



GEMEINDE WINDEBY  
ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT

2. Lenkungsgruppentreffen

25. März 2021



1. Prozess
2. Rahmenmaterial
3. Ergebnisse der Bürgerbefragung
4. Ziele und Projekte
5. weiteres Vorgehen

1. Prozess



Gemeinde Windeby  
Ortsentwicklungskonzept

2020/21 LG

Coronabedingte  
Frist-  
verlängerung

Prozess

Beteiligung / Gremien

Nov

1

Erstellung Arbeitskonzept /  
„Was wollen wir wie tun?“

Beauftragung durch GV \*

...  
März

2

25.  
03.

Situationsanalyse / Standortanalyse:  
„Was macht den Ort aus?“

31.12.20 - 31.01.21

Online-Bürgerbefragung

April

3

27.04.  
online

Entwicklungsziele und Prognosen:  
„Wie soll sich der Ort entwickeln?“

Juni

4

Nutzungs- und Strukturkonzept:  
„Wie sieht die Entwicklungsstrategie aus?“

Kinder-  
beteiligung

RT

Jugend-  
beteiligung

Juli

Aug

Sep

5

Maßnahmen - und Umsetzungskonzept  
„Wie wird die Entwicklungsstrategie umgesetzt?“

Bürger-  
information

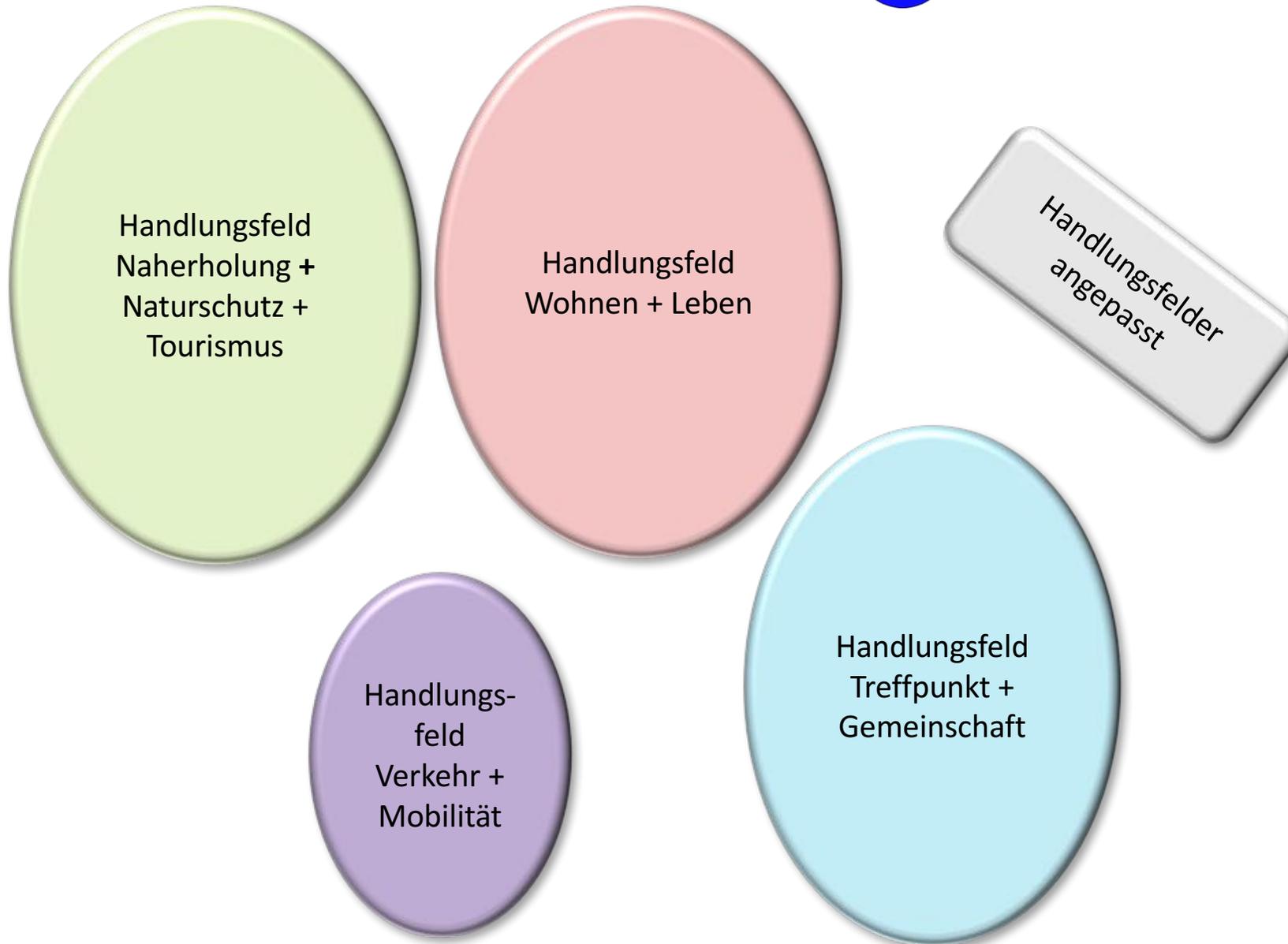
Beschluss  
GV

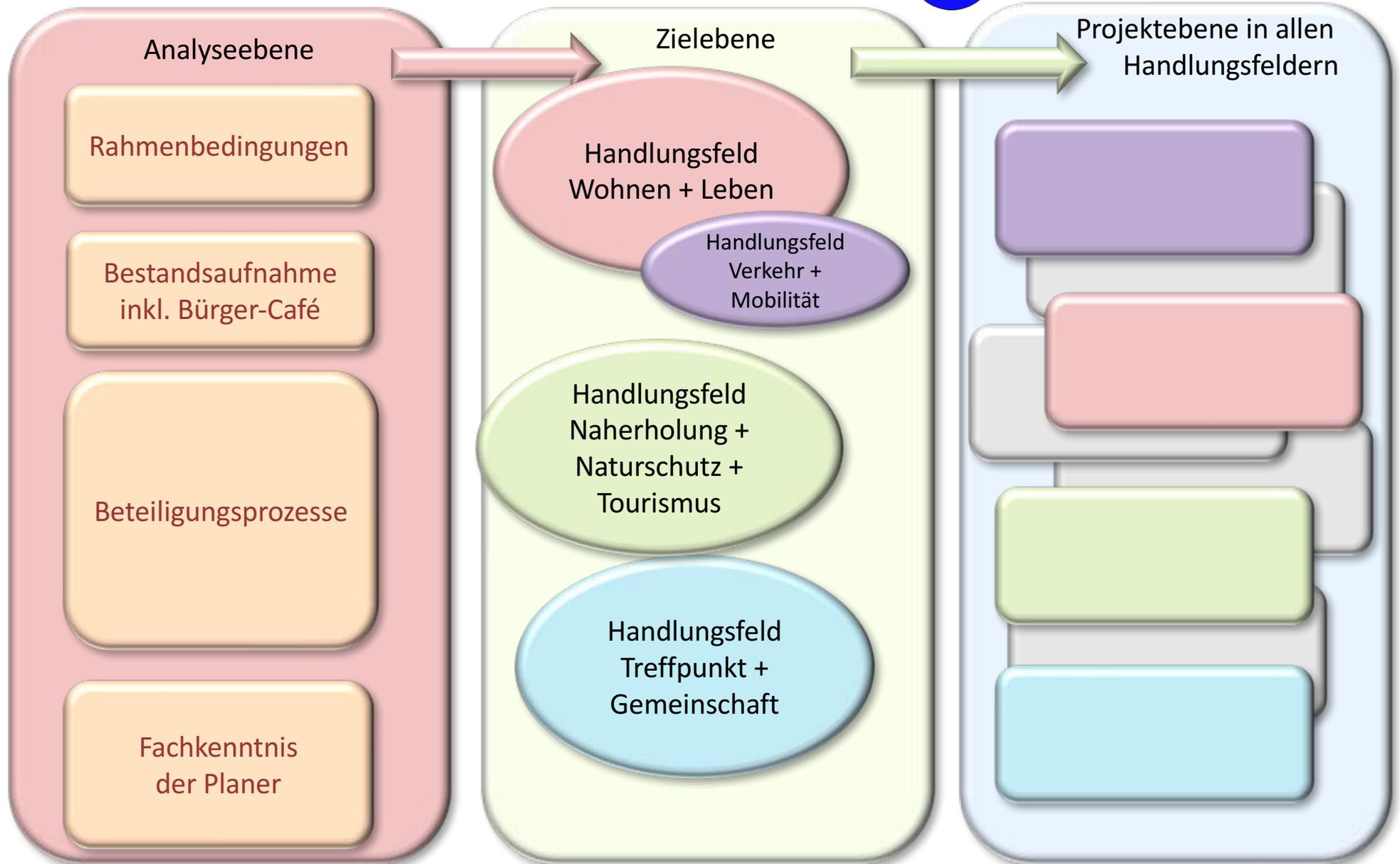
Okt

Fertigstellung Endbericht



Teilnehmer	Funktion	LG 1 – online 12.11.20	LG 2 25.03.21	LG 3 – online 27.04.21
Peter Pietrzak	Bürgermeister	✓	✓	
Gabriele Pochhammer	GV	✓	✓	
Alex Güssow	GV	✓	✓	
Klaus Kaschke	GV	-	-	
Frank Möller,	GV	✓	✓	
Oliver Schulz	GV	✓	✓	
Herr Escosura	AC Planergruppe	✓	✓	
Frau Carls	AC Planergruppe	✓	✓	



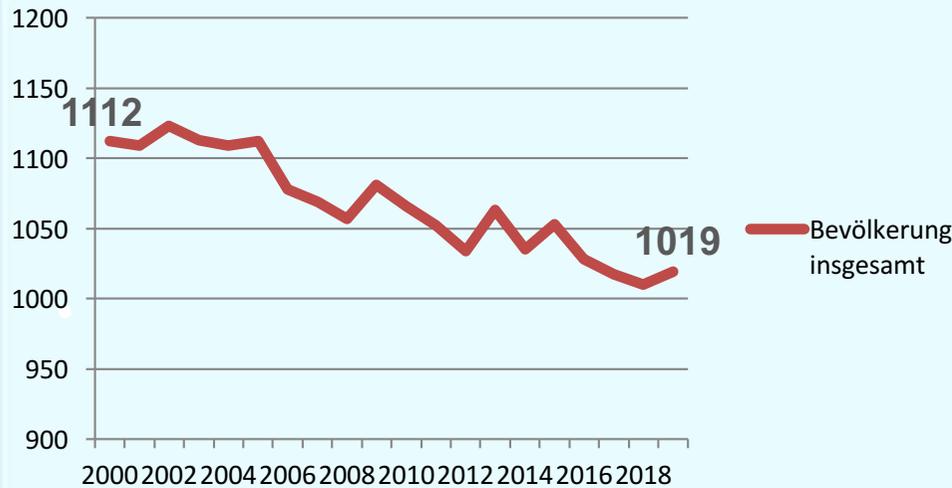




1. Prozess
2. Rahmenmaterial
3. Ergebnisse der Bürgerbefragung
4. Ziele und Projekte
5. weiteres Vorgehen



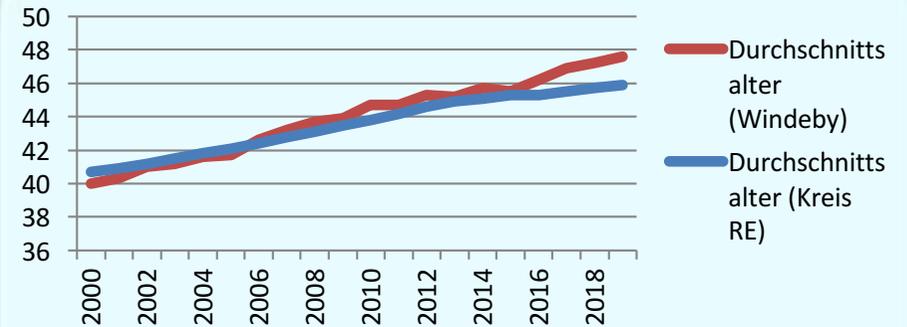
### Bevölkerungsstand Windeby 2000-2019



Die Bevölkerungsentwicklung zeigt seit 2003 einen Abwärtstrend um ca. 8% (93 EW)

**Anmerkungen:** Grundlage sind die Fortschreibungsergebnisse auf Basis der Volkszählung 1987 (bis einschließlich 31.12.2010) und des **Zensus 2011** (ab dem 31.12.2011). Die Entwicklung des Bevölkerungsstandes im Berichtsjahr 2016 ist aufgrund methodischer Änderungen in den zugrunde liegenden Bevölkerungsbewegungsstatistiken nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar. Einschränkungen bei der Genauigkeit der Ergebnisse können aus der erhöhten Zuwanderung und den dadurch bedingten Problemen bei der melderechtlichen Erfassung Schutzsuchender resultieren.

