



# ISEK und vorbereitende Untersuchung der Gemeinde Wagenfeld





Bearbeitet durch:

**Kolhoff Landschaftsarchitekten**

Lattweg 22A  
49377 Vechta



Matthias Kolhoff  
Marina Biedenkap  
Tina Ahrens  
Rienna Kroos

Kontakt:

Telefon: 04441 - 91 79 79 4  
Telefax: 04441 - 99 92 72 9  
E-Mail: [info@kolhoff-la.de](mailto:info@kolhoff-la.de)

Vechta, den 03. Mai 2019  
Stand 16. Februar 2020

im Auftrag und in Zusammenarbeit mit

**Gemeinde Wagenfeld**

Pastorenkamp 25  
49419 Wagenfeld

Telefon: 05444 - 98 81-0  
Telefax: 05444 - 98 81-15  
E-Mail: [rathaus@wagenfeld.de](mailto:rathaus@wagenfeld.de)



# INHALT

## Teil I: EINFÜHRUNG & GRUNDLAGEN

|  |    |
|--|----|
| 1 Lage und verkehrliche Anbindung der Gemeinde.....          | 11 |
| 2 Geschichte der Gemeinde .....                              | 12 |
| 3 Zielstellung und Anlass des vorliegenden Dokumentes .....  | 15 |
| 3.1 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept .....   | 15 |
| 3.2 Vorbereitende Untersuchungen (VU) gem.§ 141 BauGB .....  | 15 |
| 4 Organisations- und Beteiligungsstruktur .....              | 17 |
| 4.1 Öffentliche Auftaktveranstaltung (17. Oktober 2018)..... | 17 |
| 4.2 Workshop I (10. November 2018).....                      | 17 |
| 4.3 Workshop II (19. Januar 2019).....                       | 17 |

## Teil II: GESAMTKOMMUNALE UNTERSUCHUNGEN

|  |    |
|--|----|
| 1 Entwicklungskontext und planerische Rahmenbedingungen .....              | 21 |
| 1.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP).....                            | 21 |
| 1.2 Bauleitplanung .....   | 21 |
| 1.3 Sonstige Konzepte .....  | 22 |
| 1.3.1 Regionales Entwicklungskonzept (REK) für das „Diepholzer Land“ ..... | 22 |
| 1.3.2 Wohnraumkonzept für den Landkreis Diepholz .....                     | 22 |
| 2 Thematische Bestandsanalyse.....   | 23 |
| 2.1 Bevölkerungsentwicklung/ -struktur .....                               | 23 |
| 2.2 Bildung und Kinderbetreuung .....                                      | 27 |
| 2.3 Gesundheit.....  | 29 |
| 2.4 Wirtschaft und Arbeitsmarkt .....                                      | 31 |
| 2.5 Freizeit, Tourismus, Kultur.....                                       | 35 |
| 2.6 Verkehr und Infrastruktur .....  | 37 |
| 2.6.1 Verkehr .....  | 37 |
| 2.6.2 Ruhender Verkehr .....   | 37 |
| 2.6.3 Breitbandausbau .....  | 37 |

|  |    |
|--|----|
| 3 Swot-Analyse .....                       | 41 |
| 3.1 Stärken und Schwächen.....             | 41 |
| 3.2 Chancen und Risiken .....              | 42 |
| 4 Ziele und Entwicklungsschwerpunkte ..... | 47 |

## Teil III: GEBIETSBEZOGENE UNTERSUCHUNG

|   |     |
|---|-----|
| 1 Bestands- und Entwicklungsanalyse des Untersuchungsgebietes ..... | 51  |
| 1.1 Lage und Abgrenzung .....                                       | 51  |
| 1.2 Baustruktur .....   | 53  |
| 1.3 Infrastruktur .....   | 57  |
| 1.4 Grünflächen und Plätze .....                                    | 63  |
| 1.4.1 Marktplatz.....   | 63  |
| 1.4.2 Grünfläche an der Oppenweher Straße .....                     | 63  |
| 1.4.3 Bibelgarten .....   | 63  |
| 1.4.4 Park de Vibraye .....   | 63  |
| 1.5 Ortskern.....   | 69  |
| 2 Nutzungsstrukturen im Ortskern .....                              | 71  |
| 2.1 Öffentliche Einrichtungen .....                                 | 71  |
| 2.2 Gewerbliche Nutzungen .....                                     | 71  |
| 2.3 Wohnnutzung.....  | 73  |
| 2.4 Funktionale Missstände .....                                    | 73  |
| 3 Sanierungsziele und Lösungsmöglichkeiten .....                    | 77  |
| 3.1 Sanierungsziele .....   | 77  |
| 3.2 Lösungsmöglichkeiten und Maßnahmen.....                         | 77  |
| 3.3 Erneuerungskonzept .....  | 81  |
| 3.3.1 Ortsdurchfahrt .....  | 82  |
| 3.3.2 Marktplatz.....   | 85  |
| 3.3.3 Umgestaltung „Scheland“ .....                                 | 88  |
| 3.3.4 „Grüne Zone“ .....  | 90  |
| 3.3.5 Auburgschule.....   | 98  |
| 3.4 Klima- und Umweltschutz.....                                    | 100 |

|  |     |
|--|-----|
| 4 Feststellen der Notwendigkeit einer Sanierung .....                    | 105 |
| 4.1 Städtebauliche Missstände und Schwächen im Untersuchungsgebiet ..... | 105 |
| 4.1.1 Substanzschwächen an Gebäuden und Freiflächen .....                | 105 |
| 4.1.2 Funktionsschwächen .....   | 105 |
| 4.2 Begründung des öffentlichen Interesses .....                         | 105 |
| 4.3 Sanierungsverfahren .....  | 106 |
| 4.3.1 Umfassendes Sanierungsverfahren .....                              | 106 |
| 4.3.2 Vereinfachtes Sanierungsverfahren .....                            | 106 |
| 4.4 Abgrenzung Sanierungsgebiet .....                                    | 107 |
| 4.5 Durchführung der Sanierung .....                                     | 107 |
| <br>   |     |
| 5 Mitwirkung und Beteiligung .....                                       | 109 |
| 5.1 Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger .....                        | 109 |
| 5.2 Beteiligung der Bürger .....   | 109 |
| <br>   |     |
| 6 Kosten .....   | 113 |
| 6.1 Öffentliche Maßnahmen .....  | 113 |
| 6.2 Finanzierungsübersicht .....   | 115 |
| <br>   |     |
| Quellen .....  | 117 |
| Abbildungen .....  | 119 |
| <br>   |     |
| Anhang .....   | 123 |

TEIL I

# EINFÜHRUNG UND GRUNDLAGEN

1 Lage und verkehrliche Anbindung der Gemeinde

2 Geschichte der Gemeinde

3 Zielstellung und Anlass des vorliegenden Dokumentes

3.1 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

3.2 Vorbereitende Untersuchungen (VU) gem.§ 141 BauGB

4 Organisations- und Beteiligungsstruktur

4.1 Öffentliche Auftaktveranstaltung (17. Oktober 2018)

4.2 Workshop I (10. November 2018)

4.3 Workshop II (19. Januar 2019)



# 1 Lage und verkehrliche Anbindung der Gemeinde

Die Gemeinde Wagenfeld liegt im Süden des Landkreises Diepholz. Sie setzt sich aus den beiden Ortsteilen Wagenfeld und Ströhen zusammen und grenzt unmittelbar an die Nordspitze Nordrhein-Westfalens.

Die Hauptverkehrsader Wagenfelds stellt die Bundesstraße B 239 dar, die direkt durch den Ortskern führt und die Verbindung zu den Autobahnen A 1 (Oldenburger-Münsterland) und A 2 (Ostwestfalen-Lippe) herstellt.

Durch die angrenzenden Bundesstraßen B 214, B 51 und B 61 lassen sich die Regionen Bremen (72 km), Osnabrück (64 km) und Hannover (101 km) optimal erreichen.

Wagenfeld liegt somit auf der Route zwischen den Regionen Oldenburger-Münsterland, Bremen, Osnabrück, Hannover und Ostwestfalen-Lippe (s. Abb. 1).

