, die das maritime Bild Wischhafens weiter aufwerten (z. B. „Stelzenferienhäuser“, vgl. Abbildung 20)

Bezüglich der schwimmenden Ferienhäuser wurde von BTE zunächst eine Positionierung an der westlichen Mündung des Hafenbeckens in der Süderelbe vorgeschlagen. Dies wurde von Seiten des Arbeitskreises kritisch bewertet, da die naturräumlichen Standortbedingungen als ungünstig eingestuft werden (Reduzierung der Durchfahrtsbreite, stark verschlickter Bereich usw.). Auch eine Positionierung direkt im Hafenbecken wird aufgrund der ohnehin schon begrenzten Wendemöglichkeiten abgelehnt. Stattdessen wird ein Standort im Bereich des Yachthafens favorisiert, womit sich auch die Erschließungskosten (Steganlagen, sanitäre Einrichtungen usw.) reduzieren ließen.

Da die genaue Dimensionierung der schwimmenden Häuser derzeit weitgehend unbekannt ist (insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich in Wischhafen aufgrund der voraussichtlich erzielbaren Umsätze nur eine kleine, individuelle Lösung realisieren lässt), empfiehlt BTE eine spätere Standortuntersuchung auf Basis der dann vorliegenden Maße. Grundsätzlich sind die Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte abzuwägen. Eine Positionierung im oder am Hafen bedingt ggf. eine Behinderung des Bootsverkehrs, fördert aber das maritime Gesamtensemble und damit touristische Potenzial des Hafengebireiches. Eine Positionierung am Yachthafen lässt sich voraussichtlich leichter umsetzen, allerdings sind die Häuser dann nicht mehr dem Hafenensemble zuzuordnen. Es gilt ggf. nach Kompromisslösungen zu suchen, die beiden Aspekten Rechnung tragen (z. B. durch den Bau langer und schmaler Lösungen, die auch im Hafengebireich positioniert werden können, ohne den Raum für Wendemanöver zu stark einzuengen).

### Nutzung des Deiches als lineares Verbindungselement

Wischhafen wird von Norden nach Süden von einem Deich durchzogen. Dieses typisch maritime Element bietet sich als attraktiver Verbindungsweg für räumlich getrennte touristische Infrastrukturangebote an. So ließen sich beispielsweise die historische Ziegelschleuse und der alte Torffleth im südlichen Gemeindeteil Neuland besser und attraktiver an den Ortskern anbinden. Im Rahmen des Arbeitskreises wurde auch bereits die Idee entwickelt, nach dem Lückenschluss nach Krautsand, einen Abschnitt des Elberadweges auf dem Deich verlaufen zu lassen. Der Deich wäre als lang gestrecktes lineares Element auch der ideale Standpunkt für den skizzierten Ziegelpfad, womit der Weg zusätzlich an Attraktivität gewinnen würde. Aufgrund der voraussichtlich einhergehenden stärkeren Frequentierung durch Kehdingen-Touristen / Radfahrer würden die abseits des „Schwerpunktraumes Hafen“ gelegenen Bereiche Wischhafens stärker als bislang wahrgenommen.

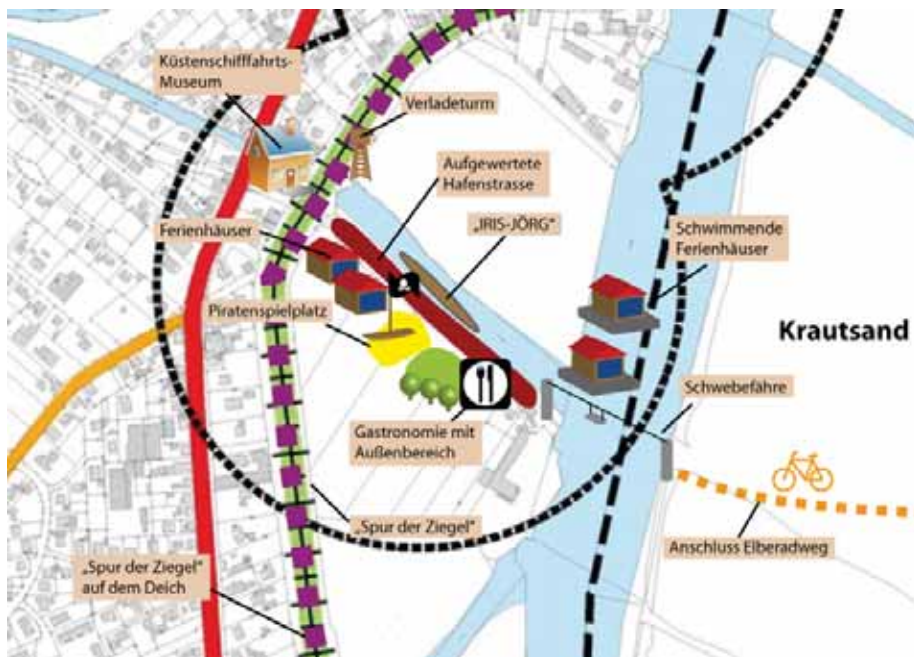


Abbildung 19: Gesamtkonzept mit Fokus auf Hafenbereich

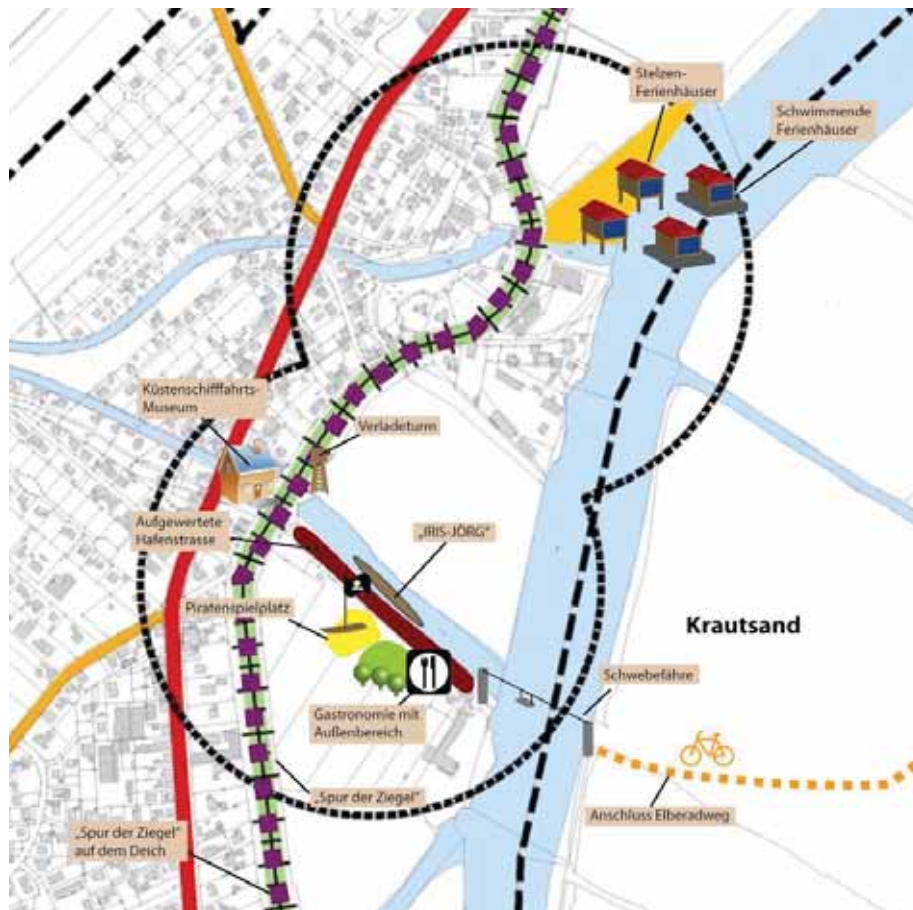


Abbildung 20: Gesamtkonzept unter Einbeziehung des Bereiches Yachthafen

### 3.4.10 Weitergehende Arbeitsschritte

Der vorgelegte Bericht hat zum Ziel, auf Basis der ortsgegebenen Rahmenbedingungen Ideen für Projekte zu entwickeln, welche die Entwicklung von Erholung und Tourismus in Wischhafen fördern können.

Eine spürbare Wirkung können die Planungen nur entfalten, wenn mit der Umsetzung von Maßnahmen begonnen wird. Auf die interessierten Betriebe, respektive die Gemeinde kommen dann oftmals vielfältige Herausforderungen zu.

#### Betriebswirtschaftliche Fragestellungen

- Welche Investitionen wären erforderlich? (dies differenziert nach Förderfähigkeit, möglicher Eigenleistung)
- Welche Wege wären zu gehen? (Genehmigungsfähigkeit, Genehmigungsvoraussetzungen)
- Welche Einnahmemöglichkeiten bestehen? (Risiko-Abwägung, Gewinnprognose)

#### Fragestellungen zur eigentlichen Realisierung

- Produktentwicklung, Umgang mit Gästen
- Werbung, Kooperation mit Dritten, Zusammenarbeit mit Partnern, Pressearbeit, Handzettel usw.

Eine Unterstützung durch erfahrene Berater, insbesondere für die in oben genannten Aspekten oftmals unerfahrenen Betriebe, könnte eine wertvolle Starthilfe für eine ökonomisch nachhaltige touristische Entwicklung Wischhafens sein.

## 3.5 Verkehr, Straßen und Wege

### 3.5.1 Überörtlicher Verkehr

Eine Anbindung an das Schienennetz besteht seit 1930 nicht mehr. Entlang der B 495 verläuft eine durchgängige Radweganlage. Diese wird an der L 111 in Richtung Osten / Anbindung B 73 weitergeführt. Die L 111 bildet einen Knotenpunkt südlich von Neuland. Dieser Knotenpunkt stellt sich verkehrstechnisch aus Sicht der Gemeinde und des Arbeitskreises als „Gefahrenpunkt“ dar.

In Neuland besteht eine „Radaranlage“ zur wirkungsvollen Reduzierung der Ortsdurchfahrtsgeschwindigkeiten.

Innerhalb des Zentralortes Wischhafen münden in die OD B 495 die K 13, die K 85 und die L 112 (Anbindung in Richtung Freiburg (Elbe)) ein.

Der Kernzonenbereich in Wischhafen wird im Verlauf der B 495 zurzeit umgestaltet. Bereits im Rahmen einer früheren Umbaumaßnahme ist der südliche Ortseingangsbereich neu gestaltet worden. Die in 2009 auslaufende Umbaumaßnahme betrifft den Bereich „Einmündung Alter Schulweg bis Wischhafen / Schleusenfleth“. Im Zuge dieser Baumaßnahmen sollen die innerörtlichen Verkehrs-/Platz- und Aufenthaltsqualitäten deutlich verbessert werden.

Gestaltungsbedarf diesbezüglich zeigt sich hier auch in der Ortsdurchfahrt Neuland. Der Bushaltestellenbereich bedarf einer Neustrukturierung. Punktuelle Baumanpflanzungen sowie die Untersuchung zur Machbarkeit für den Einbau einer Kreisverkehrsanlage in den Knotenpunkt B 495 / L 111 sind für den Arbeitskreis wichtige Ansätze zur weiteren Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse, insbesondere sollen ältere Menschen, Kinder und Radtouristen etc. dadurch profitieren.

#### Fotoeindrücke aus Wischhafen in Punkto Verkehr:



*Kernzonenbereich vor der Umgestaltung*



*OD B 495 vor der Umgestaltung:  
Blick aus Richtung Freiburg (Elbe) kommend*



*Ziel: Behinderten- und seniorengerechte Zugänge in die Geschäfte des Kernzonenbereiches*



Nach Fertigstellung der Umbaumaßnahme im Zuge der OD B 495:

Fotos werden noch eingestellt!

**Maßnahmenansätze OD B 495 im Bereich Neuland**



*Gestaltungsbedarf: Buswartebereich einschließlich Umfeld*



*Ziel: Ergänzung des Straßenbegleitgrün, Verbesserung der Straßenbeleuchtung*

## Übergeordnete Planungen

Die Regierungsvertretung Lüneburg hat im Oktober 2007 das Raumordnungsverfahren zum geplanten Neubau der Küstenautobahn A 22 von Westerstede (A 28) nach Drochtersen (A 20, Elbquerung) eingeleitet. Die geplante Trasse ist auf der nachfolgenden Seite nachrichtlich dargestellt. Die geplante Trasse tangiert den südlichen Gemarkungszipfel von Krautsand. Die Elbquerung soll als „Tunnel“ ausgebaut werden.



Für die Region Kehdingen-Oste leistet die Maßnahme einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Wirtschaftsförderung. Nach Fertigstellung der Maßnahme ist jedoch mit einer Einstellung des Fährtreibes „Wischhafen - Glückstadt“ zu rechnen.

### 3.5.2 Sonstige Straßen, Wege und Plätze

Das gemeindliche Erschließungsnetz in Wischhafen und Neuland stellt sich insgesamt als gut dar. Der Zustand lässt jedoch in den nächsten Jahren einen hohen Investitionsbedarf erkennen.

Gerade in den „Altdorfstrukturen“ des Siedlungsgefüges ist ein hoher „Sanierungs-/ Erneuerungsbedarf“ erkennbar.

Im „Kernzonenbereich“ von Wischhafen sind insbesondere die Straßenbereiche Hafenstraße, Unterm Deich, Fährstraße, Hahnstraße, Reeperbahn, Alter Schulweg oder die Kapitänstraße. In Neuland sind hier zu nennen der Bereich Ziegelschleuse, Kanalsteig und die Straße „Alter Deichweg“. Diese Bereiche gilt es in den nächsten Jahren bedarfsgerecht zu erneuern. Die hierzu angeordneten Maßnahmen sind im Maßnahmenkatalog aufgeführt (siehe Projektsteckbriefe 04, 05, 010, 013, 016, 031 ...).

Nach Vorstellung des Arbeitskreises sollen diese Wege als Mischverkehrsflächen (verkehrsberuhigter Bereich) in einem Gestaltungspflaster ausgebaut werden. Hierzu sind in den nächsten Jahren unter Beteiligung der Anlieger dann Ausbaukonzepte erforderlich.

## Straßen und Wege



*„Alter Deichweg“ (ehemalige Ortsdurchfahrt Neuland) - ortsgerechter Ausbau als Pflasterstraße wünschenswert.*



*Ziegeleischleuse Neuland - Ziel: Neuverlegung /Ausbesserung der Natursteinpflasterung*



*Kanalsteig Neuland - Ziel: langfristiger Ausbau als Pflasterstraße*



*Hafenstraße - Ausbau in Naturstein-/Klinkerpflaster  
(unter dem Bitu liegt noch das alte Pflastermaterial!!)*



*Unterm Deich -  
Ausbau als Pflasterstraße als „Schnittstelle“ zwischen Kernzone - Hafen und Mehrzweckhalle*



*Gestaltung des Mühlenplatzes zwischen Kernzone und Küstenschiffahrts-Museum*



*Fährstraße - Erneuerung der Gehwegenanlagen erforderlich!*

*Blick in das weitere „Historische Wegeerschließungsnetz“  
mit erkennbarem Handlungsbedarf zur ortsgerechten Erneuerung:*



*Zielsetzung: Bedarfsgerechter Ausbau der Wege in einem Gestaltungspflaster -  
punktuelle Verbesserung der Wegeausleuchtung*

**Weitere Beispiele:**



*Zielsetzung:  
Verbesserung der innerörtlichen Verkehrs- und Wegeverhältnisse,  
Ausbau von Fußwegachsen,  
Verbesserung der Wegeausschilderungen...*

*Darüber hinaus bestehen noch weitere Beispiele, die einer gestalterischen Erneuerung bedürfen:*



*Umfeldgestaltung Grundschule einschließlich Verbesserung von Fußwegeachsen*





*Zielsetzung:  
Verbesserung der Grünordnung,  
Aufstellung eines bedarfsgerechten / ortsbildverbessernden Fahrradunterstandes,  
weitere Modernisierung des Gebäudebestandes;  
Neupflasterung der Gehweganlagen ...*

### Idee „Mühlenplatz“ (ehemaliger Standort einer Gastwirtschaft)

Im Arbeitskreis entstand die Idee zur Gestaltung eines attraktiven „Dorfplatzes“ in der Achse Kernzone - Hafen. Der geeignete Standort hierfür erscheint die Grundstücksfläche im Bereich des jetzigen Wohnmobilstellplatzes an der Straße „Unterm Deich“.



*Hier könnte in wichtiger „Schnittstellenfunktion“ ein attraktiver Dorfplatz entstehen.*

Die jetzigen Stellplätze könnten in den Bereich des Wohnmobilstellplatzes an der Hafenstraße verlagert werden.



*Kann noch begrenzt Kapazitäten aufnehmen - der Wohnmobilstellplatz im Bereich „Hafenstraße“.*

Der künftige Mühlenplatz sollte sich in dörflicher Gestalt und maritimer Prägung zu einem zentralen Ortstreffpunkt und Platz für kleinere Veranstaltungen entwickeln. Der in Gestaltungspflaster anzulegende Platz könnte z. B. mit einer „Windrose“ gegliedert werden. Als weitere Attraktion könnte ein kleiner „Spielkutter“ aufgestellt werden.

Die Details der Gestaltung sollten im Weiteren durch die Aufstellung eines Ideenkonzeptes vertieft werden.



*Spielkutter - Entdeckerparadies für Kinder - könnte den Mühlenplatz in unmittelbarer Nähe zum Küstenschiffahrts-Museum als Detail mit beleben*

### **Rad- und Wanderwege**

In der Karte „Ortsentwicklungskonzept“ sind alle wichtigen und durch den Arbeitskreis geplanten Rad- und Wanderwegeverbindungen dargestellt. Zur Vermeidung von hohen Investitionskosten liegen die Wegeverbindungen weitestgehend auf vorhandenen Feld- und Wirtschaftswegeverbindungen. Geplant ist, diese Wegeverbindungen mit Naturbeobachtungspunkten, Lehrtafeln und Kunstobjekten sowie Sitzgelegenheiten auszustatten. Von hoher Bedeutung sind die geforderten Maßnahmen zur Radweg-Lückenschlussbildung im Zuge des Elbe-Ferradweges.

Die hierzu angedachten Maßnahmen sind bereits in dem touristischen Fachbeitrag dargestellt.

In der Gestaltung ortsnaher „Dorfrundwege“ besteht der Bedarf zur Querung des „Wischhafener Schleusenfleths“ im nordwestlichen Ortsrandbereich.

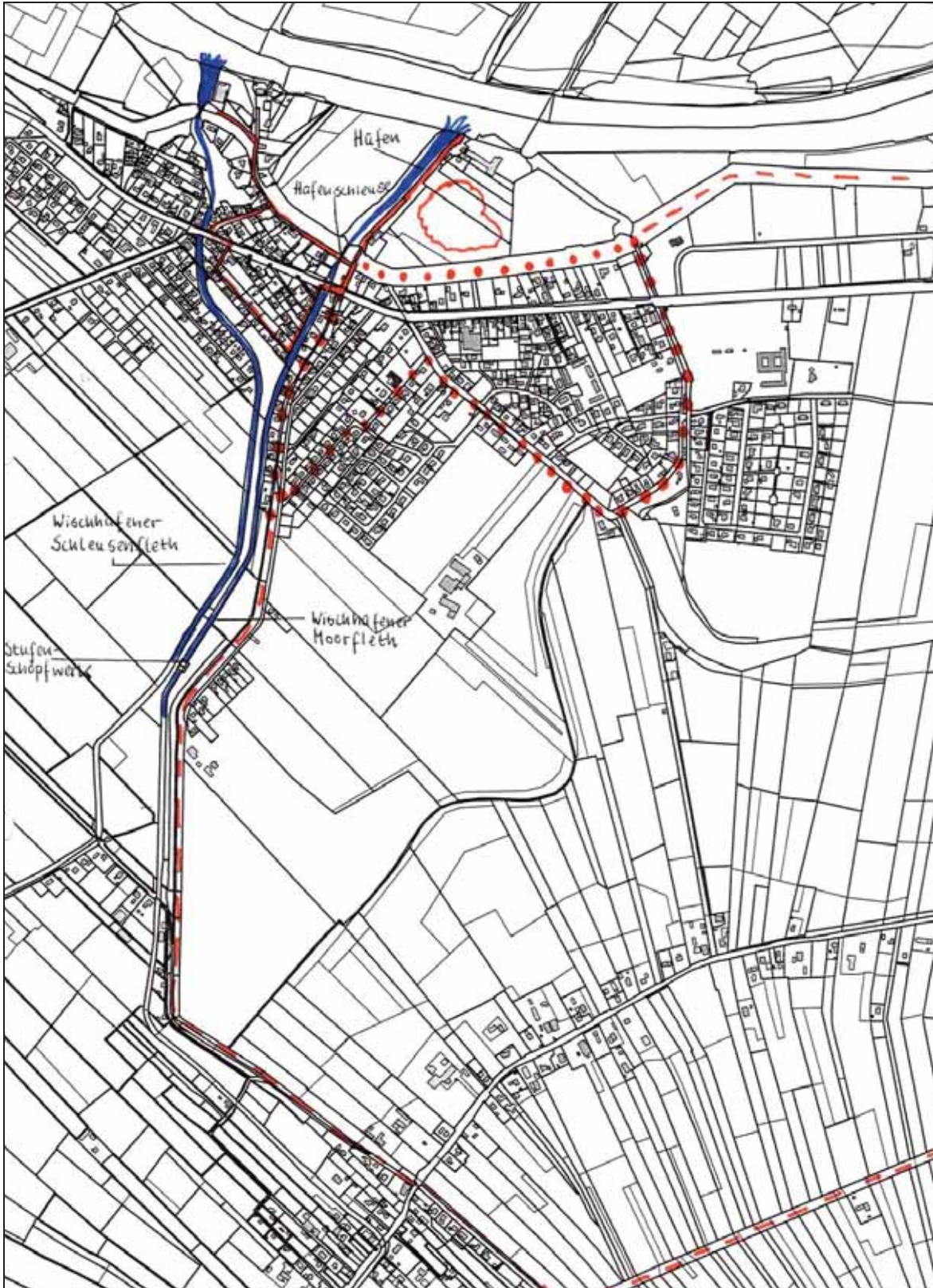
Hier könnten die beiden parallel verlaufenden Flethe mit zwei Holzbrücken überspannt werden.



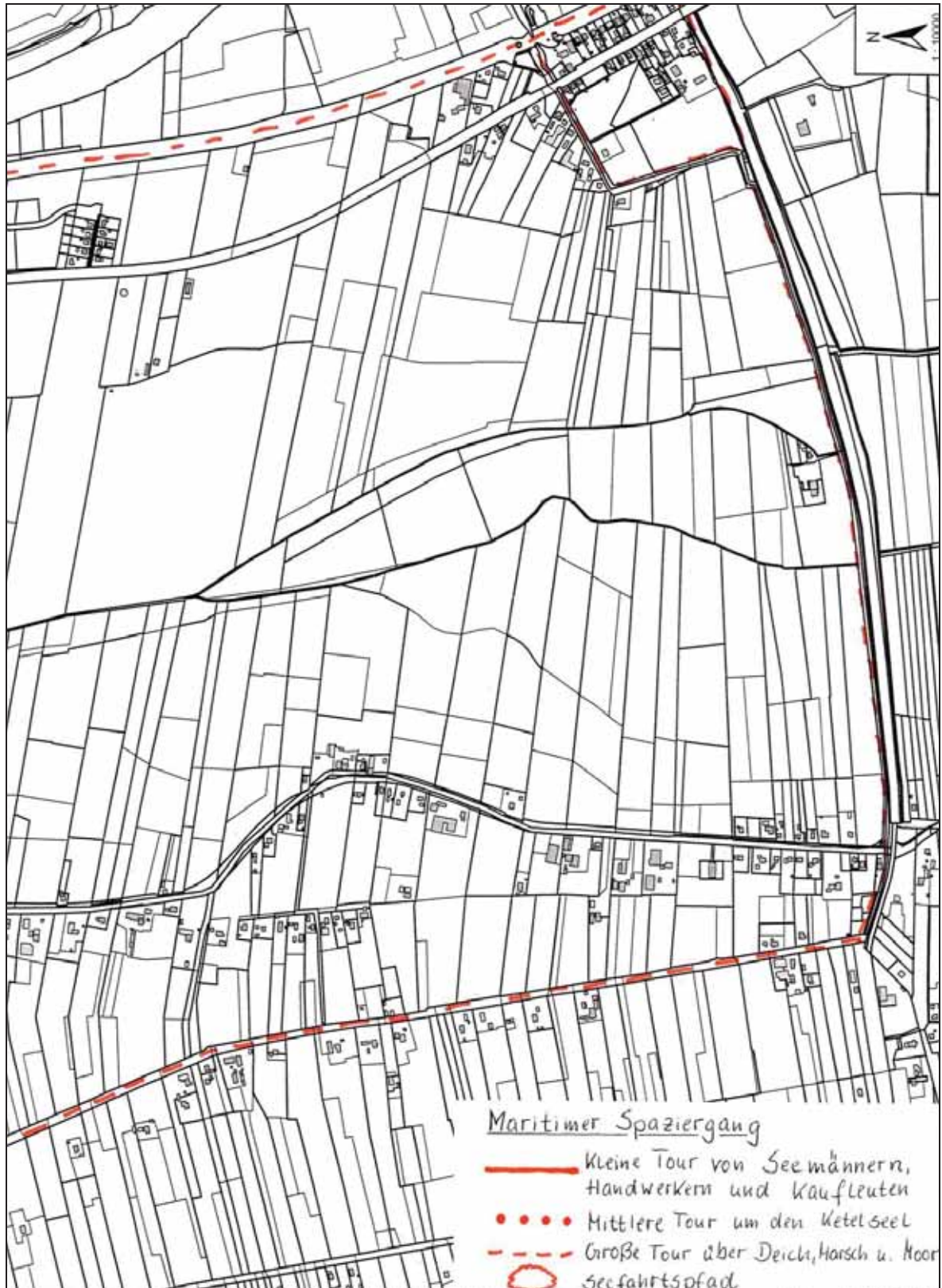
*Beispiel für eine Holzbrücke,  
die man sich auch im Bereich des Wischhafener Schleusenflethes vorstellen könnte*

Auf den nachfolgenden Kartenblättern sind die Rundwanderwegverflechtungen dargestellt. Der „Maritime Rundgang“ bindet an die gedachte „Brückenquerung“ des Wischhafener Schleusenflethes an. Über die Wegvernetzung besteht dann auch eine Rundwegverbindung über Neuland.





Karte 6: Übersichtskarte: Maritimer Rundweg Wischhafen - Neuland



Karte 7: Übersichtskarte: Anschlussblatt „Neuland“

### 3.5.3 Entwicklungsziele Verkehr

Ein weiterer Ausbau oder zusätzlicher Neubau von Straßen und Wegen im Dorfgebiet ist nicht Ziel der Dorferneuerung; es gilt vielmehr, durch ortsbildverträgliche Gestaltung den Straßenraum ortsbildverbessernd zu erhalten und behutsam weiter zu verbessern.

Für Wischhafen und Neuland werden folgende Verkehrsentwicklungsziele angestrebt:

- Orts- und bedarfsgerechte Erneuerung des innerörtlichen Wegenetzes in den nächsten Jahren
- Herstellung des Lückenschlusses im Rad- und Wanderwegenetz (Schwerpunktmaßnahme „Elberadweg“)
- Umsetzung der Maßnahme zur Kernzonengestaltung
- Umsetzung von Maßnahmen zur weiteren Verkehrsdämpfung in der Ortsdurchfahrt / Ergänzung des Straßenbegleitgrüns – Stärkung der Grünvernetzungsfunktion
- Schaffung eines Gehwegverbundsystems
- Ausbau der Ortsbeleuchtung mit ortsgerechten Energiesparleuchten
- Weitere Aufstellung ortsgerechter Buswartestände
- Umsetzung der Maßnahmen aus dem Ortsentwicklungskonzept zur Förderung dorftouristischer / kultureller Infrastruktur
- Verbesserung öffentlicher Platzbereiche
- Erneuerung des „Historischen Ortskernerschließungsnetzes“
- Neuordnung des innerörtlichen „Parkplatzverkehrs“
- Ortsgerechte Gestaltung der innerörtlichen Fußwegachsen

## 3.6 Ortsbild und Bausubstanz

Für die Dorferneuerungsplanung besitzt das Ortsbild, das wesentlich auf der Siedlungsstruktur und ihrer historischen Entwicklung beruht, eine zentrale Bedeutung. Das Ortsbild vermittelt dem Betrachter zunächst die ersten und dann die bleibenden Eindrücke der Dörfer und ihrer Teile. Um das Erscheinungsbild beschreiben und festhalten zu können, müssen die besonderen Eigenheiten, Merkmale und Elemente herausgearbeitet werden, die die Identität des Ortes bestimmen. Erkennen und Wiedererkennen einzelner Elemente und Teilbereiche sind für jeden Ort typisch, unverwechselbar und unverzichtbar, gerade auch in dem Untersuchungsbereich der Dorferneuerung in der Gemeinde Wischhafen.

Über die Betrachtung des Bestandes hinaus ist eine Bewertung erforderlich, um Defizite und Schützenswertes in der Siedlungsstruktur aufzuzeigen sowie Aufschluss über eingetretene Veränderungen und öffentliche Entwicklungstendenzen zu geben. Die **Stärken-Schwächen-Analyse** wird damit zu einer wichtigen Grundlage für das Entwicklungskonzept, für die Festlegung von Gestaltungsbereichen, die Durchführung öffentlicher Maßnahmen und den Umgang mit privater Bausubstanz und privaten Grundstücksflächen.

### 3.6.1 Stärken-Schwächen-Analyse

Zu Beginn der Dorferneuerungsplanung fanden zwei Ortsbereisungen zur Erkundung des Dorferneuerungsgebietes mit den Arbeitskreismitgliedern statt. Im Rahmen dieser Bereisungen wurden alle wesentlichen und ortsbildrelevanten Stärken und Schwächen im Gemeindegebiet erfasst und im Weiteren erörtert. Die vorläufigen Analyseergebnisse wurden entsprechend protokolliert und dienten im Weiteren als Arbeitsgrundlage.

Auf Grundlage der im Rahmen der Ortsbereisungen und der Ergebnisse aus dem VIP-Seminar erkannten Problemstellungen entstanden erste Ideenansätze zur Strukturverbesserung, die im Weiteren vertieft wurden und später die Basis für den Maßnahmenkatalog und das Ortsentwicklungskonzept bildeten.

Des Weiteren sind die Inhalte der Stärken-Schwächen-Analyse in die städtebauliche Raumanalyse integriert worden (siehe hierzu Karte Raumanalyse).

Aufgrund der komplexen Problem- und Aufgabenstellungen zur Verbesserung der örtlichen Strukturen im Gemeindegebiet wurden folgende Handlungsfelder im Arbeitskreis definiert:

- Handlungsfeld I → Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
- Handlungsfeld II → Tourismus, Dorf und Freizeit

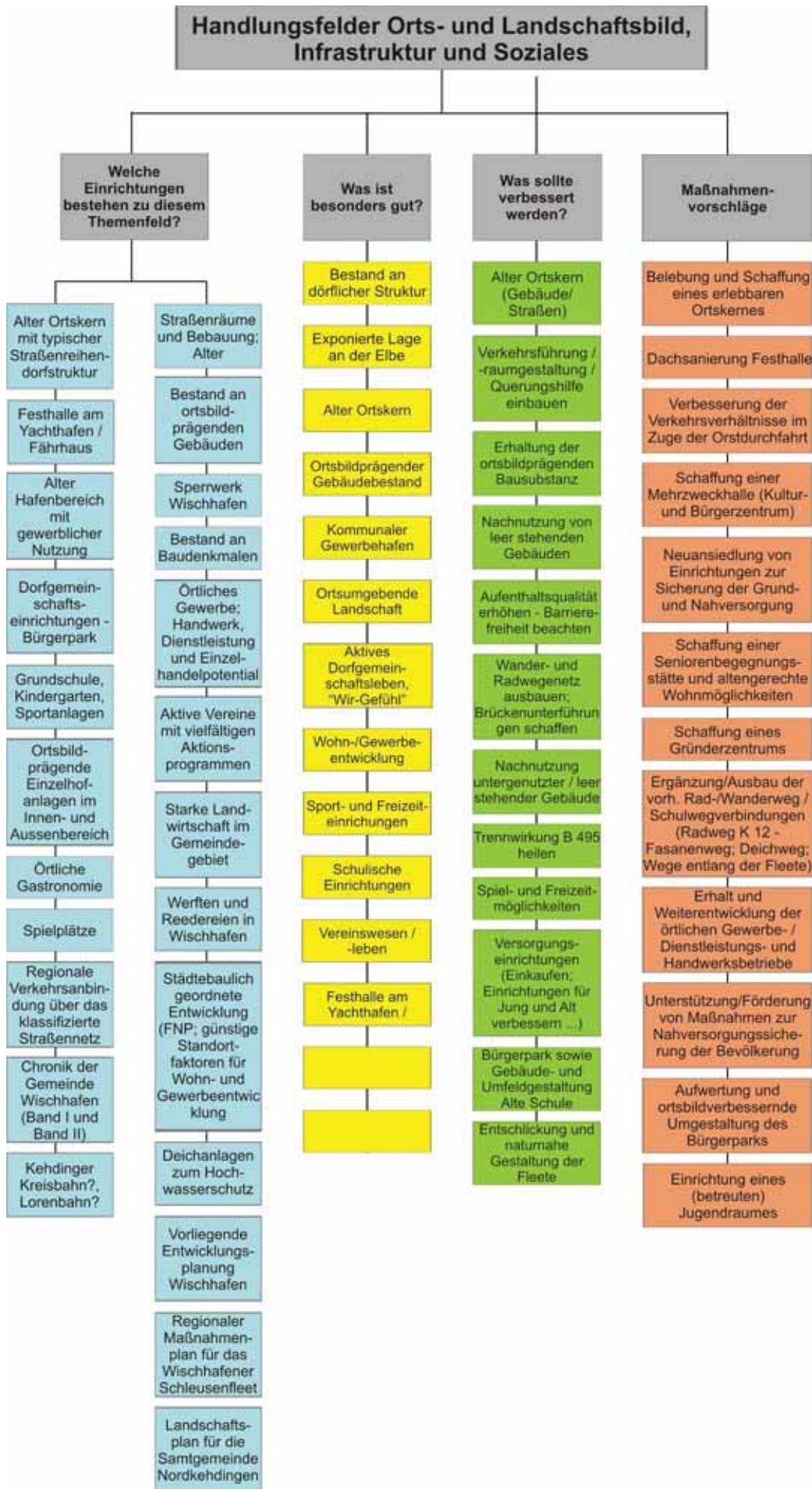
Zu den v. g. Handlungsfeldern sind im Arbeitskreis themenbezogene „Arbeitspapiere“ erstellt worden. Diese Arbeitspapiere dienen im Weiteren dem Arbeitskreis mit als Arbeitsgrundlage zur Erstellung der Projektsteckbriefe. Diese bilden in der Zusammenfassung den vorläufigen Maßnahmenkatalog der Dorferneuerung Wischhafen.