### Durchschnittsalter



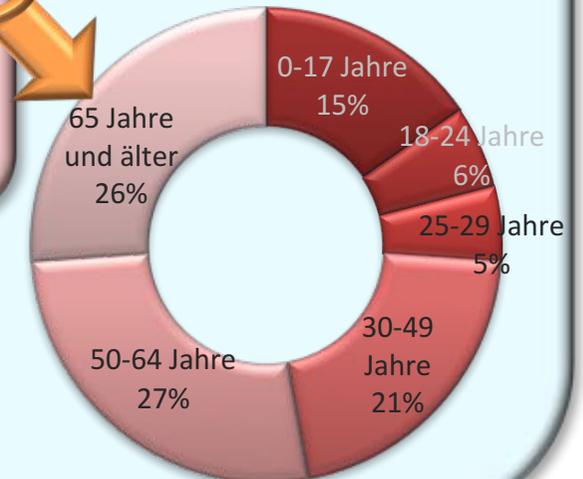
Ø Alter

WiBy: 47,6 Jahre

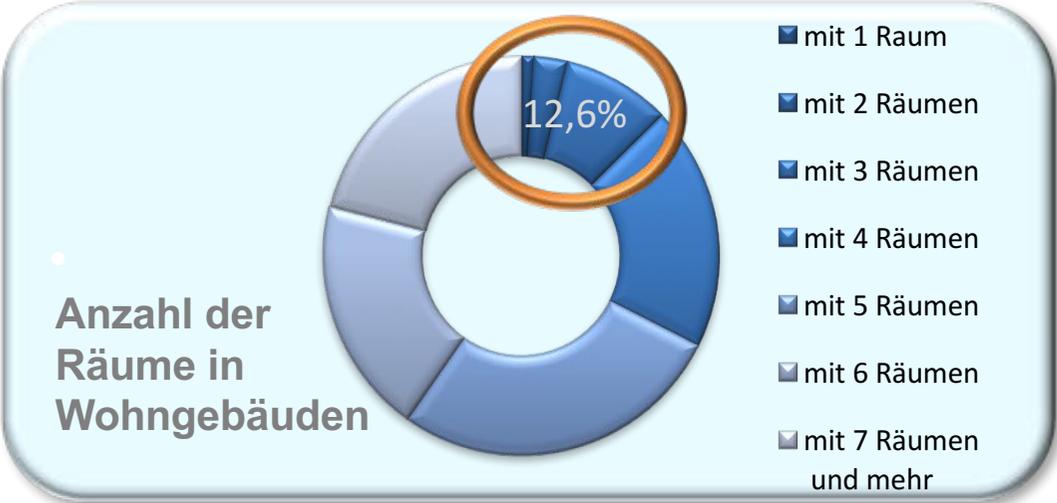
SH: 45,2 Jahre,

Dtl: 44,4 Jahre

### Bevölkerungsstand nach Altersgruppen



Quelle: © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2020;  
Abruf: 27.10.2020 Aktueller Stand dieser Statistik: 31.12.2019

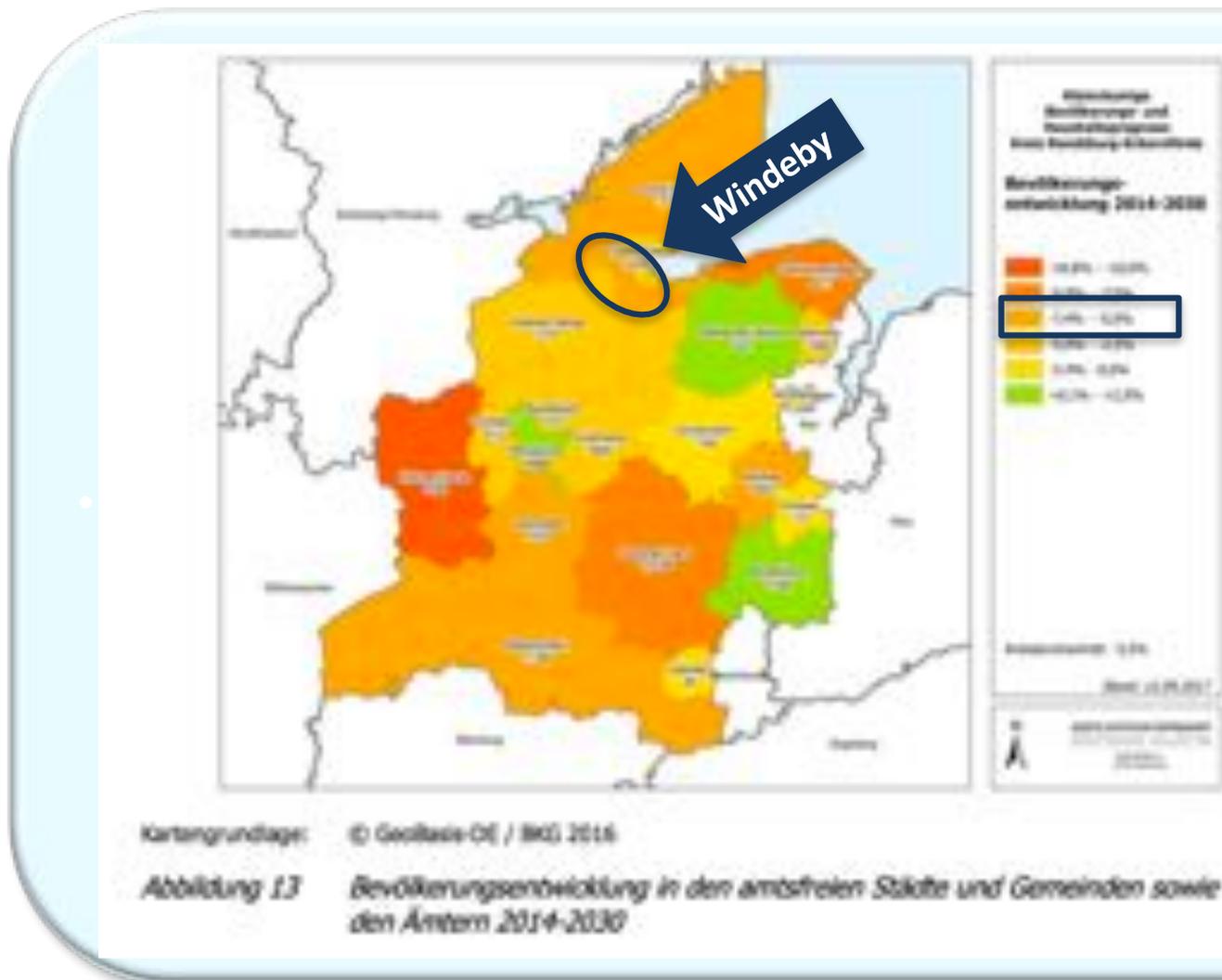


499 Wohnungen (2019)  
 Ø Wohnungsgröße: 115,1 m<sup>2</sup>  
 zum Vergleich: SH: 93,5 m<sup>2</sup>, Dtl: 91,9 m<sup>2</sup>

Ø Personen pro Haushalt / Ø Wohnfläche je Einwohner

2000: 2,32	↓	/	38,2 m <sup>2</sup>	↑
2010: 2,15		/	50,6 m <sup>2</sup>	
2018: 1,95		/	56,4 m <sup>2</sup>	

zum Vergleich: SH: 48,4 m<sup>2</sup>, Dtl: 47,0 m<sup>2</sup>

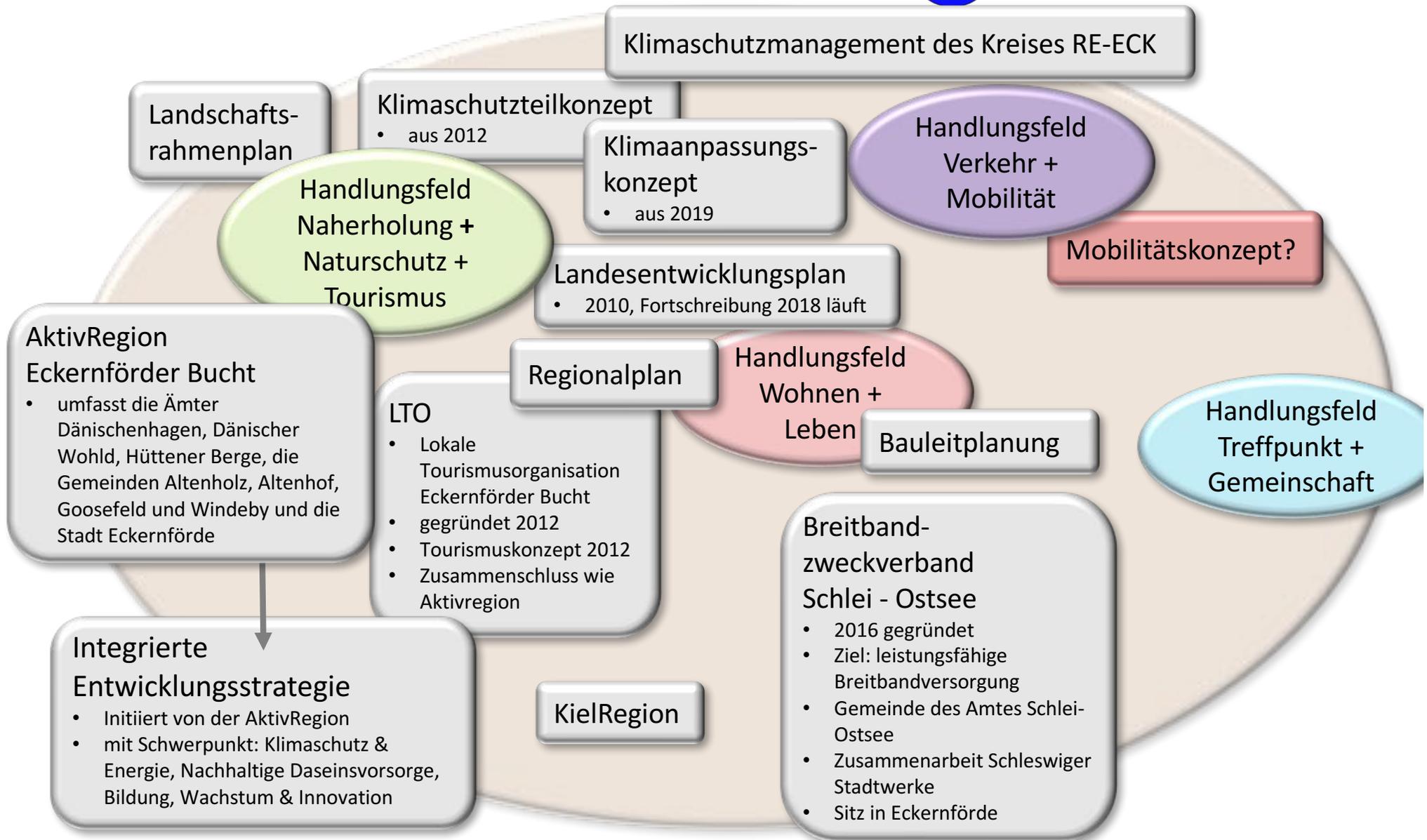


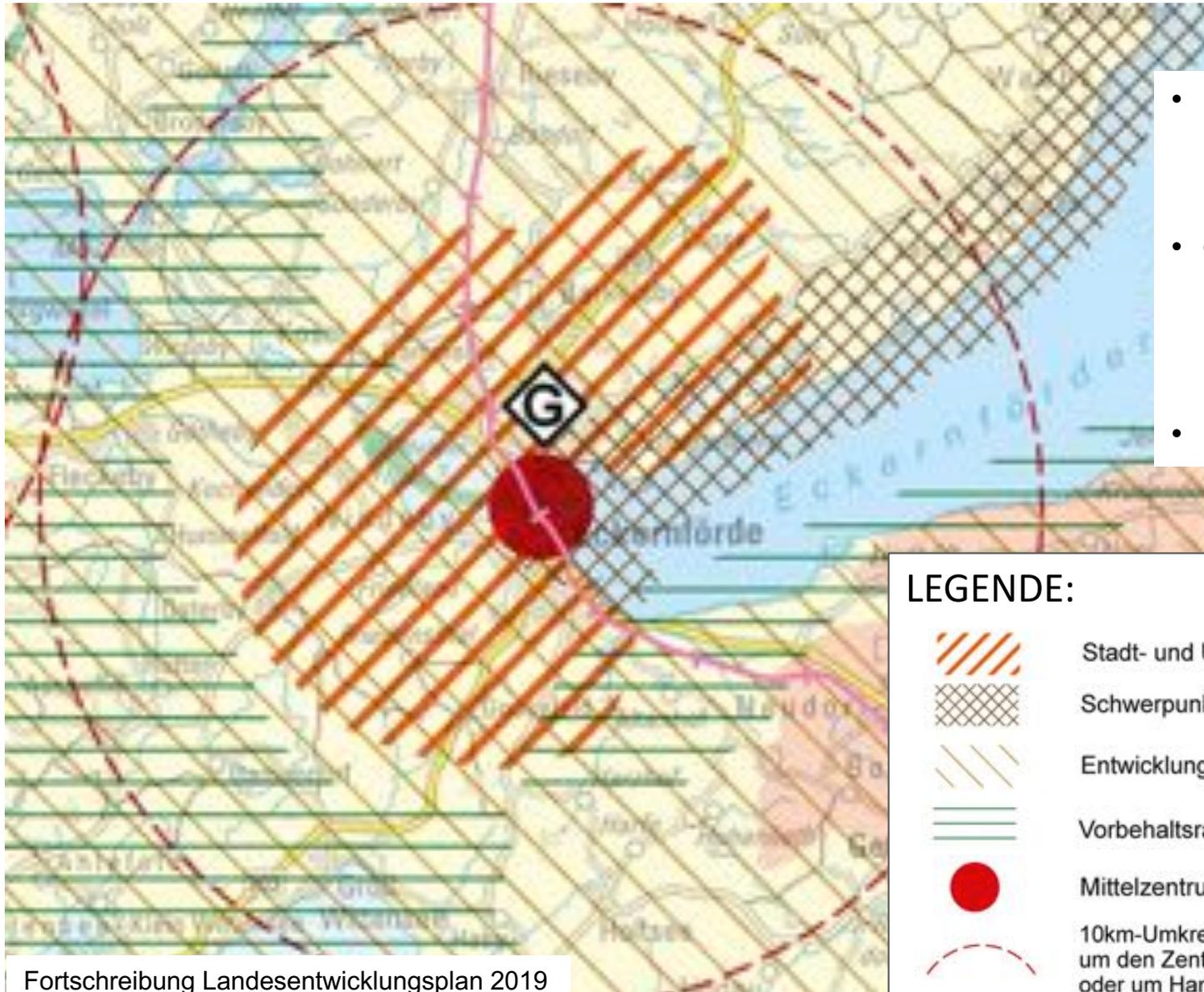
**Prognose 2014-2030:**

Einwohnerentwicklung Amt Schlei-Ostsee mit **-7,4 - - 5,0%**  
stark rückläufig  
(ØKreis -3,5%)