Einwohner : 7.207 (Stand 31. März 2018)

Fläche : 117,36 km<sup>2</sup>

Einwohner je km<sup>2</sup> : 61,4

(Quelle: Gemeinde Wagenfeld)

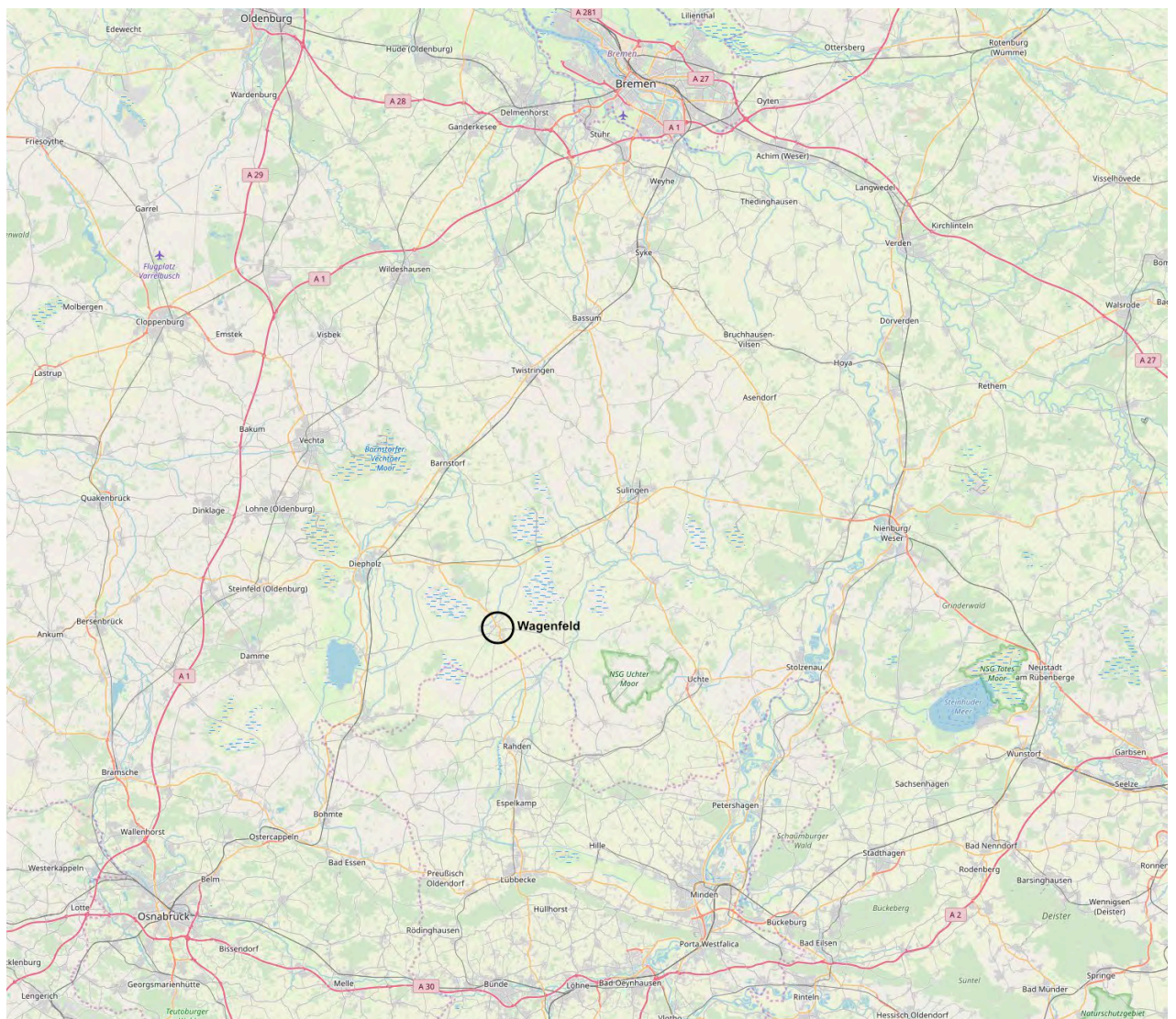


Abb. 1: Lage der Gemeinde Wagenfeld

## 2 Geschichte der Gemeinde

Der Name der Gemeinde Wagenfeld taucht zum ersten Mal 1280 in einem Verzeichnis der gräflichen „Ravensbergischen Lehnsgüter“ auf und leitet sich von „Wakenfeld“ ab. Waken sind Wassertümpel, die in den Morast- und Sumpflandschaften der Moorgebiete vorkommen.

Heute besteht die Einheitsgemeinde aus den ehemals selbstständigen Gemeinden Wagenfeld und Ströhen. Durch das Dorf Wagenfeld fließt die Wagenfelder Aue, ein kleiner Nebenfluss der Hunte. Ende des 15. Jahrhunderts ließen die Grafen von Diepholz an der Aue eine Schutzfeste errichten, die sogenannte Auburg (s. Abb. 2). Sie wurde auf einer Insel zwischen einem abgezweigten Arm der Aue und der Wagenfelder Aue selbst errichtet. Die Wasserburg diente der Abschreckung der benachbarten Mindener, die ständig in das Gebiet einfielen. Die Mindener fühlten sich jedoch durch den Bau der Auburg provoziert und überfielen und zerstörten sie mehrere Male.

Im Jahre 1585 kam es zu Rechtsstreitigkeiten über das Amt Auburg, nachdem der noch nicht einmal 30 Jahre alte Graf Friedrich II. von Diepholz verstarb. Letztlich huldigten noch im selben Jahr die Beamten und die Untertanen dem Landgrafen von Hessen, ihrem neuen Landesherrn.

Erst 230 Jahre später, bei den Verhandlungen zum zweiten Pariser Frieden, kamen Preußen, Hannover und Hessen am 23. September 1815 überein, das Amt Auburg an Hannover abzutreten. 1820 wurde die Amtsvogtei Auburg dem Amte Diepholz wieder angegliedert. Im Jahre 1937 erwarb dann die damalige Samtgemeinde Wagenfeld, die 1909 aus den Viertelgemeinden Bockel, Förlingen, Haßlingen und Neustadt gebildet wurde, das Gebäude der Auburg und 26 Morgen Land. 1974 wurde aus der Gemeinde Wagenfeld und der Gemeinde Ströhen eine Einheitsgemeinde gebildet, die schließlich den Namen „Wagenfeld“ erhielt.



Abb. 2: Kupferstich der Auburg

Auf dem Gelände der Auburg befindet sich heute nur noch das Herren- und Gesindehaus (s. Abb. 3). Unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg wohnten dort acht Jahre lang Flüchtlingsfamilien. Anschließend dienten die Räumlichkeiten bis 1967 als landwirtschaftliche Berufsschule.

In den Jahren 1998/1999 wurde die Auburg restauriert und seitdem wird hier ein abwechslungsreiches und interessantes kulturelles Programm durch den „Kulturkreis Auburg“ angeboten. In einem eigens dafür vorgesehenen Raum werden auch Trauungen vorgenommen.

(Quelle: Gemeinde Wagenfeld)



Abb. 3: Die Auburg heute



### 3 Zielsetzung und Anlass des vorliegenden Dokumentes

Aufgrund des demographischen Wandels und durch veränderte soziale, wirtschaftliche und technische Rahmenbedingungen sind vielfach Ortskerne und Stadtzentren von Funktionsdefiziten betroffen. Auch die Einheitsgemeinde Wagenfeld ist von Leerständen, Verkehrsproblemen und Attraktivitätsdefiziten gekennzeichnet. Daher plant die, im Landkreis Diepholz gelegene Gemeinde, die derzeit wenig attraktiven Bereiche neu zu gestalten und funktional aufzuwerten. Ziel ist es, die städtebauliche Perspektive und Richtung für die kommenden zehn Jahre aufzuzeigen. Die Gemeinde Wagenfeld strebt nach Durchführung der notwendigen Untersuchungen und städtebaulichen Planungen daher eine Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm an. Mithilfe des Programms soll der Ortskern Wagenfelds neu gestaltet und aufgewertet werden. Für Wagenfeld wird daher ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet.

Das Dokument gliedert sich, nach der allgemeinen Einführung, in zwei Teilabschnitte. In einem gesamt-kommunalen Teil werden zunächst Grundlagen ermittelt und dargestellt. Im gebietsbezogenen Teil erfolgt die Fokussierung auf das Untersuchungsgebiet, einschließlich der Abgrenzung des potenziellen Sanierungsgebietes. Das vorliegende Konzept wird als Kombination beider Bausteine erarbeitet (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) als vorbereitende Untersuchungen (VU)).

### 3.1 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept gehört zu den gebietsbezogenen Planungs- und Steuerungsinstrumenten. Es schafft lokal angepasste und problemorientierte Lösungsansätze und hat sich in der kommunalen Praxis als effektives Instrument der Städtebauförderung bewährt.

Das ISEK wird Erkenntnisse über wesentliche Merkmale, Stärken und Schwächen des Ortskerns geben und ebenfalls Handlungsfelder und Entwicklungsziele formulieren.

### 3.2 Vorbereitende Untersuchungen (VU) Gem. § 141 BauGB

Mithilfe der vorbereitenden Untersuchungen (VU) gem. § 141 BauGB wird die aktuelle Situation vor Ort untersucht und erörtert. Diese vorbereitenden Untersuchungen sollen einen Überblick über die Notwendigkeit der städtebaulichen Sanierung geben und ebenfalls Sanierungsziele formulieren. Ein weiterer Bestandteil ist die Abgrenzung eines potenziellen Sanierungsgebietes.

Die vorbereitenden Untersuchungen sind neben dem ISEK Fördervoraussetzung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme und durch Ratsbeschluss einzuleiten sowie ortsüblich bekannt zu machen (§ 141 Nr. 3 BauGB). Hierbei sind Eigentümer, Mieter und Pächter im Verfahren zu beteiligen, zu informieren und einzubinden sowie zur Mitwirkungsbereitschaft zu motivieren (§ 137 BauGB). Laut § 138 BauGB haben diese zudem die gesetzliche Verpflichtung zur Mitwirkung und eine Auskunftspflicht über die Gegebenheiten vor Ort. Die Beteiligung relevanter, öffentlicher Aufgabenträger ist ebenfalls ein wichtiger Bestandteil der VU (§ 139 BauGB).