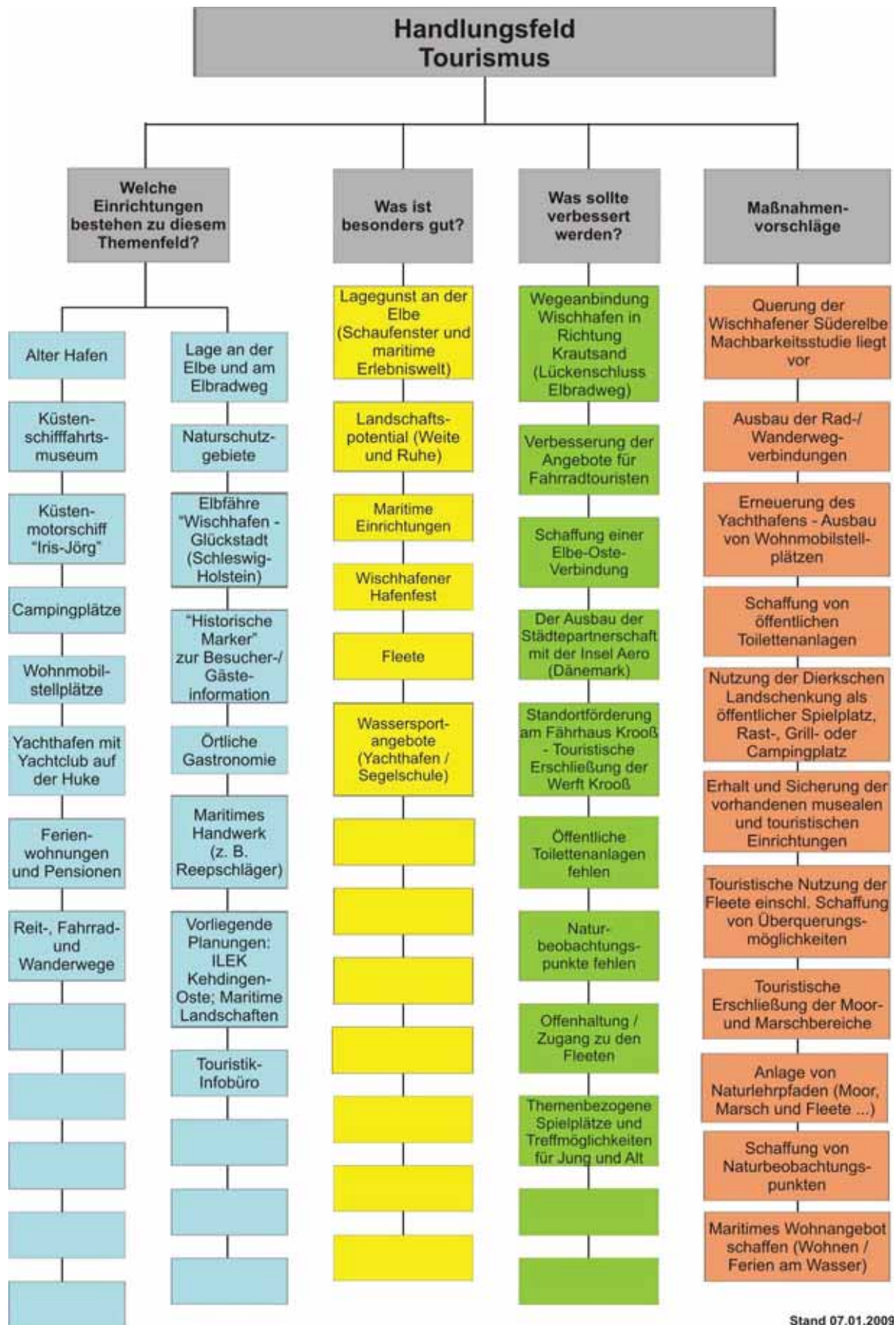


*Schwachpunkt im Dorferneuerungsgebiet: Das Sperrwerk Wischhafen im Zuge des Elberadweges  
(Nutzung nur eingeschränkt möglich)  
Ziel: Schaffung einer alternativen Querungsmöglichkeit der Süderelbe*

Nachfolgend sind die Ergebnisse aus der Stärken-Schwächen-Analyse dargestellt:







Stand 07.01.2009

Aus der Stärken-Schwächen-Analyse ergeben sich Handlungs- und Maßnahmenvorschläge zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit. Diese sind im Weiteren durch den Arbeitskreis in Form der „Projektsteckbriefe“ konkretisiert worden. Die Projektsteckbriefe sind Bestandteil des öffentlichen Maßnahmenkataloges. darstellen

In der Karte „Raumanalyse“ sind die städtebaulichen Strukturen visuell dargestellt. Analog der Stärken-Schwächen-Analyse werden in der Karte die örtlichen Begebenheiten und Handlungserfordernisse aufgezeigt.

In der Betrachtung der örtlichen Strukturen kann unter Einbeziehung der dargestellten Stärken und Schwächen folgende Aussage als Fazit der städtebaulichen Raumanalyse formuliert werden:

- Das in landschaftlich reizvoller Lage eingebundene DE-Gebiet hat ein hohes Entwicklungspotenzial aufzuweisen, insbesondere im maritimen / touristischen Bereich.
- Die Altdorfstrukturen sind durch einen hohen Bestand an dörflicher Substanz geprägt. Erkennbares Problem: Leerstand und Mindernutzungen in den Altdorfstrukturen bei erkennbar hohem Instandsetzungsbedarf.
- Die Gebietsstrukturen sind durch übliche dörfliche Mischnutzung geprägt. Die Landwirtschaft im Ort hat keine Bedeutung.
- Wichtige Entwicklungsachsen zeigen sich in der Achse „Kernzone - Hafen - Mehrzweckhalle“.
- Weitere Ansätze zur Strukturverbesserung zeigen sich in der Sicherung der Grund- und Nahversorgungsfunktion.

In der Zusammenfassung ergeben sich für die künftige Ortsentwicklung folgende Maßnahmenansätze:

- Erhalt und Sicherung / Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen
- Funktionale Stärkung der Ortskernentwicklungsachsen „Kernzone - Hafen“
- Stärkung der Innenentwicklung  
(Konversion von leerstehender Bausubstanz - Schaffung bedarfsgerechter Innenentwicklungsbereiche)
- Reduzierung der störenden Umwelteinflüsse aus dem Bereich Verkehr im Zuge der B 495
- Erhalt und Bewahrung des kulturellen Siedlungserbes
- Durchführung von Maßnahmen zur Sicherung der Nah- und Grundversorgungsfunktion (Unterstützung privater Investoren); Nachnutzung des leerstehenden Marktes an der OD in Wischhafen



### 3.6.2 Ortsbildprägende Gebäude und Baudenkmale

In der Bestandsaufnahme zur Erfassung der hochbaulichen Strukturen im Untersuchungsgebiet sind die orts- und landschaftsbildprägenden und denkmalgeschützten Objekte erfasst worden.

Die erfassten Gebäude sind in der Karte Bausubstanz dargestellt. Darüber hinaus sind in der Karte die denkmalgeschützten und die sanierungsbedürftigen Objekte gekennzeichnet.

In erster Linie wurden Altgebäude, an denen die historische Bauentwicklung abzulesen ist, als positiv ortsbildprägend eingestuft.

Im Untersuchungsgebiet gibt es noch eine relativ hohe Anzahl orts- und landschaftsbildprägender Gebäude, wobei allerdings ein Trend zu nicht stilgerechten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu registrieren ist.

Insgesamt wurden ca. 175 ortsbildprägende Gebäude und 23 Baudenkmale im Untersuchungsgebiet erfasst, davon sind ca. 60 Gebäude als sanierungsbedürftig eingestuft worden.

Die Auswertung der Bestandsaufnahme unterstreicht die erkennbar hohe Dorferneuerungsbedürftigkeit in Wischhafen und Neuland zur stilgerechten Erhaltung der Baudenkmale und ortsbildprägender Gebäude. Das Interesse an Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung Kraut- sand ist als erfreulich hoch einzustufen. Dies dokumentiert sich auch in dem Rücklauf der Sanierungsbögen (siehe ergänzend unter Punkt 4.4.1 Privater Erneuerungsbedarf auf Seite 212) und in Anfragen örtlicher Haus- und Hofeigentümer. Diese wurden dem Amt für Landentwicklung zur Einschätzung des „privaten Erneuerungsbedarfs“ zur Verfügung gestellt. Aus datenschutzrechtlichen Gründen sind die Sanierungsbögen im DE-Plan nicht enthalten.



Ortsbildprägender Blickfang in Neuland: „Gasthof Kurbjuweit“ an der OD - B 495

**Sanierungsschwerpunkte zeigen sich sowohl in Wischhafen als auch in Neuland, wobei in Neuland ein bedenklich hoher Erhaltungsbedarf besteht:**



*Ensemblebebauung am Alten Deichweg in Neuland*



*Blick auf die früheren Straßengiebel im Bereich „Alter Deichweg“ - dieser bildete in der Siedlungsentstehung die HAUPTerschließungsachse bis später die heutige Ortsdurchfahrt (B 495) ausgebaut wurde.*

**Weitere Fotobeispiele: Siedlungsensemble Neuland - städtebaulich ein schützenswerter Bereich, der einen hohen Sanierungsbedarf erkennen lässt.**



*Zur Erhaltung der Gebäudestrukturen sind hohe Investitionen erforderlich - die Eigentümer sind hier finanziell überfordert!*

## Gebäudeformen der Wohn- und Wirtschaftsgebäude

Zur Beurteilung der ortsbildprägenden Eigenschaften der Gebäude ist eine Betrachtung der historischen Bausubstanz im Untersuchungsgebiet und der Gründe für ihre Entstehung und Änderung im Verlauf der Jahrhunderte notwendig.

Bei den ursprünglich ganz oder teilweise landwirtschaftlich genutzten Gebäuden im Untersuchungsgebiet ist der vorherrschende Gebäudetyp das sogenannte "Niederdeutsche Hallenhaus", das unter einem Dach Wohn- und Wirtschaftsteil vereint.

Dieser Haustyp, irreführend auch häufig als "Niedersachsenhaus" bezeichnet, hat sich seit dem Mittelalter in der gesamten Tiefebene nördlich der Mittelgebirge von den Niederlanden bis Pommern verbreitet.

In der Grundform ist das Hallenhaus - ein lang gezogenes Rechteckhaus. Das Hallenhaus ist ein hölzerner Gerüstbau (Fachwerkbau) aus Schwellen, Ständern, Rähm, Balken, Sparren und Riegeln. Es wird über das Dielentor, die Grot Dör, die in der Mitte der Giebelseite des Wirtschaftsteils liegt, erschlossen. Die Grot Dör führt auf eine große und breite, längsgerichtete Diele, die seitlich von den Ständerreihen begrenzt wird. An der Zahl der Ständerpaare mit den zugehörigen Dachbalken kann die Fachzahl der Diele (und damit ihre relative Größe) abgelesen werden. Nach der baulichen Konstruktion lässt es sich in Zwei-, Drei- und Vierständerbauten unterteilen. Vorherrschend im Untersuchungsgebiet ist der Zweiständerbau. Auf beiden Seiten begleiten - außer im Vierständerbau - die Kübbungen die Diele, deren niedrige Außenwände das über den Rähm hinaus verlängerte, tief aufliegende Dach tragen. In den Kübbungen liegen die Ställe für das Großvieh, das hier mit Kopfrichtung zur Diele untergebracht war. Ursprüngliches Dacheindeckungsmaterial auf den Hallenhäusern war oder ist das Reet, später wurden die Dächer mit naturroten Hohlpfannen gedeckt.

Auf die Diele folgt quergerichtet das Flett, ein offener Raum, weiträumig mit meist zwei Türen, die ins Freie führen. Eine offene Herdstelle (Rauchhaus) befand sich ursprünglich in der Mitte des Fletts oder an der Trennwand zum Wohnteil hin. Arbeiten und Wohnen waren hier miteinander verbunden. Der Wohnteil, unterteilt in einzelne Kammern und Stuben, schließt das Hallenhaus in Längsrichtung ab.



*Beispiel für ein ortsbildprägendes Fachwerkgebäude in Wischhafen an der K 13*



## Fotobeispiele „Fachwerkhäuser in Wischhafen“



Unmittelbar am Kreuzungspunkt der K 13 / B 495, findet sich ein weiteres stattliches Fachwerkhallenhaus.



Zum Teil finden sich an den Gebäuden „Informationstafeln“ mit der Geschichte des Hauses.



*Ein sehr schönes Fachwerkhaus prägt auch den Zugang in den Hafengebiet -  
stattliches Fachwerkhaus neben dem Küstenschiffahrts-Museum im Zugangsbereich Hafen  
(siehe Seite 115 - Foto unten)  
Ziel: Erhalt des Gebäudes*

Neben den großvolumigen Fachwerkhallenhäusern finden sich aber auch noch eine Vielzahl von kleineren Fachwerkhäusern in Wischhafen mit positiv ortsbildprägendem Charakter. Diese in schlichter Fachwerkbauweise erstellten Gebäude lockern und bereichern das Ortsbild.

**Weitere Fotobeispiele: Fachwerkhäuser / ortsbildprägende Gebäude**



*Fachwerkgebäude am Deich mit Mansardendach und klassischer Ziegeldeckung*



*Gebäudeensemble an der OD („Villa Deli“)*



*Untergenutzte Fachwerkgebäude im Kernzonenbereich - Erhaltung wünschenswert!*



*Untergenutzte Fachwerkgebäude im Kernzonenbereich - Erhaltung wünschenswert!*



*Fachwerkgebäude im Kernzonenbereich  
Ziel: Erhalt des Gebäudes*

Typische gestalterische Gemeinsamkeiten der Fachwerkhäuser im DE-Gebiet sind:

- die lang gezogenen Baukörper mit ruhig wirkenden Dächern (Dachneigung 45° bis 50°) und den Steilgiebeln,
- das Reet als Dacheindeckungsmaterial,
- Außenwände aus Eichenfachwerk, in der Regel mit quadratischen Ausfachungen, die ursprünglich durch Lehmflechtwerk, später dann mit rotbunten Handstrichziegeln ausgefüllt wurden, Fachwerkhölzer in der Regel weiß gestrichen,
- in Grün gehaltene Grot Dör, mittig geteilt,
- weiß gestrichene Fenster mit Kreuzsprossen oder in stehend rechteckigem Format mit zwei Flügeln.

Insgesamt wird das Erscheinungsbild der Fachwerkgebäude durch ausgewogene Proportionen in der Baugestaltung und durch regionaltypische Baumaterialien und Bauformen geprägt.

### **Ziegelgebäude**

Mitte des 19. Jahrhunderts und im Übergang zum 20. Jahrhundert wurden neue Gebäude bzw. Teilerneuerungen des Wohnteils in massiver Ziegelbauweise errichtet.

Neubauten wurden zunehmend komplett in Mauerwerksbauweise errichtet, jedoch blieben ortstypische Bauformen erhalten. So prägten Krüppelwalm und Satteldächer sowie Mansarddächer mit Neigungen über 40° und auch kleinteilige Fensteröffnungen mit Sprossen weiterhin das Ortsbild. Das Ziegelmaterial wurde aus den Ziegeleien in der Region verarbeitet.

Neue Wohngebäude, Wohnerweiterungen und vollständige Umbauten spiegeln den sozioökonomischen Wandel im Dorf wieder.

Schlichtere Mauerwerksbauten sind nach dem Krieg entstanden. In Material und Farbgestaltung lehnte man sich an den bestehenden Gebäudebestand an.



*Ortsbildprägender Mauerwerksbau im Bereich der Ortsmitte mit positiver Raumwirkung  
(ehemalige Schule - heute Gemeindebüro, Kindergarten und Bauhof)*



*Altes Zollhaus im Bereich „Mehrzweckhalle“ - stattlicher Mauerwerksbau  
(Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich)*



*Ortsbildprägendes Backsteingebäude im Bereich „Unterm Deich“*



*Stattliches Hofgebäude in Neuland - Ziel: Erhaltung dieses ortsbildprägenden Gebäudes*



*Ehemaliges Amtsgericht in Neuland - heute Firmensitz „Meyer Umweltdienste“*



*Im DE-Gebiet finden sich eine Vielzahl von erhaltungswürdigen Mauerwerksgebäuden - Ziel ist es, private Investoren zu unterstützen, die der nachhaltigen Gebäudewerterhaltung dienen.*





*... für manches Objekt läuft jedoch die Zeit ab  
(desolates Bauernhaus in Neuland - wirtschaftlich nicht mehr zu sanieren)*

Mit der Errichtung neuer Wohngebäude wurden neue Architekturelemente ins Ortsbild getragen. Oftmals wurden die Gestaltungsmöglichkeiten der Ziegelbauweise zur Gliederung der Baukörper genutzt.

Diesbezüglich fanden die einschneidendsten Veränderungen an der ortsbildprägenden Bausubstanz in den vergangenen zwei bis drei Jahrzehnten statt. Für manche Veränderungen gab es oftmals wichtige Gründe:

- **Funktionswandel und Rückgang der Landwirtschaft führten zu veränderten Nutzungsansprüchen und in der Folge zu Umbauten der Gebäude oder zu Teilabrissen;**
- **gestiegene Wohnbedürfnisse und der Wunsch nach Energieeinsparungen brachten den Einbau isolierverglaster Fenster mit sich, wobei in den meisten Fällen die marktgängigen, großflächigen Dreh/Kipp-Flügel eingebaut wurden;**
- **bei der notwendigen Unterhaltung und Erneuerung der alten Bausubstanz wurden häufig - schon aus finanziellen Gründen - die neuen (angeblich pflegeleichter) Baumaterialien und Konstruktionsweisen den (teureren) traditionellen Handwerkstechniken und Materialien vorgezogen.**

Die Orientierung an städtischen Vorbildern spiegelt sich an neuen Wohngebäuden oder erneuerten Altbauten wieder. Materialvielfalt, unterschiedliche Dachformen und Fassadengestaltungen (Eternitbeläge etc.) belegen die gewandelten Vorstellungen über eine "schöne" Gebäudegestaltung, die ortstypische Gestaltungselemente unberücksichtigt lässt.

**Für die künftige Ortsentwicklung im Untersuchungsgebiet ist wünschenswert, dass die Identität der Bau- und Dorfstruktur bewahrt wird und sich die Einwohner wieder mehr den ortstypischen Besonderheiten in der Baukörpergestaltung zuwenden (siehe hierzu den Gestaltleitfaden unter 4.4.2.). Jeder Dorfbewohner auf Krautsand kann aktiv dazu beitragen, dass sich der Begriff Dorferneuerung auch in der Gestaltung des Ortsbildes langfristig widerspiegelt. Die Dorferneuerung kann und will positive Akzente setzen; letztendlich liegt der Erfolg aber im künftigen Handeln und im Bewusstsein der Dorfbewohner. Dorferneuerung ist eine Generationsaufgabe!**

## Baudenkmale - Denkmalpflege

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist durch die Gemeinde Wischhafen die Liste der zu berücksichtigenden Baudenkmale im Untersuchungsgebiet zur Verfügung gestellt worden. Die Baudenkmale sind in die Themenkarte Bausubstanz nachrichtlich übertragen worden.

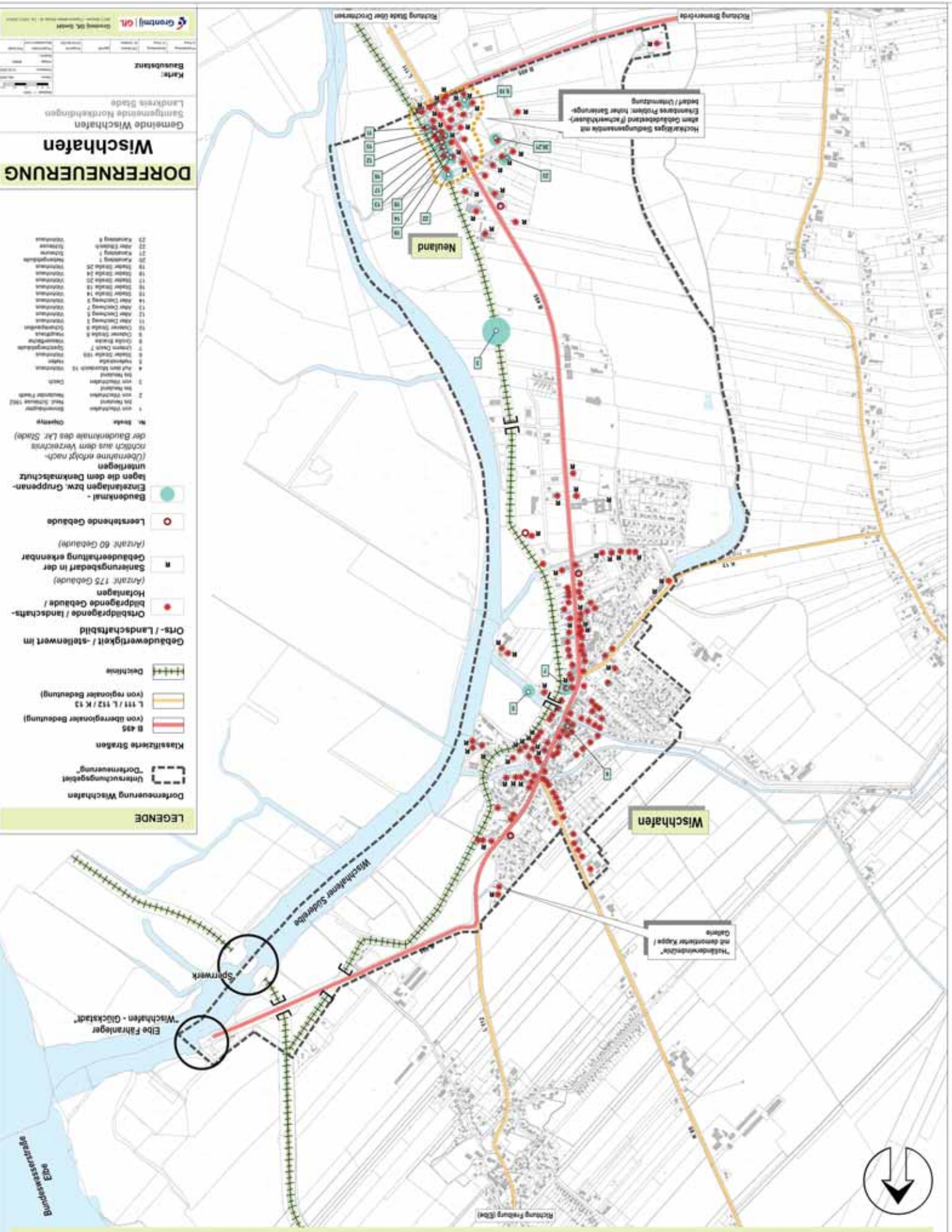
**Hinweis:** Nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (gem. § 10 NDSchG) sind alle Maßnahmen an den denkmalgeschützten Gebäuden und ihrer Umgebung denkmalrechtlich genehmigungspflichtig. Bei eventuellen Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen steht der Landkreis Stade als erster Ansprechpartner zur Verfügung.



*Blick in den Denkmalbereich „Alter Hafen“ mit Traditionsflotte  
(im Vordergrund liegt das Museumsschiff „IRIS JÖRG“)  
Ziel: Behutsame Erneuerung des Hafenbereiches unter Wahrung  
der historischen Bedeutung und regionalen Identität*

# Dorfenerneuerung Wischhafen

## Leader - Region Kehdingen - Oste



### 3.6.3 Nutzungen - örtliches Gewerbe

Im Kapitel finden 2.1.6 Zahlen und Daten sich bereits Aussagen zur Wirtschaftsstruktur/-entwicklung. Der Dienstleistungssektor ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor in der Gemeinde Wischhafen. Eine Vielzahl kleinerer und Mittelständischer Betriebe / Einrichtungen untermauern diesen Sektor neben dem Dienstleistungszentrum „Umweltdienste Meyer“.

In Wischhafen gibt es laut Gemeindestatistik weit über 70 gemeldete Gewerbe, die einen wichtigen Beitrag zur Arbeitsplatzsicherung leisten.

Die Neugestaltung des Kernzonenbereiches soll positive Synergieeffekte auslösen und die Kaufkraft stärken. Der neu angesiedelte Penny-Markt hat die Versorgungsfunktion verbessert.

Für den „Leerstand“ eines ehemaligen VB-Marktes wird eine Nachnutzung angestrebt. Entlang der OD sieht man aber auch „Geschäftsaufgaben“, die Leerstand produzieren. Aufgrund des Gebäudealters und der dezentralen Lage ist es in der heutigen Zeit schwierig, entsprechende Nachnutzungen zu finden. Des Weiteren sind diese dann oftmals mit hohen Investitionen verbunden, die keine Rentierlichkeit offenbaren.

Im Arbeitskreis hat man sich klare Zielvorstellungen, den Kernzonenbereich zu stärken. Insbesondere das Angebot für Parkplätze sollte weiter verbessert werden. Auch die Einrichtung eines „Gründerzentrums“ sind Entwicklungsmaßnahmen die der Arbeitskreis unterstützt. Dies setzt jedoch private Investoren voraus.



*Leerstandsproblematik an der OD außerhalb des Kernzonenbereiches -  
Nachnutzungsoptionen sind schwierig*



*Gewerbebrache an der K 13 -  
Abriss und Konversion zur Stärkung der Innenentwicklung wünschenswert*

### **3.6.4 Städtebauliche Entwicklungsziele**

In der Zusammenfassung der v. g. Aussagen zu dem Thema Ortsbild und Bausubstanz ergeben sich für die künftige Ortsentwicklung folgende Zielsetzungen:

#### **Leitgedanken**

Die Gemeinde Wischhafen soll sich als attraktive Dienstleistungsgemeinde mit vielfältiger Angebotsstruktur in den Bereichen Bildung, Kultur, Gewerbe, Handel und Handwerk weiter entwickeln.

**Hierzu werden folgende Oberziele angestrebt:**

- **Gemeinsam Zukunft gestalten - Verbundgedanke zur Förderung des Dorfgemeinschaftslebens in der Gemeinde Wischhafen stärken**
- **Orts- und Landschaftsbild - bewahren, pflegen und weiter verbessern**
- **Stärkung der Innenentwicklung „Umbau statt Ausbau“ / Umsetzung der DE-Maßnahmen**
- **Familienfreundliches Wischhafen**
- **Sicherung der Siedlungsentwicklung (Wohn-Handel-Gewerbe-Landwirtschaft-Freizeit und Erholung) - Bewahrung/Entwicklung des „Maritimen Erbes“**
- **Sicherung der Nahversorgung - Verbesserung der ÖPNV-Anbindungen - Breitbandversorgung ausbauen - Regenerative Energien fördern**
- **Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen - Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit**
- **Verbesserung der Verkehrsverhältnisse zur Attraktivitätssteigerung und Reduzierung der störenden Umwelteinflüsse - Gestaltung einer attraktiven „Kernzone“**
- **Bedarfsgerechter Erhalt/Ausbau von Bildungs- und Kulturangeboten**

**Unterziele:**

- **Aufenthaltsqualität in den Siedlungsbereichen verbessern**  
(Anreize zum Verweilen schaffen, Ortsbild verschönern, attraktive Angebote schaffen, verkehrsberuhigte Ortsdurchfahrten)
- **dörfliche Infrastrukturausstattung zeitgemäß erhalten und nach Stand der Technik bedarfsgerecht modernisieren**
- **Versorgung sichern – Zukunftsfähigkeit erhalten**  
(Neuansiedlungen zur Bedarfsdeckung, Entwicklung eines Gründerzentrums Wischhafen...)
- **Erhalt der Landwirtschaft im Gemeindegebiet**  
(Verbesserung der agrarstrukturellen Verhältnisse, Förderung von Umnutzungsvorhaben)
- **Wander-, Rad- und Reitwegeangebot erweitern/vernetzen**  
(innerörtliches Wegenetz, Anbindung an regionale Routen, begleitende Wegeinfrastruktur weiter verbessern, Lückenschluss „Elbe-Radweg“)
- **Gemeinde Wischhafen gezielt (touristisch) vermarkten**  
(Alleinstellungsmerkmale, attraktive Wohngemeinde, familien- und seniorengerechte Angebote, Freizeit- und Erholungspotenzial, maritimes Flair.....)
- **ÖPNV-Anbindungen verbessern**
- **gestaltete Ortseingänge und verkehrsberuhigte Siedlungsbereiche**  
(Übergang freie Landschaft - Dorf spürbar machen, Geschwindigkeit reduzieren, Beschilderung anpassen)
- **attraktives Ortszentrum Wischhafen gestalten – vitale Kernzone**  
(Straßen, Wege, Plätze, historische Gebäude erhalten.....)
- **Bedarfs-/zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung**  
(Innenentwicklung in Baulücken, Konversion von Gewerbebrachflächen – Abriss nicht sanierungsfähiger Gebäudekomplexe.....)
- **Schaffung einer Querungsmöglichkeit über die Süderelbe**
- **Wirtschaftswegenetz sanieren/Wegenutzung koordinieren**  
(Erschließung/Bewirtschaftung Wandern, Radwandern, Reiten)
- **Gestaltung des Hafengebietes, Sanierung der Festhalle**
- **Förderung und Einsatz neuer Zukunftstechnologien zur Energieeinsparung bei öffentlichen/privaten Vorhaben**
- **Ausbau der Breitbandversorgung - “Schnelles Internet“**



## 4 Konzepte und Maßnahmen

### 4.1 Entwicklungskonzept

**Dorferneuerungsplanung ist eine Entwicklungsplanung, die aus einer ganzheitlichen Problemsicht die Rahmenbedingungen für die langfristige Ortsentwicklung in einem Zeitfenster von ca. 10-15 Jahren darstellen soll. Nachfolgend werden deshalb die wichtigsten Analyse- und Zielaussagen thesenartig zusammengefasst. Diese sind zudem in der Karte „Ortsentwicklungskonzept“ auf Seite 137 dargestellt.**

#### **Versorgung und Infrastruktur**

Bedarfsgerechte Entwicklung und Bestandssicherung der Grundausrüstung zur Sicherung der Grund- und Nahversorgungsfunktion der Gemeinde Wischhafen. Hierzu zählen Maßnahmen wie z. B. die mögliche Einrichtung eines Gründerzentrums oder die Neuansiedlung von Infrastruktur zur Sicherung der Nahversorgung.

Die Sicherung der ärztlichen Grundversorgung, gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, ist ein weiterer wesentlicher Bestandteil zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit. Hierzu zählen auch Maßnahmen aus den Bereichen Familie, Mehrgenerationen und Betreutes Wohnen.

Ein weiterer Entwicklungsaspekt ergibt sich in der Bestandssicherung der öffentlichen Grundausrüstung und in der Sicherung / Erhaltung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde Wischhafen.

#### **Landwirtschaft**

Die landwirtschaftliche Nutzung in der Gemeinde Wischhafen wird auch künftig mit einer wichtigen Grundlage der Entwicklung im Gemeindegebiet sein. Die landwirtschaftlichen Betriebe in der Gemeinde Wischhafen sind ein Wirtschaftsfaktor dieses ländlichen Raumes.

In allen Teilen des Dorferneuerungsgebietes sind die landwirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen. Für die Betriebsstandorte sind räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine außerlandwirtschaftliche Wohnbebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht weiter erfolgt. Sonstige, die landwirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigende Nutzungen sind auszuschließen.

Von entscheidender Bedeutung sind Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeits- und Lebensverhältnisse in den landwirtschaftlichen Betrieben sowie Maßnahmen zur Verbesserung der ländlichen Infrastruktur.