Haushaltsentwicklung Amt Schlei- Ostsee mit **-4,9 - -2,5%**  
leicht rückläufig  
(ØKreis +1%)

**=> Negative Entwicklung der Zahlen der Haushalte und der EinwohnerInnen (jeweils unterm Kreisdurchschnitt)**

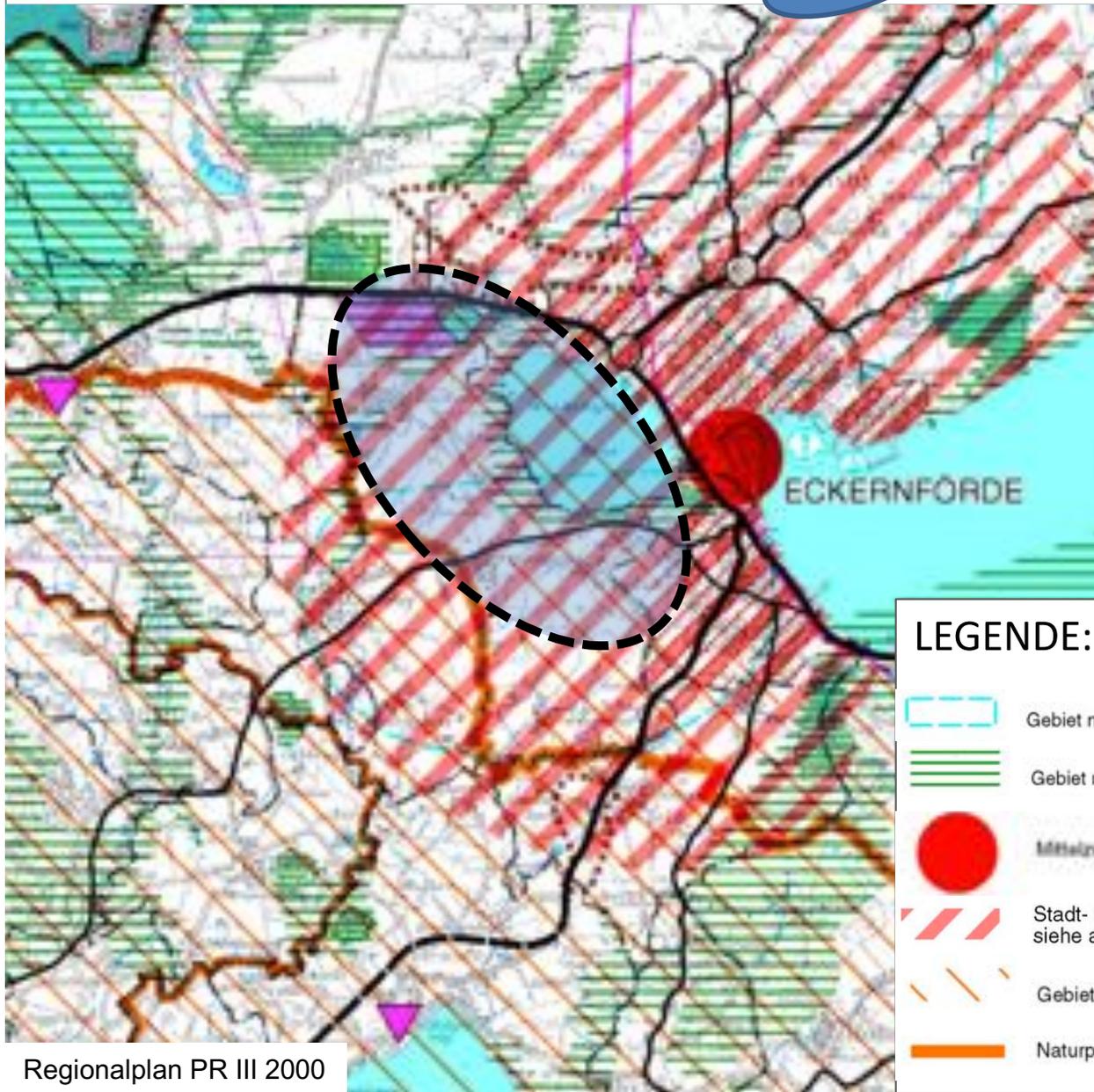




- Lage im Stadt-Umland-Bereich (Region Eckerförde)
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
- Keine zentralörtliche Funktion

**LEGENDE:**

	Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
	Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung
	Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
	Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft
	Mittelzentrum
	10km-Umkreis um ein Mittelzentrum, um den Zentralbereich eines Oberzentrums oder um Hamburg



- Flächen „Sondergebiet Bund“
- tlw. Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft/ Grundwasserschutz

LEGENDE:

	Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz
	Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
	Mittelzentrum (nachrichtliche Übernahme)
	Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen, siehe auch Nebenkarte „Räumliche Gliederung“
	Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
	Naturparkgrenze (nachrichtliche Übernahme)

Regionalplan PR III 2000



Geprägt von Misch- & Wohnbaufläche

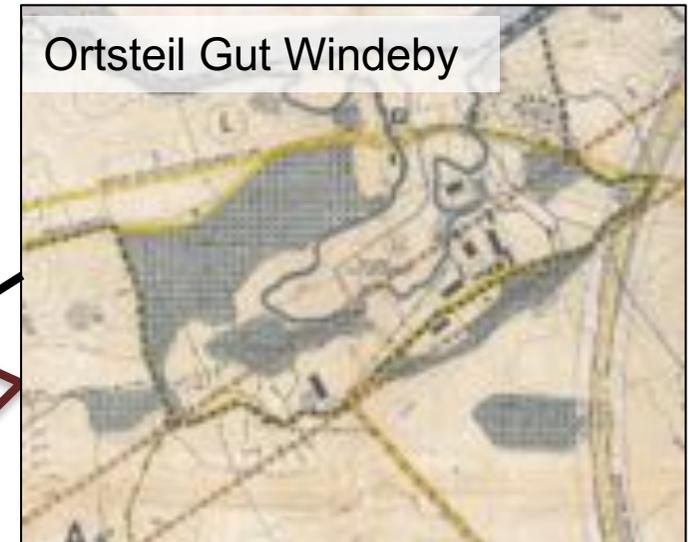


Ortsteil Kochendorf



Frohsein

Gemeinbedarfsfläche & Sportplatz

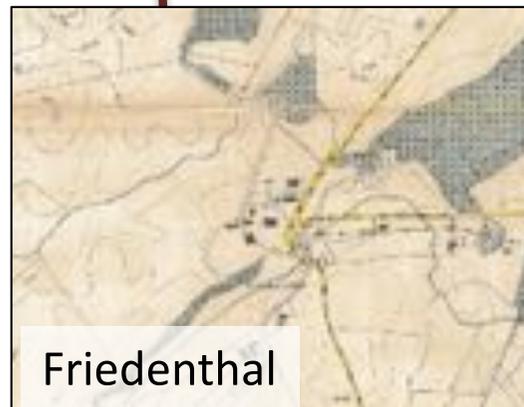


Ortsteil Gut Windeby



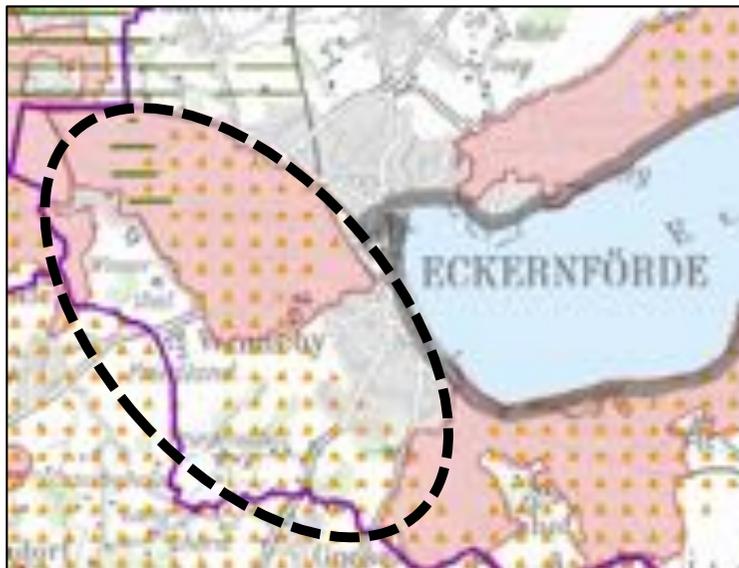
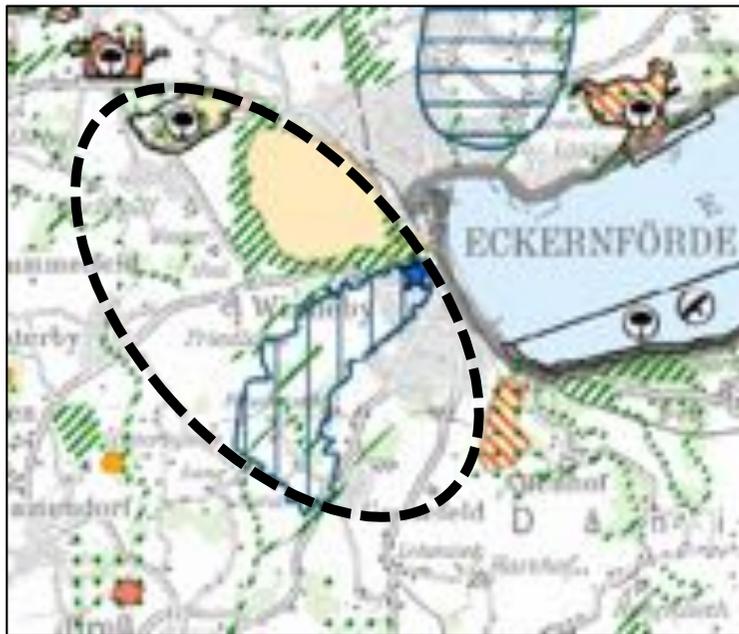
Ortsteil Friedland

Geprägt von Wohnbaufläche



Friedenthal

Geprägt von Forst- und  
Landwirtschaft



Besonderheit des Landschaftsraums  
ursprünglich brackigen Strandseen in der Nähe  
der Ostsee: hier Windebyer Noor

- Windebyer Noor: Gesetzlich geschütztes Biotop & Verbundachse des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems



Geprägt durch:

- Trinkwasserschutzgebiet im Süden



- FFH Gebiet im Nordwesten



- Landschaftsschutzgebiet



- Knicklandschaft im Norden



- Gebiet mit besonderer Erholungseignung





- Entstehung eines Gutsbezirk mit umliegenden „Meierhöfen“ (dadurch entstand die räumliche Verteilung/Entfernung der verschiedenen Ortsteile)
  - Ortsname leitet sich von diesem Gutsnamen ab : Namensbedeutung „Ort an dem Wenden leben“ (Wenden=slawische Siedler) – ca. 8. Jahrhundert