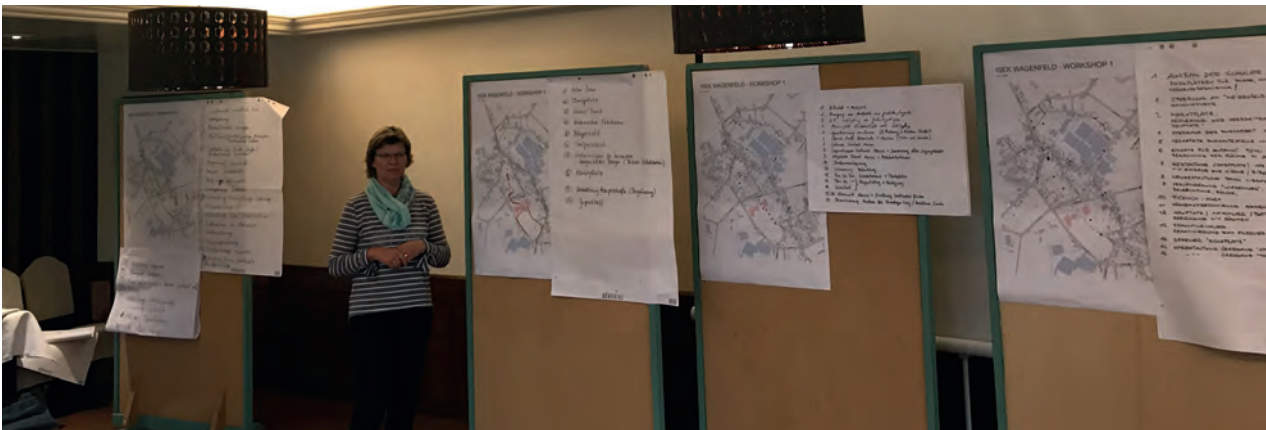


Abb. 4: Ergebnispräsentation beim 1. Workshop



Abb. 5: Gruppenarbeit beim 1. Workshop



Abb. 6: Schwerpunktsetzung (2. Workshop)



Abb. 7: Ergebnispräsentation beim 2. Workshop

## 4 Organisations- und Beteiligungsstruktur

Das vorliegende Konzept wurde stetig und umfassend von der Bevölkerung, der Verwaltung, der Politik und von Experten begleitet. Das Ziel der öffentlichen und privaten Beteiligung ist es, ein umfassend legitimes, von der Öffentlichkeit und den lokalen Akteuren getragenes Ortsentwicklungskonzept vorzulegen. Nach § 137 BauGB wurden die Eigentümer, Mieter und Pächter im Verfahren beteiligt und informiert. Es wurden zwei Workshops veranstaltet, in denen die Bürger in die Planung eingebunden wurden und die Möglichkeit hatten, Vorschläge und Anmerkungen zur vorliegenden Konzeption zu machen. Diese Ergebnisse sind unmittelbar in das Konzept mit eingeflossen. Nachfolgend werden die durchgeführten, öffentlichen Veranstaltungen aufgelistet und kurz beschrieben.

### 4.1 Öffentliche Auftaktveranstaltung (17. Oktober 2018)

Die öffentliche Auftaktveranstaltung diente im Wesentlichen der Information der Bevölkerung der Gemeinde Wagenfeld. Neben der Vorstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und der vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurden noch offene Fragen geklärt und die Ziele sowie die notwendigen Verfahrensschritte erläutert.

### 4.2 Workshop I (10. November 2018)

Im ersten Workshop wurden gemeinsam mit knapp 30 interessierten Bürgerinnen und Bürgern Problemstellungen in der Gemeinde benannt und konkretisiert. In Einzelgruppen wurden anhand einer Stärken-Schwächen-Analyse einzelne Schwerpunkte erarbeitet und anschließend im Plenum vorgestellt und diskutiert. Die Ergebnisse wurden dokumentiert und ausgewertet und dienten als Basis für den Workshop II (s. Abb. 4/5).

### 4.3 Workshop II (19. Januar 2019)

In einem zweiten Workshop wurden gemeinsam mit über 20 Bürgerinnen und Bürgern die festgestellten Probleme des ersten Workshops erörtert und erste Lösungsansätze und Maßnahmen erarbeitet. Dies geschah in Kleingruppen und anhand von Tischvorlagen (s. Abb. 6/7).

TEIL II

# GESAMTKOMMUNALE UNTERSUCHUNGEN

## 1 Entwicklungskontext und planerische Rahmenbedingungen

1.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

1.2 Bauleitplanung

1.3 Sonstige Konzepte

## 2 Thematische Bestandsanalyse

2.1 Bevölkerungsentwicklung/ -struktur

2.2 Bildung und Kinderbetreuung

2.3 Gesundheit

2.4 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

2.5 Freizeit, Tourismus, Kultur

2.6 Verkehr und Infrastruktur

## 3 Swot-Analyse

## 4 Ziele und Entwicklungsschwerpunkte

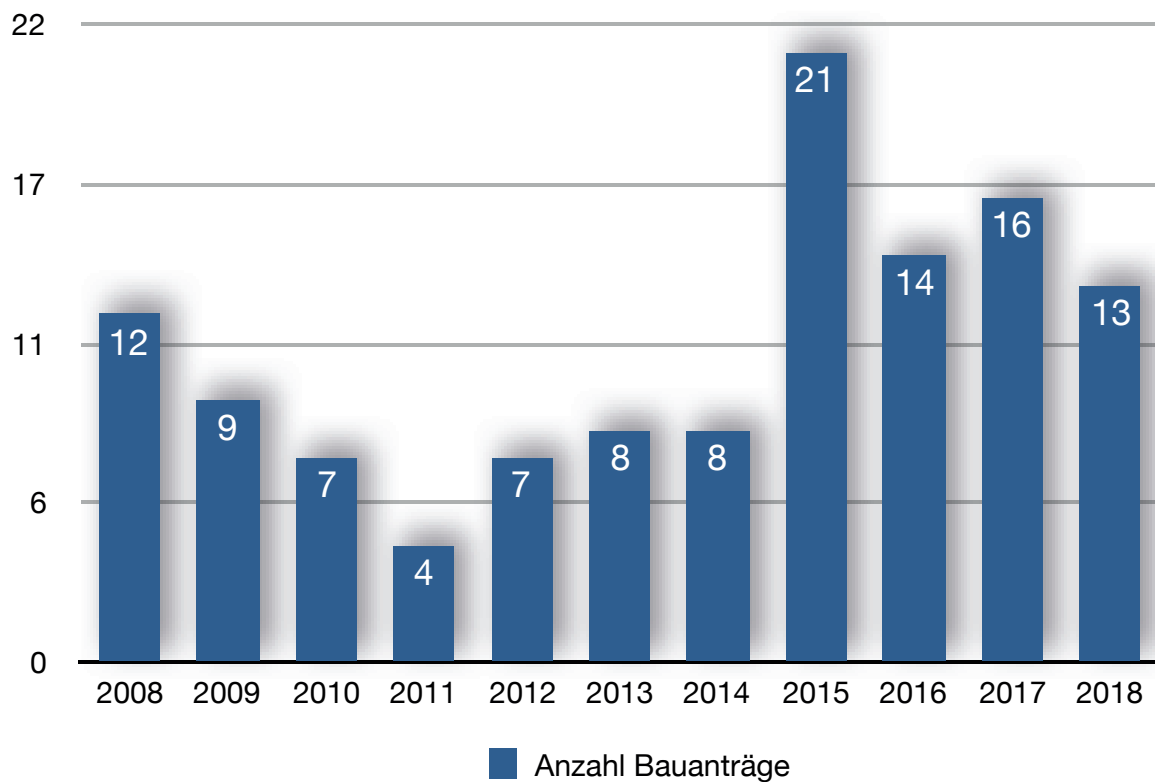


Abb. 8: Bauanträge für Wohneigenheime (2008-2018)

# 1 Entwicklungskontext und planerische Rahmenbedingungen

## 1.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das zentrale Instrument der Regionalplanung ist das sogenannte regionale Raumordnungsprogramm (RROP). Für den Landkreis Diepholz besteht ein RROP aus dem Jahr 2016. Es enthält Ziele für die räumliche Entwicklung des Landkreises in beschreibender und zeichnerischer Darstellung, die mit den Kommunen und Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden.

Die Gemeinde Wagenfeld ist in dem RROP als Grundzentrum mit regional bedeutsamen Erholungsschwerpunkten festgelegt worden. Besonders hervorzuheben ist dabei die Sportanlage für Golfsport (GS). Außerdem steht die Bundesstraße B 239, die durch den Ortskern Wagenfelds führt, auf der Liste der Ortsumgehungen, die vordringlich ausgebaut werden sollen.

*(Quelle: RROP Landkreis Diepholz, 2016)*

## 1.2 Bauleitplanung

Im Rahmen der Bauleitplanung werden die Nutzungsarten sämtlicher Grundstücke der Gemeinde erfasst. Sie ist das wichtigste und umfassendste Instrument der Gemeindeplanung und wird von dem Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

Die Gemeinden sind dazu verpflichtet, in eigener Verantwortung Bauleitpläne aufzustellen. Zu diesen Bauleitplänen zählen der Flächennutzungsplan (vorbereitende Stufe) und der Bebauungsplan (verbindliche Stufe). Die Gemeinde Wagenfeld wird durch mehrere Bebauungspläne planungsrechtlich gesteuert.

In der Gemeinde Wagenfeld werden stetig neue Bauplätze und Wohnbaugebiete errichtet. Seit 2008 sind fünf neue Wohnbaugebiete (Ortschaft Wagenfeld vier Baugebiete, Ortschaft Ströhen ein Baugebiet) in Wagenfeld und Ströhen entstanden. In den letzten zehn Jahren wurden hier insgesamt 95 Bauplätze errichtet, von denen momentan 48 bebaut sind. Außerdem wurden von 2008 bis 2018 insgesamt 119 Bauanträge für Wohneigenheime eingereicht, davon allein 64 in den letzten vier Jahren. Durch die positive Bevölkerungsentwicklung wuchs der Ort in der jüngeren Vergangenheit stark an und trug zu einer Ausweitung der Siedlungsfläche bei. Über 60 Bauplätze wurden in den letzten vier Jahren errichtet um der Nachfrage gerecht zu werden (s. Abb. 8).