#### **Freizeit und Tourismus**

Das Dorferneuerungsgebiet wird durch die exponierte Lagegunst an der Elbe schon heute von Naherholungsgästen aufgesucht. Ausgeschilderte Radwegeverbindungen, die vorhandenen touristischen Einrichtungen, das „maritime Flair“, der dörfliche Charakter und insbesondere die Sehenswürdigkeiten, z. B. das Küstenschiffahrts-Museum, der alte Hafen, die Ziegeleischleuse in Neuland, Boottouristik, bilden gute Voraussetzungen für ruhige und sanfte Erholungsnutzungen. Die im Dorferneuerungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung der touristischen Einrichtungen, der Aufenthaltsqualität und der Erlebniswirkung des Landschafts- und Ortsbildes werden zu einer Attraktivitätssteigerung der Gemeinde Wischhafen weiter beitragen.

Die gegebenen Voraussetzungen für Freizeit- und Erholungsnutzungen in der Region sollten für die Erzielung zusätzlicher Einkommen in der Landwirtschaft, z. B. Direktvermarktung vor Ort erzeugter Produkte, Ferien auf dem Bauernhof oder Reitangeboten genutzt werden. Der Dorferneuerungsplan kann hier nur mögliche Wege aufzeigen; die Investitionsbereitschaft und das persönliche Engagement Einzelner sind unabdingbar, um erfolgreich zu sein (siehe hier beispielhaft den Projektsteckbrief T13).



## Naturschutz und Landespfl ege

Die nat uralichen und landschaftlichen Potenziale und Strukturen sind eine wichtige Grundlage und Chance f ur die nachhaltige Entwicklung des Dorferneuerungsgebietes. Die Sicherung und Weiterentwicklung dieser Kulturlandschaft bildet eine Voraussetzung zum weiteren Aufbau sanfter Freizeit- und Erholungsnutzungen.

Der Schutz, die Pflege und die Entwicklung der landschaftlichen und naturr aumlichen Grundlagen im Dorferneuerungsgebiet hat eine hohe Bedeutung. Neben den besonders schutzw urdigen Fl achen sind auch in den anderen Bereichen Ma ßnahmen unterschiedlicher Intensit at sinnvoll. Die Bedeutung ist dabei nicht isoliert, sondern im regionalen Zusammenhang zu sehen, denn der Planungsraum ist in einen gr o ßeren Naturraum integriert und mit diesem vielf altig verbunden und vernetzt.

Die Entwicklung des Dorferneuerungsgebietes soll - auf der Grundlage der Bewertungen und Entwicklungsziele in " - entsprechend der detaillierten Aussagen und Ma ßnahmen orientieren.

## Verkehr

Das vorhandene Stra ßennetz ist den ortlichen Verh altnissen bzw. uber ortlichen Erfordernissen entsprechend angemessen ausgebaut. Aufgrund des Zustandes und / oder in Teilbereichen uberh ohten Geschwindigkeiten des motorisierten Verkehrs sind aber weitere Verbesserungen im Zuge der Ortsdurchfahrten notwendig. Diese Verbesserungen sind in den Ma ßnahmenkatalog eingeflossen. Einen Schwerpunkt bilden hier insbesondere die Ma ßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsverh altnisse, insbesondere f ur die schw acheren Verkehrsteilnehmer. Als langfristiges Ziel zur qualitativen Ortsbildverbesserung / Erh ohung der Lebensqualit at wird der Ausbau einer Ortsentlastungsstra ße gesehen. Die Neugestaltung der „Kernzone Wischhafen“ in 2009 stellt sich als gelungene Ma ßnahme dar, die zu einer deutlichen Attraktivit atssteigerung beitr agt.

Weitere Ma ßnahmen ergeben sich in der Verbesserung der inner ortlichen Wegeverh altnisse.

## OPNV

Die Gemeinde Wischhafen ist in das Liniennetz des OPNV eingebunden. Das Liniennetz ist weiter zu verbessern.

Die Einrichtung eines „B urgerbusses“ in der Gemeinde Wischhafen / Samtgemeinde sollte untersucht werden. Diese Ma ßnahme f ordert die Mobilit at und Attraktivit at.

## Ortsbild / Siedlungsstruktur

Der Dorferneuerungsplan enth alt Vorgaben und Empfehlungen zur Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung der d orflichen, ortstypischen Bausubstanz mit ortsbildpr agendem Charakter, der Einzelhofstellen sowie der d orflichen Gestaltung der Freifl achen und Stra ßenr aume. Ma ßnahmen zur Umnutzung und Erhaltung ehemals landwirtschaftlich genutzter Geb aude haben Vorrang vor Abriss und Neubau.

Um die Einheitlichkeit und den Charakter des Ortsbildes in Wischhafen zu bewahren oder in Teilbereichen zu verbessern, sind Gestaltungsvorgaben bei der Erneuerung, dem Umbau oder der Errichtung von Geb auden sinnvoll (siehe Kap. 4.4.2 Gestaltleitfaden).

F ur den offentlichen Bereich ist die Umsetzung der vorgeschlagenen Ma ßnahmen (siehe Ma ßnahmenkatalog) ein bedeutender Schritt zur Attraktivit atssteigerung nachhaltiger Ortsentwicklung.

Die „Vitalisierung“ der Ortsmitte ist zur St arkung und Bildung der Ortsmittefunktion eine wichtige Aufgabenstellung in der weiteren Ortsentwicklung. Hier gilt es weitere Ma ßnahmen umzusetzen. Die Schnittstelle zwischen Kernzone und Hafen bildet hier der geplante „M uhlenplatz“. Der

„Mühlenplatz“ stellt ein wichtiges Verbindungselement zu den maritimen Bereichen „Alter Hafen“ und „Mehrzweckhalle-Yachthafen-Fährhaus“ dar. Dieser Bereich verfügt insgesamt über ein hohes Entwicklungspotenzial.

### Örtliche Infrastruktur - Gemeinwesen

Die vorhandenen Einrichtungen bilden einen guten Besatz in der Grundausstattung. Es gilt die vorhandene Dorfinfrastruktur künftig weiter an die Bedürfnisse und Erfordernisse der Dorfbevölkerung anzupassen. Ein wichtiger Beitrag wird in dem bedarfsorientierten Ausbau der Dorfgemeinschaftseinrichtungen und der Kultur- und Bildungsangebote gesehen. Diese Maßnahmen dienen vorrangig der nachhaltigen Verbesserung und Förderung des Dorfgemeinschaftslebens und des Gemeinwesens. Diese Maßnahmen sind im Maßnahmenkatalog dargestellt.

Ein Schwerpunkt liegt dabei in der Reduzierung von Kosten und Energieeinsparung. Die Modernisierung der Mehrzweckhalle in Wischhafen geht hier mit gutem Beispiel voran.

### Siedlungsentwicklung

Ein Ziel in der künftigen Siedlungsentwicklung in Wischhafen ist die Erhaltung und dementsprechend auch die Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter (Neben-)Gebäude zum Wohnen, zu Erholungsnutzungen oder gewerblichen Nutzungen, soweit keine Konflikte mit benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben bestehen. Der Abriss leer stehender Gebäude kann immer nur der letzte Schritt sein, wenn er aufgrund des Zustandes und mangelnder Nutzungsalternativen unumgänglich ist.

Über das Ziel der Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude und über die im FNP dargestellten Wohnbauflächen hinaus wird sich die Siedlungsentwicklung auf Einzelgebäude landwirtschaftlicher Betriebe oder sonstiger Wohngebäude in weitgehend konfliktfreien Baulücken / Bauflächen beschränken.

Um den weiteren Flächenbedarf für künftige Wohnbauflächen in Wischhafen abzuschätzen, soll eine überschlägige, im Folgenden beschriebene Berechnung herangezogen werden.

Wird, bezogen auf einen Zeitraum von ca. 10 Jahren, ein Bedarf von zusätzlichen Wohneinheiten (WE) für 1 % der Bevölkerung pro Jahr zugrunde gelegt, so ergibt sich ein Bedarf von:

$$3,052 \text{ Einwohner} \times 0,01 = 30,52 \times 10 \text{ Jahre} = 305,2 : 2,3 \text{ (Belegungsdichte/Haushalt)} \\ = 132,60 \text{ WE (Wohneinheiten).}$$

**Aufgerundet entspricht das einem Flächenbedarf von ca. 8,0 ha Wohnbaufläche in Wischhafen, bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 600 bis 800 m<sup>2</sup>.**

**Dieser prognostizierte Flächenbedarf kann aus dem vorhandenen Bestand von Wohnbauflächen im FNP langfristig abgedeckt werden.**

**Die Ausweisung neuer Wohngebietsflächen im FNP ist für Wischhafen zur Absicherung der „Eigenbedarfsdeckung“ zurzeit nicht erforderlich.**

**Für die Bereitstellung „baureifer Baugrundstücke“ ist jedoch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes in den nächsten Jahren erforderlich. Aufgrund der mangelnden Baulandnachfrage ist eine abschnittsweise Bauflächenerschließung/-Verwaltung dann sinnvoll.**

**Des Weiteren sollen aber auch Optionen in der Baulandentwicklung angeboten werden, für zukunftsorientiertes Wohnen von Jung und Alt. Der gesunkenen Nachfrage von Bauland soll ziel- und angebotsorientiert entgegengewirkt werden. Im Vordergrund steht langfristig die Stärkung der „Innenentwicklung“. Gerade im Bereich der Ortsmitte bieten sich Potenziale für Umnutzungsvorhaben / „Konversionsplanungen“ an. Dies hängt jedoch in hohem Maße von der Mitwirkungsbereitschaft der „Privaten“ ab.**

## 4.2 Entwicklungsbereiche und Maßnahmen aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege

Unter Berücksichtigung der im Dorferneuerungsgebiet vorhandenen Entwicklungspotenziale, Defizite und des Leitbildes zur Erhaltung der natürlichen Grundlagen wurden im Arbeitskreis folgende Schwerpunkte und Entwicklungsziele diskutiert und beschlossen:

Die Grundlage der Ortsentwicklung bilden die Entwicklungsvorgaben übergeordneter Planungen (Flächennutzungsplan der Gemeinde Wischhafen), die Siedlungsstruktur und ihre Entwicklung, die naturräumlichen Gegebenheiten, die vorhandenen Nutzungen und die Anforderungen an die Infrastruktur.

Aus den in vorangegangenen Kapiteln dargestellten Planungsvorgaben und den natürlichen Grundlagen lassen sich folgende Entwicklungsgrundsätze ableiten:

- Erhalt und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes mit seinen typischen Grünstrukturen
- Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft, insbesondere der Ortsränder
- Erhalt, Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft
- Sparsamer Umgang und Schutz vorhandener Ressourcen (insbesondere Grundwasser und Boden)
- Eine an der Eigenbedarfsdeckung orientierte Baulandausweisung
- Umweltschonende Verbesserung der Infrastruktur für die Erholung in Natur und Landschaft
- Aufwertung der Marschgewässer als Teil der kulturhistorischen Landschaft (siehe Pilotprojekt Marschgewässer)
- Einrichtung von „Entdeckertouren“: „Flethe und Deiche rund um Wischhafen“ mit Beobachtungs- und Rastplätzen

Unter Berücksichtigung dieser Entwicklungsgrundsätze wurden erste Maßnahmenvorschläge für das Untersuchungsgebiet formuliert.

In Kapitel 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege wird auf die Bedeutung der Biotoptypen und Nutzungsstrukturen für den Naturhaushalt als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und für das Landschaftsbild hingewiesen.

Ziel der Maßnahmenvorschläge ist es, mit den vorhandenen Naturgütern sparsam und behutsam umzugehen (z. B. Boden- und Grundwasserschutz) und dadurch potenzielle Lebensräume zu erhalten und zu entwickeln für eine artenreiche Tier- und Pflanzenwelt und eine gesunde Umwelt für die Dorfbewohner.

Die allgemeinen Entwicklungs- und Erhaltungsziele von Naturschutz und Landschaftspflege sind im Kapitel 3.3.3 beschrieben. Auf Grundlage der Bestandsanalyse und der Entwicklungs- und Erhaltungsziele werden konkrete Entwicklungsbereiche und Maßnahmen dazugehörige Maßnahmenvorschläge zur Verbesserung der Dorfökologie und Grünordnung für das Untersuchungsgebiet abgeleitet. Die in der Dorfökologie genannten Entwicklungsziele und Maßnahmenvorschläge zur Erhaltung und Verbesserung des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes sind im Arbeitskreis vorgestellt, diskutiert und ergänzt worden.



*„Natur braucht Raum und Menschen, die Natur brauchen“*





## 4.3 Öffentliche Maßnahmen

### 4.3.1 Maßnahmenkatalog

Während und nach der Bestandsaufnahme wurden die örtlichen Verbesserungsbereiche analysiert und Defizite im städtebaulichen und grüngestalterischen Bereich ermittelt. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden in Ortsbegehungen mit dem Arbeitskreis vertieft und anschließend in einzelne notwendige öffentliche Maßnahmenbereiche umgesetzt. Das Grundgerüst der öffentlichen Maßnahmen erfuhr während der Planungsphase teilweise eine Ergänzung oder Änderung einzelner Maßnahmen aufgrund neu gewonnener Einsichten und zusätzlicher Anregungen.

In der Planungsphase wurden für einzelne Maßnahmen Lösungsvorschläge erarbeitet. Ausführliche und ertragreiche Diskussionen im Arbeitskreis führten dann letztendlich zu den dargestellten vorläufigen Ergebnissen.

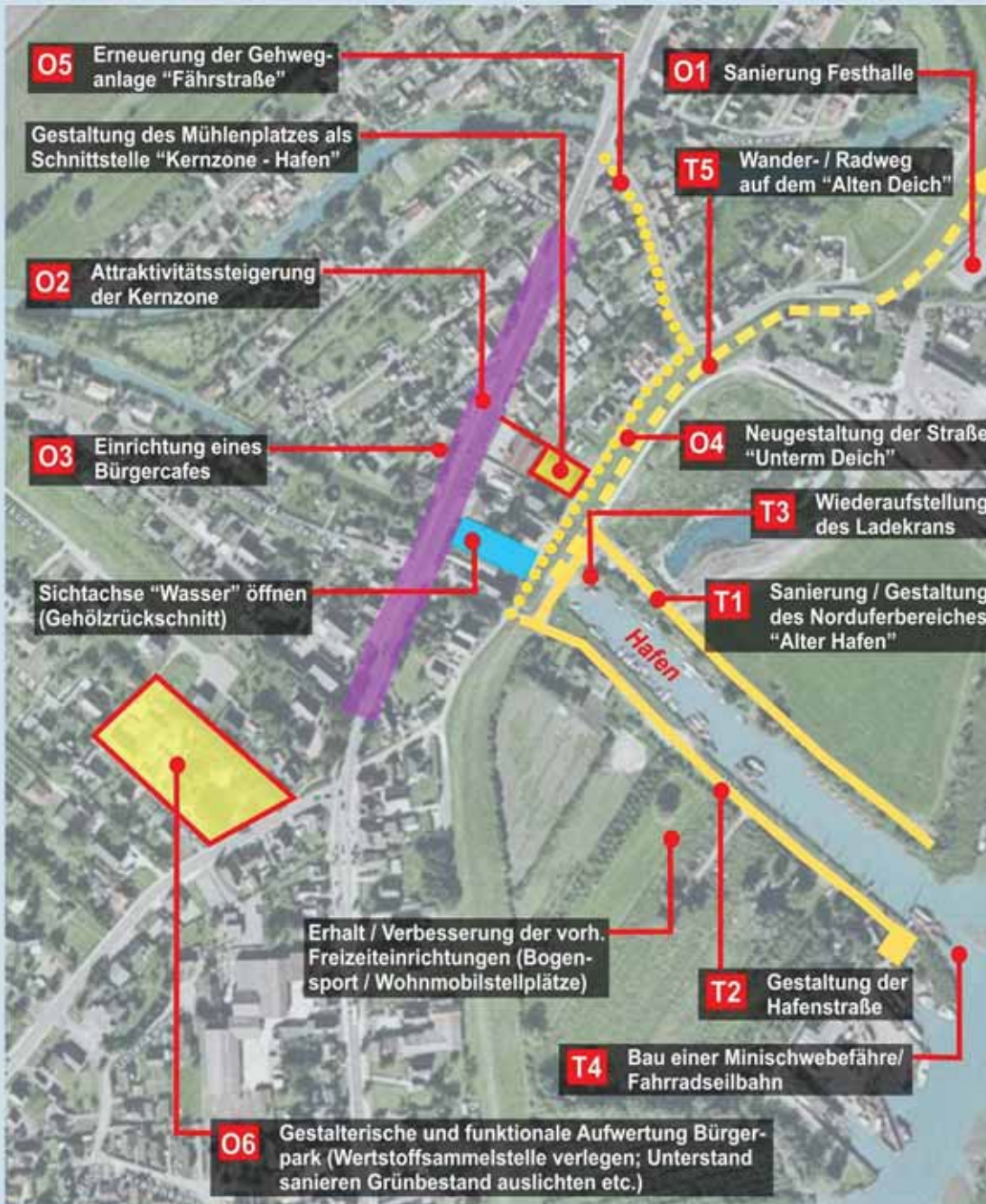
Die nachfolgende Karten „Maßnahmenübersicht“ sowie das Schwerpunktkonzept „Ortsmitte“ mit den zugeordneten Projektsteckbriefen enthält als Empfehlung die vom Arbeitskreis festgelegten Prioritäten, die jeweils angeben, ob eine Maßnahme umgehend realisiert werden soll, mittelfristig durchzuführen ist oder langfristig verwirklicht werden soll. Teilweise wurden Prioritätsstufen so festgelegt, dass die Realisierung sowohl kurzfristig als auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist. Entweder handelt es sich dabei um Maßnahmen, die sich über einen längeren Zeitraum erstrecken (können) oder um Maßnahmen, bei denen sonstige Rahmenbedingungen eine Verwirklichung evtl. erst zu einem späteren Zeitraum ermöglichen.

**Die Eingruppierung in „öffentliche Maßnahmen“ bedeutet nicht unbedingt, dass diese Aufgaben von der Gemeinde Wischhafen ausschließlich zu erbringen sind. Vielmehr sind eine Vielzahl von Dorferneuerungsinvestitionen durch die örtliche Gemeinschaft oder durch private Haus- und Grundstückseigentümer mit zu erstellen, wobei die Gemeinde Wischhafen bzw. andere öffentliche Träger finanzielle Hilfe für Sachwerte erbringen (z. B. bei der Sanierung von Dorfgemeinschaftsanlagen oder bei Pflanzmaßnahmen etc.).**

Die vorläufigen Kostenannahmen geben einen Überblick über den zu erwartenden Finanzbedarf für öffentliche Maßnahmen in der Dorferneuerung. Die Kosten wurden anhand grober Schätzungen ermittelt. **Genauere Kostenanschläge setzen exakte Massenermittlungen sowie detaillierte Aussagen zu Materialwahl und technischer Ausführung voraus und können deshalb erst im Verlauf der weiteren Entwurfs- und Ausführungsplanungen gemacht werden.**

**Eine Verringerung der Kosten ist immer dann möglich, wenn Eigenarbeiten erbracht werden. So ist z. B. denkbar, dass örtliche Gruppen Pflanzaktionen durchführen oder sich an baulichen Maßnahmen beteiligen. Solche Aktionen sind insbesondere auch dazu geeignet, die Dorfgemeinschaft zu fördern und das Interesse der Bewohner in ihrem Ort, die Pflege und Erhaltung der dörflichen Anlagen zu fördern und zu stärken.**

# DORFERNEUERUNG Wischhafen



**Schwerpunktkonzept "Ortsmitte Wischhafen"**



# Dorfenernung Wischhafen Leader - Region Kehdingen - Oste

**DORFENERNEUERUNG**  
Gemeinde Wischhafen  
Samtgemeinde Kehdingen  
Landkreis Stade  
Karte:  
Vorläufige Maßnahmenübersicht  
in Aufstellung

Greif | GfL  
Geographisches Institut

**LEGENDE**

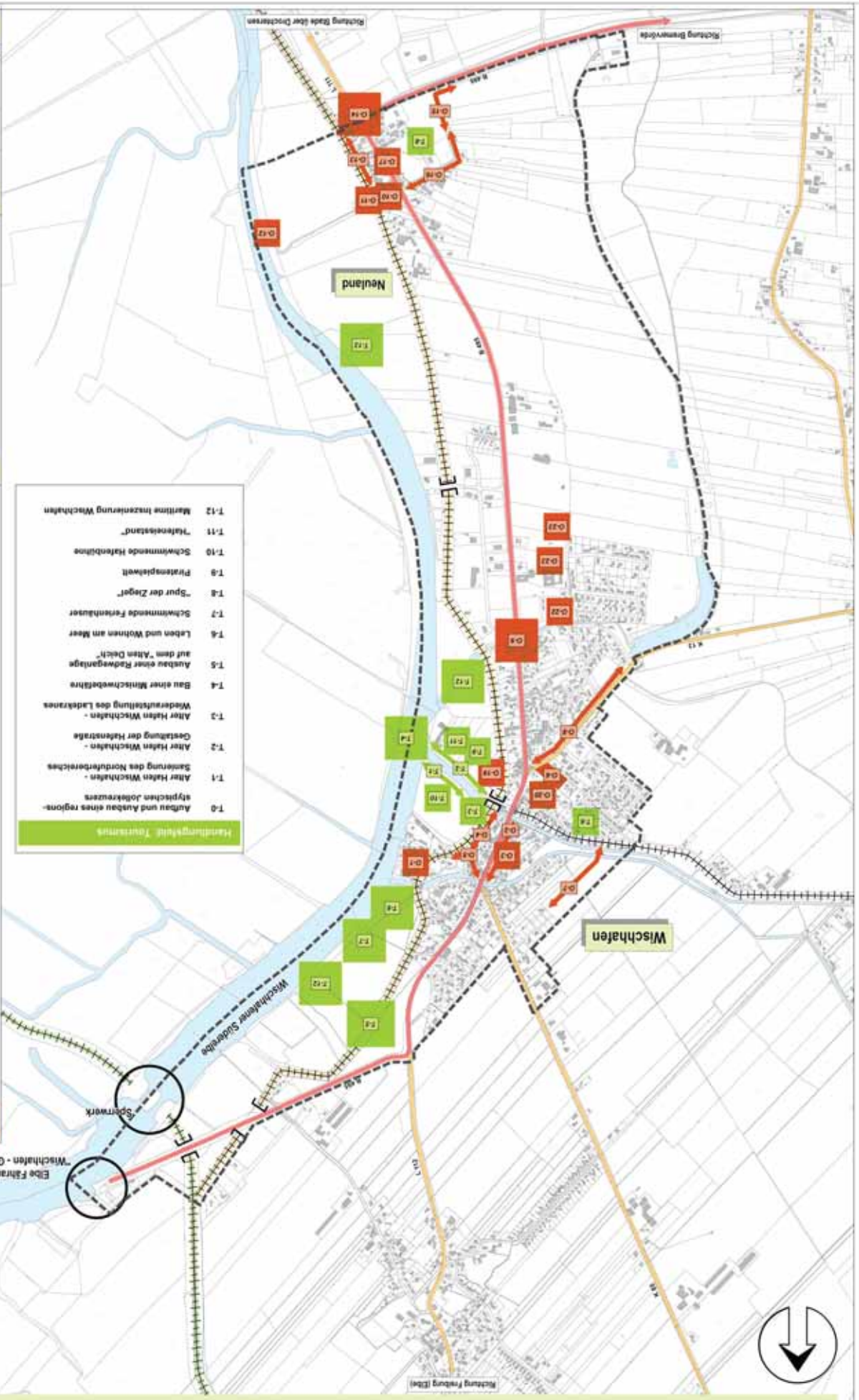
Dorfenernung Wischhafen  
Untersuchungsgebiet  
"Dorfenernung"

Klassifizierte Straßen  
B 495 (von überregionaler Bedeutung)  
L 111 / L 112 / K 13 (von regionaler Bedeutung)

Ecke-Decklinie  
Alte Decklinie  
Ehemalige Defensionsdecklinie

- Handlungsfeld:  
Ortsbild, Infrastruktur und Soziales**
- 0-1 Dacherneuerung / Fassadenanstrich "Wischhafen Feuertal"
  - 0-2 Attraktivitätssteigerung "Komzone Wischhafen"
  - 0-3 Einrichtung eines Cafés
  - 0-4 Neugestaltung der Straße "Unterm Deich"
  - 0-5 Erneuerung der Gehweganlagen
  - 0-6 Fahrbahn
  - 0-6 Gestalterische Aufwertung Bürgerpark und Kinderspielfläche
  - 0-7 Bau einer Holzbrücke / Lückenschluss "Nord-Westlicher Dorfandweg"
  - 0-8 Ortsgerichte Gestaltung K 13
  - 0-9 Gestaltung einer Querschnittsfläche
  - 0-10 Umfeldgestaltung "Ziegelteichweh"
  - 0-11 Sanierung der Ziegelteichweh (Ostseite)
  - 0-12 Instandsetzung "Bootsanleger"
  - 0-13 Ortsgerichte Erneuerung "Alter Deichweg"
  - 0-14 Gestaltung des Verkehrsknotenpunktes B 495 / L 111
  - 0-15 Lückenschluss und Stoppanlage
  - 0-16 Ortsgerichte Erneuerung der Straße "Kanalsp"
  - 0-17 Neugestaltung der Bushaltestelle
  - 0-18 Schaffung von Orten der "Bewegung für Jung und Alt"
  - 0-19 Schaffung einer öffentlichen WC-Anlage im Bereich Häfen
  - 0-20 Schaffung eines Bürger- und Dienstleistungszentrums Wischhafen
  - 0-21 Kinderwelt Wischhafen
  - 0-22 Wirtschaftlicher Brückengestaltung
  - 0-23 Ortsbildverbessernde Gebäude- und Umfeldgestaltung Schule Wischhafen

- Handlungsfeld: Tourismus**
- T-0 Ausbau und Aufbau eines regionalen typischen Jöklerhauses
  - T-1 Alter Häfen Wischhafen - Sanierung des Norduferbereiches
  - T-2 Alter Häfen Wischhafen - Gestaltung der Häfenstraße
  - T-3 Alter Häfen Wischhafen - Wiederaufstellung des Ladekranes
  - T-4 Bau einer Mischwehstraße
  - T-5 Ausbau einer Radweganlage auf dem "Alten Deich"
  - T-6 Leben und Wohnen am Meer
  - T-7 Schwimmende Ferienhäuser
  - T-8 "Spur der Ziegel"
  - T-9 Privatkapelle
  - T-10 Schwimmende Herrenlinie
  - T-11 "Ferienstrand"
  - T-12 Maritime Inszenierung Wischhafen



## Vorläufiger Maßnahmenkatalog im Rahmen der Dorferneuerung Wischhafen (aktueller Stand: 01.09.2009)

O Handlungsfeld Ortsbild, Infrastruktur und Soziales							
Nr.	Projekt / Maßnahmenbezeichnung	Priorität	Projektsteckbrief	Räumlicher Bezug Kommunal	Inhaltlich verknüpft mit ILEK-Projekt ...	Projekträger/ Kooperationspartner	Vorläufige Kostenschätzung (Netto) in T€
01	Dacherneuerung / Fassaden- sanierung „Wischhafener Festhalle“	1	X	X		Gemeinde Wischhafen	250
02	Attraktivitätssteigerung „Kern- zone Ortsmitte Wischhafen“	1	X	X		Gemeinde Wischhafen	200
02	Mühlenplatz Gestaltung Mühlenplatz	1	X	X		Gemeinde Wischhafen	180
03	Einrichtung eines Bürgercafe, „Kernzone Ortsmitte Wisch- hafen“	1	X	X		Gemeinde Wischhafen Privat	200
04	Neugestaltung der Straße „Unterm Deich“	1	X	X		Gemeinde Wischhafen	230
05	Erneuerung der Gehwegan- lagen Fährstraße	2	X	X		Gemeinde Wischhafen	50
06/( 21)	Bürgerpark und Kindertages- stätte	1	X	X		Gemeinde Wischhafen	10
07	Bau einer Holzbrücke / Lückenschluss „Nord -West- licher Dorfrundweg“	2	X	X		Gemeinde Wischhafen	60
08	Ortsgerechte Gestaltung K 13	1	X	X		Gemeinde Wischhafen	100

Handlungsfeld Ortsbild, Infrastruktur und Soziales							
O							
Nr.	Projekt / Maßnahmenbezeichnung	Priorität	Projektsteckbrief	Räumlicher Bezug Kommunal	Inhaltlich verknüpft mit ILEK-Projekt ...	Projekträger/ Kooperationspartner	Vorläufige Kostenschätzung (Netto) in T€
09	Gestaltung einer Querungshilfe	2	X	X		Gemeinde Wischhafen	30
010	Umgestaltung Ziegelschleuse	3	X	X		Gemeinde Wischhafen	60
011	Sanierung der denkmalgeschützten Ziegelschleuse (Ostseite)	3	X	X		Förderverein zur Erhaltung der Ziegelei-schleuse e.V.	100
012	Instandsetzung Bootsanleger	2	X	X		Dorfgemeinschaft Neuland	10
013	Ortsgerechte Erneuerung „Alter Deichweg“	3	X	X		Gemeinde Wischhafen	150
014	Gestaltung des Verkehrsknotenpunktes B 495 / L 111	3	X	X		Landesamt für Straßenbau und Verkehr	n. z. e
015	Lückenschluss und Steganlage erneuern	2	X	X		Gemeinde Wischhafen	10
016	Ortsgerechte Erneuerung der Straße „Kanalsteig“	3	X	X		Gemeinde Wischhafen	200
017	Neugestaltung der Bushaltestellen / Ortsinformationstafeln aufstellen	1	X	X		Gemeinde Wischhafen	30
018	Schaffung von Orten der „Bewegung für Jung und Alt“	1	X	X		Gemeinde Wischhafen	n. z. e

<b>O Handlungsfeld Ortsbild, Infrastruktur und Soziales</b>						
<b>Nr.</b>	<b>Projekt / Maßnahmenbezeichnung</b>	<b>Priorität</b>	<b>Projektsteckbrief</b>	<b>Räumlicher Bezug</b>	<b>Projekträger/ Kooperationspartner</b>	<b>Vorläufige Kostenschätzung (Netto) in T€</b>
				<b>Kommunal</b>		
019	Schaffung einer öffentlichen WC-Anlage	2	X	X	Gemeinde Wischhafen	50
020	Schaffung eines Bürger- und Dienstleistungszentrums Wischhafen	1	X	X	Gemeinde Wischhafen	n. z. e
021/(06)	Kinderwelt Wischhafen	1	X	X	Gemeinde Wischhafen	n. z. e
022	Wischhafener Brückengestaltung	1	X	X	Gemeinde Wischhafen	10
023	Ortsbildverbessernde Gebäude- und Umfeldgestaltung Schule Wischhafen	1	X	X	Samtgemeinde Nordkehdingen	100
024	Punkte der Begegnung	1	X	X	Gemeinde Wischhafen	n. z. e
025	Wohnpark mal Anders	1	X	X	Gemeinde Wischhafen	n. z. e
026	Fährverbindung Glückstadt-Wischhafen	1	X	X	Gemeinde Wischhafen	n. z. e
027	Traditionelle Seilerei	1	X	X	Privat	n. z. e
28	Wohngrundstücke am Wasser	1	X	X	Gemeinde Wischhafen	n. z. e
29	Fußweg Am Fleet	2	X	X	Gemeinde Wischhafen	n. z. e
30	Umgestaltung Straßenbeleuchtung	1	X	X	Gemeinde Wischhafen	

<b>O Handlungsfeld Ortsbild, Infrastruktur und Soziales</b>							
<b>Nr.</b>	<b>Projekt / Maßnahmenbezeichnung</b>	<b>Priorität</b>	<b>Projektsteckbrief</b>	<b>Räumlicher Bezug</b>	<b>Inhaltlich verknüpft mit ILEK-Projekt ...</b>	<b>Projekträger/ Kooperationspartner</b>	<b>Vorläufige Kostenschätzung (Netto) in T€</b>
31	ortsgerechte Erneuerung des historischen Wege-/ Straßennetzes	?		Kommunal		Gemeinde Wischhafen	Pauschalansatz 500

**Erläuterungen:** n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln, Priorität 1 = kurzfristig (bis 2012), Priorität 2 = mittelfristig (bis 2013-2015), Priorität 3 = langfristig (ab 2016)

T Handlungsfeld Freizeit und Tourismus							
Nr.	Projekt / Maßnahmenbezeichnung	Priorität	Projektsteckbrief	Räumlicher Bezug Kommunal	Inhaltlich verknüpft mit ILEK-Projekt ...	Projekträger/ Kooperationspartner	Vorläufige Kostenschätzung (Netto)
T0	Aufbau und Ausbau eines regionstypischen Jollekreuzers	2	X	X		Wischhafener Yachtclub Niederelbe e.V.	20
T1	Traditionshafen Wischhafen - Sanierung des Norduferbereiches	2	X	X		Gemeinde Wischhafen	200
T2	Traditionshafen Wischhafen - Gestaltung der Hafenstraße	3	X	X		Gemeinde Wischhafen	300
T3	Traditionshafen Wischhafen - Wiederaufstellung des Ladeturmes	2	X	X		Gemeinde Wischhafen	50
T4	Bau einer Minischwebefähre/ Fahrradseilbahn	1	X	X		Gemeinde Wischhafen	n. z. e
T5	Ausbau einer Radweganlage auf dem alten Deich	2	X	X		Gemeinde Wischhafen	n. z. e
T6	Leben und Wohnen am Meer	1	X	X		Gemeinde Wischhafen	n. z. e
T7	Schwimmende Ferienhäuser	1	X	X		Privater Investor, idealerweise Hotelier aus Wischhafen	n. z. e
T8	„Spur der Ziegel“	2	X	X		Gemeinde Wischhafen	n. z. e
T9	Spielwelt für kleine Seemänner	1	X	X		Gemeinde Wischhafen	n. z. e