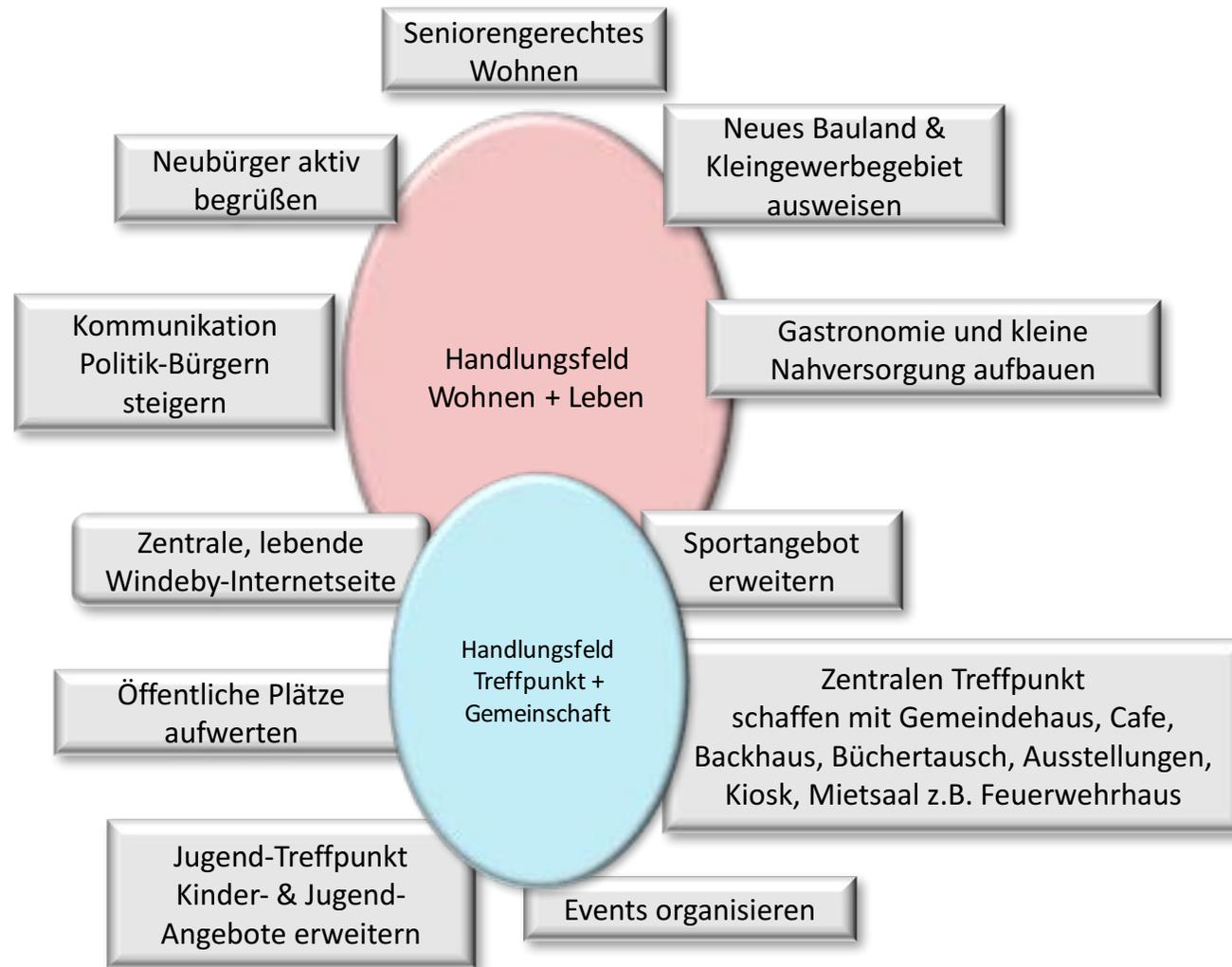
- **kulturhistorisches Erbe von Windeby:**

- Gebäudeensemble Herrenhaus Windeby
- „WeltErbeOrt“ - Osterwall im Ortsteil Kochendorf: Teil des Weltkulturerbes „Archäologische Grenzregion Danewerk und Haithabu“
- 1km erhaltener Altweg SH als antiker „Highway“: „Alte Heerweg“ – Windeby/Kochendorf
- Moorleichen aus Domslandmoor aus 1. Jh. n. Chr. (im Museum Schloss Gottorf ausgestellt)
- archäologischen Monument aus Jungsteinzeit
- eine Reihe von 3500 Jahre alte Grabhügeln
- weitere archäologische Bodenarchive



- ❖ Die Bevölkerungszahl ist rückläufig.
- ❖ Der Altersdurchschnitt von Windebys Bevölkerung ist relativ hoch und die Wohneinheiten pro Person sind sehr groß
- ❖ Windeby hat großes Potenzial im Bereich Natur und Kulturlandschaft

Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021







1. Prozess
2. Rahmenmaterial
3. Ergebnisse der Bürgerbefragung
4. Ziele und Projekte
5. weiteres Vorgehen



➤ Anzahl der Teilnehmer ➤ 170 (166) TN, davon 72 online

➤ In welchem Ortsteil wohnen Sie?

72% Kochendorf	16% Friedland	3% Friedensthal
7% Windeby	1% Westerthal	1% Frohsein
		1% k.A.

➤ Geschlecht:

55% männlich 44% weiblich. 1% divers

➤ Anzahl der im Haushalt lebenden Personen

15% Singlehaushalt	51% zu Zweit
27% 3-4 Personen	7% 5 und mehr

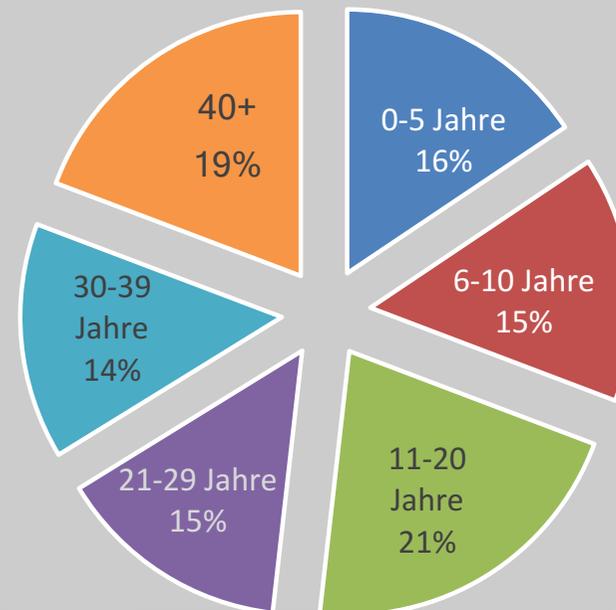
➤ Werden Sie voraussichtlich in 10 Jahren noch in der Gemeinde Windeby wohnen?

90% Ja 10% Nein

n=166

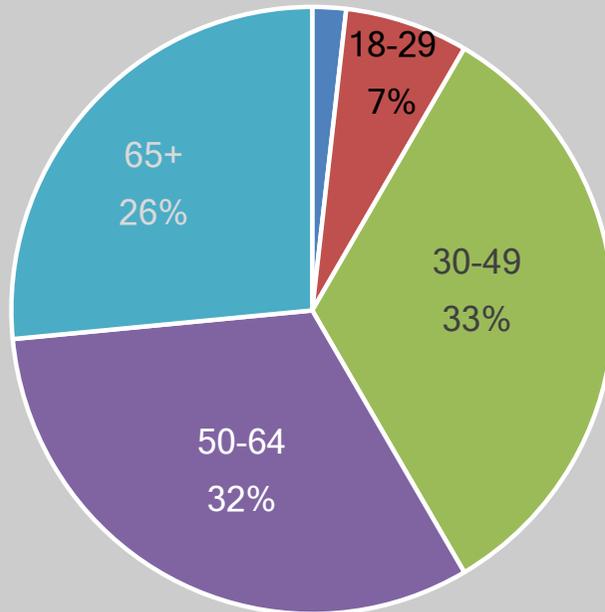
Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021

Wie lange leben Sie bereits in Windeby?

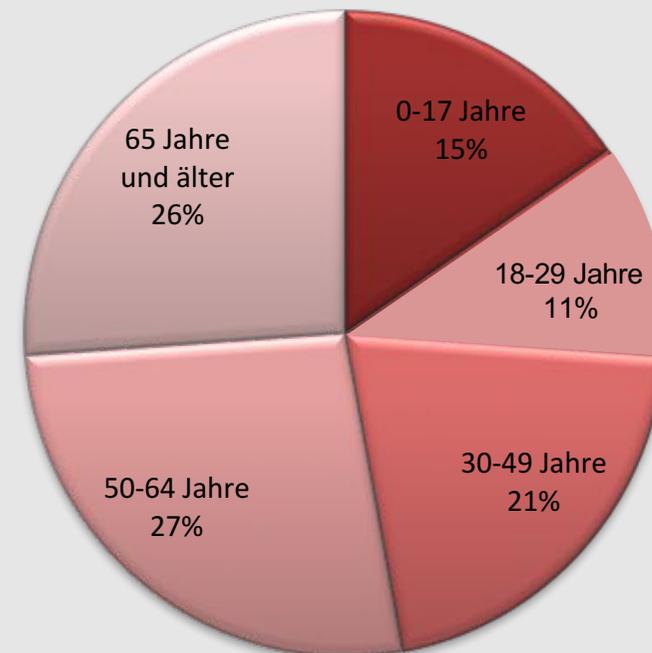




➤ Alter der Befragten:



### Bevölkerungsstand nach Altersgruppen



n=166

Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021

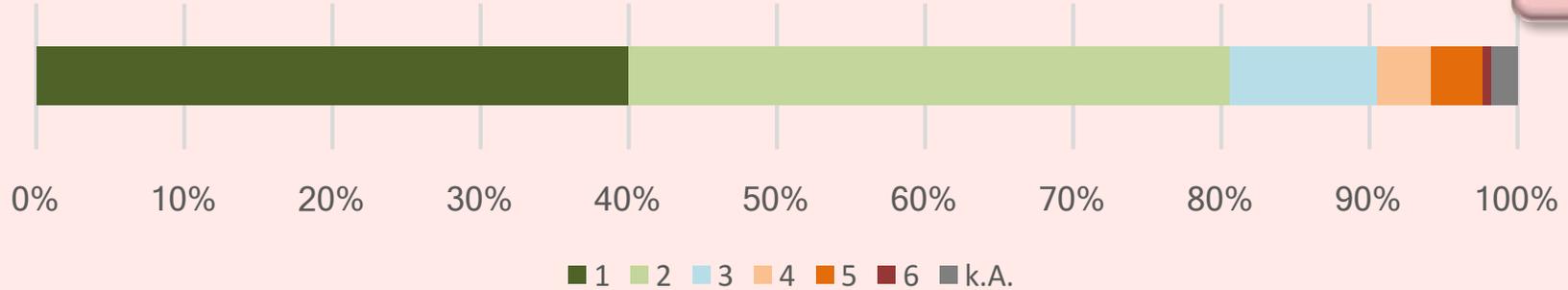
### 3. Ergebnisse der Bürgerbefragung



### Gemeinde Windeby Ortsentwicklungskonzept

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnsituation? Note 1-6

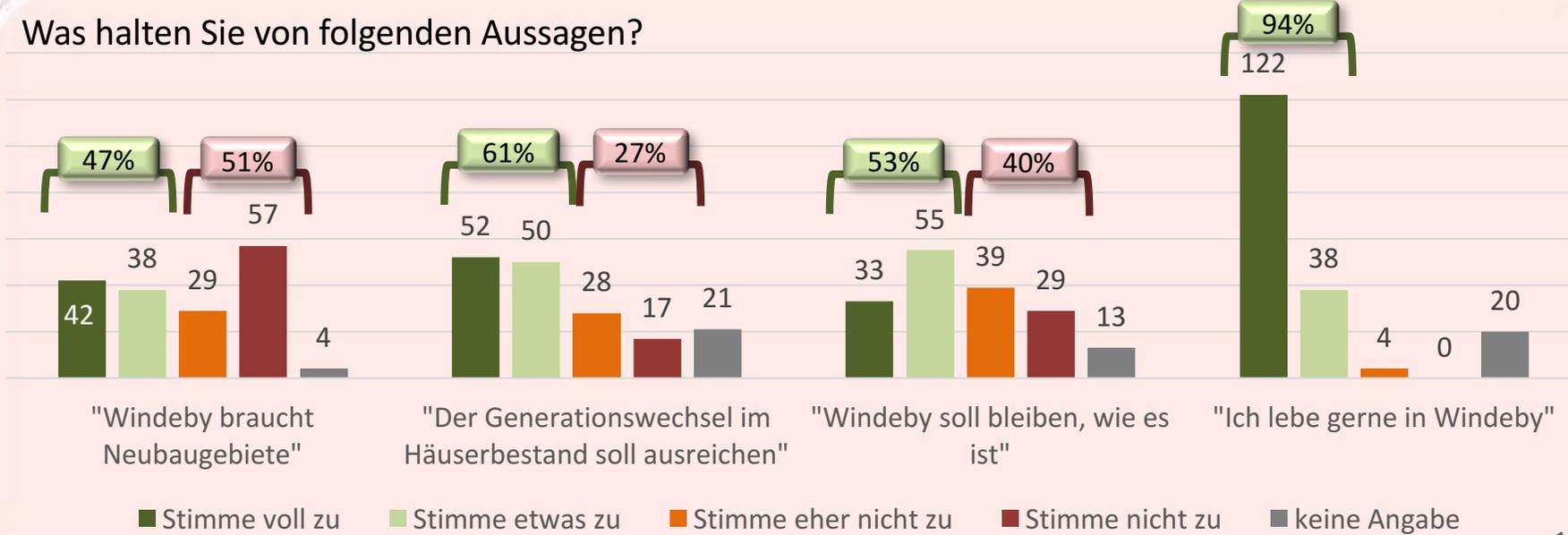
Ø 1,9



n=170

Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021

Was halten Sie von folgenden Aussagen?