*(Quelle: Gemeinde Wagenfeld)*

## 1.3 Sonstige Konzepte

### 1.3.1 Regionales Entwicklungskonzept (REK) für das „Diepholzer-Land“

Das Regionale Entwicklungskonzept Diepholzer Land wurde im Jahre 2014 an die beteiligten Kommunen Diepholz, Barnstorf, Lemförde, Rehden und Wagenfeld übergeben. Es zeigt auf, welchen Entwicklungsschwerpunkten und Themen sich das Diepholzer Land zukünftig widmen will. Zu den zentralen Zukunftsaufgaben des Konzeptes gehören:

- der Umgang mit dem demographischen Wandel
- die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme
- der Klima- und Umweltschutz

Zahlreiche Akteure haben an insgesamt fünf Themenfeldern eine Entwicklungsstrategie und teilweise sogar konkrete Projekte für die nächsten Jahre erarbeitet. Die Projektideen sind in einem engen Beteiligungsprozess mit den Bürgern, Interessenvertretern und den Kommunalverwaltungen entstanden.

Die Gemeinde Wagenfeld ist in dem Entwicklungskonzept als Grundzentrum festgelegt worden.

Die Kommune verzeichnet einen sehr hohen Waldflächenanteil (4,10%) und den größten Anteil an landwirtschaftlicher Fläche (83%) im gesamten Landkreis.

Das REK zeigt ebenfalls auf, dass in Wagenfeld die Grundversorgung (Lebensmitteleinzelhandel / Banken, Sparkassen / Ärzte) gegeben ist.

*(Quelle: REK Diepholzer Land, 2014)*

### 1.3.2 Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Diepholz

Im Landkreis Diepholz wurde im Dezember 2016 ein Wohnraumversorgungskonzept für die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden erarbeitet. Das Konzept beinhaltet neben einer Beschreibung der aktuellen und zukünftigen Bedarfe und Herausforderungen des regionalen Wohnungsmarktes ebenfalls eine Handlungsempfehlung zur Deckung der Wohnungsbedarfe.

*(Quelle: Landkreis Diepholz)*

## 2 THEMATISCHE BESTANDSANALYSE

### 2.1 Bevölkerungsentwicklung / -struktur

Die Bevölkerungsentwicklung in Wagenfeld ist seit 40 Jahren kontinuierlich leichten Schwankungen ausgesetzt. Nach 1970 und 1995 schwächte sich das Wachstum ab, bis es schließlich in den Jahren 1985 und 2010 seinen Tiefpunkt erreichte. Die Gemeinde Wagenfeld wies in diesen Jahren weniger als 7.000 Einwohner auf. Im gesamten Verlauf fällt auf, dass die Bevölkerungszahlen in den letzten Jahren angewachsen sind (s. Abb. 9). Im Jahre 2016 verzeichnete Wagenfeld wieder einen Geburtenüberschuss von +7 EW. Zurückzuführen ist die Entwicklung u.a. auf die Ausweisung attraktiver Neubaugebiete in und um Wagenfeld.

(Quelle: LSN 2018)

Im Dezember 2016 verzeichnet die Gemeinde 7.100 Einwohner (3.512 weibliche/ 3.588 männliche) in rund 2.900 Haushalten. 5.396 Einwohner lebten im Ortsteil Wagenfeld und 1.704 im Ortsteil Ströhen.

Im März 2018 waren es bereits 7.207 Einwohner (3.591 weibliche/ 3.616 männliche).

(Quelle: LSN, 2018)

Von 2000 bis 2015 und im Jahr 2017 überstieg die Anzahl der Sterbefälle die der Geburten. In diesem Zeitraum lag das Geburtendefizit bei durchschnittlich -32,4 EW. Im Jahr 2017 wies Wagenfeld eine Geburtenrate von 6,42 und eine Sterberate von 11,76 auf.

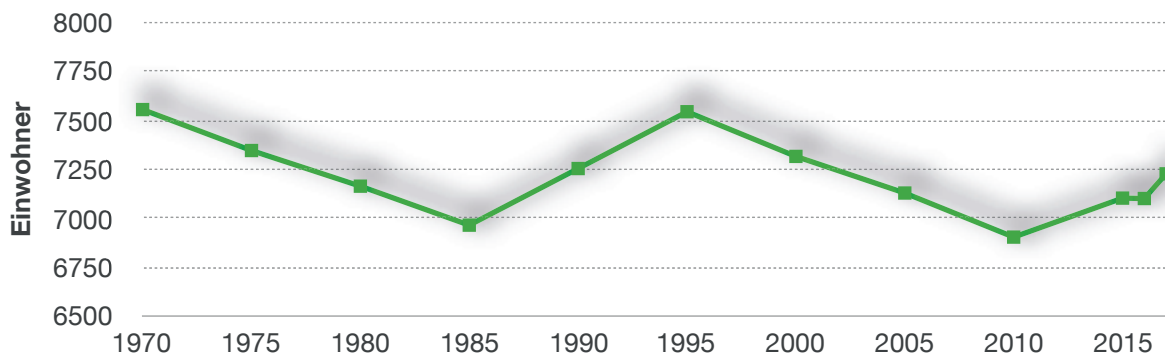


Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung Wagenfeld (1970-2017)

Die Wanderungssalden haben sich in den letzten Jahren eher positiv verändert. Seit 2009 verzeichnet die Gemeinde Wagenfeld wieder positive Wanderungsbewegungen. Die Wanderungszahlen der letzten acht Jahre liegen durchschnittlich bei +50 EW. Von 2000 bis 2008 lag dieser Durchschnitt bei ca. -25.8 EW.

Diepholz mit 7,20 % deutlich unter dem Ausländeranteil Wagenfelds mit 11,14 %. 2017 waren es sogar 12,86 %.

Im Landkreis Diepholz hatte die Gemeinde Wagenfeld, nach der Stadt Diepholz (14,12 %), den höchsten Ausländeranteil im gesamten Landkreis.

(Quelle: LSN 2018)

Der Ausländeranteil der Gemeinde Wagenfeld lag fast stetig bei ca. 3% bis maximal 5,5%. Im Jahr 2013 stieg diese Zahl schon auf 6,32%, 2014 auf 9,84% und 2015 sogar auf 11,90 % an. Der Anteil der ausländischen Bevölkerung Wagenfelds hat sich also seit 2012 mehr als verdoppelt (s. Abb. 10). Zum Vergleich: Im Jahr 2016 lag der Ausländeranteil des Landkreises

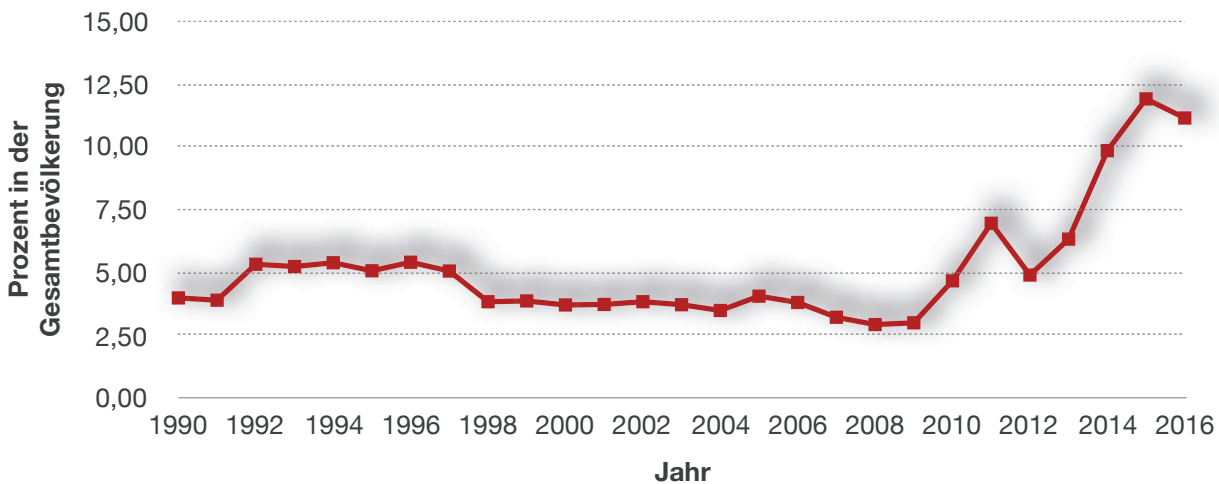


Abb. 10: Entwicklung des Ausländeranteils an der Gesamtbevölkerung (1990-2017)

Betrachtet man die Entwicklung der Bevölkerung innerhalb der Altersgruppen in der Gemeinde, lässt sich eine deutliche Verschiebung in den letzten Jahren erkennen.