T Handlungsfeld Freizeit und Tourismus							
Nr.	Projekt / Maßnahmenbezeichnung	Priorität	Projektsteckbrief	Räumlicher Bezug Kommunal	Inhaltlich verknüpft mit ILEK-Projekt ...	Projekträger/ Kooperationspartner	Vorläufige Kostenschätzung (Netto)
T10	Schwimmende Hafenterrasse	2	X	X		Gemeinde Wischhafen	n. z. e
T11	„Hafenterrasse“	1	X	X		Gemeinde Wischhafen	n. z. e
T12	Maritime Inszenierung Wischhafen	1	X	X		Gemeinde Wischhafen	n. z. e
T-13	Bau eines kombinierten Gäste- und Stallgebäudes					Ponyhof Weidenfeldau, Sandra Hirschmann	n. z. e
Vorläufig grob geschätzte Summe							3.100
zuzügl. 15 % Nebenkosten							465
<b>Gesamtsumme - netto -</b>							<b>3.565</b>

**Erläuterungen:** n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln, Priorität 1 = kurzfristig (bis 2012), Priorität 2 = mittelfristig (bis 2015), Priorität 3 = langfristig (ab 2016)

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 01</b>	Dacherneuerung/Fassadensanierung „Wischhafener Festhalle“
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	<p>Die vorhandene Dacheindeckung auf der „Wischhafener Festhalle“ befindet sich in einem desolaten Zustand. Zudem ist es ein Sommerdach mit offenem First zur Lüftung. Das in exponierter Lage stehende Gebäude bildet einen zentralen Bezugspunkt für das sehr aktive Dorfgemeinschaftsleben in Wischhafen. Zur langfristigen Erhaltung des Gebäudes ist eine Erneuerung der Dacheindeckung zur Substanzsicherung dringend erforderlich. Im Zuge der Dacherneuerung sollten auch Maßnahmen zur Energieeinsparung im Dach- und Fassadenbereich in das Sanierungskonzept einbezogen werden. So ist auch eine Winternutzung möglich.</p> <p>Die Maßnahme entspricht den Zielsetzungen der Dorferneuerung in Wischhafen und trägt nachhaltig zur Förderung des Dorfgemeinschaftslebens in Wischhafen bei.</p>
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Festhalle Wischhafen – Standort: Alter Ortskernbereich in Wischhafen am Fährhaus / Yachthafen
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Wischhafener Schützenverein von 1909 e.V.
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2009
<b>Offene Fragen</b>	
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31



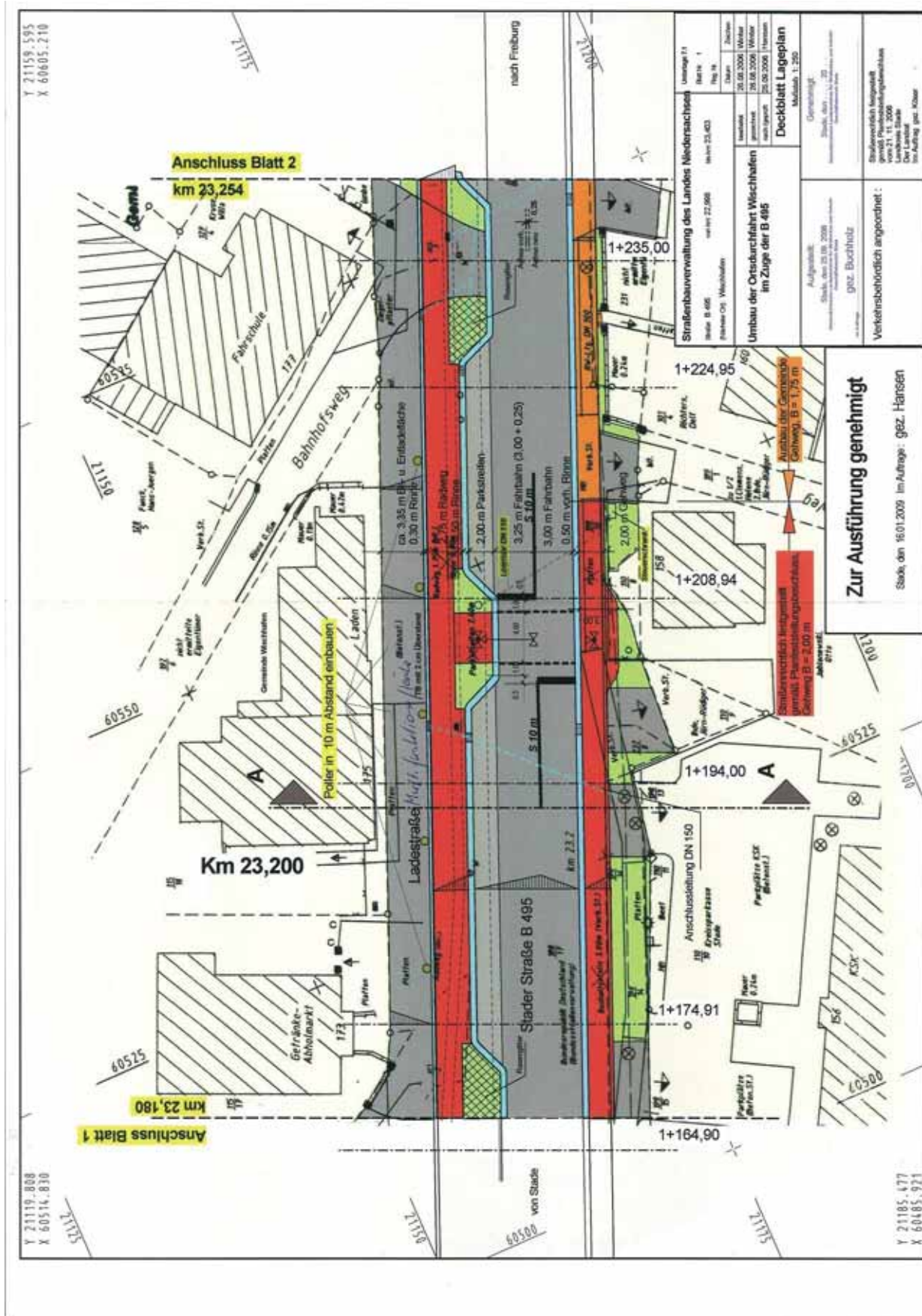


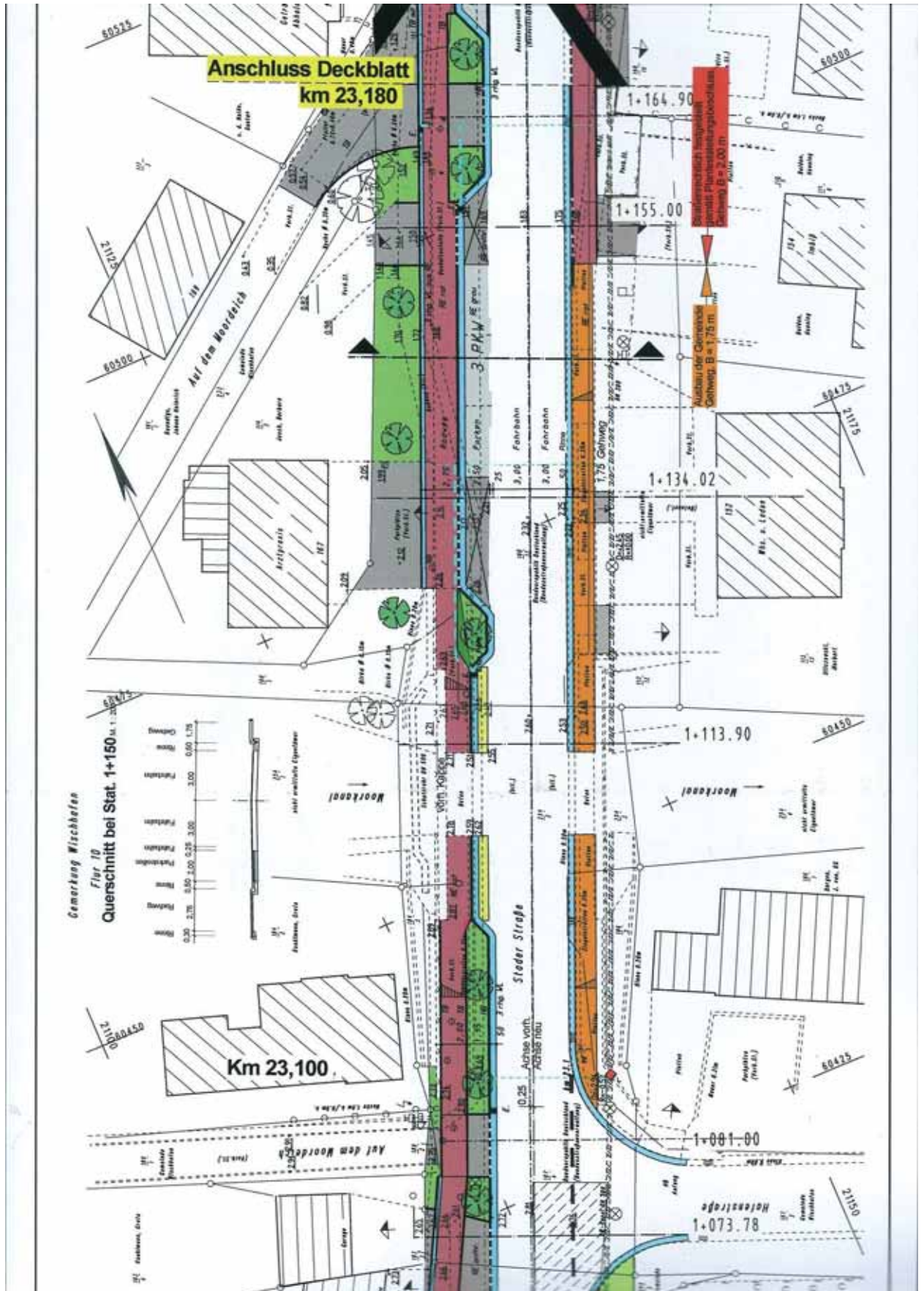
*Festhalle Bestandssituation: Anfang 2009 (Dach- und Fassadengestaltung notwendig)*

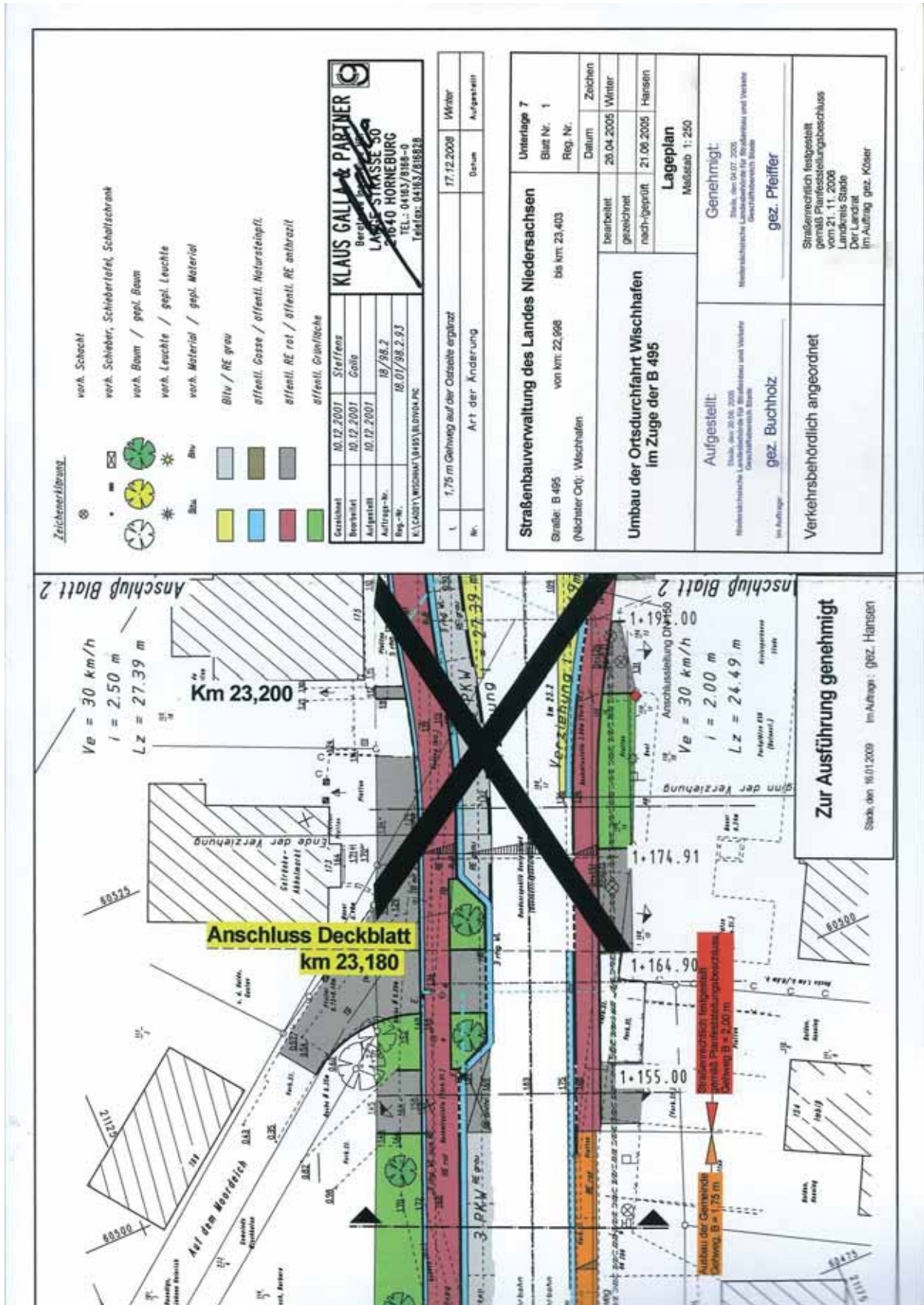


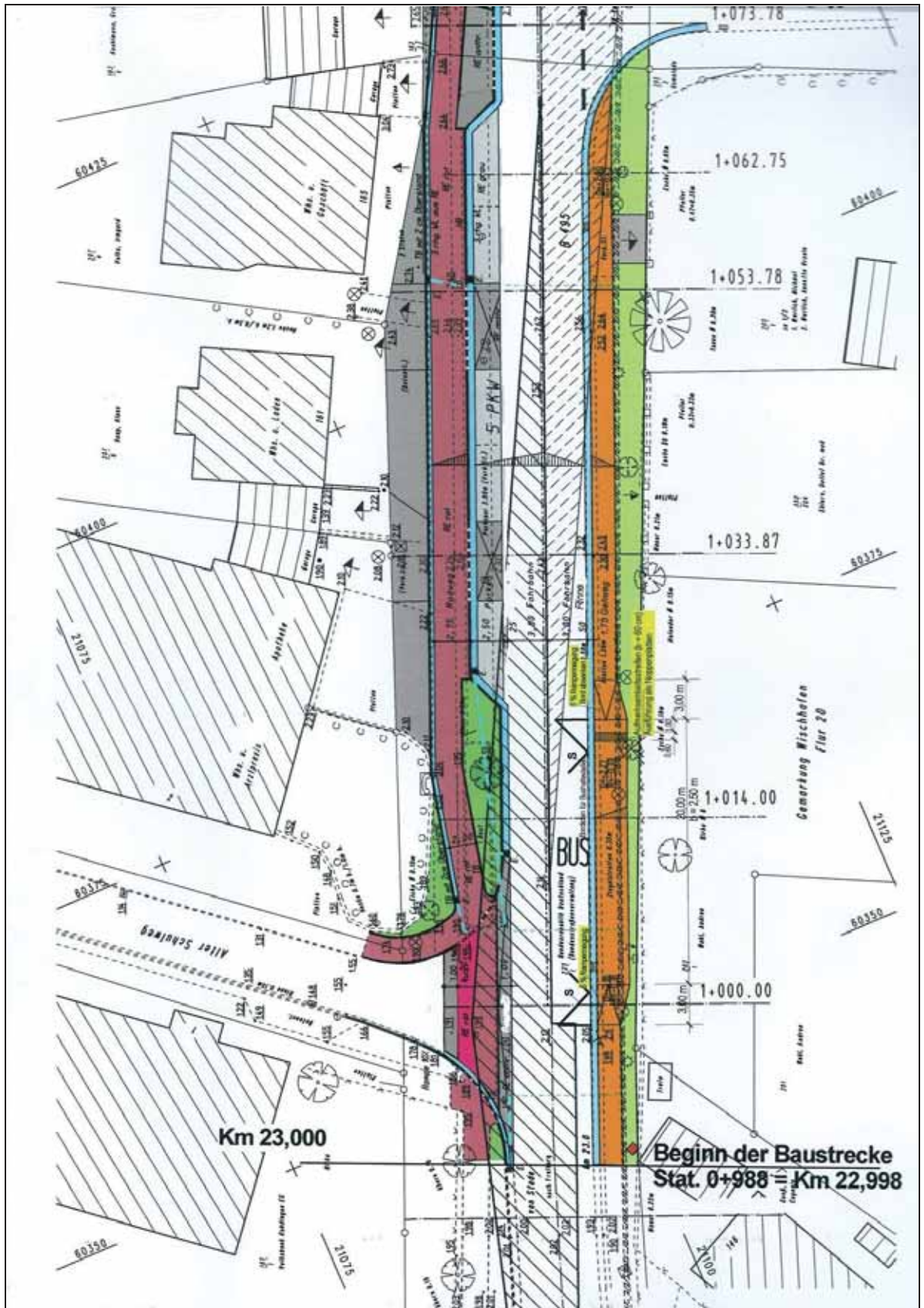
*Aufgrund des desolaten Zustandes der Dachhaut ist eine dringende Erneuerung der Dachfläche (einschließlich Unterkonstruktion und Verbesserung der Dränung) nach Stand der Technik erforderlich!*

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 02</b>	Attraktivitätssteigerung „Kernzone Ortsmitte Wischhafen“
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	<p>Die dringend erforderlichen Gestaltungsmaßnahmen dienen der Erhöhung der Platz- und Aufenthaltsqualitäten in dem zentralen Geschäftsbereich der Kernzone – Ortsmitte Wischhafen.</p> <p>Der zentrale Geschäftsbereich (siehe vorliegende DE-Karte „Raumanalyse“) soll durch Ortsbild verbessernde Maßnahmen in der Funktionalität und in der Aufenthaltsqualität deutlich verbessert werden. Hier bestehen erhebliche Defizite. Die vom Arbeitskreis „Dorferneuerung Wischhafen“ befürworteten Gestaltungsmaßnahmen sollen die Ortskernentwicklung positiv unterstützen. Die Erhöhung der Verweildauer in dem zentralen Geschäftsbereich und die angestrebte Außenwirkung (attraktives Wischhafen) sind formulierte Leitziele.</p>
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Ortskern Wischhafen (zentraler Geschäftsbereich)
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- Geschäftsbereich Stade
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2009
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

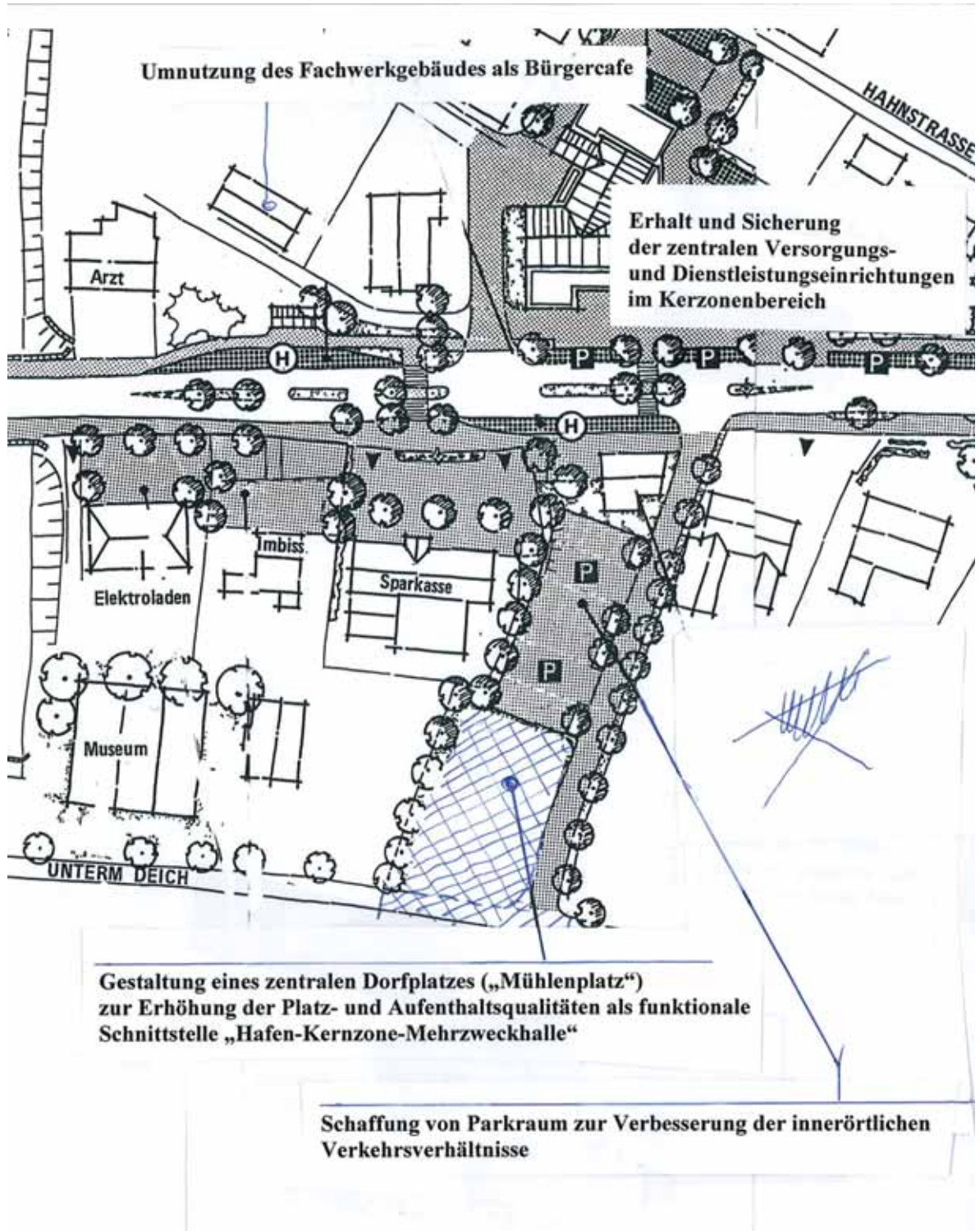








<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 02/Muehlenplatz</b>	Gestaltung des Mühlenplatzes als Schnittstelle „Kernzone-Hafen“
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b> <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Die angedachte Gestaltungsmaßnahme dient der Erhöhung der Platz- und Aufenthaltsqualitäten in dem zentralen Ortsmittenbereich von Wischhafen.  Der zentrale Gestaltungsbereich (siehe nachfolgende Skizze) soll durch ortsbildverbessernde Maßnahmen in der Funktionalität und in der Aufenthaltsqualität deutlich verbessert werden. Hier bestehen erhebliche Defizite. Die vom Arbeitskreis „Dorferneuerung Wischhafen“ befürworteten Gestaltungsmaßnahmen sollen die Ortskernentwicklung positiv unterstützen. Die Erhöhung der Verweildauer in dem zentralen Ortsmittenbereich und die angestrebte Außenwirkung (attraktives Wischhafen) sind formulierte Leitziele.
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Ortskern Wischhafen (zentraler Bereich in der Achse „Kernzone-Hafen“)
<b>Wer?</b> <b>Projekträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Anlieger
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2010
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31



Ideenkonzept „Ordnung“ Nov. 05'



<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – 03</b>	Einrichtung eines Bürgercafe „Kernzone Ortsmitte Wischhafen“
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	<p>Im Rahmen einer Umnutzungsmaßnahme soll in einem ortsbildprägenden Fachwerkgebäude ein „Bürgercafe“ eingerichtet werden, zur Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten in dem zentralen Geschäftsbereich der Kernzone – Ortsmitte Wischhafen.</p> <p>Der zentrale Geschäftsbereich (siehe vorliegende DE-Karte „Raumanalyse“) soll durch diese Ortsbild verbessernde Maßnahme in der Funktionalität und in der Aufenthaltsqualität deutlich verbessert werden. Hier bestehen erhebliche Defizite. Die vom Arbeitskreis „Dorferneuerung Wischhafen“ befürworteten Umnutzungsmaßnahme soll die Ortskernentwicklung positiv unterstützen. Die Erhöhung der Verweildauer in dem zentralen Geschäftsbereich und die angestrebte Außenwirkung (attraktives Wischhafen) sind formulierte Leitziele.</p>
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Ortskern Wischhafen (zentraler Geschäftsbereich)
<b>Wer?</b> <b>Projekträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Örtliche Vereine/Gruppen
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2011
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31



*Ortsbildprägendes Reetdachgebäude im Kernzonenbereich - Idealer Cafe-Standort*



*Ziel: Stilgerechte Dach- und Fassadensanierung  
(einschließlich Modernisierung nach Stand der Technik)*

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – 04</b>	Neugestaltung der Straße „Unterm Deich“
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	<p>Die schadhafte Pflasterstraße soll in einem ansprechenden Gestaltungspflaster erneuert werden. Der Straßenquerschnitt wird dabei nicht verändert.</p> <p>Der Straßenzug stellt eine wichtige Verbindungsachse zwischen dem Traditionshafen / Küstenschiffahrts-Museum und dem Bereich „Kultur- / Bürgerzentrum und Yachthafen dar. Des Weiteren liegt in der Achse ein gut frequentierter Wohnmobilstellplatz. Über eine fußläufige Verbindung gelangt man unmittelbar in der „Kernzone Wischhafen.</p> <p>Die Maßnahme dient der Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und trägt positiv zur Ortsbildverbesserung bei.</p>
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Ortskern Wischhafen
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2012
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31



*Ziel: ortsgerechte Erneuerung der Straße „Unterm Deich“ in einen ansprechenden Gestaltungspflaster als Verbindungselement „Alter Hafen - Bereich Fährhaus / Mehrzweckhalle*



*Verbesserung der Infrastruktur „Wohnmobilstellplatz“ im Bereich der Straße „Unterm Deich“ - Küstenschiffahrtsmuseum*

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – 05</b>	Erneuerung der Gehweganlagen im Bereich Fährstraße
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	<p>Die schadhafte Gehweganlage soll in einem ansprechenden Gestaltungspflaster erneuert werden. Der Straßenquerschnitt wird dabei nicht verändert.</p> <p>Der Straßenzug stellt eine wichtige Verbindungsachse zwischen dem Traditionshafen / Küstenschiffahrts-Museum und dem Bereich „Kultur- / Bürgerzentrum und Yachthafen dar.</p> <p>Die Maßnahme dient der Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und trägt positiv zur Ortsbildverbesserung bei.</p>
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Ortskern Wischhafen
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2015
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31



*Ziel: Erneuerung der Gehweganlagen im Bereich der Fährstraße zur Verbesserung der innerörtlichen Wegeverhältnisse in einem angepassten Gestaltungspflaster (siehe Maßnahme „Unterm Deich“)*

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 06</b>	Bürgerpark und Kindertagesstätte
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b> <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	<p>Bürgerpark und Kindertagesstätte bilden den zentralen Ort des Miteinanders der Generationen in Wischhafen. An dem Gebäudekomplex der ehemaligen Volksschule und im Bereich des Bürgerparks sind Bauerhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen zur Attraktivitätssteigerung erforderlich.</p> <p>Die hierzu erforderlichen Maßnahmen entsprechen den Zielsetzungen der Dorferneuerung und tragen nachhaltig zur Förderung des Dorfgesellschaftslebens in Wischhafen bei.</p>
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Alter Ortskernbereich in Wischhafen , Ahornweg/Moorchaussee
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2010
<b>Offene Fragen</b>	
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 07</b>	Bau einer Holzbrücke / Lückenschluss „Nord-Westlicher Dorfrundweg“
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	<p>Zur Verknüpfung innerörtlicher Wegeachsen/-Verbindungen sollen im nordwestlichen Ortsrandbereich zwei Holzbrücken für Fußgänger und Radfahrer über den Wischhafener Moorkanal und das Wischhafener Schleusenfleth gebaut werden.</p> <p>Die Maßnahme dient der Schaffung „kurzer Wegeverbindungen“ und trägt deutlich zur Verbesserung der Quartierserschließung bei. <b>Des Weiteren ist die Maßnahme ein Bestandteil des Themenpfades „Leben und Wohnen am Wasser“.</b> ?????</p> <p>Die Maßnahme dient der Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und trägt positiv zum weiteren Ausbau der dorftouristischen Infrastrukturausstattung bei.</p>
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Ortskern Wischhafen
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2014
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31



<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – 08</b>	Ortsgerechte Gestaltung K-13 Moorchaussee
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Im Bereich der Ortsdurchfahrt der K13 -Moorchaussee- soll insbesondere zur Verbesserung der Grüngestaltung punktuell der Baumbestand ergänzt werden.  Die Maßnahme dient der Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und trägt insgesamt zur Attraktivitätssteigerung bei.
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Ortskern Wischhafen
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Landkreis Stade
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2010
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 09</b>	Gestaltung einer Querungshilfe im Bereich Einmündung Ziegelstrasse/ Stader Strasse B 495 südlicher Ortseingang
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b> <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Im Bereich des neu geschaffenen Versorgungsbereiches am südlichen Ortseingang soll zur besseren fußläufigen Anbindung der Wohnbereiche eine Querungshilfe geschaffen werden. Hiermit ist die Neugestaltung des Gehweges im Anbindungsbereich als Geh- und Radweg verbunden.  Die Maßnahme dient der Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse, insbesondere für die schwächeren Verkehrsteilnehmer.
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Ortskern Wischhafen
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- Geschäftsbereich Stade
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2014
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – 010</b>	Umfeldgestaltung Ziegelschleuse
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	<p>Die Natursteinpflasterung im Zufahrtsbereich der Schleuse soll ausgebaut / in einen Teilstück neuverlegt werden. Zusätzlich soll für Besucher eine Parkmöglichkeit in Längsaufstellung geschaffen werden, damit der Wegeseitenraum nicht ständig kaputt gefahren wird. Des Weiteren soll ein „Torfkahn“ aufgestellt werden.</p> <p>Die Maßnahme dient der Erhaltung und Bewahrung des ländlichen Kulturerbes in Wischhafen/Neuland.</p>
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Wischhafen - Neuland
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Förderverein zur Erhaltung der Ziegeleischleuse Neuland e.V. und Dorfgemeinschaft
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2013
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

ZIEGELSCHLEUSE, NEUGARTEN



BESTAND - 2009

ZIEGELKAPITÄLSTEIN ERHÄLTUNG



0-10 "UMFELD ZIEGELSCHLEUSE"

→ TÜRKEHN AUFSTECKEN

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – 011</b>	Sanierung der denkmalgeschützten Ziegelschleuse (Ostseite)
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b> <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Die Ostseite der Ziegelschleuse soll analog der sanierten Westseite entsprechend fachgerecht saniert werden. Die Maßnahme dient der Erhaltung und Bewahrung des ländlichen Kulturerbes in Wischhafen/Neuland.
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Wischhafen-Neuland
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Förderverein zur Erhaltung der Ziegeleischleuse Neuland e.V.
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Gemeinde Wischhafen Landkreis Stade/Denkmalbehörde, Örtliche Vereine und Gruppen
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2017
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 012</b>	Instandsetzung Bootsanleger
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Der Bootsanleger in Neuland an der Mündung des Neulander Hafens in die Wischhafener Süderelbe bedarf einer Instandsetzung.  Die Maßnahme dient der langfristigen Nutzungssicherung.
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Wischhafen - Neuland
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Förderverein zur Erhaltung der Ziegeleischleuse Neuland e.V.
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Örtliche Vereine und Gruppen
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2013
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – 013</b>	Ortsgerechte Erneuerung „Alter Deichweg“
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	<p>Die schadhafte Pflasterstraße soll in einem ansprechenden Gestaltungspflaster erneuert werden. Der Straßenquerschnitt wird dabei nicht wesentlich verändert.</p> <p>Der Straßenzug ist das Herzstück der ehemaligen Siedlungerschließung.</p> <p>Die Maßnahme dient der Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und trägt positiv zur Ortsbildverbesserung und zur Bewahrung des ländlichen Kulturerbes bei.</p>
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Ortskern Neuland
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	ab 2018
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 014</b>	Gestaltung des Verkehrsknotenpunktes B495/L 111 Neuland
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Der stark frequentierte Verkehrsknotenpunkt bedarf einer verkehrsplanerischen Verbesserung der jetzigen Situation zur Entschärfung des Gefahrenpunktes. Hierzu ist eine entsprechende <b>Verkehrsstudie aufzustellen</b> .  Die Maßnahme dient der Darstellung von bedarfsgerechten Lösungsmöglichkeiten für langfristige Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse.
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Ortskern Neuland
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Landesamt für Straßenbau und Verkehr –Geschäftsbereich Stade -
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2012
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten der Planungskosten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31