n=170

Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021

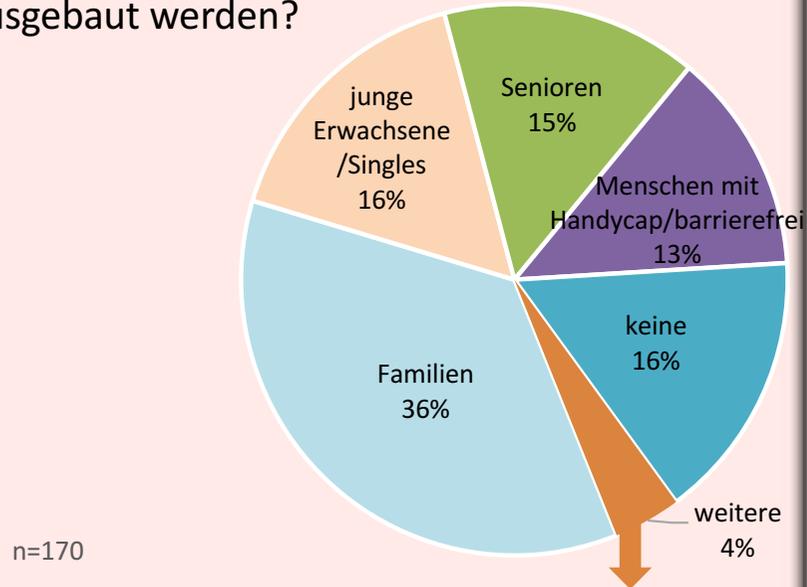
### 3. Ergebnisse der Bürgerbefragung

Handlungsfeld  
Wohnen +  
Leben



## Gemeinde Windeby Ortsentwicklungskonzept

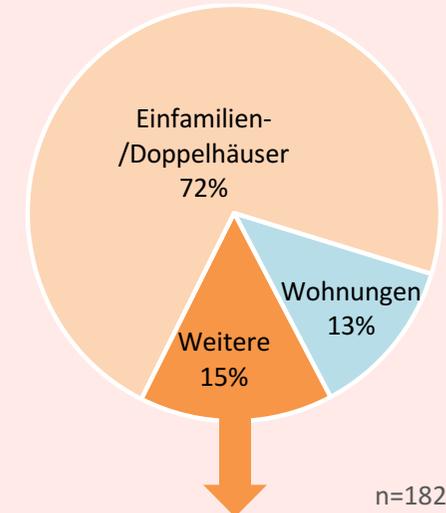
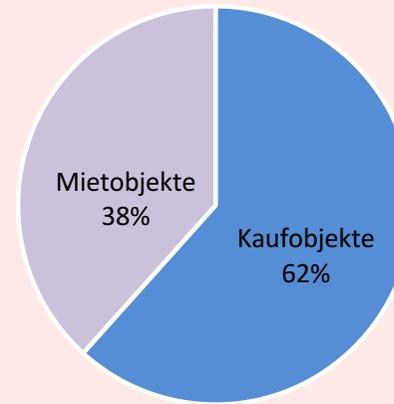
Für welche Zielgruppe sollte, Ihrer Meinung nach, das Wohnraumangebot erweitert/ausgebaut werden?



Top 4-Antworten:

- 1) günstig-bezahlbar- Sozialwohnungen
- 2) Urlauber/Camper
- 3) Singles
- 4) generationsübergreifend

Für welchen Objekttypen sollte, Ihrer Meinung nach, das Angebot erweitert/ausgebaut werden?



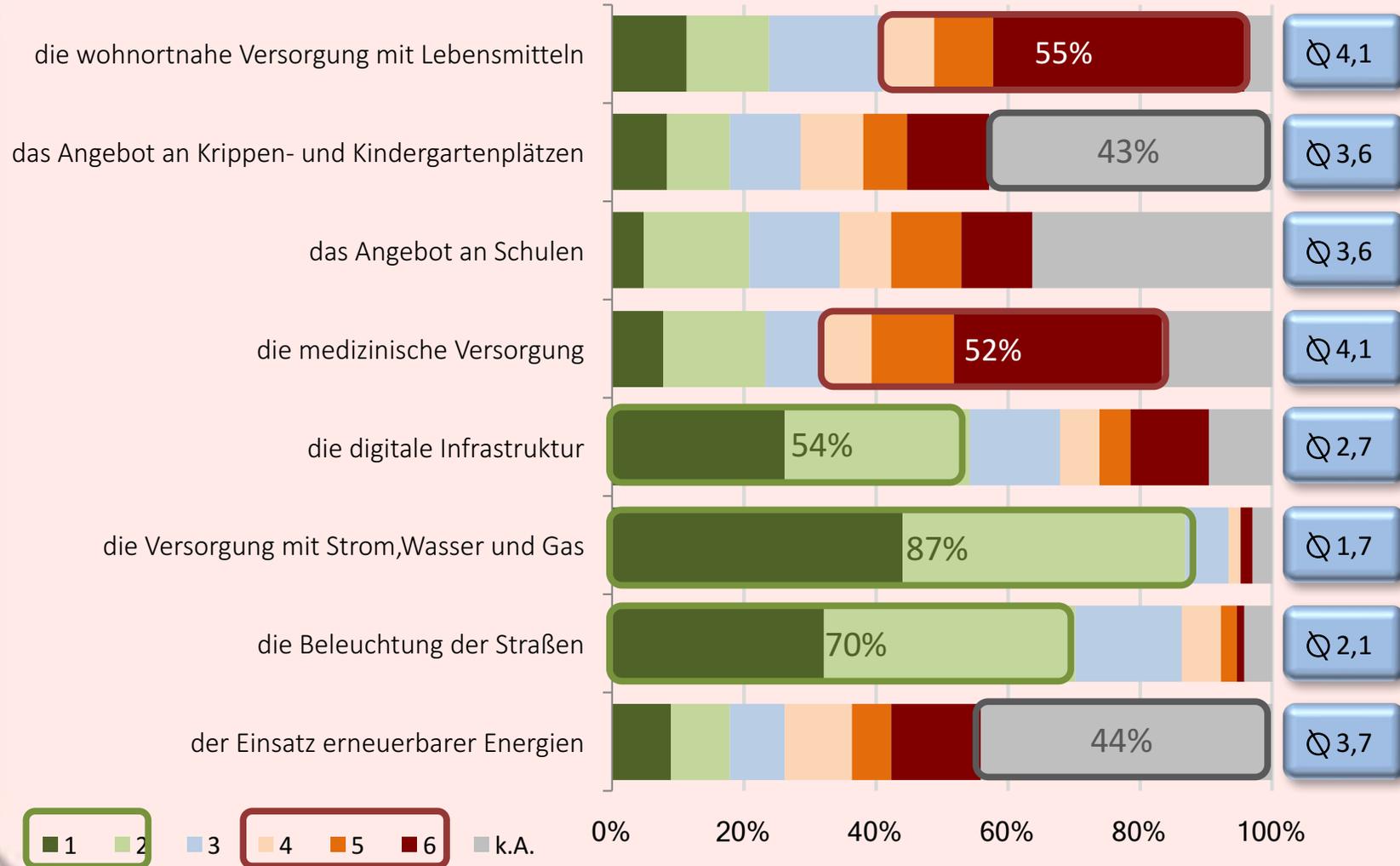
Top 4-Antworten:

- 1) Seniorengerechtes/betreutes Wohnen
- 2) Camping
- 3) Tinyhäuser
- 4) Wohngemeinschaften

Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021



**Infrastruktur und Versorgung-** Bitte bewerten Sie - Note 1-6 & keine Angabe



n=168

Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021

### 3. Ergebnisse der Bürgerbefragung

Handlungsfeld  
Naherholung  
+ Naturschutz  
+ Tourismus

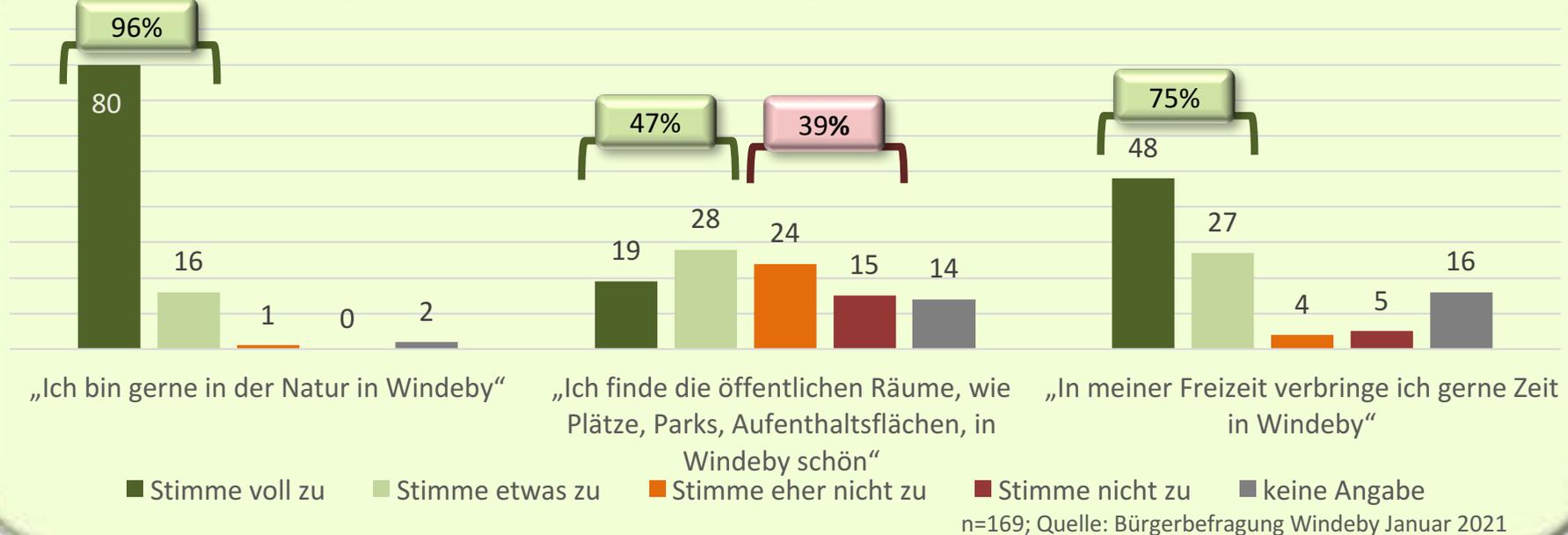


## Gemeinde Windeby Ortsentwicklungskonzept

Was tue ich, wenn ich in Windeby „raus“ gehe? (Auswertung in %)



Was halten Sie von folgenden Aussagen? (Auswertung in %)





Was schätzen Sie besonders an Ihrem Ort?



Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021



„Welche Orte in der Region nutzen Sie außerdem zur Naherholung?“

Top 5-Antworten



Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021

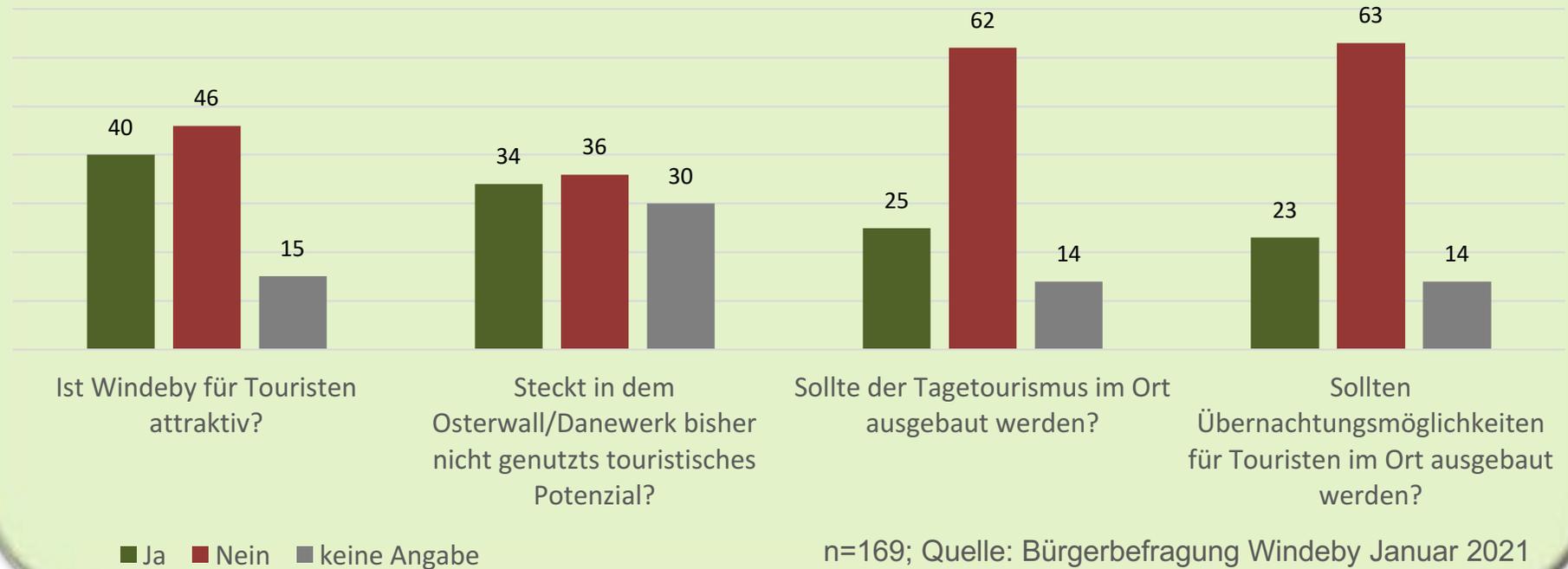
### 3. Ergebnisse der Bürgerbefragung

Handlungsfeld  
Naherholung  
+ Naturschutz  
+ Tourismus



## Gemeinde Windeby Ortsentwicklungskonzept

Bitte geben Sie an (Auswertung in %)