Die folgenden Alterspyramiden (s. Abb. 11-15) zeigen die Altersstrukturentwicklung der Gemeinde Wagenfeld in den letzten 40 Jahren:

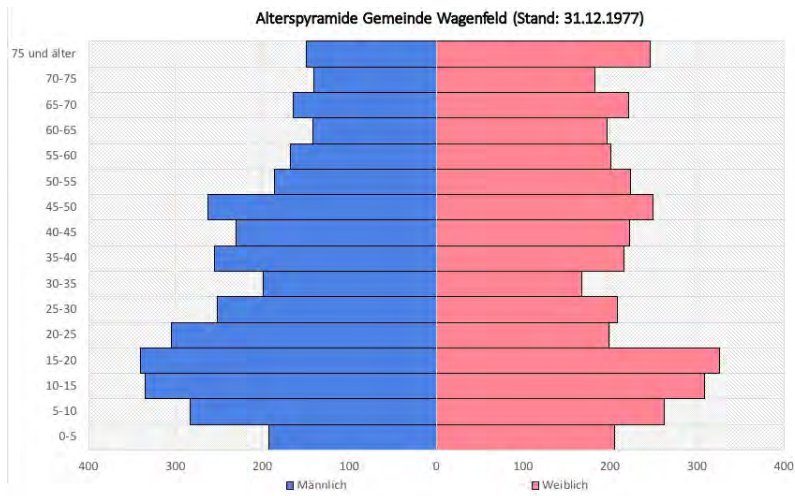


Abb. 11: Alterspyramide 1977

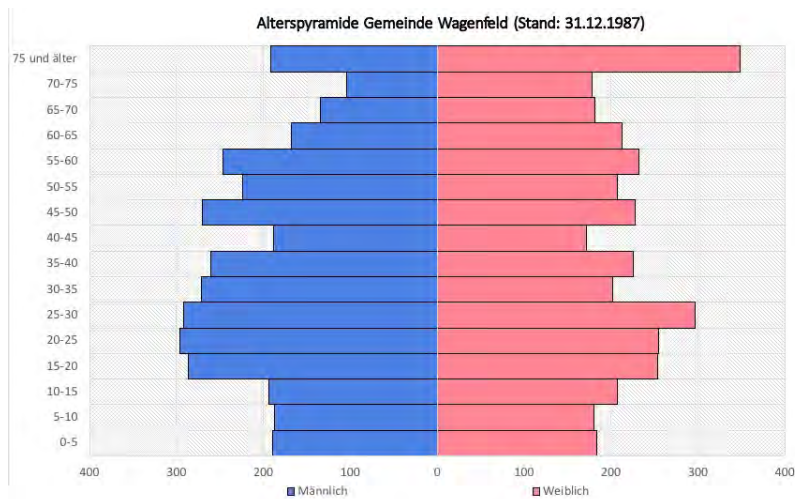


Abb. 12: Alterspyramide 1987

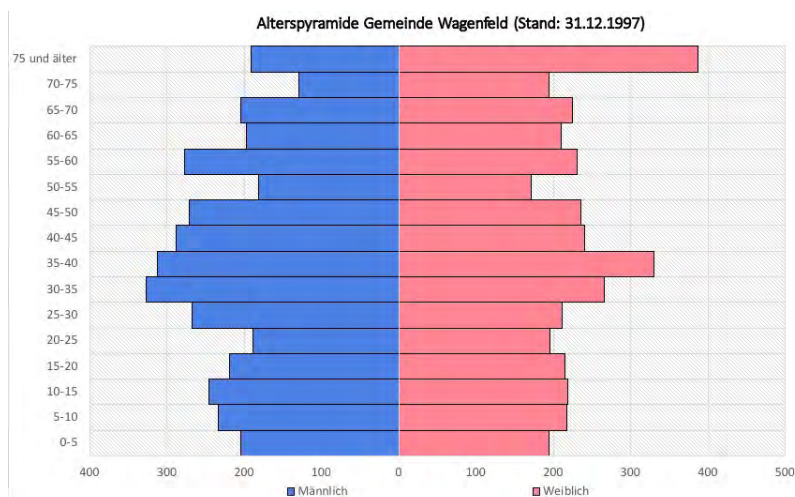


Abb. 13: Alterspyramide 1997

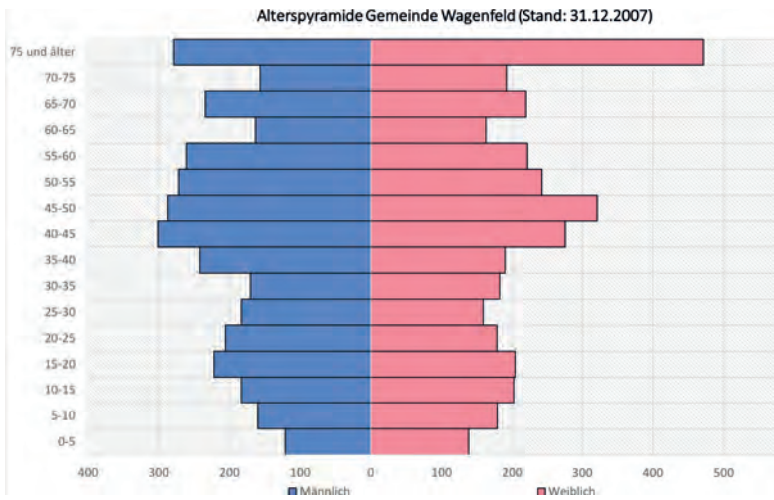


Abb. 14: Alterspyramide 2007

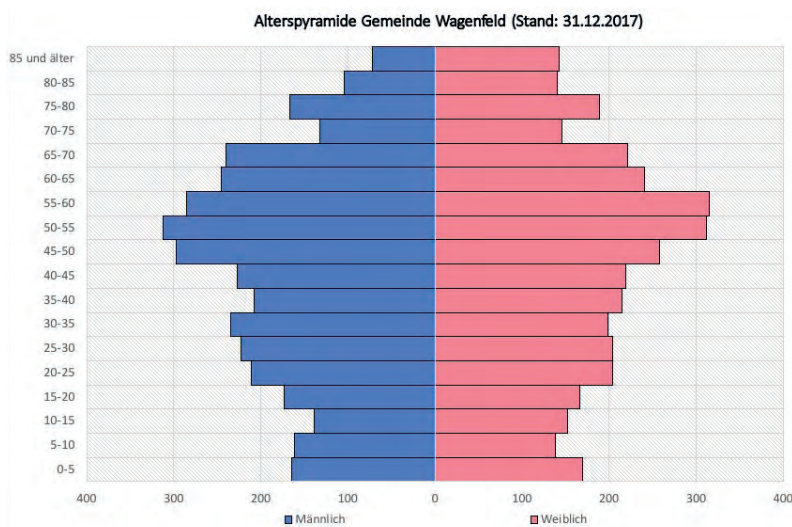


Abb. 15: Alterspyramide 2017

Auffällig ist der Rückgang der Altersgruppe der 0-20-Jährigen bei gleichzeitigem Anstieg der 20-50-Jährigen seit dem Jahr 1977. Auch der Anteil der über 75-Jährigen ist in den vergangenen Jahren angewachsen. Gab es im Jahr 1977 noch 396 Personen über 75 Jahre, sind es im Jahr 2017 mittlerweile 814 Personen. Die aktuelle prozentuale Verteilung der Bevölkerung zeigt, dass 23,21 Prozent der Personen in Wagenfeld unter 25 Jahre alt sind. Über 45 Prozent der Menschen in Wagenfeld sind 45 Jahre oder älter. Im Durchschnitt sind die Menschen in Wagenfeld 44,9 Jahre alt.

Das Durchschnittsalter lag 1970 noch bei 35,0 Jahren. Die Auswertungen der Diagramme lassen deutlich den demographischen Wandel erkennen, also den Trend zu einer älteren Gesellschaft in der

Gemeinde. Die aktuelle Alterspyramide der Gemeinde Wagenfeld entspricht der sogenannten „Urnenform“. Diese Form zeigt das Phänomen der Überalterung. Eine niedrige Geburtenrate führt im Übergang zu einem Überhang älterer Menschen. Gleichzeitig nehmen die jüngeren Jahrgänge von Jahr zu Jahr ab. Für die Gemeinde Wagenfeld liegen keine Bevölkerungsprognosen vor. Die Vorausberechnung der Bevölkerungsentwicklung des Landkreises Diepholz geht aber von einem Bevölkerungsverlust bis zum Jahr 2031 von ca. 4,3 % aus. Dies entspricht einem Rückgang der Bevölkerungszahl um 9.100 Personen (2018: 210.003 EW; 2031: 200.906 EW).

(Quelle: LSN 2018)

## 2.2 Bildung und Kinderbetreuung

Die Gemeinde Wagenfeld verfügt insgesamt über zwei Grundschulen (Auburg Schule Wagenfeld und Grundschule Ströhen) und eine Oberschule (Oberschule Wagenfeld). Seit 2016/2017 wird die Auburg Schule in Wagenfeld als offene Ganztagschule geführt. Die Grundschule in Ströhen bietet bereits seit 2009/2010 ein Nachmittagsangebot an. An der Oberschule Wagenfeld (Trägerschaft Landkreis Diepholz) können die Schüler/-innen ihren Hauptschul-, Realschul- und erweiterten Realschulabschluss erwerben und sich auf die Berufsorientierung konzentrieren. Alle drei Schulen sind Naturparkschulen im Naturpark Dümmer.

Die Gymnasien befinden sich in Diepholz, Sulingen und Rahden und sind für die Schüler/-innen somit gut mit dem Bus erreichbar.

Abb. 16 stellt die Entwicklung der Schülerzahlen aller drei Schulen in den letzten fünf Jahren dar.

Während die Schülerzahlen der Oberschule Wagenfeld und der Grundschule in Ströhen seit dem Jahr 2013 leicht rückgängig sind, verliefen die Schülerzahlentwicklungen der Grundschule Wagenfeld in den letzten Jahren positiv. Eine Ausnahme weist das Jahr 2015 auf, in dem die Schülerzahlen leicht angestiegen sind.