<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – 015</b>	Lückenschluss und Steganlage des Rundweges Neuland erneuern
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b> <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Im Bereich der Querungsstelle B495/Kanal soll der vorhandene Steg über den Kanal durch eine solide Holzbrücke ersetzt werden. Des Weiteren soll bis Anschluss des Weges Kanalsteig eine fußläufige Wegeanbindung ausgebaut werden. Diese soll in einer wassergebundenen Befestigungsart erfolgen. Im Zuge dieser Maßnahme soll auch eine Schautafel mit selbsterklärenden Hinweisen über die Kanalbedeutung etc. aufgestellt werden.
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Ortskern Neuland
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2015
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 016</b>	Ortsgerechte Erneuerung der Straße „Kanalsteig“
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	<p>Die schadhafte „Bitustraße“ soll in einem ansprechenden Gestaltungspflaster erneuert werden. Der Straßenquerschnitt wird dabei nicht wesentlich verändert.</p> <p>Der Straßenzug verläuft parallel zum Kanal. Die geschichtliche Bedeutung des Straßenzuges soll im Rahmen der Maßnahme mit dargestellt werden.</p> <p>Die Maßnahme dient der Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und trägt positiv zur Ortsbildverbesserung und zur Bewahrung des ländlichen Kulturerbes bei.</p>
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Ortskern Neuland
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2018
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 017</b>	Neugestaltung der Bushaltestellen und Aufstellung von Ortsinformationstafeln
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Innerhalb des DE-Gebietes sollen die Buswartestände in der Attraktivität weiter verbessert werden. Anstelle abgängiger Unterstände sollen neue/lichtdurchlässige Buswartestände aufgestellt werden.  Des Weiteren sollen an markanten Punkten im DE-Gebiet weitere Ortsinformationstafeln aufgestellt werden.  Die Maßnahmen dienen der Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und der Gästeinformation.
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	DE-Gebiet Wischhafen
<b>Wer?</b> <b>Projekträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2010
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 018</b>	Schaffung von Orten der Bewegung für Jung und Alt („Seniorenspielplatz“)
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Innerhalb des DE-Gebietes sollen attraktive Orte der Bewegung für Jung und Alt geschaffen werden. Diese Orte können mit verschiedenen Themen ausgestaltet werden zur Sinneserfahrung, zum Beispiel als Ort des „Wasser erleben“ oder als Ort der „Sinne“ oder als Ort des „Gleichgewichtes“ etc.  Hierzu sollte ein entsprechendes Konzept ausgearbeitet werden.  Die Maßnahme entspricht den Zielsetzungen der Dorferneuerung zur Förderung des Gemeinwesens und Stärkung des Dorfgemeinschaftslebens.
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Exponierte Stellen im DE-Gebiet
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Örtliche Vereine und Gruppen
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2012
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Herr Gemeindedirektor Goedecke

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – 019</b>	Schaffung einer öffentlichen WC-Anlage
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	<p>Zur Verbesserung der Infrastruktur im Bereich der Ortsmitte und des angrenzenden Hafenbereiches soll eine öffentliche WC-Anlage (behindertengerecht und mit Wickelraum) in ortsbildangepasster Bauweise geschaffen werden. Realisierung ist evtl. gemeinsam mit dem geplanten Bürger- und Dienstleistungszentrum möglich.</p> <p>Die Maßnahme dient der Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte mit funktionaler Aufwertung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität</p>
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Ortskern Wischhafen – Kernzone der Ortsmitte
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2013
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 020</b>	Schaffung eines Bürger- und Dienstleistungszentrum Wischhafen
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	<p>Zur Stärkung der Orts- und Grundzentrumsfunktion soll in der Ortsmitte ein bedarfsgerechtes Bürger- und Dienstleistungszentrum entstehen. Im Rahmen einer erforderlichen <b>Vertiefungsplanung</b> ist eine zukunftsfähige Konzeption für die Projektrealisierung zu erstellen.</p> <p>Folgende Nutzungsoptionen sollte die Planung beachten: zentraler Anlaufpunkt mit Gemeindebüro, Kirchenbüro, Seniorenbüro, Familienservice und Gästeinformation, Treffpunkt für Jung und Alt, öffentliches WC, Sanitärbereich etc. Die Realisierung ist evtl. gemeinsam mit dem öffentlichen WC möglich.</p>
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Ortskern Wischhafen
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Kirchengemeinde und örtliche Vereine und Gruppe Event. Gründung eines Bürgervereines Ansprechpartner: Martina Pfaffenberger, Seniorenbüro Wischhafen (Tel.: 015-150922529)
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Erstellung einer Vertiefungsplanung/Ideenkonzeption zur Projektentwicklung Ab 2010
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 021</b>	Kinderwelt Wischhafen/ <b>Prüfung Projekt Nr. 06 ??????????</b>
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	<p>Zur Stärkung der Orts- und Grundzentrumsfunktion soll ein Standort bedarfsgerecht für Kinder bis zum Ende des Grundschulalters in Wischhafen entwickelt werden. Im Rahmen einer erforderlichen Vertiefungsplanung ist eine zukunftsfähige Konzeption für die Projektrealisierung zu erstellen.</p> <p>Dabei ist der jetzige Kindergartenstandort aber auch ein untergenutzter Gebäudekomplex im Bereich der Schule in die Planungen einzubeziehen.</p> <p>Die Maßnahme dient der Stärkung und Förderung des Standortes Wischhafen als „Familienfreundliche Gemeinde“ in der Region. Dieses Vorhaben entspricht den Zielsetzungen des Regionalen Entwicklungskonzeptes (REK) Kehdingen-Oste).</p>
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Ortskern Wischhafen
<b>Wer?</b> <b>Projekträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Grundschule Wischhafen Kindergarten Wischhafen Turnverein Wischhafen von 1924 e.V. und andere Vereine Bürgerinnen und Bürger aus der Gemeinde Wischhafen
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Erstellung einer Vertiefungsplanung/Ideenkonzeption zur Projektentwicklung  Ab 2010
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung/Leader
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 022</b>	Wischhafener Brückengestaltung
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Zur Attraktivitätssteigerung des Ortsbildes sollen die recht trist wirkenden Brückengeländer in der OD gestalterisch verbessert/erneuert werden und z.B. mit maritimen Motiven entsprechende Wirkung erzielen.
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Wischhafen und Neuland (Bereich Ziegelschleuse)
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Landesamt für Straßenbau und Verkehr- Geschäftsbereich Stade- Landkreis Stade örtliche Künstler
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2010
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31



<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – 023</b>	Ortsbildverbessernde Gebäude- und Umfeldgestaltung Schule Wischhafen
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b> <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Ein Teil des Gebäudebestandes der Schule Wischhafen bedarf zur Ortsbildverbesserung eine gestalterische/bauliche Verbesserung. An den Fenstern sind tlw. altersbedingt erhebliche Mängel erkennbar. Auch das Umfeld sollte hinsichtlich der Schulhofbefestigung, der Grünordnung und der fußläufigen Achsen gestalterisch aufgewertet werden.
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Schule Wischhafen
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Samtgemeinde Nordkehdingen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Förderverein Schule Wischhafen
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2010
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 024</b>	Punkte der Begegnung
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was? Kurzbeschreibung des Projektes Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Entwicklung von Punkten für Aussicht, Begegnung, Kommunikation Ausstattung mit Sitzgelegenheiten für alle Altersgruppen im Sinne von Barrierefreiheit  Steigerung der Attraktivität, Förderung von Kommunikation, Gesundheitsförderung durch Anreiz für aktive Betätigung wie z.B. Spaziergang zum Treffpunkt
<b>Wo? Ort der Durchführung</b>	z.B. Deichkrone am Kopfende Hüttenweg oder Hohler Weg z.B. Deichkrone Deichlücke Hafenstrasse z.B. Deichkrone beim Sperrwerk Wischhafener Süderelbe z.B. Am Fleet Im gesamten Gemeindegebiet
<b>Wer? Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem? Kooperationspartner: (Unterstützung durch Personen, Institutionen)</b>	Diercks-Diekhof-Stiftung
<b>Wann? Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2010  Suche nach attraktiven Standorten, Suche nach entsprechenden Objekten, Abschätzung der Kosten.
<b>Offene Fragen</b>	s. o.
<b>Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)</b>	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – 025</b>	Wohnpark mal Anders
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b> <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Entwicklung eines Ferienhausgebietes mit schwimmenden Häusern und Baumhäusern, ein Ferienhausgebiet in einer Wasserwelt Die Entwicklung eines Ferienparkes mit einem auf das Naturerlebnis zugeschnittenem Programm bietet etwas Einmaliges. Mit dem Bau der A 20/22 in Verknüpfung mit der A 23 und A 26 ergibt sich Erreichbarkeit der Region aus den Einwohnerschwerpunkten. Entwicklung einer Planung und Erkundung Alleinstellung
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2010
<b>Offene Fragen</b>	s. o.
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 026</b>	Fährverbindung Wischhafen-Glückstadt im Kleinen
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was? Kurzbeschreibung des Projektes Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Mit dem Bau einer festen Elbequerung bei Drochtersen verliert die Fährverbindung Glückstadt- Wischhafen ihre heutige Bedeutung. Es ist zu untersuchen unter welchen Voraussetzungen die Fährverbindung existenzfähig bleibt.
<b>Wo? Ort der Durchführung</b>	
<b>Wer? Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem? Kooperationspartner: (Unterstützung durch Personen, Institutionen)</b>	Stadt Glückstadt Elbfähren Glückstadt- Wischhafen GmbH & Co KG
<b>Wann? Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	2012
<b>Offene Fragen</b>	s. o.
<b>Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)</b>	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitlel – 027</b>	traditionelle Seilerei
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was? Kurzbeschreibung des Projektes Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Erhalt der Seilerei Goedecke als traditionelle Seilerei im rahmen einer Ergänzung des Kehdinger Küstenschiffahrtsmuseum
<b>Wo? Ort der Durchführung</b>	Reeperbahn
<b>Wer? Projektträger</b>	Privat
<b>Mit wem? Kooperationspartner: (Unterstützung durch Personen, Institutionen)</b>	Kehdinger Küstenschiffahrtsmuseum
<b>Wann? Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2010
<b>Offene Fragen</b>	s. o.
<b>Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)</b>	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 028</b>	Wohnen am Wasser
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was? Kurzbeschreibung des Projektes  Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Umgestaltung des Neubaugebietes südwestlicher Hollerdeich mit der Lage am Wischhafener Schleusenfleth in Wohngrundstücke mit Wasserlage
<b>Wo? Ort der Durchführung</b>	Direcks-Diekhof-Straße
<b>Wer? Projektträger</b>	
<b>Mit wem? Kooperationspartner: (Unterstützung durch Personen, Institutionen)</b>	
<b>Wann? Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2011
<b>Offene Fragen</b>	s. o.
<b>Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)</b>	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – 029</b>	Gehweg Am Fleet
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Befestigung des Gehweges Am Fleet
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Am Fleet
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Privat
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2013
<b>Offene Fragen</b>	s. o.
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – 030</b>	Straßenbeleuchtung erweitern und umgestalten
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur u. Soziales
<b>Was? Kurzbeschreibung des Projektes Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Erneuerung und Erweiterung der Straßenbeleuchtung, evtl. Anpassung der Laternen an die Hamelwördener Ausführung (evtl. größer an der Bundesstrasse)
<b>Wo? Ort der Durchführung</b>	Ortskern Wischhafen, vorrangig Ortsdurchfahrt, Hafenstrasse, Unterm Deich u. Fährstrasse
<b>Wer? Projektträger</b>	
<b>Mit wem? Kooperationspartner: (Unterstützung durch Personen, Institutionen)</b>	
<b>Wann? Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2010
<b>Offene Fragen</b>	s. o.
<b>Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)</b>	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31



<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – 031</b>	<b>Ortsgerechte Erneuerung des historischen Wege-/Straßennetzes</b>
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild, Infrastruktur und Soziales
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Im Ortsbereich von Wischhafen soll das „alte Straßen-/Wegenetz“ in den nächsten Jahren erweitert werden (z. B. Reeperbahn, Hahnstraße oder andere alte Straßenzüge).  Die Maßnahmen dienen der Ortsbildverbesserung und Attraktivitätssteigerung.
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	„Alter Ortskern Wischhafen“
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Anlieger
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	ab 2012
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – T0</b>	Aufbau und Ausbau eines regionstypischen Jollenkreuzers
<b>Handlungsfeld</b>	Tourismus
<b>Was? Kurzbeschreibung des Projektes Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	<p>Zur Förderung der „Maritimenerlebniswelt Wischhafen“ in der Leader - Region „Kehdingen-Oste“ soll einer vorhandener „Stahlkaskos“ zum Gruppensegeln mit Kindern, Jugendlichen und maritim interessierten Besuchern/Gästegruppen zum einem attraktiven Jollenkreuzer um-/ ausgebaut werden (siehe hierzu ergänzend die beiliegende Konzeption).</p> <p>Die Maßnahme entspricht den Zielsetzungen der Dorferneuerung zur Förderung des Gemeinwesens und Stärkung der touristischen Infrastruktur. Des Weiteren entspricht die Maßnahme den Zielsetzungen des Regionalen Entwicklungskonzeptes (REK) Kehdingen-Oste (Handlungsfeld: Familienfreundliche Region und Maritime Urlaubsregion zwischen Elbe und Oste).</p>
<b>Wo? Ort der Durchführung</b>	Maritimes Ortszentrum Wischhafen im Bereich „Traditionshafen / Yachthafen“
<b>Wer? Projektträger</b>	Wischhafener Yachtclub Niederelbe e.V.
<b>Mit wem? Kooperationspartner: (Unterstützung durch Personen, Institutionen)</b>	örtliche Schiffbauexperten Gemeinde Wischhafen
<b>Wann? Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2014
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Leader-Region „Kehdingen-Oste“
<b>Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)</b>	Elmar Specht, Birkenstr.82 in 21737 Wischhafen (Tel.: 04770/7391) Elmar.Specht@gmx.de

## Ergänzung zum Projektsteckbrief:

---



1967 Wischhafener Yachtclub Niederelbe e.V.

### Konzept für den Aufbau und die Nutzung eines regionstypischen Jollenkreuzers in Wischhafen (Stand: Juli 2009)

Wischhafen ist seit vielen Jahren als maritimes Zentrum der Niederelbe bekannt. Der historische Hafen, das Kehdinger Küstenschiffahrts-Museum, die beiden noch vorhandenen Werftplätze sowie zahlreiche historische Fahrzeuge prägen das Ortsbild.

Die amphibische Landschaft mit ihrer einzigartigen Natur und dem Zugang des großen Stroms zur weiten Welt geben diesem Revier einen besonderen Reiz. Wie sollte es einen besseren Weg geben, die Begeisterung für diesen Teil unserer maritimen Heimat an die Bevölkerung und Besucher weiterzugeben, als unter Segeln - hautnah im wahrsten Sinne des Wortes.

Um allerdings mit möglichst vielen interessierten Menschen auf Tour gehen zu können und das Gruppenerlebnis in unserem Revier auch über die Nebelbe hinaus zu ermöglichen, mangelt es an einem reviertauglichen „Mutterboot“.

Durch die besonderen Anforderungen, die unser Fahrtgebiet an uns stellt, ergeben sich besondere Erfordernisse an das Boot.

- Das Boot muss groß genug sein, um auf einer Sommertour bis zu sieben Personen zu beherbergen und auf Tagestörns möglichst auch mehr.
- Dabei sollte das Boot leicht zu handhaben sein.
- Für unser verzweigtes Tidengewässer kommt selbstverständlich nur ein Schwertboot in Frage, welches natürlich allen Sicherheitsanforderungen entsprechen muss.





1967 Wischhafener Yachtclub Niederelbe e.V.

## Konzeption

Als geeignetes Boot wurde dem WYCN ein 30 m<sup>2</sup> Jollenkreuzer aus Stahl angeboten. Es handelt sich um einen sanierten 40 Jahre alten Kasko inklusive Deck und Schotten, der nach unseren Anforderungen ausgebaut werden kann. Ebenfalls vorhanden sind alle Teile des Riggs, inklusive der Segel (neu), das Schwert und die Ruderanlage sowie die Ausrüstung um das Schiff fahrbereit unter Segel zu machen.

Entgegen der ursprünglichen Konstruktion werden wir das Boot mit einem verkürzten Aufbau und einem zweiten Cockpit ausstatten. Diese Kombination ermöglicht es uns den nötigen Platz für acht und mehr Jugendliche zu schaffen.

Der Platz unter den Seitendecks wird für Auftriebskörper genutzt, Stauraum bietet sich vorne, achtern und mittschiffs unter einem Brückendeck.

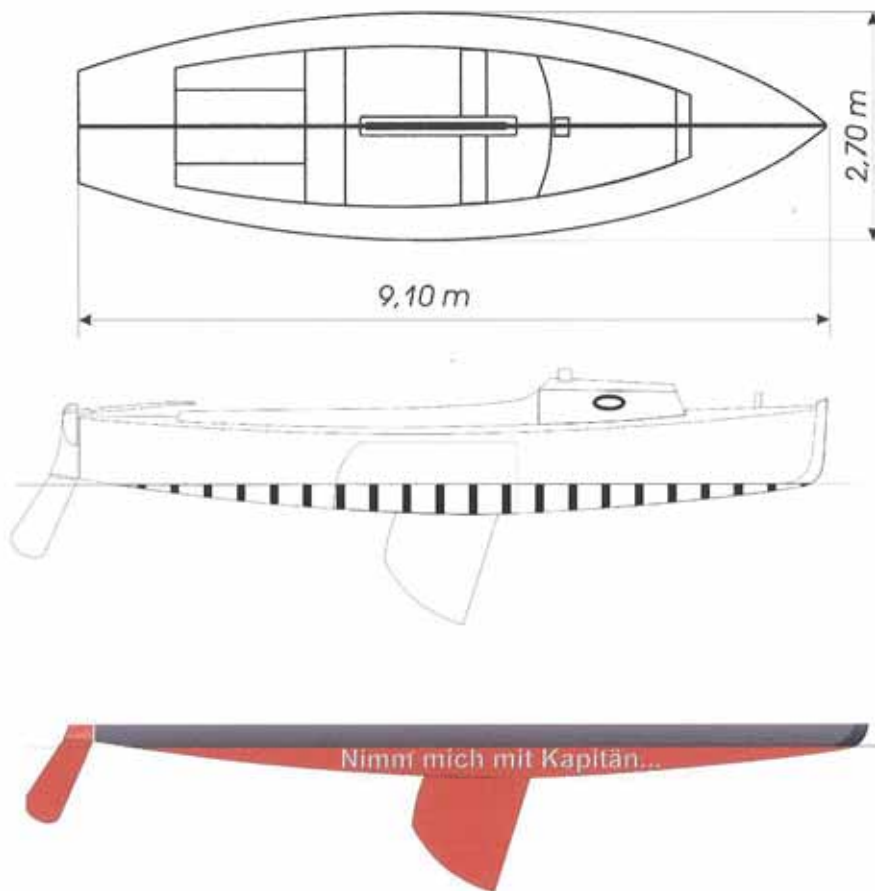




1967 Wischhafener Yachtclub Niederelbe e.V.

Technische Daten:

Länge: 9,10 m  
Breite: 2,70 m  
Tiefgang: 0,40 m/ 1,60 m  
Segelfläche: 30 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1967/2007  
Werft: unbekannt  
Konstrukteur: In Anlehnung an Henry Rasmussen



<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – T1</b>	Traditionshafen Wischhafen – Sanierung des Norduferbereiches
<b>Handlungsfeld</b>	Tourismus
<b>Was? Kurzbeschreibung des Projektes Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Die Maßnahme dient der Attraktivitätssteigerung des Traditionshafens. Im Bereich des Traditionshafen soll das Nordufer des Hafenbeckens saniert / neu gestaltet werden. Die Maßnahme dient der Erhaltung der historischen Hafenanlage.
<b>Wo? Ort der Durchführung</b>	Alter Ortskern Wischhafen – Traditionshafen an der Wischhafener Süderelbe
<b>Wer? Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem? Kooperationspartner: (Unterstützung durch Personen, Institutionen)</b>	Hafeninteressentenschaft Wischhafen
<b>Wann? Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2014
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierung, Behördliche Genehmigungen / Abstimmung mit der Denkmalpflege
<b>Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)</b>	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – T2</b>	Traditionshafen Wischhafen – Gestaltung der Hafenstraße
<b>Handlungsfeld</b>	Tourismus
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b> <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Die Maßnahme dient der Attraktivitätssteigerung des Alten Hafens. Im Bereich des Traditionshafens soll entlang der Hafenstraße ein gepflasterter Bereich angelegt werden. Diese Nebenanlage dient der Verbesserung der Erschließung. Parkende Autos oder der Anlieferverkehr für Schiffe etc. können hier kurzzeitig abgestellt werden. Der Pflasterstreifen sollte eine Breite von max. 3,00 Meter nicht überschreiten. Dieser soll parallel an die in Schwarzdecke befestigte Hafenstraße angebaut werden. Zusätzlich sollen noch Bänke zum verweilen aufgestellt werden. Alte Schrott- und Wrackteile sollen beseitigt werden.
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Alter Ortskern Wischhafen – Traditionshafen an der Wischhafener Süderelbe
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Hafeninteressentenschaft Wischhafen Kehdinger Küstenschiffahrtsmuseum
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2015
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierung, Behördliche Genehmigungen / Abstimmung mit der Denkmalpflege
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

BESTAND "FACTER HAFEN"



IDEE





<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – T3</b>	Traditionshafen Wischhafen – Wiederaufstellung des Ladeturmes
<b>Handlungsfeld</b>	Tourismus
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b> <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Die Maßnahme dient der Attraktivitätssteigerung des Traditionshafens. Im Bereich des Traditionshafens soll auf der Westseite des Hafenbeckens wieder der ursprüngliche Ladeturm aufgestellt werden. Die Maßnahme dient der Rekonstruktion der historischen Hafenanlage und der touristischen in Wertsetzung.
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Alter Ortskern Wischhafen – Traditionshafen an der Wischhafener Süderelbe
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Kehdinger Küstenschiffahrts-Museum Wischhafen
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2014
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierung, Behördliche Genehmigungen / Abstimmung mit der Denkmalpflege
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31



FADELRANEN - HAFEN  
Feb. 03/06/05

DE-Wischhafen

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – T4</b>	Bau einer Minischwebefähre oder Alternative Kahn-Fährverbindung
<b>Handlungsfeld</b>	Tourismus
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	<p>Die Maßnahme dient der Attraktivitätssteigerung und dem Lückenschluss im Elbe-Radweg.</p> <p>Im Bereich des Traditionshafens, soll durch den Bau einer „Minischwebefähre“ die Wischhafener Süderelbe gequert und so eine Anbindung zur Ferieninsel Krautsand hergestellt werden.</p> <p>Die Maßnahme ist im Leaderprozess verankert und stellt eine wichtige Verknüpfung zur Dorfentwicklung von Wischhafen dar.</p> <p>Soweit sich die Minischwebefähre nicht realisieren lässt ist die Verbindung über eine Kahn-Fähre zu realisieren</p>
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Traditionshafen an der Wischhafener Süderelbe
<b>Wer?</b> <b>Projekträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Gemeinde Drochtersen
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2011
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierung, Behördliche Genehmigungen / Abstimmung mit zuständigen Wasserschiffahrtsamt
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – T5</b>	Ausbau einer Radweganlage auf oder entlang des alten Deiches
<b>Handlungsfeld</b>	Tourismus
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Die Maßnahme dient der Attraktivitätssteigerung und dem Lückenschluss im Elbe-Radweg.  Im Bereich des Traditionshafen soll durch den Bau einer „Minischwebefähre“, ggf. Alternative, die Wischhafener Süderelbe gequert und so eine Anbindung zur Ferieninsel Krautsand hergestellt werden. Im Zuge dieser Maßnahme soll dann über den alten Deich in einem Teilstück der Elbe-Radweg geführt werden. Soweit die Minischwebefähre nicht realisiert werden kann dient dieser Radweg der unmittelbaren Anbindung Wischhafen an den Elbe-Radweg
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Alter Deich entlang Wischhafener Süderelbe
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Gemeinde Drochtersen
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2012
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierung, Behördliche Genehmigungen / Abstimmung mit der zuständigen Deichbehörde
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – T6</b>	Leben und Wohnen am Wasser
<b>Handlungsfeld</b>	Tourismus
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Der Themenpfad soll das „Leben und Wohnen am Wasser“ in seiner maritimen Vielfalt und Einzigartigkeit an Hand von selbstklärenden Schautafeln und Schauobjekten vor Ort aufzeigen.  Die Maßnahme trägt zur Bewahrung des maritimen Kulturerbes bei und dient der Kulturförderung.  <b>????????? maritimer Spaziergang Wischhafen ???????????</b>
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Siedlungsbereich Wischhafen
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Gemeinde Drochtersen Örtliche Vereine und Gruppen
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2010
<b>Offene Fragen</b>	Finanzierung, Behördliche Genehmigungen / Abstimmung mit der zuständigen Deichbehörde
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – T7</b>	Schwimmende Ferienhäuser (floating homes)
<b>Handlungsfeld</b>	Tourismus
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Bau von drei schwimmenden Ferienhäusern (touristische Unterkünfte auf schwimmenden Pontons).  Schaffung eines Übernachtungsangebotes mit Alleinstellung in der Region. Induzierung touristischen Einkommens in der Gemeinde. Aufwertung und optische Unterstützung des maritimen Ambientes Wischhafens.
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	(Voraussichtlich) Schwimmsteg des Yachthafens Wischhafen ggf. Hafenbecken
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Privater Investor, idealer weise Hotelier aus Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Marketing ggf. durch Touristikverein Kehdingen und Maritime Landschaft Unterelbe
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	ab 2010  Suche nach Investor/Betreiber, Entwicklung eines tragfähigen Betriebsmodells, Suche nach Standort, Klärung der planungsrechtlichen Fragestellungen, Bauliche Umsetzung
<b>Offene Fragen</b>	Zeitplan, Wirtschaftliche Tragfähigkeit, Betreiber/Investor, Größe und Ausstattung der Häuser, genaue Positionierung der Häuser (Hafen, Yachthafen/Süderelbe)
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – T8</b>	„Spur der Ziegel“
<b>Handlungsfeld</b>	Tourismus
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Bau eines Informationspfades zur Kehdinger Ziegeleiindustrie. Darstellung der Inhalte mittels informativer und erlebnisorientierter Schautafeln, ergänzt durch authentische Accessoires.  Vermittlung der Wischhafener Geschichte, Herstellung des Bezugs zur Anmutung des Dorfbildes, Schaffung eines kulturellen Zwischenstopps für passierende Radfahrer auf dem Elberadweg.
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	(Voraussichtlich) auf der Deichkrone des alten Deichs, evtl. Neuland
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Ggf. Küstenschiffahrts-Museum (Herstellung des Bezugs Küstenschiffahrt – Ziegeltransport)  Privatpersonen mit eigenem Brennofen → Ziegel selber brennen
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	ab 2014  Prüfung der Förderfähigkeit, Überlegungen zur Ausstattung / didaktisches Konzept, Abschätzung der Kosten, Klärung der deichrechtlichen Fragestellungen, Bauliche Umsetzung
<b>Offene Fragen</b>	Förderanteil, didaktisches Konzept, Kosten, Kooperationspartner
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – T9</b>	Spielwelt für kleine Seemänner
<b>Handlungsfeld</b>	Tourismus
<b>Was? Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Bau eines Abenteuerspielplatzes unter dem Leitmotiv Seefahrt. Ausstattung mit historischem Spielschiff, Spielfort, Spielgeräten in maritimer Optik. Überdachung mittels Zeltsystemen.  Schaffung eines Spielangebotes zur Ansprache der touristischen Zielgruppe "Familien mit Kindern". Aufwertung Wischhafens als Wohnort für kinderreiche Familien. Unterstützung des maritimen Themas Wischhafens. Alleinstellungsmerkmal mit großen Marketingpotenzialen.  Eine Verknüpfung mit dem Projekt 18 sollte geprüft werden. Konzept 0-99+
<b>Wo? Ort der Durchführung</b>	(Voraussichtlich) Bereich Hafenstraße
<b>Wer? Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem? Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Gemeinde Wischhafen, ggf. engagierte Bürger zur Senkung der Kosten durch Eigenleistung
<b>Wann? Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	ab 2011  Prüfung der Förderfähigkeit, Überlegungen zur Ausstattung, Abschätzung des Investitionsvolumens, Klärung der planungsrechtlichen Fragestellungen, bauliche Umsetzung, Abnahme durch TÜV o. ä.
<b>Offene Fragen</b>	Förderanteil, Ausstattung, Kosten
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31



<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – T10</b>	Schwimmende Hafenbühne
<b>Handlungsfeld</b>	Tourismus
<b>Was? Kurzbeschreibung des Projektes  Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Bau einer schwimmenden Bühne für Events und Veranstaltungen im Hafengebiet (z. B. Lesungen, Theater, Musik, Modenschauen ...)  Ergänzung des kulturellen Angebotes in der Gemeinde, Schaffung eines Angebotes mit Alleinstellungscharakter, Unterstützung des maritimen Themas Wischhafens
<b>Wo? Ort der Durchführung</b>	Hafenbecken/Bereich Hafenstraße
<b>Wer? Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem? Kooperationspartner: (Unterstützung durch Personen, Institutionen)</b>	Ggf. Chöre, Bands, Theatergruppen aus Wischhafen und der Region Kehdingen
<b>Wann? Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	ab 2020  Abklärung der genehmigungsrechtlichen Rahmenbedingungen, technische Lösungsmöglichkeiten, Abklärung der Kosten, Suche nach Akteuren zur Bespielung der Bühne
<b>Offene Fragen</b>	Förderfähigkeit, technische Umsetzung, Akteure zur Bespielung der Bühne
<b>Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)</b>	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – T11</b>	„Hafeneisstand“
<b>Handlungsfeld</b>	Tourismus
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Bau eines maritim inszenierten, außerhalb der Saison demontierbaren Eisstandes, evtl. mobiler Stand  Ergänzung des gastronomischen Angebotes in der Gemeinde, Induzierung touristischen Einkommens, Bestandteil des empfohlenen Hafensembles → Besondere Ansprache passierender Radfahrer, Ansprache von Familien
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Bereich Hafenstraße
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Örtliche Gruppen und Gastronomen
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2010  Suche nach Betreiber, Darstellung eines tragfähigen Betriebsmodells, Klärung der genehmigungsrechtlichen Fragestellungen, architektonische Ausgestaltung, Abschätzung der Kosten, bauliche Umsetzung
<b>Offene Fragen</b>	Förderfähigkeit, Betreiber, wirtschaftliche Tragfähigkeit
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 /9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitle – T12</b>	Maritime Inszenierung Wischhafen
<b>Handlungsfeld</b>	Tourismus
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	Inszenierung/Verstärkung des maritimen Flairs Wischhafens durch die Präsentation typisch maritimer Accessoires (Anker, Steuerräder, maritime Kunst, Baken und Bojen, Schiffsglocken usw.)  Ergänzung des maritimen Gesamtambientes, Unterstützung des maritimen Themas Wischhafens
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Im gesamten Gemeindegebiet, mit Schwerpunkt im Hafenbereich
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Gemeinde Wischhafen
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Ggf. Küstenschiffahrtsmuseum
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	Ab 2010  Suche nach attraktiven Standorten, Suche nach entsprechenden Objekten, Abschätzung der Kosten.
<b>Offene Fragen</b>	s. o.
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Wischhafen, Ahornweg 2 in 21737 Wischhafen Gemeindedirektor Herr Goedecke, Tel.: 04779 / 9231-31

<b>PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG WISCHHAFEN</b> Leader Region Kehdingen - Oste	
<b>Projekttitel – T13</b>	Bau eines kombinierten Gäste- und Stallgebäudes für traumhafte Reiterferien in der Region Kehdingen
<b>Handlungsfeld</b>	Tourismus, Naturnähe, Jugendarbeit
<b>Was?</b> <b>Kurzbeschreibung des Projektes</b>  <b>Ziele, Bedeutung für die Gemeinde Wischhafen</b>	<p>Ausbau meiner bestehenden Reitschule, die regelmäßig Treffs für Kinder und Jugendliche ortsansässiger Familien ist, zu einem Reiterferienhof für Tier- und Natur-interessierte Gäste - Kinder aus ganz Deutschland. Dank meines Konzeptes „Spaß am Training für Pferde und Reiter“ sind nur sehr gut ausgebildete, rundum versorgte Pferde aus artgerechter Haltung im Einsatz. Bisherige und geplante Angebote im Anhang.</p> <p>Bedeutung für Wischhafen: Eltern, die ihre Kinder in die Ferien bringen, kehren in umliegenden Gasthäusern ein und entdecken unsere schöne Region. Es entstehen Ferienjobs für Mädchen ab 16 Jahren als Betreuerinnen. Schaffung eines Arbeitsplatzes für eine Köchin und Haushaltshilfe. Vermittlung von Umweltbewusstsein an Jugendliche.</p>
<b>Wo?</b> <b>Ort der Durchführung</b>	Ponyhof Weidenfeldau Sandra Hirschmann Birkenstraße 2a - Neulandermoor 21737 Wischhafen
<b>Wer?</b> <b>Projektträger</b>	Ponyhof Weidenfeldau Sandra Hirschmann
<b>Mit wem?</b> <b>Kooperationspartner:</b> (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	
<b>Wann?</b> <b>Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte</b>	ca. 2013 Errechnung des gesamten Materialbedarfs Baugenehmigung einholen Inneneinrichtung auswählen
<b>Offene Fragen</b>	Förderungsmöglichkeit als Leader-Projekt für die touristische Zukunft der Region Kehdingen-Oste
<b>Ansprechpartner</b> (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Sandra Hirschmann, Birkenstraße 2a, 21737 Wischhafen Tel.: 0162-8657730, E-Mail: Anaegja@aol.com



Was euch sicherlich am meisten interessiert, ist natürlich die Frage: **Wie ist das mit dem Reiten?** Bei uns findet der Reitunterricht einzeln oder in sehr kleinen Gruppen von zwei bis höchstens vier Reitern statt, damit jederzeit individuelle Beratung und Hilfeleistung gewährleistet wird. Reitanfänger bekommen selbstverständlich zunächst Einzelstunden an der Longe, um mit den Pferden vertraut zu werden, denn gerade die ersten Erfahrungen im Sattel sind wichtig für einen guten Einstieg in den Reitsport.