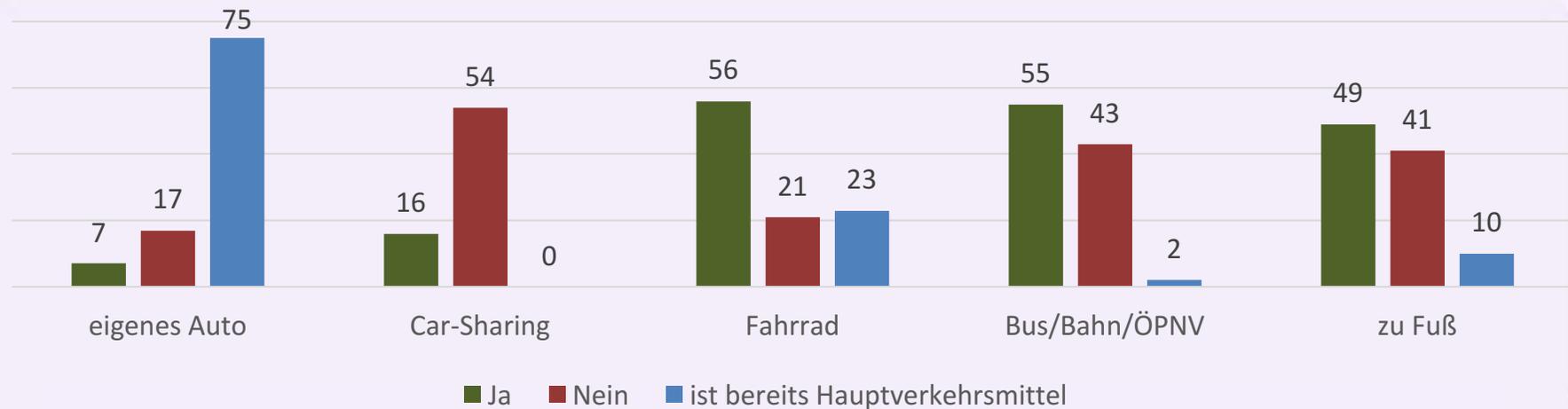


Was macht Windeby für Touristen attraktiv? Top 5-Antworten:

- 1) Landschaft/Natur
- 2) Wander- & Radwege
- 3) Nichts bzw. keine Angebote für Touristen schaffen
- 4) Ruhe & Erholung
- 5) Nähe zu Eckernförder & Ostsee



Würden Sie bei einem verbesserten Angebot folgende Verkehrsmittel (mehr) nutzen?



Sonstige:

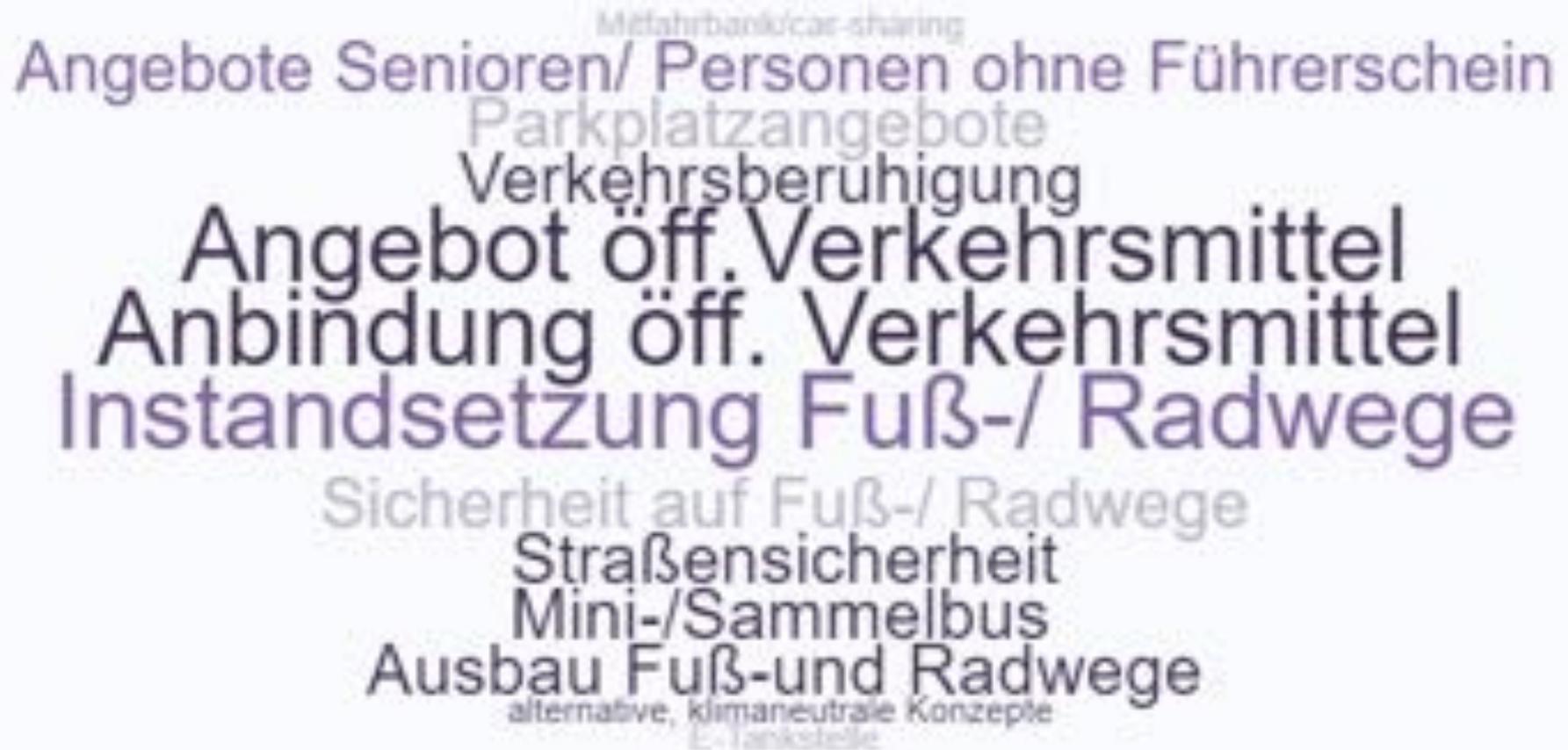
- Mitfahrbank
- Taxigutscheine/Sammelbus
- Mitfahr-App

n=168

Quelle: Bürgerbefragung  
Windeby Januar 2021



Was wünschen Sie sich besonders in Bezug auf das Themenfeld „Verkehr & Mobilität“?  
Bzw. an welcher Stelle in Ihrer Gemeinde sehen Sie am meisten Entwicklungsbedarf?



Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021

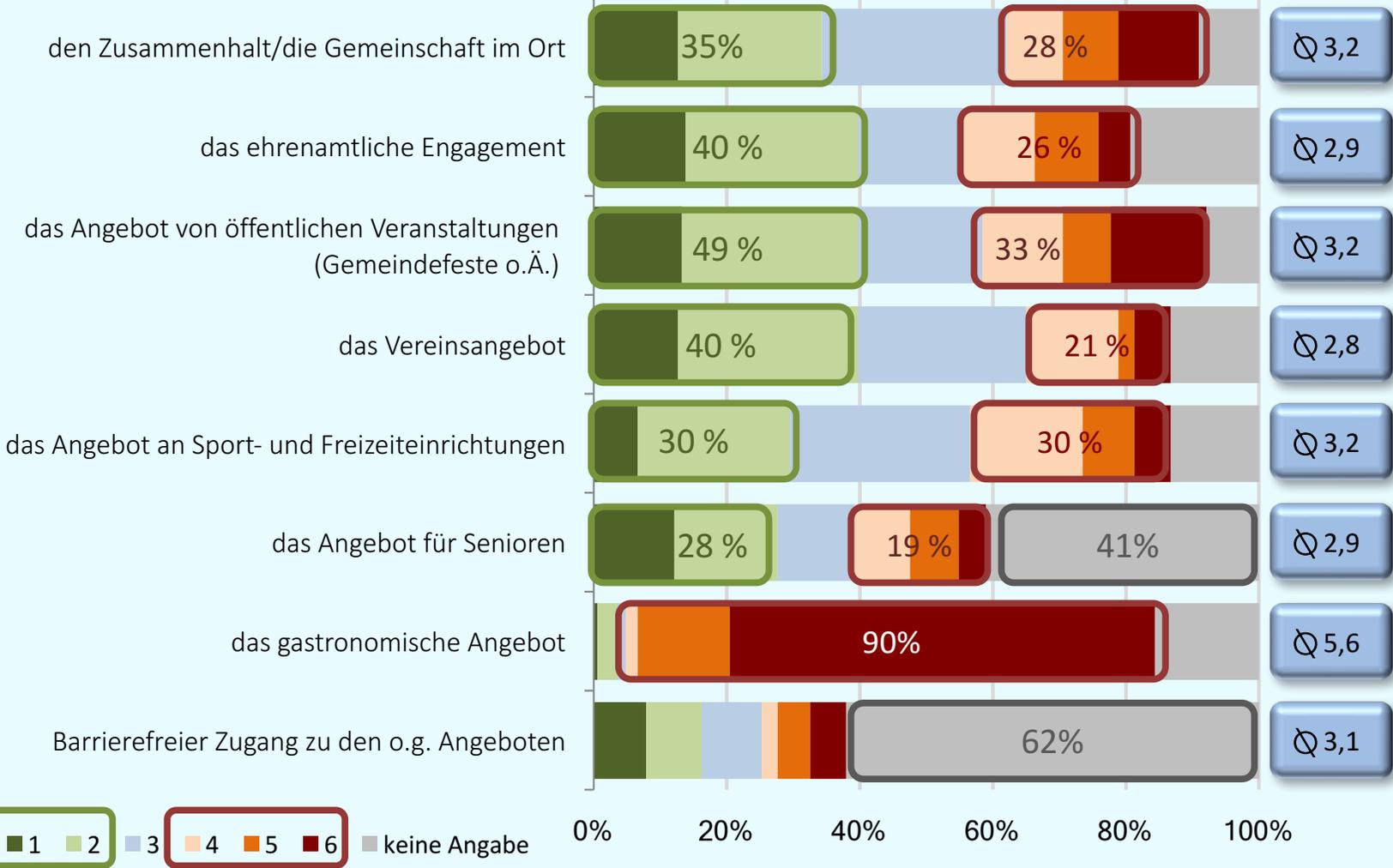
### 3. Ergebnisse der Bürgerbefragung

Handlungsfeld  
Treffpunkt +  
Gemeinschaft



Gemeinde Windeby  
Ortsentwicklungskonzept

#### Ortsmitte- Bitte bewerten Sie - Note 1-6 & keine Angabe



n=166

Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021



Wo findet für Sie Gemeinschaft in Windeby statt?



Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021



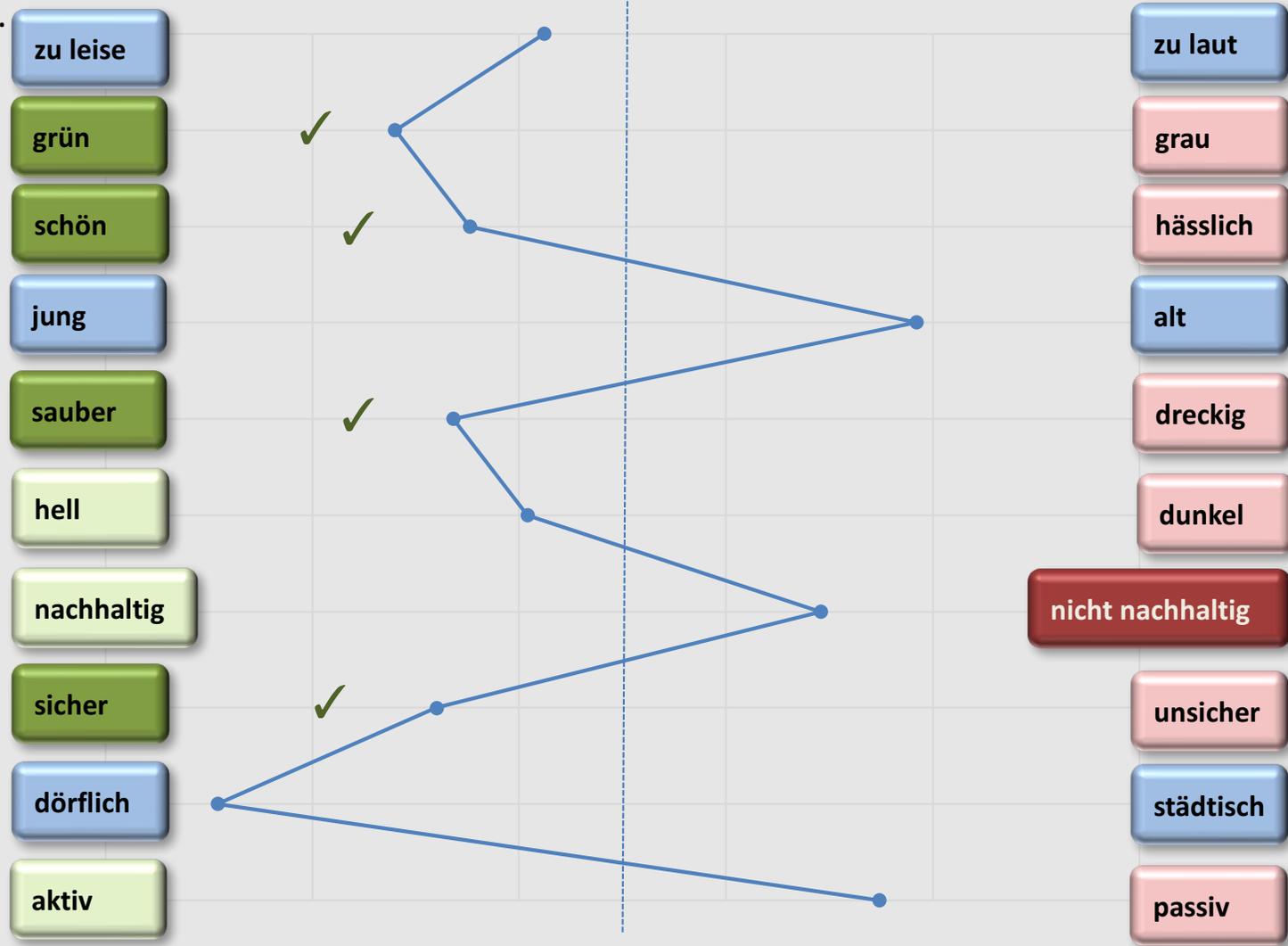
Was wünschen Sie sich für mehr Gemeinschaft? Top 5-Antworten