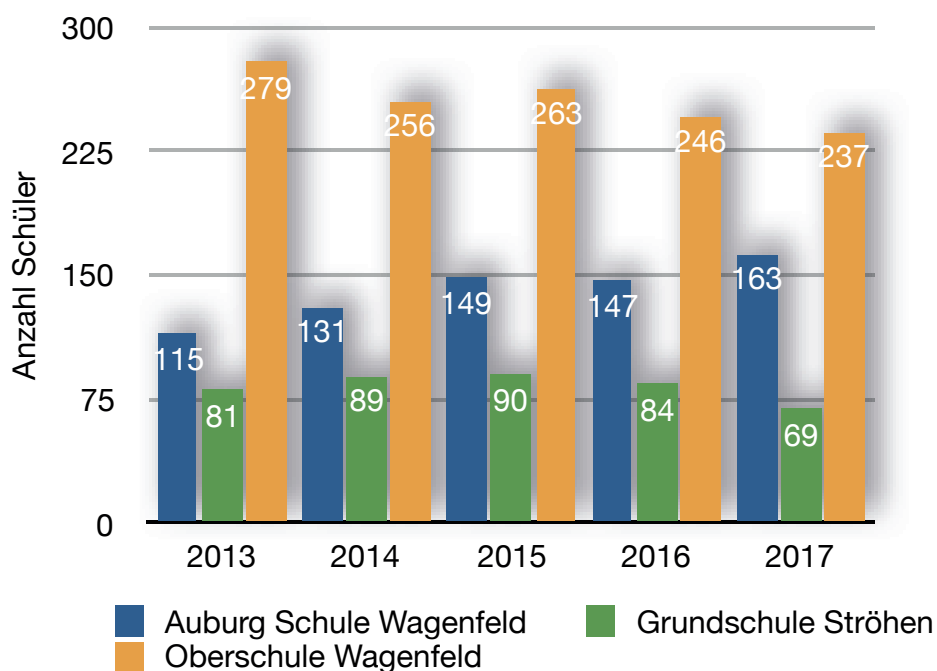


Abb. 16: Entwicklung der Schülerzahlen der Gemeinde Wagenfeld (2013-2017)

Die Abb. 17 und 18 zeigen die Entwicklungen und Prognosen der Schülerzahlen der Grundschulen noch genauer. Die voraussichtlichen Einschulungen beziehen sich hierbei auf die Geburtenzahlen der letzten Jahre. Auffällig ist, dass die Prognose und Entwicklung der Auburg Schule Wagenfeld im Gegensatz zur Grundschule Ströhen eher positiv verläuft.

Das Kinderbetreuungsangebot Wagenfelds umfasst drei Kindertagesstätten und mehrere Tagespflegepersonen. Die ev.-luth. integrative Kindertagesstätte „Pustebblume“ in Wagenfeld hat insgesamt Platz für 130 Kinder. Mit der ev.-luth. integrativen Kindertagesstätte „Neustadt“ hat die Gemeinde Wagenfeld im Jahr 2018 ihr Angebot an KiTa-Plätzen um 80 Plätze aufgestockt. Die DRK Kindertagesstätte in Ströhen bietet 83 Kindern einen Platz.

Zwei Tagesmütter in Wagenfeld sowie weitere drei in den umliegenden Kommunen betreuen insgesamt 10 weitere Kinder. Die Kindertagesstätten und der Kindergarten bieten sowohl Betreuung für über- als auch unter 3-Jährige an.

Die Kindertagesstätten stellen einen wesentlichen, positiven Standortfaktor zum Aspekt „Vereinbarkeit von Familie und Beruf“ dar.

(Quelle: Gemeinde Wagenfeld)

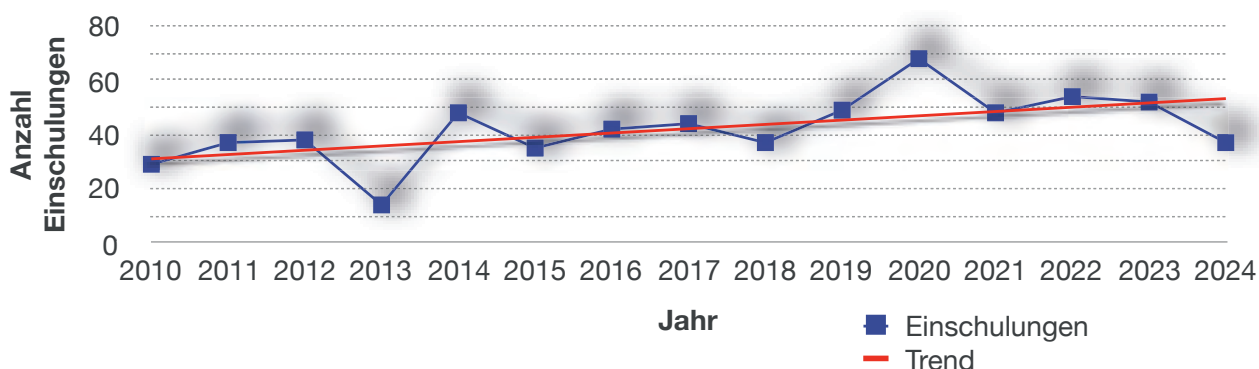


Abb. 17: Entwicklung und Prognose der Schülerzahlen der Auburg Schule (2010-2024)

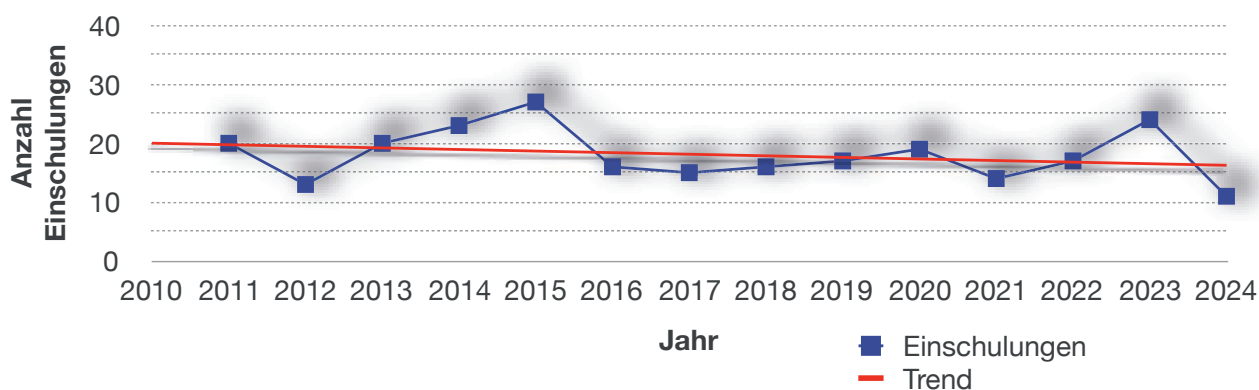


Abb. 18: Entwicklung und Prognose der Schülerzahlen der Grundschule Ströhen (2010-2024)

## 2.3 Gesundheit

In der Gemeinde Wagenfeld praktizieren fünf Allgemeinmediziner, sieben Zahnmediziner in vier Praxen, ein Logopäde, ein Hörgeräteakustiker und ein Augenoptiker. Ergänzt wird das Angebot durch drei Physiotherapeuten, mehrere Pflegedienste und zwei Senioren- und Pflegeheime. Zudem runden zwei Apotheken die gesundheitliche Versorgung in Wagenfeld und Ströhen ab.

Das Seniorenzentrum „Dorea“ in Wagenfeld kann insgesamt 58 Personen betreuen. Derzeit sind dort 47 Personen in Pflege. 31 Personen, also ca. 66 % der pflegebedürftigen Personen sowie die Hälfte des Pflegepersonals stammen direkt aus der Gemeinde Wagenfeld. Daneben existiert noch ein weiteres Pflegeheim in Wagenfeld, das sogenannte „Haus Wiesengrund“.

Dass die augenscheinlich gute medizinische Versorgung in der Gemeinde jedoch lediglich eine fragile Momentaufnahme darstellt, zeigt sich in der

Beteiligung Wagenfelds an der Initiative „Ärztlich willkommen“, zur Gewinnung von Hausärztinnen und -ärzten für die Mitte der Landkreise Diepholz, Nienburg und Verden (s. Abb. 19). Entwickelt wurde das Programm von der regionalen Wirtschaftsförderung und der „Kassenärztlichen Vereinigung Niedersachsens“. Die Kampagne ist in den teilnehmenden Kommunen und an den Universitäten in Niedersachsen gestartet und versucht insbesondere Allgemeinmediziner und entsprechende Fachkräfte für eine Niederlassung in Niedersachsens Mitte zu gewinnen.

*(Quelle: Gemeinde Wagenfeld)*

Um einer ruhestandgeschuldeten medizinischen Unterversorgung in der Gemeinde entgegen zu wirken, ist es folglich schon jetzt wichtig, die ärztliche Nachfolge in den Praxen zu sichern und den Interessenten attraktive Lebens- und Arbeitsbedingungen zu bieten.



Abb. 19: Logo „Ärztlich willkommen!“



## 2.4 WIRTSCHAFT UND ARBEITSMARKT

### Gewerbeentwicklung

Die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde Wagenfeld ist von einem breiten Branchenmix geprägt. Zu den größten Betrieben (nach Beschäftigten) zählen mit über 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine Produktionsstätte der ZF Friedrichshafen AG (Automobilzulieferer), die Friedrich Lütvogt GmbH & Co. KG (Mineralbrunnenbetrieb Auburg Quelle) und die Wagenfelder Spinnereien GmbH. Weitere größere Arbeitgeber sind die PTW Polyurethan-Technik Wagenfeld GmbH (Kunststoff), Molkerei Wagenfeld (Lebensmittel), Lemförder Logistik GmbH (Logistik).