Nun braucht ihr aber nicht denken, dass während dem Unterricht auf unserem schönen, fest umzäunten Außenreitplatz die Pferde nur öde im Kreis herumlatzen und ihre Reiter spazieren tragen. **Abwechslung** ist das Zauberwort! Schließlich wollt ihr ja **Spaß** am Reiten haben und so ganz nebenbei auch noch **viel lernen**. Unsere Reitschüler dürfen, sobald sie über die wichtigsten Grundkenntnisse verfügen, **frei wählen**, was sie gerne lernen, vertiefen oder einfach einmal ausprobieren wollen! Am besten seht ihr gleich mal im Programm auf der Rückseite nach, ob für euch das Richtige dabei ist. Außerdem ist bei uns der Reitunterricht (mit Ausnahme der Longenstunden) **nicht zeitlich begrenzt!** Das bedeutet, ihr könnt so lange reiten, bis ihr mit euch zufrieden seid und eine Übungsphase abgeschlossen ist. Es bringt schließlich nichts, wenn man nach exakt einer Stunde vom Platz geschickt wird, obwohl man gerade mitten in einer neuen Lektion steckt! In der Regel dauert unser Reitunterricht **ca. 1,5 bis 2 Stunden**, was aber noch lange nicht heißt, dass danach Feierabend ist! Denn als **Anschluss an jede Reitstunde findet noch ein angeleiteter Geländerritt statt**, der den Reitern natürlich besonders viel Freude macht.



Ponyhof

Weidenfeldsee

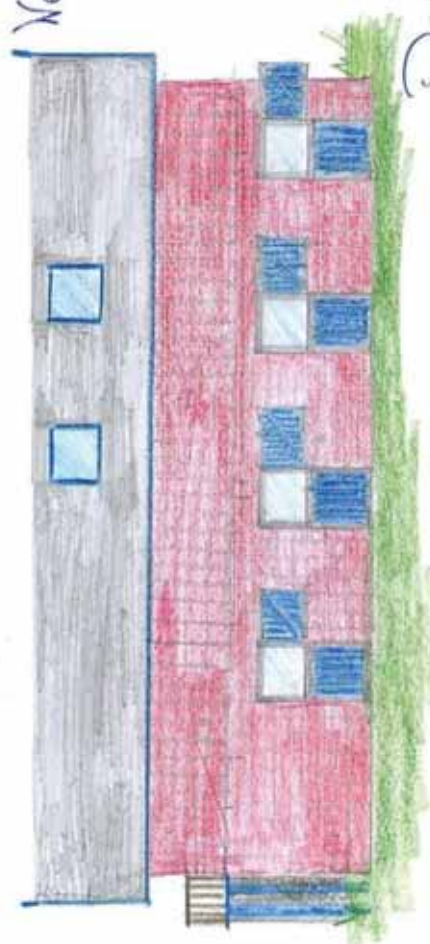


Flaköykonzeption - für Scheibensüch

Nordansicht



Westansicht



Pöschel Weichwollent  
Birkhofstr. 2 - Kitzbühel

## 4.4 Private Maßnahmen

### 4.4.1 Privater Erneuerungsbedarf

Die Erhaltung der privaten ortsbildprägenden und der kulturhistorisch wertvollen Bausubstanz durch fachgerechte Renovierungs- und Umbauvorhaben ist in der Dorferneuerung ein gleichrangiges Ziel neben den öffentlichen Gestaltungsvorhaben.

Die Bestandsanalyse baulicher Strukturen im Dorferneuerungsgebiet Wischhafen zeigt eine Konzentration älterer, z. T. landwirtschaftlich oder ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude. Ein Großteil dieser erhaltungswürdigen Gebäude ist mehr oder weniger stark instandsetzungsbedürftig. Ein Schwerpunkt konzentriert sich hier insbesondere auf den Siedlungsbereich „Neuland“.

Im Rahmen der Dorferneuerung Wischhafen sollen deshalb finanzielle Anreize und fachliche Anleitungen zur Verbesserung und Bewahrung des ländlichen Kulturerbes gegeben werden.

**Förderungsfähig im privaten Bereich sind nach der derzeitigen Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) des Landes Niedersachsen folgende Maßnahmen:**

- **Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung land- und forstwirtschaftlicher oder ehemals land- und forstwirtschaftlich genutzter Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter,**
- **Maßnahmen zur Anpassung land- und forstwirtschaftlicher Gebäude und Hofräume an Ortsbild und Landschaft und an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens,**
- **Kleinere Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters.**

Private Bauvorhaben, die den Zuwendungsvoraussetzungen der ZILE- entsprechen, können mit bis zu 25 % (30 %) der entstehenden Kosten im Rahmen der Dorferneuerung gefördert werden, maximal jedoch 25.000,00 € je Objekt.

Das Gesamtvolumen des privaten Erneuerungsbedarfs in Wischhafen kann zunächst nur **grob eingeschätzt** werden, da Anträge zur Projektförderung erst nach Anerkennung des Dorferneuerungsplanes durch das GLL Otterndorf, Amt für Landentwicklung Bremerhaven gestellt werden können.

Somit muss die Grobschätzung vor allem auf der Basis der Bestandserhebungen erfolgen; hierbei wurde die Bausubstanz nach ihrem äußeren Erscheinungsbild beurteilt, intensive Gespräche mit den Eigentümern oder Begutachtungen des konstruktiven Bauzustandes im Hausinneren fanden bisher nur in wenigen Fällen statt.

Die Grobschätzung des privaten Investitionsvolumens kann die hohe Dorferneuerungsbedürftigkeit in Wischhafen belegen und in der Gegenüberstellung mit den öffentlichen Maßnahmen die Relation der Investitionen (und der notwendigen Zuwendungen) im öffentlichen und privaten Sektor klären. Schwerpunkte möglicher Sanierungsmaßnahmen ergeben sich nach Auswertung der Bestandsaufnahme in der Regel aus der Begutachtung der sichtbaren Baumängel wie folgt:

Erneuerung von abgängigen Fenstern und Hauseingangstüren

- Reetdacherneuerungen
- Dacheindeckungsarbeiten an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden (Neueindeckung, Reparatur)
- Mauerwerkssanierung, Fachwerkerneuerung, Fassadenumgestaltungen
- Hofeinfriedungen/Hofbefestigungen/Begrünungsmaßnahmen

- **Investitionsvolumen**

Detaillierte Angaben über die Höhe des zu erwartenden Investitionsvolumens sind ohne eine genauere Kenntnis der Einzelobjekte zum derzeitigen Planungsstand nicht möglich.

Aufgrund des zu erwartenden Interesses aus der Bevölkerung an der Durchführung von Privatmaßnahmen im Rahmen der Umsetzungsphase kann von ca. 25-30 Förderungsanträgen in den nächsten Jahren ausgegangen werden. Dies entspricht einem vorläufig geschätzten Investitionsvolumen von

**ca. 1.0 Millionen EURO**

bei einem durchschnittlichen Kostenaufwand pro Maßnahme im Schnitt von ca. 35 T€

Unterstützt werden diese Aussagen durch den Rücklauf von Fragebögen zur Ermittlung der Privatvorhaben. Aus dem Umsetzungsangebot haben bis dato 25 Hauseigentümer ein hohes Interesse an der Durchführung von ortsbildverbessernden Vorhaben!

Kostenintensive Maßnahmen ergeben sich zusätzlich in der Umnutzung landwirtschaftlich und ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz für Wohn- oder sonstige Zwecke (z. B. Einbau von Ferienwohnungen, Einrichtung von Dienstleistungen oder sonstige Umnutzungsvorhaben).

Die geschätzte Summe zeigt die hohe Bedeutung, die die Dorferneuerung für den Privatbereich einnehmen kann.

Den Hof- und Hauseigentümern sollte im Rahmen der Dorferneuerung eine fachliche Beratung bei geplanten Sanierungs- oder Umnutzungsmaßnahmen zur „Hilfestellung“ durch die Gemeinde Wischhafen im Rahmen der Umsetzungsphase angeboten werden.

Im Rahmen dieser „Beratungsmöglichkeit“ können Einzelvorhaben in der Umsetzungsphase vor Ort besprochen und die Zuwendungsvoraussetzungen zur Dorferneuerungsförderung erörtert werden.





#### 4.4.2 Gestaltleitfaden

Ein Ziel der Dorferneuerung Wischhafen ist, die besondere Eigenart des Dorf- und Landschaftsbildes und den noch vorhandenen dörflichen/maritimen Charakter der Siedlungsstruktur zu erhalten und notwendige Veränderungen sowie zukünftige Entwicklungen in das Erscheinungsbild zu integrieren.

Dieses Ziel reicht weit über den Zeitraum hinaus, in dem Maßnahmen aus Dorferneuerungsmitteln gefördert werden können. Hinweise für den Umgang mit privater Bausubstanz und ihrem Umfeld richten sich also nicht nur an Besitzer von ortsbildprägenden Gebäuden, die kurzfristig Erneuerungsmaßnahmen planen, sondern an alle Einwohner im Plangebiet.

- **Gestaltungshinweise**

Anhand der nachfolgenden Hinweise sollen für die Haus- und Hofbesitzer Anregungen gegeben werden, bei geplanten Sanierungs- und Neubaumaßnahmen die Gestaltung der Bauformen sowie die Materialwahl auf den dörflichen Charakter besser abzustimmen.

Allgemein (Planungsgrundlagen)

- Gemeinde Wischhafen bzw. zuständige Baubehörde über geplantes Bauvorhaben oder sonstige planerische Angelegenheiten informieren (gegebenenfalls Bauvoranfrage etc.).
- Bei größeren Vorhaben bietet es sich in jedem Fall an, einen Fachmann (Planer/Architekten) zuzuziehen, der das Vorhaben von Anfang an betreut.
- Bei der Inanspruchnahme von Dorferneuerungsmitteln im Vorfeld der Antragstellung Abstimmung mit der Gemeinde Wischhafen und dem GLL Otterndorf, Amt für Landentwicklung Bremerhaven<sup>1</sup>.
- Bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen an Baudenkmalen den Landkreis Stade frühzeitig informieren / einbeziehen.

- **Gestaltungsgrundsätze**

- Regionalbezug berücksichtigen.
- Einfügung in das umgebende Dorf- und Landschaftsbild.
- Standortgerecht planen (z. B. bei Neubauvorhaben sich der Maßstäblichkeit angrenzender Gebäude anpassen - keine Flachdachgebäude!).
- Erhaltung alter Bausubstanz und ortstypischer Gestaltungselemente.
- Umnutzung leerstehender Bausubstanz bei wirtschaftlicher Machbarkeit (wenn erforderlich, Gebäude vorübergehend vor Witterungseinflüssen schützen, bis sich eine Lösung für den Erhalt gefunden hat).
- Handwerksgerechte Ausführung von Baumaßnahmen unter Verwendung ortstypischer Baumaterialien.

---

<sup>1</sup> Bewilligungsbehörde ist das GLL Otterndorf. Anträge sind über die Gemeinde Wischhafen an das Amt für Landentwicklung Bremerhaven zu stellen.

- **Fenster und Türen**

Fenster und Türen sind die „Augen“ eines Gebäudes. Jede Fassade lebt vom Rhythmus, von der Zahl und von der Proportion ihrer Wandöffnungen.

Die Gebäudegeometrie (Verhältnis Wandöffnungen: Mauerwerksöffnung) ist daher besonders wichtig. In ihr spiegelt sich der Charakter und die Funktion des Hauses wider. Für das Erscheinungsbild eines Hauses und dessen Erlebniswert auf den Betrachter ist es von entscheidender Wichtigkeit, dieses Verhältnis zu wahren. Von daher können Veränderungen wie z. B. der Einbau neuer Fenster schwerwiegende Folgen für das Gesamterscheinungsbild eines Hauses mit sich bringen.

**Um Fehlentwicklungen in der Gestaltung zu vermeiden, sollte Folgendes bei der Erneuerung von Fenstern berücksichtigt werden:**

- **alte historische Fensterformen bei der Herstellung neuer Fenster wieder aufnehmen, wenn möglich, alte Fenster erhalten, neu aufarbeiten oder als Kasten-Verbundfenster ausbilden.**
- **Vorgegebene Wandöffnungen sind beizubehalten (alte Sohlbänke aus Stein o. ä. sind bei Einbau neuer Fenster in ihrem Zustand zu erhalten).**
- **Die Fensterformate sind als stehende Rechtecke auszubilden. Das Format kann sich je nach Geschoß in der Größe ändern, sollte aber ein Seitenverhältnis von ca. 2 : 1 bzw. 1,5 : 1 aufweisen.**
- **Alte Türen und Tore sind nach Möglichkeit zu erhalten und sollten mit handwerklichen Mitteln wieder instand gesetzt werden.**
- **Neue Türen sollten einfache und klare Formen haben, sie sind gegliedert und profiliert zu erstellen. Glasflächen in der Tür sind kleinteilig zu gliedern.**

**Hinweis: Bei der Herstellung von Fenster und Türen sind nur heimische Holzarten zu verwenden!**

In der Regel sind die Fenster mit einem weißen Holzschutzanstrich zu streichen. Haustüren können naturfarben oder mehrfarbig gestrichen werden. Da der Haustür eine besondere Bedeutung in der Fassade beigemessen wird, sollte sich die Farbgestaltung an dem Gebäudecharakter orientieren.

Alternative Möglichkeiten zur Erneuerung von Fenstern in alter Bausubstanz bieten sich oftmals aus Kostengründen wie folgt an:

Wird ein besserer Schall- und Wärmeschutz angestrebt, so werden folgende Ausführungen empfohlen:

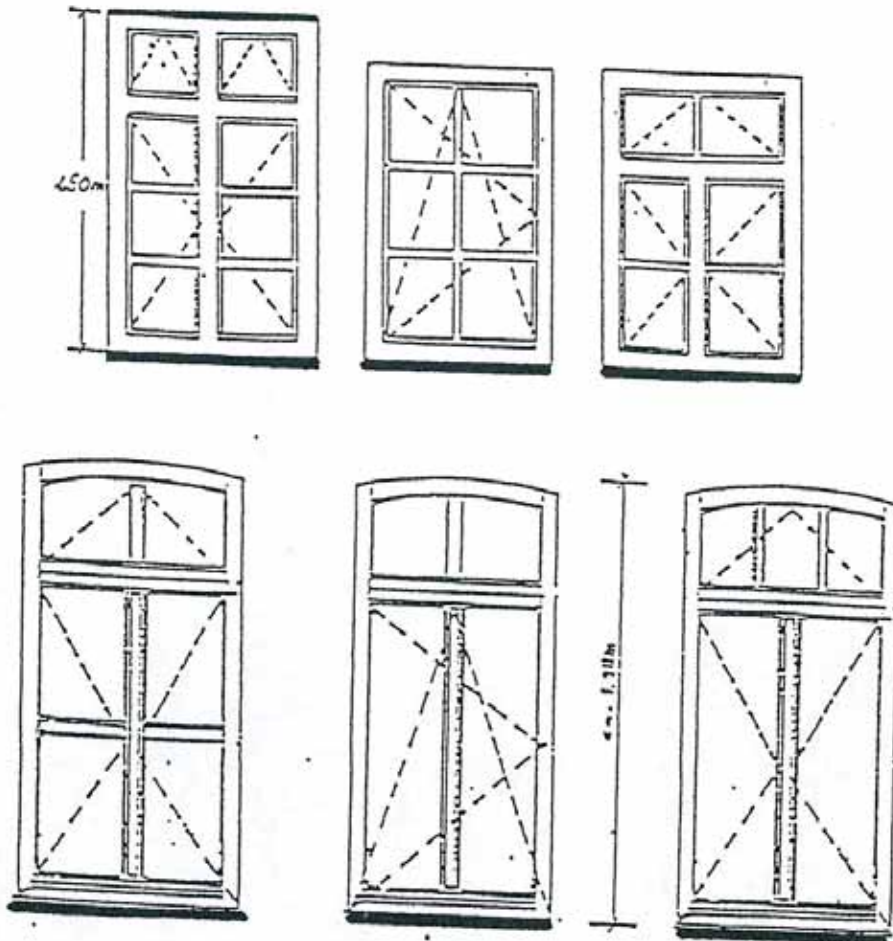
a) bei noch intakten alten Außenfenstern:

Innen ein zweites Fenster, ein- oder zweiflügelig mit Einfachverglasung ohne Sprossen, unter Erhaltung des äußeren Fensters anbringen - Doppelfenster

b) bei abgängigen Fenstern:

Ausbildung von Verbundfenstern, d. h. miteinander verbundene Doppelfenster, deren äußere Flügel einen Kämpfer und Gliederung (Sprossenteilung) mit Einfachverglasung erhalten, während die inneren Flügel ohne Teilung mit Einfachverglasung hergestellt werden (siehe Beispiele unten).

**Beispiele für ortstypische und ortsgebräuchliche Fensterformen/-gliederungen in Wischhafen:**



- **Dachlandschaft - Material**

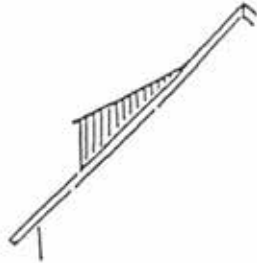
Das Orts- und Landschaftsbild in Wischhafen wird nicht nur durch die Dachformen mit geprägt, sondern ist auch stark abhängig von Größe, Farbe, Struktur und Art der verwendeten Eindeckungsmaterialien. Vorherrschende Dachform ist das Steildach in Form als Krüppelwalmdach oder Satteldach.

Bei der Erneuerung der Dacheindeckung sollte auf Folgendes geachtet werden:

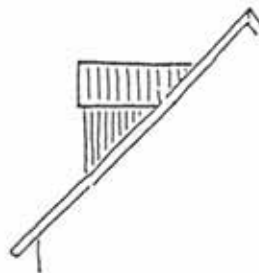
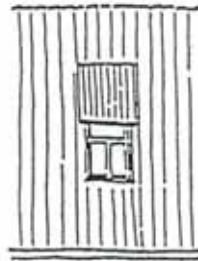
- Erhaltung von alten Dacheindeckungen (bei Umdeckung Ersatzziegel sammeln).
- Erhaltung der Reetdächer.
- Bei Neueindeckungen ist ein dem Gebäude entsprechender Dachstein zu verwenden. Generell sollte auf die Verwendung von naturroten Tonziegeln in ortstypischer Form und Abmessung geachtet werden. **Die genaue Farbgestaltung ist im Einzelfall bei einer anstehenden Erneuerungsmaßnahme zu klären.**
- Dachabschlüsse sind mit angepassten Ortgangsteinen, Doppelkremper oder mit Windfedern fachgerecht abzuschließen. Die Abschlussart richtet sich hierbei nach Gebäude und verwendetem Dacheindeckungsmaterial.
- Bei geplanten Dachausbauten kleinere Gauben aufsetzen anstelle großer überdimensionierter Schleppgauben. Die Breite aller Gauben auf einer Dachseite sollte nicht größer sein als 1/3 der jeweiligen Trauflänge.
- Bei Neubauvorhaben Anpassung an die umgebende Dachlandschaft (z. B. Dachneigungen größer 40°; Traufhöhe in der Regel um 2,50 - 3,00 Meter).
- Als Material für die Dachentwässerungsanlagen ist in der Regel Zinkblech zu verwenden.

**Beispiele für Dachaufbauten:**

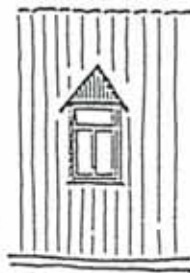
**zulässig**



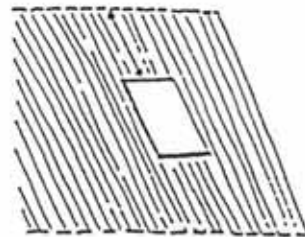
Schleppgaube



Zwerchhaus  
(Giebelgaube)

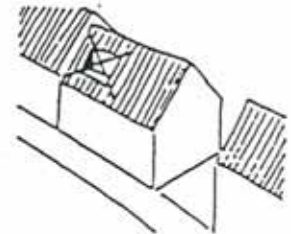
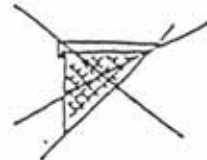
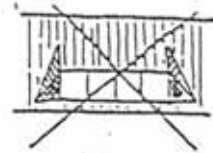


Abstand zum Ortgang  
mindestens 2,0 m

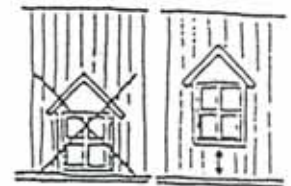


Abstand zum First  
mindestens  
6 Ziegelreihen

**nicht zulässig**



keine Dacheinschnitte  
(Dachloggien)



Abstand zur Traufe  
mindestens  
3 Ziegelreihen

## **Hofflächen / Einfriedungen**

Hofflächen sind zum Teil als eine Erweiterung des Wohn- und Wirtschaftsbereiches nach außen anzusehen. Die Hoffläche dient vorrangig als Wirtschafts- und Verkehrsfläche.

Bei der Befestigung von Hofflächen ist Folgendes zu beachten:

- Hofflächen sollten nur im unbedingt nötigen Umfang versiegelt werden (Beachtung des Grundsatzes einer möglichst geringen Oberflächenversiegelung),
- wenn vorhanden, altes Klinker- oder Natursteinpflaster erhalten,
- bei erforderlichen Neuverlegungen sollte ein Natursteinpflaster oder ein Betongestaltungspflaster (ggf. in farbiger Anpassung) verwendet werden,
- im Nahbereich der Haus- und Hofgebäude sind bestehende Grünstrukturen zu erhalten (z. B. Obstbäume aber auch Ruderalflächen etc.) und zu pflegen, gegebenenfalls sind bodenständige Gehölze nachzupflanzen,
- im Bereich der Hofstellen und Wohngebäude finden sich z. T. Holzzäune, Hecken und Sträucher. Nicht verwendet werden sollten Zäune aus Betonsteinen, Plastikzäune, Friesenzäune, Bonanzazäune etc.!

## Pflanzempfehlungen

Eine Orientierung, welche Gehölze und Stauden im Bereich der Dorferneuerung Wischhafen verwendet werden sollten, wird durch die folgende Auflistung gegeben. Die Auswahl der Gehölze wurde in Anlehnung der potentiell natürlichen Vegetation vorgenommen.

### Geeignete Gehölze die offene Landschaft

#### Marschen:

Stieleiche	Wasserschneeball
Esche	Schlehe
Eberesche	Europäisches Pfaffenhütchen
Faulbaum	Hartriegel
Feldahorn	Schwarzer Holunder
	Sal-, Grau- und Ohrweide

#### Weitere für den Dorfbereich geeignete Gehölzarten:

Winter- und Sommerlinde	Sommerflieder
Kastanie	Falscher Jasmin
Walnuß	Goldregen
Rotdorn	Forsythie
Brombeere	Kornelkirsche
Flieder	Strauchrosen
Hortensie	Buchs
Weigelie	Eibe

#### Sträucher für Schnitthecken:

Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Weißdorn

#### Rank- und Kletterpflanzen:

Wilder Wein	ohne Rankhilfe
Efeu	
Clematis	
Geißblatt	
Echter Wein	mit Rankhilfe
Pfeifenwinde	
(Knöterich)	
(Blauregen)	

Bei der Anlage von Obstwiesen oder Pflanzung von Obstbäumen auf Privatgrundstücken sollten regionale Obstbaumsorten verwendet werden. Hier eine Auswahl von Obstbaumsorten, die in der Elbmarsch verwendet werden.



## Apfelsorten:

	Genußreife		
Altländer Pfannkuchen	XI	-	III
Roter Boskop	XI	-	IV
Findenwerder Prinz	I	-	II
Geheimrat Oldenburg	X	-	I
Glockenapfel (Weißer Winterglockenapfel)	I	-	V
(Winter-) Goldparmäne	X	-	II
Grahams Jubiläumsapfel	IX	-	X
Gravenseiner	IX	-	XII
Jakob Lebel	X	-	I
James Grieve	IX	-	XI
Kaiser Wilhelm	X	-	III
Klarapfel (Augustapfel)	VII	-	VIII
Krügers oder Celler Dickstiel	XII	-	II
Purpurroter Cousinot	XI	-	V
Winterprinz	XII	-	III

Für Pflanzungen an Straßen sind die Sorten Goldparmäne, Purpurroter Cousinot und Boskoop geeignet.

**Birnensorte:**

	Genußreife		
Alexander Lucas	X	-	XII
Boscs Flaschenbirne (Kaiser Alexander, Kaiserkrone)		X	
Bunte Julibirne	VII	-	VIII
Clapps Liebling	VIII	-	IX
Conférence (Konferenzbirne)		IX	
Frühe von Trévoux	VIII	-	IX
Gellerts Butterbirne		IX	
Gute Graue		IX	
Gute Luise	X	-	XI
Rote Bergamotte	IX	-	X
Köstliche von Charnux (Bürgermeisterbirne)	X	-	XI
Neue Poiteau	X	-	XI
Postorenbirne	X	-	I
Williams Christ		IX	

Für Pflanzungen an Straßen sind die Sorten Gute Graue und Gute Luise geeignet.

**Süßkirschensorten:**

	Genußreife
Büttners Rote Knorpelkirsche	VII
Domissens Gelbe Knorpel	VII
Große Prinzessin	VI
Große Schwarze Knorpel	VII
Hedelfinger (Hedelfinger Riesenkirsche)	VII
Kassins Frühe (Kassins Frühe Kerzkirsche)	VI
Schneiders Späte Knorpel	VII

**Pflaumen-, Zwetschgen- und Reneklodensorten:**

	Genußreife		
Bühler Frühzwetschge		VIII	
Graf Althanns Reneklode	VIII	-	IX
Hauszwetschge	IX	-	X
Königin Victoria	VIII	-	IX
Nancymirabelle	VIII	-	IX
Ontariopflaume		VIII	
Oullins Reneklode		VIII	
The Czav		VIII	
Wangenheims Frühzwetschge	VIII	-	IX

**Himbeeren:**

Schönemann  
Zeva 2

**Johannisbeeren:**

Bogatyr  
(schwarze Sorte)  
Rote Holländische  
(rote Sorte)  
Silvergieters Schwarze  
(schwarze Sorte)  
Werdavia  
(weiße Sorte)

**Stachelbeeren:**

Gelbe Triumphbeere  
(gelbe Sorte)  
Hönings Früheste  
(gelbe Sorte)  
Rote Preisbeere  
(rote Sorte)  
Rote Triumphbeere  
(rote Sorte, frostgefährdet)  
Weiße Triumphbeere  
(grünweiße Sorte)



## **5 Anhang / Dokumentation**

### **5.1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Anmerkungen / Hinweise)**

Zu Beginn der Dorferneuerungsplanung sind die Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt worden. Die planungsrelevanten Anmerkungen und Hinweise sind in die Planung eingearbeitet bzw. zur Kenntnis genommen worden.

Die im Rahmen der 2. TÖB-Beteiligung eingegangenen Anmerkungen und Hinweise werden entsprechend nach Durchführung der Abwägungs- und Beschlussvorschläge dokumentiert.

### **5.2 Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Öffentlichkeit ist frühzeitig und umfassend in den Planungsprozess der Dorferneuerungsplanung einbezogen worden. In der Entstehungsphase des Dorferneuerungsplanes fanden Pressegespräche zur Bürgerinformation statt. Der Startschuss zur Dorferneuerung erfolgte über eine Bürgerversammlung - hierzu hatte die Gemeinde Wischhafen eingeladen.

## **Postwurfsendung an sämtliche Haushalte**

### **Einwohnerversammlung zur Dorferneuerung für Wischhafen**

*Gibt es Entwicklungsmöglichkeiten für Wischhafen? Was lässt sich für die Entwicklung in Wischhafen tun?*

*Welche Ideen sind zu verfolgen, um den Standort Wischhafen attraktiv für die Zukunft zu machen?*

*Um einerseits einen Planungsprozess mit Beteiligung der Einwohner in Gang zu bringen und andererseits natürlich auch finanzielle Fördermittel einzuwerben hat die Gemeinde die Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm Niedersachsen beantragt. Wischhafen ist in das Dorferneuerungsprogramm Niedersachsen aufgenommen.*

*Es gilt jetzt im Laufe etwa des kommenden Jahres zunächst die Dorferneuerungsplanung zu erarbeiten, die dann Grundlage für die sich anschließende Projektförderung bis zunächst 2013 ist.*

*Die Dorferneuerungsplanung wird durch ein beratendes Planungsbüro gemeinsam mit dem Arbeitskreis Dorferneuerung und Unterstützung durch das Amt für Landentwicklung Bremerhaven erarbeitet. Als Planungsbüro ist die GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen, ausgewählt worden.*

*Um nun das ausgewählte Planungsbüro vorzustellen, den Planungsablauf zu skizzieren und die Schwerpunkte der Planung darzulegen, laden wir zu einer Einwohnerversammlung ein.*

*Die Einwohnerversammlung findet statt am*

***Dienstag, den 28. Oktober 2008, um 19.00,  
im Fährhaus Grünberg, Fährstraße 16, 21737 Wischhafen.***

*Wer interessiert ist kann zusätzlich auf Dauer oder auch nur sporadisch zu bestimmten Themen im Arbeitskreis mitarbeiten.*

*Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme und Ihr Engagement.*

*Gemeinde Wischhafen  
Wischhafen, den 25. Sep. 2008*

*von Borstel  
Bürgermeister*

*Goedecke  
Gemeindedirektor*

## 5.3 Abdruck der ZILE-Richtlinie, die Möglichkeiten der Förderung in der Dorferneuerung und aus anderen Abschnitten zulässt

Nds. MBl. Nr. 44/2007

### H. Ministerium für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

#### Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE)

RdErl. d. ML v. 29. 10. 2007 — 306-60119/3 —

— VORIS 78350 —

Bezug: RdErl. v. 2. 5. 2005 (Nds. MBl. S. 417)  
— VORIS 78350 —

#### 1. Zweck und Rechtsgrundlage

1.1 Die Länder Niedersachsen und Bremen gewähren unter Beteiligung der EU und des Bundes auf der Grundlage

— der Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 des Rates vom 20. 9. 2005 über die Förderung der Entwicklung des ländlichen Raums durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) — Abl. EU Nr. L 277 S. 1) —, zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 2012/2006 des Rates vom 19. 12. 2006 (ABL EU Nr. L 384 S. 8), — im Folgenden: ELER-VO — und

— der vom Planungsausschuss für Agrarstruktur und Küstenschutz beschlossenen Fördergrundsätze der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK)

nach Maßgabe dieser Richtlinie und der VV/VV-Gk zu § 44 LHO Zuwendungen für die integrierte ländliche Entwicklung.

Zweck der Förderung ist es, zur Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen integrierter ländlicher Entwicklungsansätze unter Berücksichtigung der Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung, der Belange des Natur- und Umweltschutzes sowie der Grundsätze der AGENDA 21 die ländlichen Räume i. S. der Artikel 20 und 52 ELER-VO über die Förderung der Entwicklung des ländlichen Raums als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern und weiterzuentwickeln. Die Maßnahmen sollen zu einer positiven Entwicklung der Agrarstruktur und einer nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft beitragen.

1.2 Die Länder gewähren ergänzend zu Nummer 1.1 unter Beteiligung der EU auf der Grundlage der ELER-VO nach Maßgabe dieser Richtlinie und der VV/VV-Gk zu § 44 LHO Zuwendungen für Maßnahmen der ländlichen Entwicklung, die zur Erreichung der Ziele nach den Artikeln 20 und 52 ELER-VO erforderlich sind, aber im Rahmen der GAK nicht gefördert werden dürfen.

Zweck dieser ergänzenden Förderung ist

- die nachhaltige Entwicklung von ländlichen Gebieten,
- die Bewahrung und Entwicklung der Dörfer als Wohn-, Sozial- und Kulturraum und Stärkung des innerörtlichen Gemeinschaftslebens sowie die Bewahrung und Entwicklung des typischen Landschaftsbildes,
- die Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung mit Dienstleistungseinrichtungen,
- die Förderung des Fremdenverkehrs,
- die Erhaltung und Verbesserung des ländlichen Erbes.

1.3 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gelten die in dieser Richtlinie enthaltenen Regelungen für das Zielgebiet „Konvergenz“, bestehend aus den Landkreisen Celle, Cuxhaven, Harburg, Lüchow-Dannenberg, Lüneburg, Osterholz, Rotenburg (Wümme), Soltau-Fallingb., Stade, Uelzen und Verden. Zum „Nichtkonvergenzgebiet“ zählen das übrige Landesgebiet Niedersachsens und das Land Bremen.