- 1) Treffpunkt/Ortsmitte (Saal, Schnackbank, Klönstube, usw.)(20)
- 2) Gastronomie/Café/Kneipe (14)
- 3) Veranstaltungen (12)
- 4) Nahversorger/Bäcker/Dorfladen (6)
- 5) Mehr Gemeinschaft (5)

n=79 Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021



Windeby ist....



n=166

Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021



Was gefällt Ihnen an Windeby am besten?

Top Antworten

- ✓ Natur (57)
- ✓ Ruhe (34)
- ✓ Gemeinschaft & Nachbarschaft (34)
- ✓ Lage & Nähe zu Eckernförde (33)
- ✓ Landschaft & Umgebung (22)
- ✓ Dörflichkeit (16)

Was finden Sie besonders schlecht?

Top 10-Antworten

- Verkehrssicherheit (46)
- Dorfladen/Gastronomie (40)
- Gemeinschaft/Angebote (36)
- Naturschutz (32)
- ÖPNV (15)
- Technische Infrastruktur (12)

n=115

Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021



Was finden Sie besonders schlecht?

Top 10-Antworten

- Verkehrssicherheit: zu autolastig, zu wenig Parkplätze, Fuß- & Radwege schlecht, fehlende Beleuchtung, 70'-er Zone an Bushaltestelle
- Dorfladen/Gastronomie
- Gemeinschaft/Angebote: Treffpunkt fehlt, Gemeinschaftsangebote zum Kontakteknüpfen fehlen, Verbindung der Ortsteile, Kultur, Angebote für Senioren, junge Menschen, Kinder
- Naturschutz: Landwirtschaft zu intensiv/Gestank, Sauberkeit, Wanderwege, Baumschutzsatzung, Nutzung des Noors verboten, Zustand Moore, Hunde
- ÖPNV (15)
- Technische Infrastruktur: Kläranlage & Kanalisation veraltet, Mobilfunk, Gasanschluss

n=115

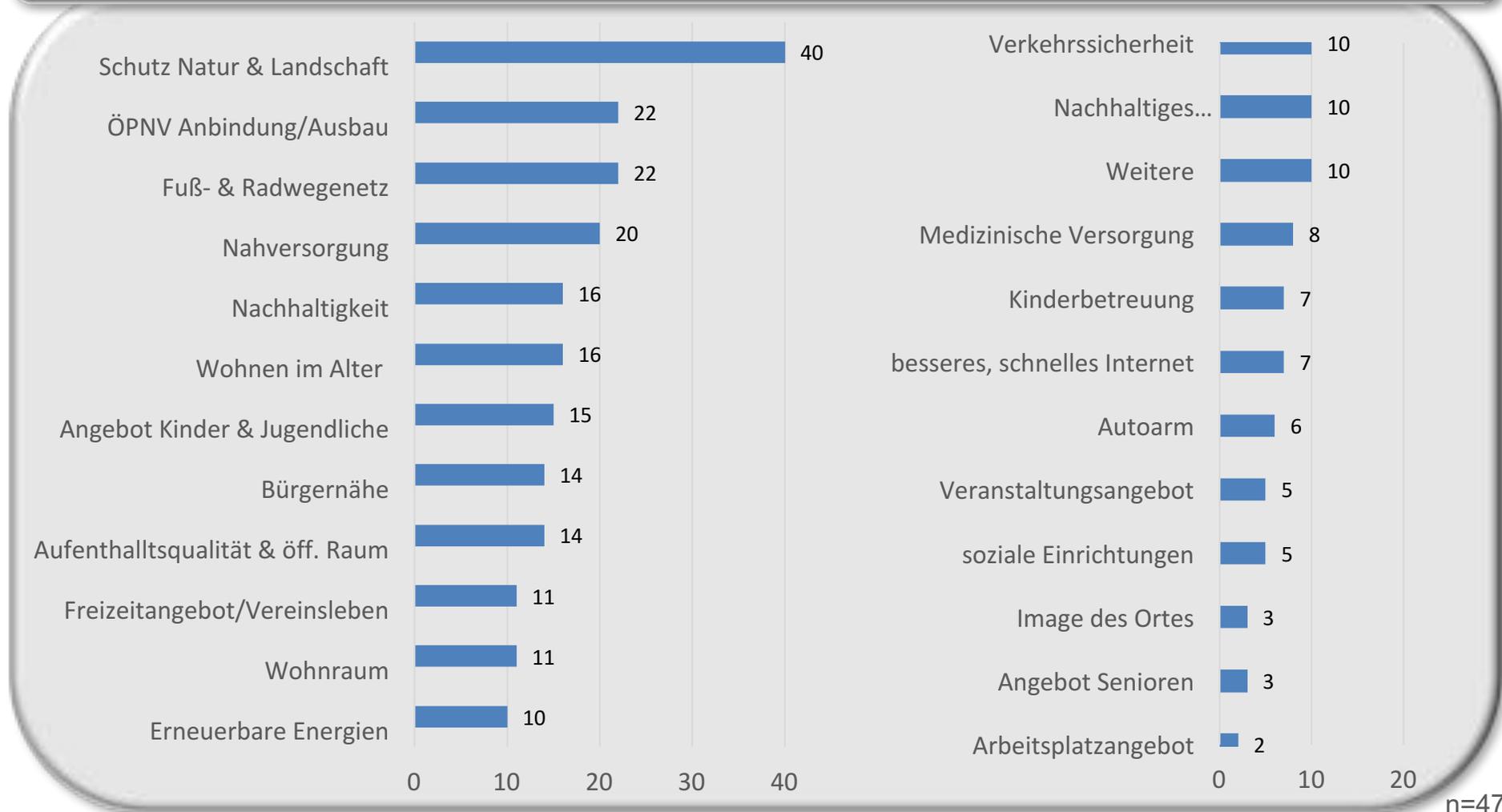
Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021

### 3. Ergebnisse der Bürgerbefragung



Welche Themen sind mir für die Zukunft in Windeby besonders wichtig?

(max. 3 Kreuze, Angaben in %)

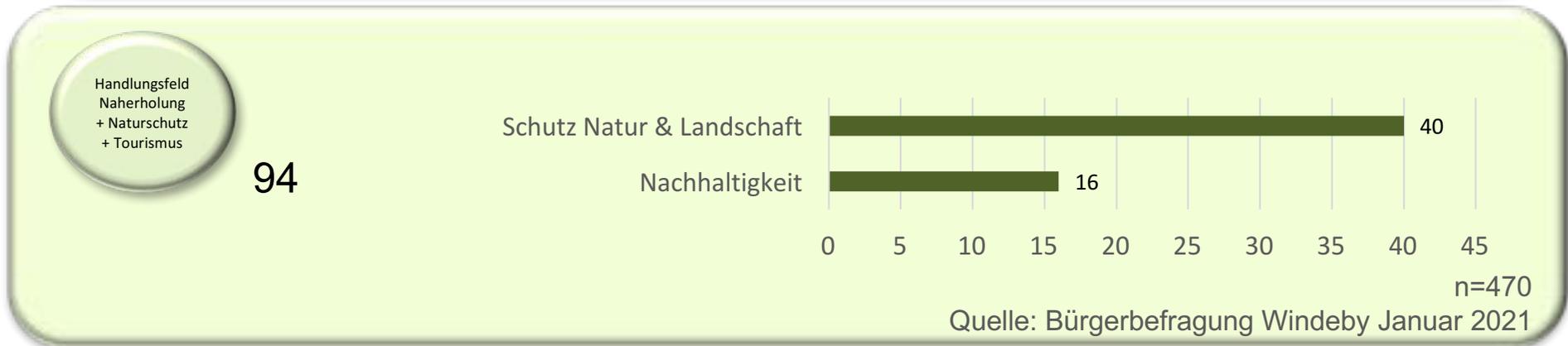
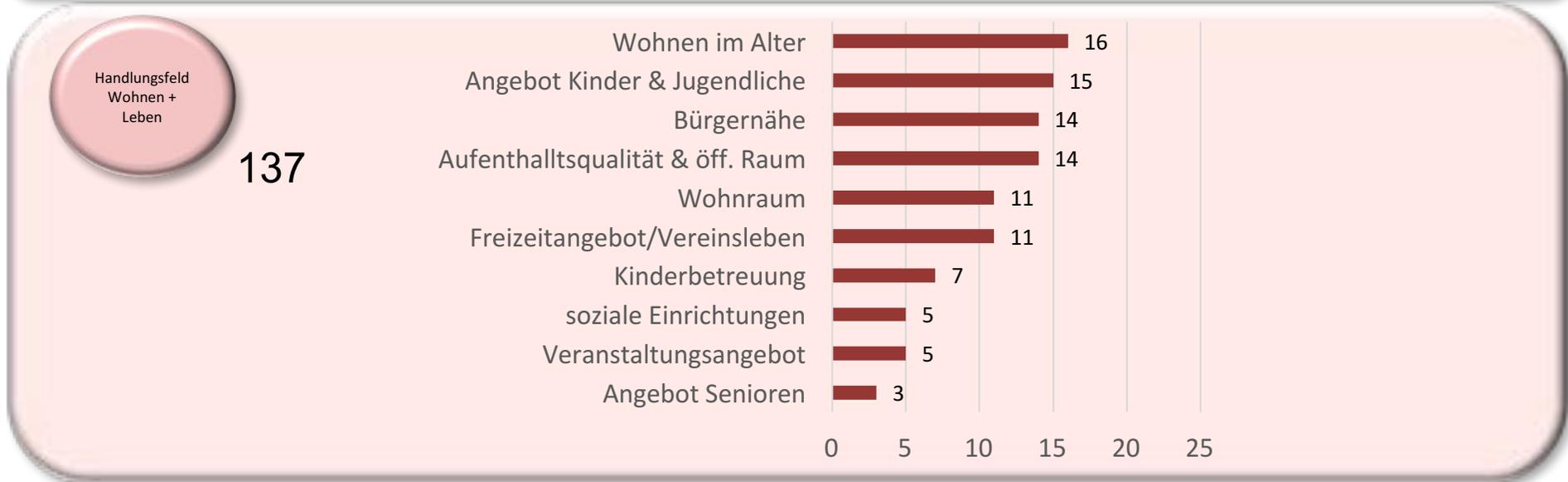


n=470

Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021



Welche Themen sind mir für die Zukunft in Windeby besonders wichtig?  
(max. 3 Kreuze, Angaben in %)



### 3. Ergebnisse der Bürgerbefragung

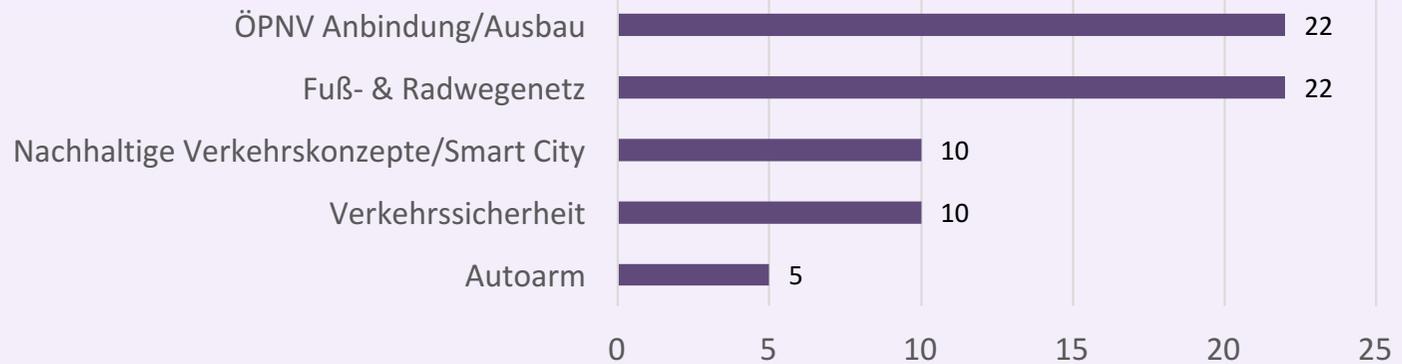


Welche Themen sind mir für die Zukunft in Windeby besonders wichtig?