Betriebe aus dem Bereich Landwirtschaft und dazugehörige Dienstleistungen sowie zahlreiche Handwerksbetriebe zeichnen ebenfalls die Wirtschaft vor Ort ab. Während am Marktplatz hauptsächlich Filialen von Discountern angesiedelt sind, lassen sich inhabergeführte, traditionsreiche Einzelhandelsbetriebe vor allem entlang der Hauptstraße finden.

Die derzeitige wirtschaftliche Entwicklung ist überwiegend gekennzeichnet durch die Erweiterung der ansässigen Betriebe. Neue Gewerbeansiedlungen konnten in den letzten Jahren hingegen kaum verzeichnet werden.

*(Quelle: Gemeinde Wagenfeld)*

### Beschäftigungsstrukturen und Arbeitslosigkeit

Die Arbeitslosenquote des Landkreises Diepholz lag im April 2019 bei 3,8 % und somit deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 4,9 %. Im Jahre 2004 lag die Arbeitslosenquote des Landkreises Diepholz noch bei 7,8 % (April 2004).

*(Quelle: Bundesagentur für Arbeit)*

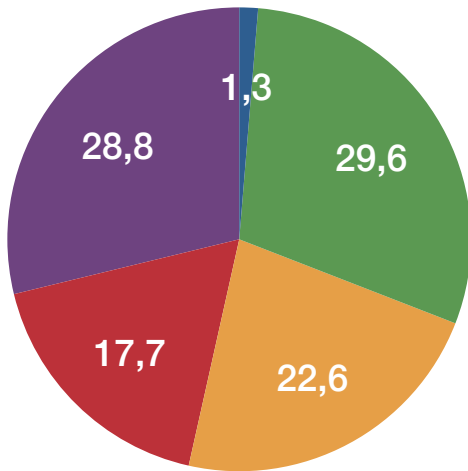
Die Entwicklung der Arbeitslosenquote des Landkreises zeigt also eine deutliche Abnahme der nicht erwerbstätigen Personen in den letzten fünfzehn Jahren. In Wagenfeld wurden im März 2019 170 nicht erwerbstätige Personen verzeichnet. Im Jahr 2016 belief sich diese Zahl allerdings noch auf 138 Personen. Die Zahl der Arbeitslosen in Wagenfeld ist also in den letzten drei Jahren leicht angestiegen.

Die Anzahl der Auspendler Wagenfelds übersteigt die Zahl der Einpendler. Im Juni 2017 wohnten und arbeiteten 982 Personen direkt am Ort.

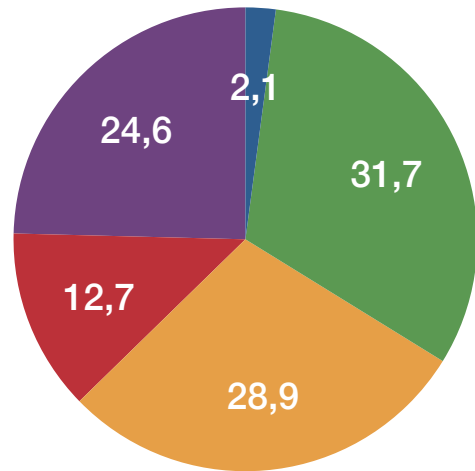
Die Zahl der Auspendler beläuft sich auf 2.263 Personen, die Einpendlerzahl hingegen auf lediglich 1.058 Personen. Das negative Pendlersaldo von -1.205 zeigt signifikant, dass die Gemeinde Wagenfeld als Wohnort bevorzugt wird.

*(Quelle: LSN 2018)*

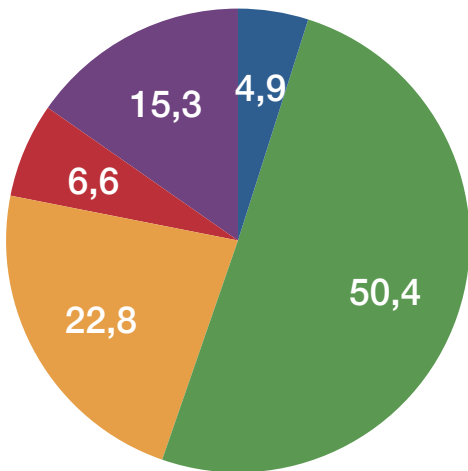
**Beschäftigte nach  
Wirtschaftsbereich in  
Prozent (Niedersachsen)**



**Beschäftigte nach  
Wirtschaftsbereich in  
Prozent (Landkreis  
Diepholz)**



**Beschäftigte nach  
Wirtschaftsbereich in  
Prozent (Wagenfeld)**



- Land-, Forst und Fischereiwirtschaft
- Produzierendes Gewerbe
- Handel, Verkehr und Lagerei, Gastgewerbe
- Erbringung von Unternehmensdienstleistungen
- Öffentliche und private Dienstleistungen

Abb. 20: Beschäftigte nach Wirtschaftsbereich in Prozent für Niedersachsen, LK Diepholz und Wagenfeld (2017)

Die Beschäftigungsstruktur Wagenfelds zeigt ebenfalls einige Besonderheiten. Die Beschäftigungen werden in verschiedene Wirtschaftsbereiche eingeteilt: „Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft“, „Produzierendes Gewerbe“, „Handel, Verkehr und Lagerei, Gastgewerbe“, „Sonstige Dienstleistungen“, „Erbringung von Unternehmensdienstleistungen“ und „Öffentliche und private Dienstleistungen“. *Abb. 20* zeigt die Prozentzahlen der Beschäftigten unterteilt nach den Wirtschaftsbereichen für Niedersachsen, den Landkreis Diepholz und für Wagenfeld (Stand: 30.06.2017).

Bei näherer Betrachtung der verschiedenen Diagramme wird deutlich, dass in Niedersachsen und im Landkreis Diepholz die Mehrheit der Beschäftigten dem Wirtschaftsbereich „Sonstige Dienstleistungen“ angehören. In der Gemeinde Wagenfeld sind jedoch die meisten Bürger (> 50 %) im produzierenden Gewerbe tätig. Wagenfelds Wirtschaftsstruktur wird folglich stark durch produzierende Gewerbebetriebe geprägt. Dazu gehören, wie bereits erwähnt, die Betriebe „ZF Friedrichshafen AG“, „Wagenfelder Spinnerei“, „Molkerei Wagenfeld“, „PTW“ sowie die „Auburg Quelle“.

Das Angebot wird durch die „Logistikbetriebe Lemförder Logistik GmbH“, „Bucon Transportservice GmbH“ und durch die „Spedition-Tatgenhorst“ erweitert.

In Wagenfeld sind zudem viele Beschäftigte im Handel, im Verkehr, in der Lagerei und im Gastgewerbe tätig. Eine Vielzahl kleiner und mittelständischer Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe führt zu einer, für die Größe Wagenfelds, überdurchschnittlich hohen Erwerbsbeteiligung.

Der Anteil der Beschäftigten in der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft liegt in Wagenfeld über dem Durchschnitt des Landkreises und des Bundeslandes. Die Bereiche „Erbringung von Unternehmensdienstleistungen“, „Öffentliche und private Dienstleistungen“ und „Sonstige Dienstleistungen“ weisen in Wagenfeld sehr viel weniger Beschäftigte auf, als in Niedersachsen oder im Landkreis Diepholz.

*(Quelle: LSN 2018)*



## 2.5 FREIZEIT, TOURISMUS, KULTUR

Die Gemeinde Wagenfeld liegt im Herzen der Diepholzer Moorniederung, inmitten des Dümmer-Weser-Landes und ist Mitglied im Naturpark Dümmer. Rund um Wagenfeld gibt es viele Natur- und Landschaftsschutzgebiete, die seltenen Vogel- und Pflanzenarten zu neuem Lebensraum verholfen haben. Das Naturschutzgebiet „Neustädter Moor“ befindet sich zwischen Wagenfeld und Ströhen. Der „Spurwechsel“ Wagenfelds umfasst die „Auenland-Draisinen“, die Ströher Moorbahn und den „Moorpadd“. Die „MOORWELTEN“ (Europäisches Fachzentrum Moor und Klima) bieten verschiedene Attraktionen und Veranstaltungen im Moor an. Auf den Rundwanderwegen, dem Moorlehrpfad oder dem Barfußpark können die Gäste die Natur erleben und Wissenswertes über sie erfahren. Außerdem bietet der „BUND Diepholzer Moorniederung“ Moorwanderungen in der Hochmoorlandschaft an.

Die Gemeinde Wagenfeld umfasst ein weitläufiges Netz von Radwanderwege. Die Landschaft Wagenfelds lässt sich auf diese Weise folglich auch mit dem Fahrrad erkunden. Eine besondere Fahrradrouten ist das „Sagenhafte Wagenfeld“.

Im Ortsteil Ströhen befindet sich der Tierpark, der über 600 Tiere beherbergt. Außerdem bietet Wagenfeld einen Golfpark, drei Sportplätze, zwei Sporthallen mit einem Bewegungsraum, eine Dreifeld-Sporthalle, diverse Tennisplätze, Reithallen, ein Hallen-Freibad und mehrere Kegelbahnen für die sportliche Betätigung an.