1.4 Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Über Anträge entscheidet die Bewilligungsbehörde aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

#### 2. Gegenstand der Förderung

2.1 Gefördert werden nach Nummer 1.1 und den Fördergrundsätzen GAK folgende Maßnahmen:

2.1.1 Die Erarbeitung integrierter ländlicher Entwicklungskonzepte als Vorplanung i. S. des § 1 Abs. 2 des GAK-Gesetzes (GAKG) zur Einbindung einer nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft in den Prozess zur Stärkung der regionalen Wirtschaft, die auf der Basis einer Analyse der regionalen Stärken und Schwächen

- die Entwicklungsziele der Region definieren,
- Handlungsfelder festlegen,
- die Strategie zur Realisierung der Entwicklungsziele darstellen und
- prioritäre Entwicklungsprojekte beschreiben.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind in der Anlage Abschnitt 341.1 aufgeführt.

2.1.2 Ein Regionalmanagement zur Initiierung, Organisation und Umsetzungsbegleitung der ländlichen Entwicklungsprozesse durch

- Information, Beratung und Aktivierung der Bevölkerung,
- Identifizierung und Erschließung regionaler Entwicklungspotenziale,
- Identifizierung und Beförderung zielgerichteter Projekte.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind in der Anlage Abschnitt 341.2 aufgeführt.

2.1.3 Investive Maßnahmen (Anlage) sowie deren Vorbereitung und Begleitung im Zusammenhang mit land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeiten und deren Umstellung sowie mit Tätigkeiten im ländlichen Raum in den folgenden Bereichen:

2.1.3.1 Neuordnung ländlichen Grundbesitzes und die Gestaltung des ländlichen Raums zur Verbesserung der Agrarstruktur in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) einschließlich Projekten zur Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushalts sowie Projekten des freiwilligen Nutzungsaustauschs.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind in der Anlage Abschnitte 125.1.1 bis 125.1.4 aufgeführt.

2.1.3.2 Dorferneuerung und -entwicklung ländlich geprägter Orte i. S. des § 1 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. d GAKG zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters einschließlich der Sicherung und Weiterentwicklung dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der dörflichen Bevölkerung sowie der dazu erforderlichen Dorferneuerungsplanungen/-konzepte und der Umsetzungsbegleitung.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind in der Anlage Abschnitte 322.1 und 322.2 aufgeführt.

2.1.3.3 Kooperation von Land- und Forstwirten mit anderen Partnern im ländlichen Raum zur Einkommensdiversifizierung oder Schaffung zusätzlicher Beschäftigungsmöglichkeiten und Projekte land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind in der Anlage Abschnitt 311 aufgeführt.

2.1.3.4 Dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen, insbesondere zur Erschließung der landwirtschaftlichen oder touristischen Entwicklungspotenziale im Rahmen der Einkommensdiversifizierung land- -oder forstwirtschaftlicher Betriebe.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind in der Anlage Abschnitt 125.2 aufgeführt.

2.1.4 Maßnahmen mit der Folge der Umwandlung oder einer sonstigen wesentlichen Beeinträchtigung seltener oder ökologisch wertvoller Biotopie gemäß den §§ 24 bis 28 b, 32 bis 33 a und 34 b NNatG dürfen nicht gefördert werden.

1217

2.1.5 Bei einer Förderung aus Mitteln der GAK sind die nachfolgenden Regelungen der Förderungsgrundsätze zu beachten:

2.1.5.1 Es besteht Einigkeit zwischen Bund und Ländern darüber, dass Aufgaben, die nicht überwiegend der Agrarstrukturverbesserung, sondern der Erhaltung der Kulturlandschaft, der Landschaftspflege und Erholungsfunktion der Landschaft oder dem Tierschutz dienen, nicht als Gemeinschaftsaufgabe anzusehen sind und daher allein aus Landesmitteln finanziert werden können.

Unabhängig von der unterschiedlichen Zuordnung müssen bei der Durchführung agrarstruktureller Maßnahmen im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe die Erfordernisse der Raumordnung, Landesplanung sowie des Umweltschutzes und des Tierschutzes beachtet werden, um die strukturellen sowie ökologischen Rahmenbedingungen des ländlichen Raums zu verbessern.

Im Rahmen der Förderung soll verstärkt dazu beigetragen werden, eine mit ökologisch wertvollen Landschaftselementen vielfältig ausgestattete Landschaft zu erhalten und zu schaffen, den Erosionsschutz zu sichern und den Tierschutz zu verbessern.

Bund und Länder weisen auf den notwendigen Schutz der im Interesse des Naturschutzes und der Landschaftspflege erhaltenswerten Landschaftsbestandteile hin. Die Erhaltung der Landschaftsbestandteile ist mit anderen Interessen und Belangen abzuwägen.

2.1.5.2 Nicht zuwendungsfähig sind:

- Bau- und Erschließungsmaßnahmen in Neubau-, Gewerbe- und Industriegebieten,
- Landkauf mit Ausnahme des Landzwischenverkehrs in Verfahren nach dem FlurbG und dem Landwirtschafts-anpassungsgesetz und von bebauten Grundstücken durch Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Kauf von Lebendinventar,
- Planungsarbeiten, die gesetzlich vorgeschrieben sind, wie z. B. Flächennutzungs- oder Bebauungspläne,
- Beratungs- und Betreuungsleistungen der öffentlichen Verwaltung,
- Betriebskosten bei Projekten nach Nummer 2.1.3,
- Projekte gemäß Nummer 2.1.3.4 für natürliche und juristische Personen des privaten Rechts mit Ausnahme von Infrastruktureinrichtungen, die uneingeschränkt der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und – im Fall von Wegebau – die dem Schluss von Lücken in Wegenetzen dienen,
- Projekte nach Nummer 2.1.3.3 (Anlage Abschnitt 311), wenn eine Förderung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ oder anderer Förderprogramme möglich ist,
- Investitionen in Gemeinschaftseinrichtungen bei Projekten nach Nummer 2.1.3.2 für natürliche Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten Rechts

2.1.5.3 Bei den Ausgaben nach Nummer 2.1.3.1 (Anlage Abschnitte 125.1.1 bis 125.1.4) sind von der Förderung ausgeschlossen

- Entwässerung von Ackerland, Grünland oder Ödland,
- Umwandlung von Grünland und Ödland in Ackerland,
- Beschleunigung des Wasserabflusses,
- Bodenmelioration und
- Beseitigung von Landschaftselementen wie Tümpel, Hecken, Gehölzgruppen oder Wegraine.

Die Wirkungen des Flurbereinigungsverfahrens auf Natur und Landschaft sind zu dokumentieren.

Der Förderausschluss gilt im Einzelfall nicht, wenn die o. g. Projekte im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde durchgeführt werden.

2.1.5.4 Bei den Ausgaben nach den Nummern 2.1.3.2 und 2.1.3.3 (Anlage Abschnitt 311, 322.1, 322.2) werden Projekte, die der Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung von in Anhang I des EG-Vertrages genannten Produkten dienen, nach

dem Agrarinvestitionsförderungsprogramm und nicht nach dieser Richtlinie gefördert.

2.1.6 Bei einer Förderung aus Mitteln der GAK gelten nach den Angaben, die das Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Rahmen der Notifizierung gegenüber der EU-Kommission gemacht hat, zusätzlich folgende Einschränkungen:

Regionalmanagement und regionale Entwicklungskonzepte, die aus anderen Programmen, beispielsweise LEADER oder REGION AKTIV gefördert werden, können nicht zusätzlich nach den Nummern 2.1.1 bzw. 2.1.2 dieser Richtlinie gefördert werden (Kumulationsverbot). Je genau abgegrenzter Region sind bezogen auf die Aktivitäten der ländlichen Entwicklung jeweils nur ein integriertes Entwicklungskonzept und ein Regionalmanagement förderfähig. In einer Übergangszeit bis zum 31. 12. 2008 können ggf. geringfügige Überschneidungen geduldet werden.

2.2 Gefördert werden nach Nummer 1.2 und dem Programm der Länder Niedersachsen und Bremen zur Entwicklung des ländlichen Raums gemäß der ELER-VO folgende ergänzende Maßnahmen zur GAK:

2.2.1 in den Bereichen

- Kultur- und Erholungslandschaft,
- Fremdenverkehr,
- Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung,
- Dorfentwicklung,
- Erhalt und Verbesserung des ländlichen Erbes.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind in der Anlage Abschnitte 125.1.5, 313, 321, 322.3 und 323 aufgeführt und mit dem Hinweis „außerhalb der Fördermöglichkeiten der GAK“ überschrieben.

2.2.2 Die Einschränkungen der Förderung aus Mitteln der GAK nach Nummer 2.1.5 werden für die ergänzenden Maßnahmen nach Nummer 2.2.1 für verbindlich erklärt.

Ausgenommen davon sind:

- 2.2.2.1 Die zeitlich begrenzte Anschubfinanzierung des für die Projektumsetzung erforderlichen Personaleinsatzes ist im Zusammenhang mit investiven Projekten nach der Anlage Abschnitte 313 und 321 abweichend von Nummer 2.1.5.2 sechster Spiegelstrich als Betriebskosten förderbar.
- 2.2.2.2 Investitionen in Gemeinschaftseinrichtungen nach der Anlage Abschnitt 322.3.7 sind auch für natürliche Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten Rechts möglich.
- 2.2.2.3 Der Erwerb auch unbebauter Grundstücke nach der Anlage Abschnitt 322.3.8 im Zusammenhang mit Projekten im Rahmen dieses Abschnitts.

2.2.3 Die in der Anlage Abschnitt 313 aufgeführten Projekte, mit denen die besondere Bedeutung des Naturschutzes herausgestellt wird, werden nach der Förderrichtlinie „Natur erleben und Nachhaltige Entwicklung“ des MU und nicht nach dieser Richtlinie gefördert.

### 3. Zuwendungsempfänger

Für die einzelnen Maßnahmen sind die Zuwendungsempfänger in der Anlage bei den jeweiligen Fördertatbeständen aufgeführt.

### 4. Zuwendungsvoraussetzungen

4.1 Die in den Nummern 2.1.3 und 2.2.1 aufgeführten Maßnahmen dürfen nur in Orten bis maximal 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern durchgeführt werden.

Bei den in der Anlage Abschnitt 125.1 genannten Projekten ist eine Förderung in den unbebauten überwiegend landwirtschaftlich geprägten Außenbereichen zulässig.

4.2 Die Förderung von Baudenkmalen setzt eine denkmalrechtlich Genehmigung voraus; bei den in der Anlage Abschnitte 323.1 und 323.2 aufgeführten Projekten wird die Auswahlentscheidung über eine Förderung regelmäßig durch

Nds. MStL Nr. 44/2007

die Denkmalpflege unter Beteiligung der Bewilligungsbehörde getroffen.

Die Einstufung eines zu fördernden Gebäudes als „landschaftstypische Bausubstanz“ wird in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde vorgenommen.

4.3 Bei den in der Anlage Abschnitte 311, 321, 322.3.5 und 323.2 aufgeführten Projekten ist,

- sofern es sich um Dorf- oder Nachbarschaftsläden handelt, ein Konzept zur Markt- und Standortanalyse vorzulegen,
- in allen anderen Fällen ein Investitions- und Wirtschaftskonzept vorzulegen, das Aussagen zur erwarteten Wirtschaftlichkeit und zur Anzahl der zu sichernden/neu zu schaffenden Qualifizierungs- und Arbeitsplätze enthält bzw. den Bedarf für die geplante Nutzung belegt.

Die Erstellung der zuvor genannten Konzepte stellt keinen unzulässigen Vorhabenbeginn gemäß der VV Nr. 1.3 zu § 44 LHO dar.

4.4 Eine Förderung nach dieser Richtlinie ist nur zulässig, wenn eine Konzeption für die Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Energie usw.) in den betreffenden Bereichen vorliegt und die Maßnahmen dieser Konzeption nicht widersprechen oder wenn die koordinierte Lösung der Probleme im Rahmen der Ausführung des Einzelprojekts bzw. der Dorf-erneuerungsplanung gewährleistet ist.

Dies gilt nicht für Projekte, die in der Anlage Abschnitt 125.1 aufgeführt sind oder sofern bei anderen Maßnahmen die Konzeption für die Ver- und Entsorgung ohne Bedeutung für das Projekt ist.

4.5 Projekte zur Förderung der Diversifizierung hin zu nicht-landwirtschaftlichen Tätigkeiten, des Fremdenverkehrs, von Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung, der Dorfentwicklung und des Erhalts und Verbesserung des ländlichen Erbes erfolgen unter Beachtung der Grenzen und Bestimmungen der Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 der Kommission vom 15. 12. 2006 über die Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag auf De-minimis-Beihilfen (ABl. EU Nr. L 379 S. 5), geändert durch Beschluss des Gemeinsamen EWR-Ausschusses Nr. 27/2007 vom 27. 4. 2007 (ABl. EU Nr. L 209 S. 48), und der Verordnung (EG) Nr. 1857/2006 der Kommission vom 15. 12. 2006 über die Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag auf staatliche Beihilfen an kleine und mittlere in der Erzeugung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen tätige Unternehmen und zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 70/2001 (ABl. EU Nr. L 358 S. 3).

#### 5. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

5.1 Die Zuwendung wird grundsätzlich als nicht rückzahlbare Zuwendung zur Projektförderung in Form der Anteilfinanzierung gewährt.

Für Flurbereinigungsverfahren, die bis zum 31. 12. 2006 angeordnet wurden, gilt weiterhin die Fehlbedarfsfinanzierung unter Beibehaltung der zum Zeitpunkt der Verfahrenseinleitung geltenden Fördersätze.

#### 5.2 Bemessungsgrundlagen für die Zuwendung

5.2.1 Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinden und Gemeindeverbände im Konvergenzgebiet bestimmt deren Höhe der Zuwendung, die gestaffelt anhand der Abweichung vom Landesdurchschnitt in der jeweiligen Vergleichsgruppe von der über drei Jahre gemittelten Steuereinnahmekraft festgelegt wird. Grundlage bilden die Daten des NLS aus der Veröffentlichung „Gemeindeergebnisse der Finanzstatistik“.

Die Differenzierung trägt der Regelung gemäß § 22 NFAG Rechnung.

5.2.1.1 Gemeinden und Gemeindeverbände im Konvergenzgebiet können für die in der Anlage Abschnitte 125.1.5, 313, 321, 322.3 und 323 aufgeführten Maßnahmen eine höhere Zuwendung zu den zuwendungsfähigen Ausgaben als im Nichtkonvergenzgebiet erhalten. Dies gilt entsprechend für Landkreise.

Für die in der Anlage Abschnitte 125.1.1, 125.1.2, 125.2, 322.1 und 322.2 aufgeführten CAK-Maßnahmen gilt die Regelung übergangsweise in den Jahren 2007 bis 2009.

Die Zuwendungshöhen entsprechend der Abweichungen von der durchschnittlichen Steuereinnahmekraft ergeben sich aus der folgenden Übersicht:

Abweichung von der Steuereinnahmekraft	Zuschusshöhe im Konvergenzgebiet
15 v. H. über Durchschnitt	bis zu 40 v. H.
Durchschnitt	bis zu 55 v. H.
15 v. H. unter Durchschnitt	bis zu 65 v. H.

Die Zuordnung der Gemeinden zu den Zuschusshöhen entsprechend ihrer Abweichung von der Steuereinnahmekraft wird jährlich anhand der vom NLS aktualisierten Daten fortgeschrieben. Für Landkreise erfolgt die Einstufung anhand der Umlagekraftmesszahl.

Für das konkrete Einzelprojekt ist die Zuschusshöhe in dessen Bewilligungsjahr maßgebend.

5.2.1.2 Bei Gemeinden und Gemeindeverbänden im Nichtkonvergenzgebiet können bis zu 40 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert werden. Dies entspricht dem Eingangssatz im Konvergenzgebiet.

5.2.1.3 Ausgenommen von der Staffelung der Zuschusshöhen sind die Maßnahmen der Aufstellung von Dorferneuerungsplänen, deren Umsetzungsbegleitung, die Erstellung integrierter ländlicher Entwicklungskonzepte und das Regionalmanagement, siehe Nummern 5.3.1, 5.3.2, 5.3.9 und 5.3.10.

5.2.2 Unbeschadet der Gemeinden und Gemeindeverbände können weitere Maßnahmen, soweit nachstehend nichts Abweichendes geregelt ist,

- bei anderen öffentlichen Zuwendungsempfängern (z. B. Realverbände, Kirchen) bis zu 40 v. H.,
- bei anderen Zuwendungsempfängern bis zu 25 v. H.

der zuwendungsfähigen Ausgaben im Konvergenz- und Nichtkonvergenzgebiet gefördert werden.

In diesen Fällen richtet sich die Höhe der Zuwendung nicht nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Zuwendungsempfängers; sie soll ihm vielmehr einen Anreiz bieten, Projekte im Interesse der Ziele dieser Richtlinie und entsprechend dem Zuwendungszweck (Nummer 1) durchzuführen. Auf die Feststellung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit kann deshalb bei der Bemessung der Zuwendung regelmäßig verzichtet werden.

5.2.3 Die Fördersätze für Maßnahmen nach den Nummern 2.1.3 und 2.2.1, die der Umsetzung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts nach Nummer 2.1.1 oder eines Regionalentwicklungskonzepts einer Leader-Gruppe dienen, können um bis zu 10 v. H. erhöht werden, ausgenommen die in der Anlage Abschnitte 125.1.1 bis 125.1.4 aufgeführten Maßnahmen.

Für Projekte der in Nummer 5.2.2 zweiter Spiegelstrich genannten anderen Zuwendungsempfänger kann der Zuschuss um bis zu 5 v. H. erhöht werden.

Vor dem 1. 1. 2007 abgeschlossene vergleichbare Planungen und Konzepte werden den integrierten ländlichen Entwicklungskonzepten gleichgestellt.

Befürwortet die Denkmalpflege ein Projekt nach Anlage Abschnitt 323.1 oder 323.2 und wird es durch deren landesweite Prioritätenbildung als förderungswürdig ausgewählt, so wird dieser Umstand einer vergleichbaren Planung gleichgesetzt.

5.2.4 Bei anderen Zuwendungsempfängern nach Nummer 5.2.2 zweiter Spiegelstrich kann für Projekte nach den in der Anlage Abschnitte 323.1 und 323.2 aufgeführten Maßnahmen ein Zuschuss von bis zu 60 v. H. gewährt werden, sofern die Denkmalpflege ein besonderes öffentliches Landesinteresse befürwortet, das das Interesse des Antragstellers an der Umsetzung des Projekts übersteigt.

Eine weitere Erhöhung nach Nummer 5.2.3 scheidet aus.

5.2.5 Entsprechend den Zielen eines integrierten Förderungsansatzes ist eine Bündelung mit anderen Förderungsprogrammen der Gemeinden, der Landkreise, des Landes, des Bundes und der EG sowie mit privaten Projekten anzustreben.

Bei den einzelnen Projekten sind finanzielle Beteiligungen Dritter nach der VV Nr. 2.5 zu § 44 LHO/Nr. 2.4 VV-Gk und

1219



anderweitige öffentliche Förderungen in vollem Umfang in die Finanzierung einzubringen.

Dabei ist im Einzelfall zu prüfen, ob angesichts der Drittmittel eine Förderung nach in dieser Richtlinie in Höhe ausgewiesener Regelzuschussätzen notwendig und angemessen ist.

5.2.6 Projekte mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 2 500 EUR, bei Gebietskörperschaften von weniger als 5 000 EUR werden nicht gefördert.

5.3 Sonderregelungen für einzelne Förderbereiche

5.3.1 Die Erarbeitung integrierter ländlicher Entwicklungskonzepte nach Nummer 2.1.1 kann mit bis zu 75 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert werden. Die Zuwendung nach dieser Richtlinie je Konzept beträgt einmalig bis zu 50 000 EUR. Die betragsmäßige Höchstgrenze darf insgesamt für alle der in der Anlage Abschnitt 341.1 aufgeführten Projekte nur einmal ausgeschöpft werden.

5.3.2 Ein Regionalmanagement nach Nummer 2.1.2 kann für einen Zeitraum von höchstens fünf Jahren in Regionen mit mindestens 50 000 Einwohnerinnen und Einwohnern mit bis zu 70 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben, höchstens jedoch 75 000 EUR jährlich gefördert werden. Die betragsmäßige Höchstgrenze darf insgesamt für alle der in der Anlage Abschnitt 341.2 aufgeführten Projekte jährlich nur einmal ausgeschöpft werden.

In dünn besiedelten Räumen kann ein Regionalmanagement auch in Regionen mit mindestens 30 000 Einwohnerinnen und Einwohnern gefördert werden.

5.3.3 Die in der Anlage Abschnitte 125.1.1, 125.1.3 und 125.1.4 aufgeführten Maßnahmen können mit bis zu 75 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert werden.

5.3.4 Für die in der Anlage Abschnitt 125.1.2 aufgeführten Maßnahmen richtet sich die von der Teilnehmergeinschaft zu erbringende Eigenleistung nach deren wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit und den Vorteilen aus der Durchführung des Verfahrens.

Die Förderung beträgt bis zu 75 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Die Bewilligungsbehörde kann bei Verfahren mit besonderer ökologischer Zielsetzung und bei Verfahren mit hoher Bedeutung für die Erhaltung der Kulturlandschaft mit bis zu 80 v. H. fördern.

5.3.5 Bei den in der Anlage Abschnitte 125.1.1 bis 125.1.4 aufgeführten Projekten sind, entsprechend den Fördergrundsätzen GAK, finanzielle Beteiligungen Dritter nach der VV Nr. 2.5 zu § 44 LHO/Nr. 2.4 VV-Gk und anderweitige öffentliche Förderungen von den zuwendungsfähigen Ausgaben abzusetzen.

Als Dritte sind alle außer den Teilnehmern der Flurbereinigerungsverfahren gem. § 10 Nr. 1 FlurbG zu behandeln.

Außerdem sind abzusetzen:

- Erlöse nach § 46 Satz 3 FlurbG,
- Gewinne aus Landzwischenenerwerb,
- Verkaufserlöse aus Materialabgabe, sofern die Anschaffungs- oder Herstellungskosten gefördert worden sind.

Nicht abzusetzen sind Kapitalbeträge nach § 40 FlurbG und Erlöse aus der Verwertung von Restflächen, die aus der mäßigen Erhöhung des Flächenabzuges nach § 47 FlurbG stammen.

5.3.6 Bei den in der Anlage Abschnitte 311.2 und 321 aufgeführten Projekten werden Investitionen, die die Stromproduktion für Dritte zum Gegenstand haben und bei denen eine Vergütung für die Stromabgabe gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz erfolgt, nur mit einem Zuschuss von bis zu 10 v. H. und bis zu 100 000 EUR der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert.

Gefördert werden nur

- landesweit einmalige Pilotprojekte für Bioenergieanlagen und
- die Prozesswärmeverwertung von Bioenergieanlagen.

Ausgeschlossen ist die Förderung von Investitionen für die Hersteller von Anlagen und deren Komponenten sowie mit Vertrieb und Einbau befassten Unternehmen. Dabei kann unter

den Beschränkungen des Satzes 1 die Errichtung eines Nahwärmenetzes mit einem Zuschuss in Höhe von bis zu 100 EUR/Trassenmeter und in Höhe von bis zu 250 EUR pro Hausanschluss gefördert werden. Gleiches gilt, sofern für andere Projekte zur Prozesswärmeverwertung die Verlegung neuer Leitungen notwendig ist.

Bei den in der Anlage Abschnitt 311.1 aufgeführten Projekten wird die Höhe der Zuwendung auf 75 000 EUR begrenzt.

5.3.7 Bei den in der Anlage Abschnitt 313 aufgeführten Projekten wird die Höhe der Zuwendung auf 100 000 EUR begrenzt.

5.3.8 Bei den in der Anlage Abschnitt 322.1 aufgeführten Projekten kann bei besonders innovativen Projekten in besonderem Interesse des Landes die Höhe der Zuwendung auf bis zu 100 v. H. angehoben werden. In diesen Fällen ist vorab die Zustimmung des ML einzuholen.

5.3.9 Die Aufstellung des Dorferneuerungsplans nach der Anlage Abschnitt 322.2.1.1 kann mit bis zu 50 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert werden, unabhängig vom jeweiligen Zuschussatz der Gemeinde oder des Gemeindeverbandes, siehe Nummer 5.2.

Die Vorinformationsphase vor Aufnahme eines Ortes in das Förderprogramm stellt keinen unzulässigen Vorhabenbeginn gemäß der VV Nr. 1.3 zu § 44 LHO dar. Sie ist nur i. V. m. der späteren Aufstellung des Dorferneuerungsplans förderbar.

5.3.10 Die Umsetzungsbegleitung nach Anlage Abschnitt 322.2.1.2 kann mit bis zu 50 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert werden. Die Höhe der Zuwendung je Dorf ist für die Dauer im Dorferneuerungsprogramm auf 30 000 EUR begrenzt.

Bei umfangreichen Gruppen- oder Verbunddorferneuerungen kann die Zuwendung je Dorfentwicklungsplanung auf 40 000 EUR erhöht werden.

5.3.11 Bei den in der Anlage Abschnitte 322.1 bis 322.3 aufgeführten Projekten wird die Höhe der Zuwendungen an private Zuwendungsempfänger auf 25 000 EUR, bei den Projekten in der Anlage Abschnitt 322.3.4 auf 100 000 EUR sowie Abschnitte 322.3.5 und 322.3.7 auf 75 000 EUR begrenzt.

Die betragsmäßige Höchstgrenze darf für denselben Zuwendungszweck für jedes Objekt nur einmal ausgeschöpft werden. Objekte in diesem Sinne sind Gebäude und Gebäudeteile mit eigenständiger wirtschaftlicher Funktion sowie andere bauliche oder sonstige nach dieser Richtlinie förderungsfähige Anlagen.

Erfüllt ein Objekt die Zuwendungsvoraussetzungen nach mehreren Abschnitten der Anlage, so können hierfür die jeweils zulässigen Höchstbeträge nacheinander gewährt werden.

5.3.12 Bei den in der Anlage Abschnitt 322.2 aufgeführten Projekten können gegenüber Zuwendungsempfängern, die den Status der Gemeinnützigkeit erfüllen, bei der Bemessung der Zuwendung neben den Ausgaben auch eigene Arbeitsleistungen, mit 50 v. H. des Betrages, der sich bei Vergabe der Leistungen an ein Unternehmen (ohne Berechnung der Umsatzsteuer) ergeben würde, berücksichtigt werden. Die Zuwendung wird gleichwohl nur zu den Ausgaben gewährt und darf die Summe der Ausgaben nicht überschreiten.

5.3.13 Die Kosten des Grundstückserwerbs bei den in der Anlage Abschnitte 322.2.2.6 und 322.3.8 aufgeführten Projekten dürfen nur bis zu maximal 10 v. H. der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben des Projekts berücksichtigt werden.

## 6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

6.1 Die Zuwendung ist, wenn mit ihrer Hilfe Gegenstände erworben oder hergestellt werden, nach der VV Nr. 4.2.4 zu § 44 LHO/Nr. 4.2.3 VV-Gk mit einer Zweckbindungsfrist zu versehen. Die Frist beträgt bei geförderten

- Grundstücken, Bauten und baulichen Anlagen zwölf Jahre ab Fertigstellung,
- technischen Einrichtungen, Geräten und sonstigen Gegenständen fünf Jahre ab Lieferung.

Eine dingliche Sicherung der zweckentsprechenden Verwendung ist mit Rücksicht auf den damit verbundenen Verwaltungsaufwand nur in Ausnahmefällen zu fordern.

Nds. MBl. Nr. 44/2007

Bei gemeinschaftlichen Anlagen in Verfahren nach dem FlurbG, deren Zweckbestimmung im Flurbereinigungs- oder Zusammenlegungsplan bestimmt und nach § 58 Abs. 4 FlurbG mit der Wirkung von Gemeindegenehmigungen geregelt wird, kann regelmäßig auf die Festsetzung einer Zweckbindungsfrist verzichtet werden.

6.2 Die Bewilligungsbehörde darf bei Zuwendungen, die Teilnehmergemeinschaften oder Verbänden der Teilnehmergemeinschaften in Vorjahren aus Verpflichtungsmächtigung bewilligt worden sind, auf deren Antrag den Verwendungszweck veränderten Planungen anpassen und die Verwendung der Zuwendung für ein anderes Projekt des Zuwendungsempfängers zulassen, sofern die Zuwendung noch nicht ausbezahlt wurde.

6.3 Abweichend von Nr. 6.1 ANBest-P/Nr. 5.4 ANBest-Gk ist die Verwendung der Zuwendung innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung des Verwendungszwecks, spätestens jedoch einen Monat nach Ablauf des Haushaltsjahres der Bewilligungsbehörde nachzuweisen. Ist der Verwendungszweck nicht bis zum Ablauf des Haushaltsjahres erfüllt, so ist spätestens einen Monat nach Ablauf des Haushaltsjahres über die in diesem Jahr erhaltenen Beträge ein Zwischennachweis vorzulegen.

## 7. Anweisungen zum Verfahren

### 7.1 Zuwendungsanträge, Bewilligungsbehörde

7.1.1 Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung, die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV/VV-Gk zu § 44 LHO, soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden oder in dem unmittelbar im Inland geltenden Gemeinschaftsrecht der EU abweichende Regelungen getroffen sind.

7.1.2 Bewilligungsbehörde ist in Niedersachsen die jeweils örtlich zuständige GLL. Für das Land Bremen ist die GLL. Verden die zuständige Bewilligungsbehörde.

7.1.3 Der Zuwendungsantrag ist bei der örtlich zuständigen Bewilligungsbehörde einzureichen. Antragsvordrucke können bei der örtlich zuständigen Bewilligungsbehörde oder der Gemeinde angefordert oder im Internet unter [www.ml.niedersachsen.de](http://www.ml.niedersachsen.de) heruntergeladen werden.

Bei den in der Anlage Abschnitte 125.2, 311, 313, 321, 322 und 323 aufgeführten Projekten werden die Zuwendungsanträge privater Antragsteller über die Gemeinde vorgelegt. Die Gemeinde und die oder der Umsetzungsbeauftragte nehmen u. a. zu der Frage Stellung, ob das Projekt zur integrierten ländlichen Entwicklung beiträgt; ihnen obliegt auch die Koordinierung der öffentlichen und privaten Projekte.

Die Gemeinde und die oder der Umsetzungsbeauftragte erhalten in diesen Fällen eine Abschrift des Zuwendungsbescheides. An der Förderung sonst beteiligte Behörden sind von der Bewilligung zu unterrichten.

7.1.4 Die Bewilligungsbehörde stellt nach Prüfung der Einzelnachweise eine Gesamtabrechnung auf und legt sie dem ML bis zum 1. Februar jeden Jahres vor.

### 7.2 Integriertes ländliches Entwicklungskonzept und Regionalmanagement

7.2.1 Gefördert werden können Regionen, die eine auf ihre spezielle Situation zugeschnittene Entwicklungsstrategie erarbeiten. Unter Region ist ein Gebiet mit räumlichem und funktionalem Zusammenhang zu verstehen.

Die Konzepte können sich bei begründetem Bedarf problemorientiert auf räumliche und thematische Schwerpunkte beschränken.

7.2.2 Die integrierten ländlichen Entwicklungskonzepte müssen mindestens folgende Elemente beinhalten:

- Kurzbeschreibung der Region,
- Analyse der regionalen Stärken und Schwächen,
- Auflistung der Entwicklungsziele und geeigneter Prüfindikatoren,
- Darlegung der Entwicklungsstrategie, der Handlungsfelder und Leitprojekte,
- Festlegung von Kriterien zur Auswahl der Förderprojekte,
- Kriterien für die Bewertung der Zielerreichung.

Der Prozess der Erarbeitung des Konzepts ist zu dokumentieren.

7.2.3 In die Erarbeitung des integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts sollen die Bevölkerung und die relevanten Akteure der Region in geeigneter Weise einbezogen werden. Dazu gehören in der Regel

- der landwirtschaftliche Berufstand,
- die Gebietskörperschaften,
- die Einrichtungen der Wirtschaft wie Industrie- und Handelskammer oder Handwerkskammer,
- die Verbraucherverbände,
- die Umweltverbände,
- die Träger öffentlicher Belange.

7.2.4 Die Erarbeitung integrierter ländlicher Entwicklungskonzepte kann auch im Rahmen des Regionalmanagements vorgenommen werden.

7.2.5 Die Zuwendungsempfänger beauftragen Stellen außerhalb der öffentlichen Verwaltung mit der Durchführung des Regionalmanagements. Diese Stellen müssen eine hinreichende Qualifikation nachweisen.

7.2.6 Die Akteure gemäß Nummer 7.2.3 sind in geeigneter Weise in die Arbeit des Regionalmanagements einzubeziehen. Die Arbeit des Regionalmanagements und die Einbeziehung der Akteure nach Nummer 7.2.3 sind in jährlichen Tätigkeitsberichten zu dokumentieren.

7.2.7 Das integrierte ländliche Entwicklungskonzept ist im Rahmen seiner Zielsetzung mit bereits vorhandenen oder beabsichtigten Planungen, Konzepten oder Strategien abzustimmen. Der Abstimmungsprozess ist zu dokumentieren. Die Dokumentation ist Bestandteil des integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts.