(max. 3 Kreuze, Angaben in %)

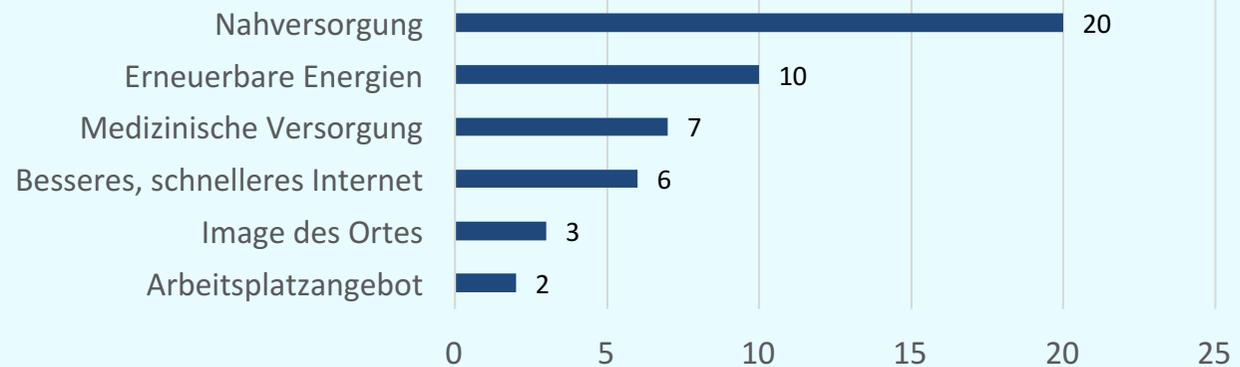
Handlungsfeld  
Verkehr + Mobilität

113



Handlungsfeld  
Treffpunkt +  
Gemeinschaft

114



n=470

Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021



- ❖ Der dörfliche Charakter mit seiner starken Gemeinschaft wird geschätzt
- ❖ Windeby hat großes Potenzial im Bereich Natur und Kulturlandschaft
- ❖ Das Thema Tourismus muss behutsam behandelt werden => sanfter Tourismus

Quelle: Bürgerbefragung Windeby Januar 2021



1. Prozess
2. Rahmenmaterial
3. Ergebnisse der Bürgerbefragung
4. Ziele und Projekte
5. weiteres Vorgehenc



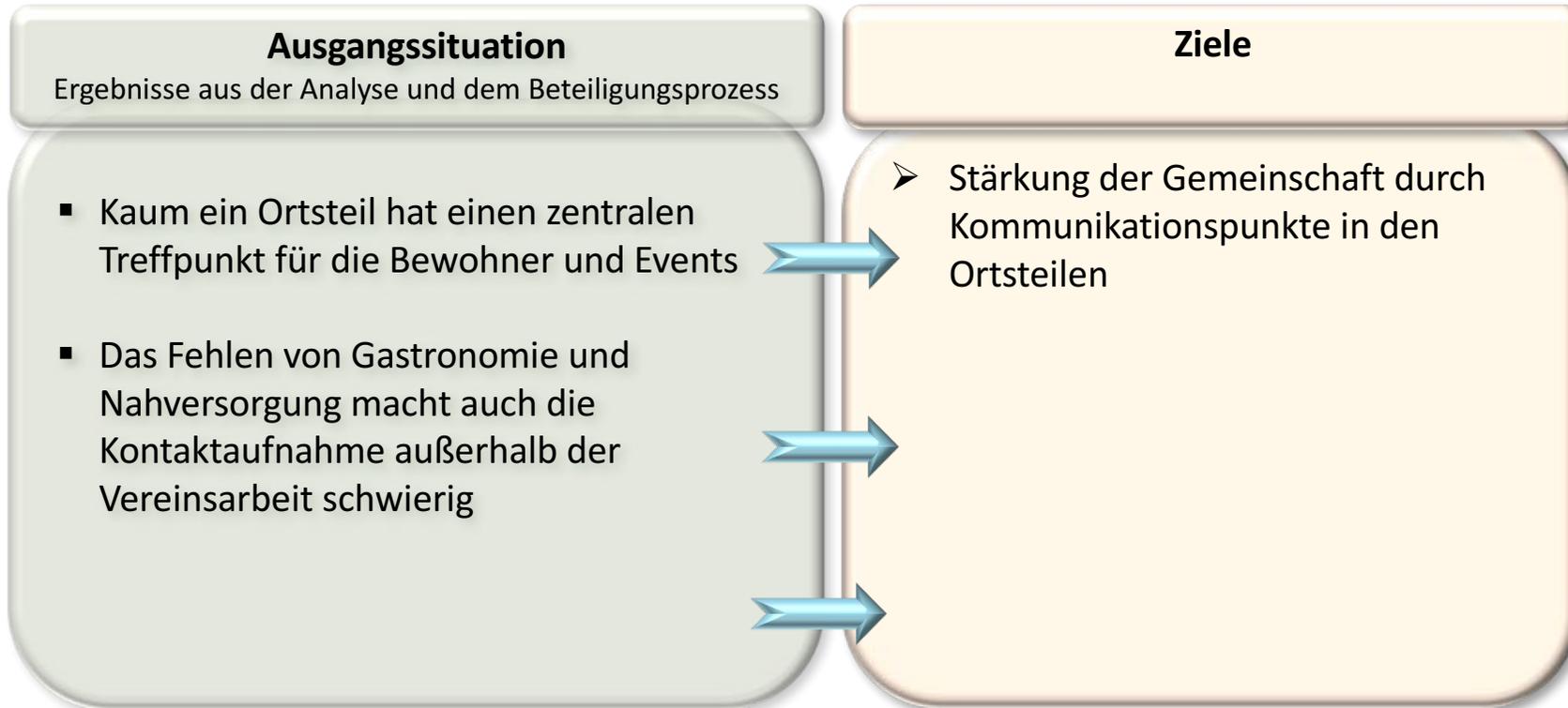
### Ausgangssituation

Ergebnisse aus der Analyse und dem Beteiligungsprozess

- Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre negativ (2000 = 1.112 EW / 2019 = 1.019 EW); amtliche Prognosen sehen Rückgang der Bevölkerungszahl
- Deutliche Verschiebung der Altersstruktur in Richtung Senioren und weitere Zunahme der kleinen Haushalte (1-2 Personen pro Haushalt)
- Generationswechsel in den Wohnhäusern läuft; kaum Leerstand;
- Kleinteiliger Wohnraum fehlt für Senioren und junge Menschen

### Ziele

- Anpassung der Wohnungsangebots an die veränderten Lebenssituationen
- Zielgruppe „Senioren“: Altengerechtes Wohnen fördern oder gemeindlicherseits selbst entwickeln
- Bestandsentwicklung bei Bedarf aktiv unterstützen (Generationswechsel in den Bestandsquartieren; Umstrukturierung zu kleineren Wohnungen unterstützen) Innen- und Bestandsentwicklung statt Neubaugebiete





### Ausgangssituation

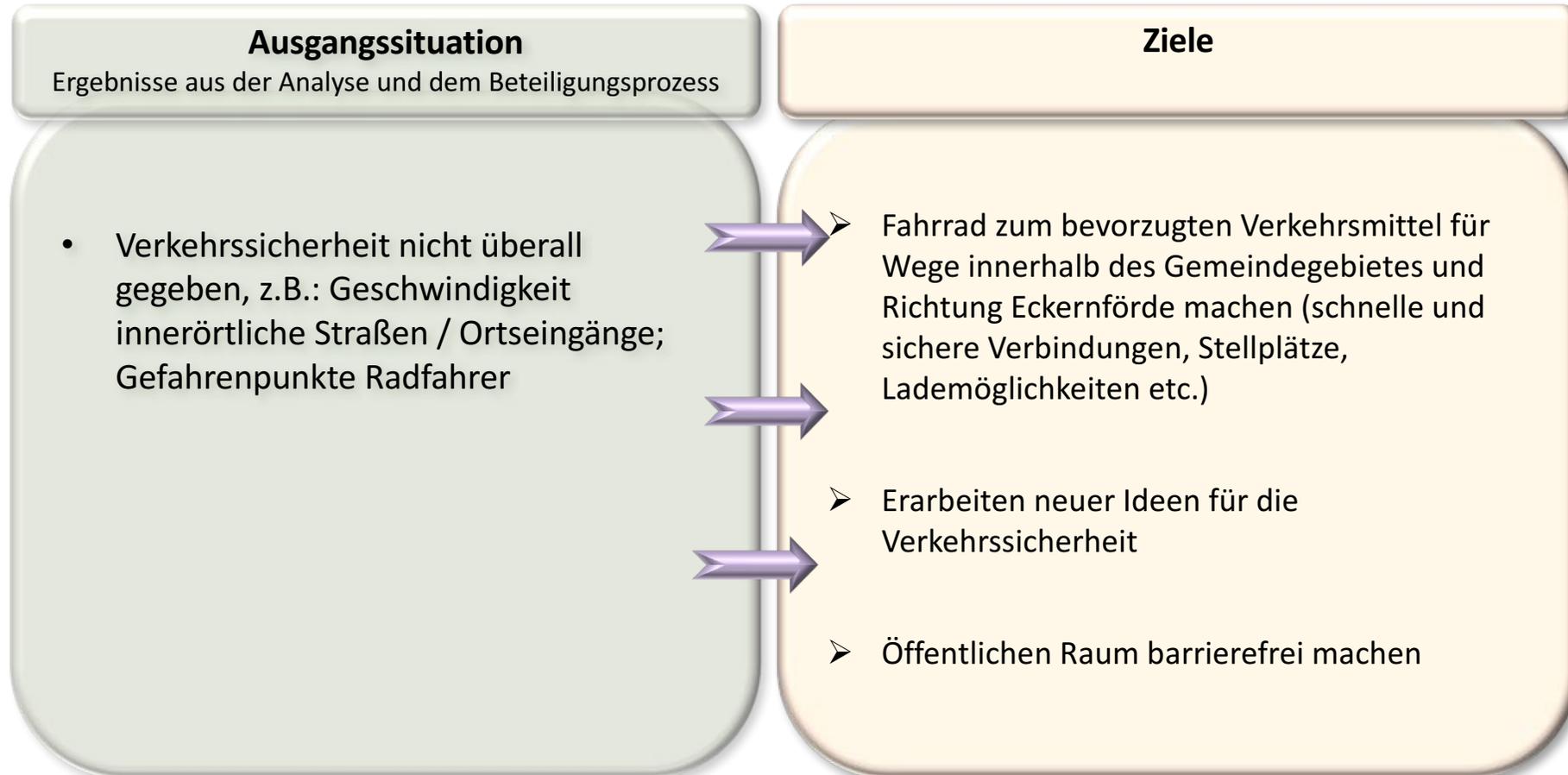
Ergebnisse aus der Analyse und dem Beteiligungsprozess

- Die schöne Landschaft mit ihren historischen Besonderheiten wird von den Einwohnern als wertvoll, schützenswert und besonders wahrgenommen
- Das Thema Tourismus wird im der Bevölkerung sehr unterschiedlich wahrgenommen



### Ziele

- Sowohl für Einwohner als auch für Touristen den ökolog. Grundgedanken verdeutlichen (Sanfter Tourismus)
- Transparenz durch einheitliche Beschilderung und Wegekonzept auch für Menschen ohne Ortskenntnis
- Durch Lenken von „sanftem Tourismus“ Strukturen schaffen





1. Prozess
2. Rahmenmaterial
3. Ergebnisse der Bürgerbefragung
4. Ziele und Projekte
5. weiteres Vorgehen

1. Prozess



Gemeinde Windeby  
Ortsentwicklungskonzept

2020/21 LG

Coronabedingte  
Frist-  
verlängerung

Prozess

Beteiligung / Gremien

Nov

1

Erstellung Arbeitskonzept /  
„Was wollen wir wie tun?“

Beauftragung durch GV \*

...  
März

2

25.  
03.

Situationsanalyse / Standortanalyse:  
„Was macht den Ort aus?“

31.12.20 - 31.01.21

Online-Bürgerbefragung

April

3

27.04.  
online

Entwicklungsziele und Prognosen:  
„Wie soll sich der Ort entwickeln?“

Juni

4

Nutzungs- und Strukturkonzept:  
„Wie sieht die Entwicklungsstrategie aus?“

Kinder-  
beteiligung

RT

Jugend-  
beteiligung

Aug

5

Maßnahmen - und Umsetzungskonzept  
„Wie wird die Entwicklungsstrategie umgesetzt?“

Bürger-  
information

Beschluss  
GV

Okt

Fertigstellung Endbericht