7.2.8 Das Regionalmanagement stimmt sich mit den Stellen in der Region ab, die ähnliche Ziele verfolgen; insbesondere mit der oder dem Umsetzungsbeauftragten in der Dorferneuerung. Der Abstimmungsprozess ist zu dokumentieren.

### 7.3 Flurbereinigung

7.3.1 Der Zuwendungsbedarf der Teilnehmergemeinschaft und ggf. anderer Zuwendungsempfänger ist für das einzelne Verfahren unter Berücksichtigung der

- von den Teilnehmern zu entrichtenden Beiträge nach § 19 FlurbG,
- sonstigen Eigenleistungen,
- Leistungen Dritter

zu ermitteln. Dabei sind die agrarstrukturellen, landwirtschaftlich-betriebswirtschaftlichen und außerlandwirtschaftlichen Ziele und der daraus zu erwartende Erfolg zugrunde zu legen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren.

7.3.2 Der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ist im Rahmen der Anhörung nach § 5 Abs. 2 FlurbG Gelegenheit zu geben, sich zur Höhe der von den Teilnehmern zu entrichtenden Beiträge zu äußern.

7.3.3 Bei Teilnehmergemeinschaften findet die VV Nr. 1.3 zu § 44 LHO keine Anwendung, weil Verpflichtungen und Ausgaben nach § 17 FlurbG und den §§ 105 ff. LHO der Kontrolle der Bewilligungsbehörde, in ihrer Funktion als Aufsichtsbehörde unterliegen und die Ausgaben über das Jahresausbauprogramm von der Bewilligungsbehörde gesteuert werden.

### 7.4 Dorferneuerung

7.4.1 In Niedersachsen stellt die Bewilligungsbehörde unter Berücksichtigung des vom ML zugewiesenen Kontingents an Förderungsmitteln für ihren Amtsbezirk ein Förderungsprogramm für die Dorferneuerung auf. Das Förderungsprogramm wird jährlich zum 1. Juli fortgeschrieben; das ML erhält jeweils Abschriften.

Für Bremen bestehen für die ländlichen Gebiete Dorferneuerungspläne, die als Fördergrundlage anerkannt sind.

7.4.2 Anträge auf Aufnahme eines Dorfes in das Förderungsprogramm sind von der Gemeinde an die Bewilligungsbehörde zu richten. Eine bereits vorhandene Dorferneuerungsplanung ist mit dem Antrag vorzulegen.

1221

Nds. MEI, Nr. 44/2007

7.4.3 Die Bewilligungsbehörde entscheidet über die Aufnahme in das Förderungsprogramm. Sie bekundet damit ihre Absicht, ein Dorf nach Maßgabe dieser Richtlinie zu fördern. Die Aufnahme begründet keinen Anspruch bezüglich Art, Höhe und Zeitpunkt der Förderung. Maßgebend dafür sind neben den sachlichen Voraussetzungen die jeweils verfügbaren Haushaltsmittel und der Inhalt der Zuwendungsbescheide. Über die Aufnahme in das Förderungsprogramm ist auch der Landkreis zu unterrichten.

7.4.4 Bei den in der Anlage Abschnitt 322.2 aufgeführten Projekten muss der Förderung von investiven Maßnahmen eine Dorferneuerungsplanung zugrunde liegen, die in Text und Karte auf Basis einer Bestandsaufnahme die örtlichen Stärken und Schwächen, die Entwicklungsziele für den Planungsraum und die zur Verwirklichung erforderlichen Projekte sowie die Abstimmung mit anderen für die Ortsentwicklung bedeutsamen Planungen und Projekten auch für die Bürgerinnen und Bürger nachvollziehbar darstellt. Sie soll darüber hinaus auf die räumlich funktionalen und umweltbezogenen Entwicklungsperspektiven der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe eingehen.

Ist es für die Verwirklichung strukturverbessernder Ziele sinnvoll, sollen mehrere Dörfer oder Ortsteile zu einem Planungsraum verbunden werden.

Die Dorferneuerungsplanung hat neben den Zielen der Raumordnung, der Landesplanung, des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Landwirtschaft, der Denkmalpflege, der Erholung, der Wasserwirtschaft, des öffentlichen Verkehrs und der Gestaltung des Orts und Landschaftsbildes sowie den sozio-ökonomischen örtlichen Gegebenheiten und der kulturellen Eigenart im Rahmen eines ganzheitlichen und interdisziplinären Betrachtungsansatzes Rechnung zu tragen.

Die Dorferneuerungsplanung muss mit den Ergebnissen der Bauleitplanung in Einklang stehen, soweit sie nicht deren Änderung vorbereiten soll. Integrierte ländliche Entwicklungskonzepte – soweit vorhanden – und Konzepte der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur Sicherung der Bewirtschaftungs- und Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe sind zugrunde zu legen.

Die Dorferneuerungsplanung ist von der Gemeinde aufzustellen. Die Träger öffentlicher Belange, die Dorfbewohnerinnen und Dorfbewohner sowie andere Antragsberechtigte sind in geeigneter Weise umfassend und frühzeitig an der Dorferneuerungsplanung zu beteiligen.

7.4.5 Die oder der Umsetzungsbeauftragte initiiert, organisiert und begleitet den Umsetzungsprozess des Dorferneuerungsplans durch

- Information, Beratung und Aktivierung der örtlichen Wirtschaft und Bevölkerung,
- Identifizierung und Erschließung örtlicher Entwicklungspotenziale,
- Identifizierung und Beförderung zielgerichteter Projekte, die eine den Grundsätzen der Dorferneuerungsplanung entsprechende Maßnahmedurchführung gewährleistet,
- Verfolgung des gemeinsam mit der Gemeinde und den an der Dorferneuerungsplanaufstellung Beteiligten nach Nummer 7.4.4 festgelegten Prioritätenkatalogs für die öffentlichen Projekte,
- enge Abstimmung mit den Bewilligungsbehörden als erster Ansprechpartner,
- Abstimmung mit dem Regionalmanager – soweit in der Region vorhanden – über ortsübergreifend oder regional bedeutsame Projekte im Ort.

7.4.6 Die Bewilligungsbehörde kann ausnahmsweise die Förderung von Projekten bereits vor der Fertigstellung des Dorferneuerungsplans zulassen, wenn sie von beispielgebender Bedeutung sind, wenn andere Planungen es erfordern oder wenn die Projekte zur Substanzerhaltung unaufschiebbar sind und gewährleistet ist, dass sie den späteren Festsetzungen des Dorferneuerungsplans nicht zuwiderlaufen. Die Ausnahmen sind zu dokumentieren.

7.4.7 Die Bewilligungsbehörde leitet aus der Dorferneuerungsplanung den zeitlichen und finanziellen Rahmen ab. Gemeinsam mit der Gemeinde, den an der Dorferneuerungsplanaufstellung Beteiligten nach Nummer 7.4.4 und der oder dem Umsetzungsbeauftragten stimmt sie die Prioritäten insbesondere für die Umsetzung der öffentlichen Projekte nach dieser Richtlinie ab. Sie informiert hierüber die möglichen Zuwendungsempfänger in geeigneter Weise, z. B. im Rahmen einer Bürgerversammlung. Aus dieser Mitteilung ergibt sich kein Anspruch auf Förderung (vgl. Nummer 1.4).

Sie koordiniert den Einsatz sonstiger den Zielen der Dorferneuerung dienlicher öffentlicher Mittel und setzt ggf. Prioritäten, insbesondere im Hinblick auf eine angemessene Beteiligung privater Projektträger an der Förderung.

## 8. Schlussbestimmungen

- 8.1 Dieser RdErl. tritt mit Wirkung vom 1. 1. 2007 in Kraft.
- 8.2 Gleichzeitig wird der Bezugserrlass aufgehoben.
- 8.3 Dieser RdErl. tritt mit Ablauf des 31. 12. 2015 außer Kraft.

An die  
Behörden für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften  
Region Hannover, Landkreise und Gemeinden  
Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Teilnehmergemeinschaften und deren Verbände

– Nds. MEI, Nr. 44/2007 S. 1217

## Anlage

In den Förderungsgrundsätzen der GAK sind, dem Grundsatz der Subsidiarität folgend, bundeseinheitlich nur die wesentlichen Eckpunkte der Förderung festgelegt worden. Um den Anforderungen an eine landeseinheitliche Anwendung und dem Gleichbehandlungsgrundsatz zu entsprechen, werden die Fördertatbestände hiermit konkretisiert.

Die nach Nummer 2.1 förderungsfähigen Maßnahmen der GAK und die nach Nummer 2.2 förderungsfähigen Maßnahmen außerhalb der GAK sind nachfolgend nach ihrer inhaltlichen Ausrichtung und nach der Gliederung der Artikel 20 und 52 ELER-VO zusammengefasst dargestellt:

### Übersicht:

- 125 **Verbesserung und Ausbau der Infrastruktur im Zusammenhang mit der Entwicklung und Anpassung der Land- und Forstwirtschaft**
  - 125.1 Flurbereinigung
    - 125.1.1 Vorarbeiten, Flurbereinigung – GAK
    - 125.1.2 Ausführungskosten, Flurbereinigung – GAK
    - 125.1.3 Freiwilliger Landtausch – GAK
    - 125.1.4 Freiwilliger Nutzungstausch – GAK
    - 125.1.5 Kultur und Erholungslandschaft
  - 125.2 Vorhaben zur Erschließung landwirtschaftlicher Flächen – ländlicher Wegebau – GAK
- 311 **Diversifizierung hin zu nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeiten**
  - 311.1 Umnutzung von Bausubstanz – GAK
  - 311.2 Kooperationen – GAK
- 313 **Förderung des Fremdenverkehrs**
  - 313 Ländlicher Tourismus
- 321 **Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung**
  - 321 Dienstleistungseinrichtungen
- 322 **Dorferneuerung und -entwicklung**
  - 322.1 Vorarbeiten, Dorferneuerung – GAK
  - 322.2 Dorferneuerung – GAK
  - 322.3 Dorferneuerung
- 323 **Erhalt und Verbesserung des ländlichen Erbes**
  - 323 Kulturerbe
- 341 **Kompetenzentwicklung und Sensibilisierung im Hinblick auf die Ausarbeitung und Umsetzung einer lokalen Entwicklungsstrategie**
  - 341.1 Integrierte ländliche Entwicklungskonzepte – GAK
  - 341.2 Regionalmanagement – GAK

1222

Nds. MBl. Nr. 44/2007

**125 Verbesserung und Ausbau der Infrastruktur im Zusammenhang mit der Entwicklung und Anpassung der Land- und Forstwirtschaft****125.1.1 Vorarbeiten nach § 26 c FlurbG im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.3/2.1.3.1 (Vorarbeiten, Flurbereinigung – GAK)**

Dazu gehören insbesondere Ausgaben für

- 125.1.1.1 Spezielle Untersuchungen oder Erhebungen, die wegen örtlicher Besonderheiten des vorgesehenen Verfahrensgebietes notwendig sind und soweit es sich dabei nicht um Verfahrenskosten nach § 104 FlurbG handelt,
- 125.1.1.2 Zweckforschungen und Untersuchungen an Verfahren mit modellhaftem Charakter.

**Zuwendungsempfänger:**

Zusammenschlüsse von Teilnehmergeinschaften.

**125.1.2 Ausführungskosten nach § 105 FlurbG in Verfahren nach den §§ 1, 86, 87 und 91 FlurbG im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.3.1 (Flurbereinigung – GAK)**

Dazu gehören insbesondere Ausgaben für

- 125.1.2.1 die zur wertgleichen Abfindung notwendigen Maßnahmen,
- 125.1.2.2 die wegen einer völligen Änderung der bisherigen Struktur eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes erforderlichen Maßnahmen (§ 44 Abs. 5 FlurbG),
- 125.1.2.3 die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen und die Instandsetzung der neuen Grundstücke,
- 125.1.2.4 die nach § 37 Abs. 1 und 2 FlurbG mit Rücksicht auf den Umweltschutz, den Naturschutz und die Landschaftspflege, den Boden- und den Gewässerschutz, einschließlich wichtiger Landschaftselemente zur Sicherung eines Biotopverbundsystems sowie für den Denkmalschutz erforderlichen Maßnahmen,
- 125.1.2.5 den Ausgleich für Wirtschafterschwernisse und vorübergehende Nachteile (§ 51 FlurbG), Geldabfindungen (§ 44 Abs. 3, § 50 Abs. 2 FlurbG) sowie Geldentschädigungen, soweit diese Verpflichtungen nicht durch entsprechende Einnahmen gedeckt sind,
- 125.1.2.6 die beim Landzwischenenerwerb entstehenden Verluste, soweit sie der Teilnehmergeinschaft bei der Verwendung der Flächen entstehen,
- 125.1.2.7 die Zinsen für die von der Teilnehmergeinschaft für den Landzwischenenerwerb zu einem angemessenen Satz aufgenommenen Kapitalmarktdarlehen, nicht jedoch Verzugszinsen,
- 125.1.2.8 die der Teilnehmergeinschaft bei Vermessung, Vermarkung und Wertermittlung der Grundstücke entstehenden Aufwendungen sowie den ihr entstehenden Verwaltungsaufwand,
- 125.1.2.9 die Vergabe von Arbeiten zur Wahrnehmung von gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer (§ 18 Abs. 1 FlurbG).

**Zuwendungsempfänger:**

- Teilnehmergeinschaften und deren Zusammenschlüsse,
- Wasser- und Bodenverbände und ähnliche Rechtspersonen,
- einzelne Beteiligte.

**125.1.3 Freiwilliger Landtausch nach § 103 a FlurbG im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.3.1 (Freiwilliger Landtausch – GAK)**

Zuwendungsfähig sind

- 125.1.3.1 nicht investive Ausgaben der Tauschpartner durch Inanspruchnahme von Dienstleistungen zur Vorbereitung und Durchführung des freiwilligen Landtauschs sowie Ausgaben für
- 125.1.3.2 Ausführungskosten nach § 103 g FlurbG insbesondere für
- 125.1.3.2.1 Vermessung,
- 125.1.3.2.2 die Instandsetzung der neuen Grundstücke,

- 125.1.3.2.3 Herstellung der gleichen Bewirtschaftungsmöglichkeiten wie bei den abgegebenen Grundstücken,
- 125.1.3.2.4 Maßnahmen zur Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushalts

soweit die Aufwendungen den Tauschpartnern entsprechend den im Flurbereinigungsverfahren üblichen Maß nicht selbst zugemutet werden können.

**Zuwendungsempfänger:**

Einzelne Beteiligte (Tauschpartner) sowie andere am Tausch beteiligte Personen.

**125.1.4 Freiwilliger Nutzungstausch im Rahmen der der GAK nach Nummer 2.1.3.1 (Freiwilliger Nutzungstausch – GAK)**

Zuwendungsfähig sind nicht investive Ausgaben der Tauschpartner durch Inanspruchnahme von Dienstleistungen zur Vorbereitung und Durchführung des freiwilligen Nutzungstauschs.

**Zuwendungsempfänger:**

Einzelne Beteiligte (Tauschpartner) sowie andere am Tausch beteiligte Personen.

**125.1.5 Maßnahmen zur Pflege und Erhaltung der Kultur- und Erholungslandschaft, die im Rahmen des Ordnungsauftrags des FlurbG zur Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zur Verbesserung der Erholungseignung der Landschaft in Verfahren nach dem FlurbG durchgeführt werden außerhalb der Fördermöglichkeiten der GAK (Kultur- und Erholungslandschaft)**

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der landschaftsgebundenen Erholung im Rahmen des Zuwendungszwecks nach Nummer 1.2 sind insbesondere

- 125.1.5.1 die Schaffung, Wiederherstellung und Sicherung von für den Naturschutz wertvollen Bereichen (z. B. Anlage und Renaturierung von Feuchtlächen; Erhaltung von Bäumen, Gehölzen, Heide und Grasland; Herrichtung von Bodenabbaustellen, soweit nicht Dritte hierzu verpflichtet sind),
- 125.1.5.2 Bepflanzungen mit standortheimischen Arten (z. B. Schutzpflanzungen, Feldgehölze, Baumgruppen, Uferbepflanzungen, Maßnahmen der Grünordnung im und am Dorf),
- 125.1.5.3 die Anlage von offenen Gewässern einschließlich der Gestaltung der Uferzone,
- 125.1.5.4 die Anlage und Gestaltung von Wander- und Reitwegen, Aussichtspunkten, Lehrpfaden, Rastplätzen,
- 125.1.5.5 die Schaffung von Zuwegungen und Parkplätzen zu und an nach dieser Richtlinie geförderten Einrichtungen,
- 125.1.5.6 die Bereitstellung von Land für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Zusammenhang mit Maßnahmen nach den Abschnitten 125.1.5.1 bis 125.1.5.5. Zuwendungsfähig sind Ausgaben des Zuwendungsempfängers nach § 40 FlurbG (Kapitalbetrag) oder nach § 52 FlurbG (Geldabfindung) bis zu maximal 10 v. H. der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben des Vorhabens.

**Zuwendungsempfänger:**

- Teilnehmergeinschaften und deren Zusammenschlüsse,
- Wasser- und Bodenverbände und ähnliche Rechtspersonen,
- einzelne Beteiligte,
- Gemeinden und Gemeindeverbände.

**125.2 Vorhaben zur Erschließung landwirtschaftlicher Flächen im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.3.4 (Ländlicher Wegebau – GAK)**

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

den Neubau befestigter oder die Befestigung vorhandener, bisher nicht oder nicht ausreichend befestigter Verbindungswege und landwirtschaftlicher Wege einschließlich erforderlicher Brücken außerhalb bebauter Ortslagen (siehe § 34 BauGB) sowie einschließlich ggf. erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Naturschutzes.

1223

Nds. MfL, Nr. 44/2007

**Zuwendungsempfänger:**

- Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Wasser- und Bodenverbände sowie vergleichbare Körperschaften,
- natürliche Personen und Personengesellschaften,
- juristische Personen des privaten Rechts.

**311 Diversifizierung hin zu nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeiten****311.1 Maßnahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.3.3 (Umnutzung – GAK)**

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

- 311.1.1 – Markt- und Standortanalysen,  
– Investitions- und Wirtschaftskonzepte,  
nur i. V. m. einer investiven Maßnahmen nach Abschnitt 311.1.2,
- 311.1.2 investive Maßnahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz, insbesondere für
- Wohn-,
  - Handels-,
  - Gewerbe-,
  - Dienstleistungs-,
  - kulturelle,
  - öffentliche oder
  - gemeinschaftliche Zwecke,
- die dazu dienen, Arbeitsplätze zu sichern, neue Arbeitsplätze zu schaffen oder Zusatzeinkommen zu erschließen.

**Zuwendungsempfänger:**

Land- und forstwirtschaftliche Betriebe.

**311.2 Maßnahmen der Kooperation von Land- und Forstwirten mit anderen Partnern im ländlichen Raum zur Einkommensdiversifizierung oder Schaffung zusätzlicher Beschäftigungsmöglichkeiten im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.3.3 (Kooperation – GAK)**

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

- 311.2.1 Vorarbeiten (Untersuchungen, Erhebungen),
- 311.2.2 – Markt- und Standortanalysen,  
– Investitions- und Wirtschaftskonzepte,  
nur i. V. m. einer investiven Maßnahmen nach Abschnitt 311.2.4,
- 311.2.3 Betreuung der Zuwendungsempfänger,
- 311.2.4 Investive Maßnahmen.

**Zuwendungsempfänger:**

- natürliche Personen und Personengesellschaften,
- juristische Personen des privaten Rechts.

**313 Förderung des Fremdenverkehrs****Maßnahmen zur Förderung des ländlichen Tourismus außerhalb der Fördermöglichkeiten der GAK (Ländlicher Tourismus)**

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

- 313.1 Vorarbeiten (Zweckforschungen, Untersuchungen, Erhebungen, Realisierungskonzepte, Folgeabschätzungen), die für die zukünftige Umsetzung investiver Vorhaben benötigt werden,
- 313.2 die Schaffung von Informations- und Vermittlungseinrichtungen lokaler und regionaler Tourismusorganisationen im ländlichen Raum einschließlich deren Teilnahme an Messen,
- 313.3 die Entwicklung insbesondere themenbezogener Rad-, Reit- und Wanderrouten mit ergänzenden Einrichtungen, z. B. Rastplätze, Aussichtsstellen, Beschilderung, Karten,
- 313.4 kleinere Infrastrukturmaßnahmen mit regionalem oder lokalem Bezug zur Attraktivitätssteigerung des Tourismus z. B. Museen, Bootsanleger, Spielscheunen, Freilichtbühnen,

1224

- 313.5 die zeitlich begrenzte Anschubfinanzierung für den für die Projektumsetzung erforderlichen Personaleinsatz in der Regel 1 Jahr in Ausnahmefällen 2 Jahre.

**Zuwendungsempfänger:**

- Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Teilnehmergeinschaften,
- Real- bzw. Wasser- und Bodenverbände,
- Fremdenverkehrsvereine,
- natürliche und andere juristische Personen.

**321 Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung****Maßnahmen zur Schaffung von Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung außerhalb der Fördermöglichkeiten der GAK (Dienstleistungseinrichtungen)**

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

- 321.1 Vorarbeiten (Zweckforschungen, Untersuchungen, Erhebungen, Realisierungskonzepte, Folgeabschätzungen), die für die zukünftige Umsetzung investiver Vorhaben benötigt werden,
- 321.2 Maßnahmen zur Schaffung, Erweiterung und Modernisierung von Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung z. B.
- Einrichtung von Dorf- oder Nachbarschaftsläden,
  - Einrichtungen für die Anwendung von Informations- und Kommunikationstechnik,
  - Einrichtung von ländlichen Dienstleistungsagenturen,
  - landesweit einmalige Pilotvorhaben zur Versorgung des ländlichen Raums mit Breitbandtechnologie,
  - landesweit einmalige Pilotvorhaben zur Errichtung von Bioenergieanlagen zur Erprobung neuer Verfahrenstechniken,
  - Prozesswärmeverwertung von Bioenergieanlagen z. B. durch
    - Ausbau von Nahwärmenetzen in Orten zur Begrenzung der Verwendung fossiler Brennstoffe,
    - Beheizen kommunaler Dienstleistungseinrichtungen wie Schulen, Schwimmbäder, Turnhallen, Museen,
  - Versorgung der örtlichen oder regionalen Märkte mit Dienstleistungen, ausgenommen die Bereiche Landwirtschaft, Ernährung, Tourismus und Einzelhandelsketten,
  - zeitlich begrenzte Anschubfinanzierung für den für die Projektumsetzung erforderlichen Personaleinsatz in der Regel 1 Jahr in Ausnahmefällen 2 Jahre.

**Zuwendungsempfänger:**

- juristische Personen des öffentlichen Rechts,
- natürliche Personen,
- Personengesellschaften und juristische Personen des Privatrechts.

**322 Dorferneuerung und -entwicklung****322.1 Vorarbeiten im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.3/2.1.3.2 (Vorarbeiten, Dorferneuerung – GAK)**

Dazu gehören insbesondere Ausgaben für

- 322.1.1 Spezielle Untersuchungen oder Erhebungen, die wegen örtlicher Besonderheiten des vorgesehenen Verfahrensgebietes notwendig sind,
- 322.1.2 Zweckforschungen und Untersuchungen an konkreten Verfahren mit modellhaftem Charakter.

**Zuwendungsempfänger:**

- Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Teilnehmergeinschaften und deren Zusammenschlüsse, Wasser- und Bodenverbände und ähnliche Rechtspersonen sowie einzelne Beteiligte,
- natürliche Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten Rechts.

Nds. MBl. Nr. 44/2007

**322.2 Maßnahmen der Dorferneuerung und -entwicklung im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.3.2 (Dorferneuerung – GAK)**

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für in das Programm aufgenommene Dörfer für

- 322.2.1.1 die Dorferneuerungsplanung einschließlich
- einer Vorinformationsphase bereits vor Aufnahme des Ortes in das Förderprogramm,
  - Bürgerbeteiligungsverfahren und
  - notwendiger Ergänzungsplanungen,
- soweit die Gemeinde eine entsprechend qualifizierte Planerin oder einen entsprechend qualifizierten Planer außerhalb der öffentlichen Verwaltung mit ihrer Erarbeitung beauftragt. Gesetzlich vorgeschriebene Pläne werden nicht gefördert.
- 322.2.1.2 die gestalterische, städtebauliche und landschaftspflegerische Umsetzungsbegleitung, wenn die Gemeinde eine entsprechend qualifizierte Planerin oder einen entsprechend qualifizierten Planer außerhalb der öffentlichen Verwaltung damit beauftragt (Umsetzungsbeauftragte/Umsetzungsbeauftragter). Die Umsetzungsbegleitung soll eine den Grundsätzen der Dorferneuerungsplanung entsprechende Durchführung von Maßnahmen gewährleisten. Objektplanungen werden im Rahmen der Umsetzungsbegleitung nicht gefördert.

**Maßnahmen zur Dorferneuerung**

- 322.2.2.1 Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse, nicht jedoch in Neubau- und Gewerbegebieten,
- 322.2.2.2 Maßnahmen zur Abwehr von Hochwassergefahren für den Ortsbereich und zur Sanierung innerörtlicher Gewässer,
- 322.2.2.3 kleinere Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters,
- 322.2.2.4 Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung land- und forstwirtschaftlich oder ehemals land- und forstwirtschaftlich genutzter Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter einschließlich der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen, nach näherer Maßgabe des Dorferneuerungsplans,
- 322.2.2.5 Maßnahmen, die geeignet sind, land- und forstwirtschaftliche Bausubstanz einschließlich Hofräume und Nebengebäude an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens anzupassen, vor Einwirkungen von außen zu schützen oder in das Ortsbild oder in die Landschaft einzubinden, soweit sie nicht im Rahmen des einzelbetrieblichen Agrarinvestitionsförderungsprogramms gefördert werden,
- 322.2.2.6 der Erwerb von bebauten Grundstücken durch Gemeinden und Gemeindeverbände einschließlich in der Dorferneuerungsplanung besonders begründeter Abbruchmaßnahmen, im Zusammenhang mit Maßnahmen nach den Abschnitten 322.2.2.1 bis 322.2.2.3 nach Abzug eines Verwertungswertes.

**Zuwendungsempfänger:**

- Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Teilnehmergemeinschaften und deren Zusammenschlüsse, Wasser- und Bodenverbände und ähnliche Rechtspersonen sowie einzelne Beteiligte,
- natürliche Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten Rechts.

**322.3 Maßnahmen zur Bewahrung und Entwicklung der Dörfer als Wohn-, Sozial- und Kulturraum und Stärkung des innerörtlichen Gemeinschaftslebens sowie zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes außerhalb der Fördermöglichkeiten der GAK (Dorferneuerung und Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes)**

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

- 322.3.1 die Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Straßen und Plätzen durch Gestaltung, Rückbau, Verkehrsberuhigung, Anlegen von Fußgängerbereichen und Wegeverbindungen, Wiederherstellung von Klinkerstraßen usw., jedoch keine Maßnahmen zur erstmaligen Herstellung von Erschließungsanlagen i. S. von § 127 BauGB,

- 322.3.2 naturnahen Rückbau sowie Wiederherstellung, Umgestaltung und Sanierung innerörtlicher oder landschaftstypischer Gewässer einschließlich der Anlage und Gestaltung der Wasserflächen und deren Randbereiche unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Vorschriften,
- 322.3.3 die Anlage, Gestaltung, Sanierung, Vernetzung und Sicherung dorf- und landschaftstypischer Anlagen zum Abbau ökologischer Defizite, z. B. durch Anlage von Obstwiesen, Bauerngärten, Teichen, Mauern, Trockenstandorten, Hecken und Wegrainen und deren Vernetzung mit der Feldflur sowie die Umwandlung versiegelter Flächen in naturnahe unbebaute Bereiche, die Renaturierung von eintönigen Grünanlagen sowie die Anlage, naturnahe und standortgerechte Gestaltung, Vernetzung und Sicherung sonstiger Grünflächen und Grünzüge,
- 322.3.4 die Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender landschaftstypischer ländlicher, nicht nach dem GAKG förderungsfähiger Bausubstanz, höchstens 25 000 EUR je Maßnahme. Bei Kulturdenkmälern kann der Höchstbetrag auf bis zu 100 000 EUR für private Zuwendungsempfänger und auf bis zu 150 000 EUR für öffentlich-rechtliche Zuwendungsempfänger je Maßnahme heraufgesetzt werden,
- 322.3.5 die Umnutzung ganz oder teilweise leer stehender orts- oder landschaftsbildprägender Gebäude für Wohn-, Arbeits-, Fremdenverkehrs-, Freizeit-, öffentliche oder gemeinschaftliche Zwecke und nach Maßgabe besonderer siedlungsstruktureller oder entwicklungsplanerischer Gründe auch deren Umsetzung, höchstens 75 000 EUR je Maßnahme; in besonders begründeten Ausnahmefällen bei öffentlich-rechtlichen Zuwendungsempfängern höchstens 150 000 EUR,
- 322.3.6 den Ersatz nichtsanierungsfähiger orts- oder landschaftsbildprägender Bausubstanz durch sich maßstäblich in das Umfeld einfügende Neubauten, höchstens 25 000 EUR je Maßnahme,
- 322.3.7 den Neu-, Aus und Umbau sowie die orts-/landschaftsgerechte Gestaltung ländlicher Dienstleistungseinrichtungen und Gemeinschaftsanlagen, die geeignet sind, das dörfliche Gemeinwesen, die Kultur, die Kunst oder die Wirtschaftsstruktur zu stärken, höchstens 75 000 EUR für private Zuwendungsempfänger und höchstens 100 000 EUR für öffentlich-rechtliche Zuwendungsempfänger je Maßnahme,
- 322.3.8 den Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken einschließlich besonders begründeter Abbruchmaßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen nach diesem Abschnitt, nach Abzug eines Verwertungswertes, höchstens 25 000 EUR je Maßnahme. Bei kommunalen Maßnahmen kann der Höchstbetrag in begründeten Ausnahmefällen auf bis zu 50 000 EUR je Maßnahme heraufgesetzt werden.

**Zuwendungsempfänger:**

- Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Teilnehmergemeinschaften,
- Real- bzw. Wasser- und Bodenverbände,
- Fremdenverkehrsvereine,
- natürliche und andere juristische Personen.

**323 Erhalt und Verbesserung des ländlichen Erbes****Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung des kulturellen Erbes außerhalb der Fördermöglichkeiten der GAK (Kulturerbe)**

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

- 323.1 die Erhaltung, Gestaltung und Verbesserung von denkmalgeschützter, denkmalwürdiger oder landschaftstypischer Anlagen, z. B. Mühlen, Schleusen, besondere landwirtschaftliche Gebäude, z. B. Gulfhäuser, Drei- und Vierseithöfe, Gärten und historische Kulturlandschaften oder Landschaftsteile,
- 323.2 die Umnutzung von denkmalgeschützter, denkmalwürdiger oder landschaftstypischer Bausubstanz zu deren dauerhafter Sicherung,
- 323.3 Einrichtungen zur Information über Tradition und Belange ländlichen Arbeitens und Lebens,

1225

Nds. MBl. Nr. 44/2007

- 323.4 die Erhaltung und Ausgestaltung von Heimathäusern und typischen Dorftreffpunkten,
- 323.5 die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung historischer Gärten, regionaltypischer Anlagen und funktionsfähiger historischer Kulturlandschaften oder Landschaftsteile,
- 323.6 die Erfassung und Dokumentation historischer Kulturlandschaften und Siedlungsentwicklung.

**Zuwendungsempfänger:**

- Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Teilnehmergeinschaften,
- Real- bzw. Wasser- und Bodenverbände,
- Fremdenverkehrsvereine,
- natürliche und andere juristische Personen.

**341 Kompetenzentwicklung, Förderveranstaltungen und Durchführung einer lokalen Entwicklungsstrategie****341.1 Studien über das betreffende Gebiet im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.1 (Integrierte ländliche Entwicklungskonzepte – GAK)**

Dazu gehören Ausgaben für

- 341.1.1 die Erstellung und Dokumentation des integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts,
- 341.1.2 Schulungen/Fortbildungsveranstaltungen der Personen, die an der Ausarbeitung und Erstellung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts beteiligt sind,
- 341.1.3 Fortbildungsmaßnahmen für leitende Akteure,
- 341.1.4 die Durchführung von Veranstaltungen, Tagungen, Kongressen und Seminaren, Betreuung, Beratung und Weiterbildung hinsichtlich Projektentwicklung und -management.

**Zuwendungsempfänger:**

- Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Zusammenschlüsse von verschiedenen Akteuren mit eigener Rechtspersönlichkeit nach Nummer 7.2.3 unter Einschluss von Gemeinden oder Gemeindeverbänden.

**341.2 Durchführung der lokalen Entwicklungsstrategie im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.2 (Regionalmanagement – GAK)**

Dazu gehören Ausgaben für

- 341.2.1 die Unterstützung und Umsetzung des integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts oder einer vergleichbaren Planung,
- 341.2.2 die Teilnahme an Fortbildungsveranstaltungen, Seminaren und Tagungen in Deutschland/Europa für die Akteure,
- 341.2.3 Kosten für Öffentlichkeitsarbeit.

**Zuwendungsempfänger:**

- Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Zusammenschlüsse von verschiedenen Akteuren mit eigener Rechtspersönlichkeit nach Nummer 7.2.3 unter Einschluss von Gemeinden oder Gemeindeverbänden.