Das kulturelle Programm Wagenfelds wird v.a. durch die Auburg und die Freilichtbühne dargeboten. Der „Kulturkreis Auburg Wagenfeld“ des Heimatvereins Wagenfeld e.V. erfüllt seit 1999

die, im Jahre 1998 aufwändig restaurierte Auburg mit Leben. Zahlreiche Ausstellungen, Konzerte, Theater- und Literaturabende haben die Auburg zu einer bedeutenden Begegnungsstätte in der Region werden lassen.

Der Bibelgarten Wagenfelds, der sich neben der Kirche auf dem „Alten Friedhof“ befindet, lädt die Besucher außerdem zum Entspannen und Krafttanken ein. Er wurde 2013 fertiggestellt und wird aktuell erweitert.

Die Gemeinde Wagenfeld veranstaltet jährlich den Frühjahrsmarkt und den Wagenfelder Großmarkt. Der Frühjahrsmarkt findet jährlich am Wochenende vor Ostern auf der Hauptstraße Wagenfelds statt. Es wird ein Vergnügungsmarkt mit Karussells und Verzehrständen und eine Automeile der Autohäuser aus der Region geboten. Der Großmarkt wird von regionalen und überregionalen Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsgewerben genutzt, die bei einer großen Gewerbeschau die eigene Leistungsfähigkeit und Neuheiten präsentieren. Veranstaltet wird der Großmarkt jährlich im August/ September auf dem Marktplatz Wagenfelds.

Wagenfeld und Ströhen stellen eine Vielfalt an Übernachtungsmöglichkeiten zur Verfügung. Derzeit gibt es in Wagenfeld drei Ferienwohnungen, sechs Hotels und/oder Pensionen und mehrere Wohnmobilstellplätze.

*(Quelle: Gemeinde Wagenfeld)*

Die Gemeinde Wagenfeld bietet mit 70 Vereinen ein vielfältiges Angebot an kulturellen, sportlichen und sozialen Aktivitäten (s. Abb. 22). Dazu zählen u.a. die verschiedenen Chöre, sechs traditionsreiche Schützenvereine, die zwei Heimatvereine der Gemeinde und Veranstaltungen der Sportvereine, in Form von Wettbewerben und Festen, die weit über die Region hinaus bekannt sind. Hierzu zählen u.a. das Erntefest in Ströhen durch die Ströher Landjugend, das Ostertraining des MSC-Heidering Wagenfeld sowie die Reitturniere in Wagenfeld und Ströhen. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Anzahl der unterschiedlichen Vereine auf. Vor allem Heimat-, Brauchtum-, Musik-, Tanz- und Gesangsvereine stellen tragende Bausteine der kulturellen Infrastruktur dar.

(Quelle: Gemeinde Wagenfeld)

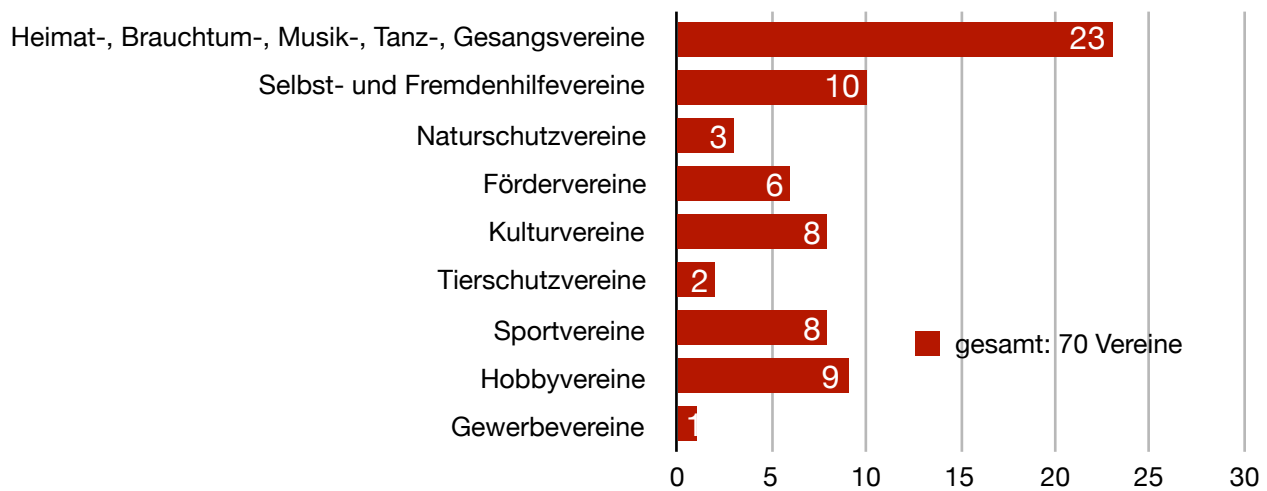


Abb. 21 Vereinsstruktur der Gemeinde Wagenfeld

## 2.6 VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

### 2.6.1 Verkehr

Durch den Ortskern Wagenfelds führt die Bundesstraße 239. Sie stellt die Verbindung zwischen den Autobahnen 1 (Oldenburger-Münsterland) und 2 (Ostwestfalen-Lippe) dar. Derzeit ist eine Ortsumgehung in Planung, die die Verkehrsbelastung im Ortskern verringern soll. Die *Abb. 22* stellt den derzeitigen Planungsstand dar.

In einigen Abschnitten der Ortsdurchfahrt wurden auffällig viele Unfälle mit Personenschaden festgestellt. Außerdem ergibt sich durch einen LKW-Anteil von 16,8% und aufgrund einer Überschreitung der Höchstgeschwindigkeit vieler Fahrzeuge ein erhöhter Grad der Lärmimmissionen im Straßenumfeld. Wegen des vergleichsweise hohen Nutzen-Kosten-Verhältnisses und der hohen städtebaulichen Bedeutung erfolgt die Einstufung der Ortsumgehung in den vordringlichen Bedarf (VB). Sie soll im Jahr 2030 realisiert werden.

*(vgl. Bundesverkehrswegeplan 2030).*

In den vergangenen Jahren wurden einige Straßen im Umfeld Wagenfelds teilweise grundsaniert. Darunter fallen beispielsweise die Straßen „Zu den Auewiesen“, „Am Gottesgraben“ und die Gemeindestraße „Jettfeld“. Die „Schulstraße“, die im Ortskern liegt und zur Zeit erhebliche Mängel aufweist, wird ebenfalls in den kommenden Jahren komplett ausgebaut und saniert.

*(Quelle: Gemeinde Wagenfeld)*

Die Gemeinde Wagenfeld und ihr Ortsteil Ströhen sind über den Verkehrsbund Bremen/Niedersachsen mit zwei Busverbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

Die Linie 170 verbindet die Orte *Diepholz* ► *Rehden* ► *Wagenfeld* ► *Ströhen* miteinander, während die Linie 133 *Rahden* ► *Wagenfeld* ► *Kirchdorf* ► *Sulingen* ansteuert.

*Abb. 23 und 24* zeigen den aktuellen Fahrplan ab Haltestelle „Wagenfeld, L343/Fliederweg“.

Es fällt auf, dass sich die beiden Linien stündlich abwechseln.

### 2.6.2 Ruhender Verkehr

Im Bereich der Ortsdurchfahrt sind in Teilbereichen Stellplätze in Längsaufstellung vorhanden. Weiterhin sind Stellplätze im geringen Umfang beidseitig des Kreuzungsbereiches Oppenweher Straße / B 239 (vor der Eisdielen) vorhanden. Eine unbefestigte Stellplatzanlage ist östlich des Gebäudes des „Roten Kreuz“ vorhanden.

Im Bereich des Marktplatzes werden befestigte und unbefestigte Flächen als Lkw-Stell- bzw. Ruheplätze genutzt.

### 2.6.3 Breitbandausbau

Der Landkreis Diepholz plant in enger Zusammenarbeit mit den Städten, Gemeinden und Samtgemeinden im Landkreis Diepholz die Errichtung und Verbesserung der kreisweiten Breitbandversorgung der Haushalte und der Unternehmen. Zur Vorbereitung der Breitbanderschließung wurde eine Netzstrukturplanung für den gesamten Landkreis erstellt und die Gebiete ermittelt, in denen keine Versorgung von mindestens 30 MBit/s gegeben ist. Im September 2016 wurde vom Kreistag beschlossen, im Landkreis Diepholz zur Erschließung dieser Gebiete ein Breitbandnetz als Betreibermodell zu errichten. Bauherr der gesamten Maßnahme ist der Landkreis Diepholz. Die Firma „nordischnet“ (regionale Marke des Kieler Netzbetreibers GVG Glasfaser) hat den Zuschlag erhalten, das schnelle Internet in alle Teile des Landkreises zu bringen. Von Wagenfeld aus in

Richtung Norden und zeitgleich von Bassum aus in südlicher Richtung. Es sollen insgesamt 15.300 Gebäude an das 2.000 Kilometer lange Glasfaserkabel angeschlossen werden. Die geplante Baumaßnahme beläuft sich auf ca. 180 Mio. Euro. Für ca. hundert Häuser, die in und um Wagenfeld und Ströhen verstreut liegen, lohnt sich aus wirtschaftlicher Sicht keine Anbindung an das Glasfasernetz.

Der Landkreis Diepholz bemüht sich aber Fördermittel zu erhalten, um zu einem späteren Zeitpunkt einen Hausanschluss zu ermöglichen.

Wann genau die Ausbaurbeiten in Wagenfeld beginnen steht derzeit noch nicht fest. Grund dafür sind unvorhersehbare Unwägbarkeiten beim Tiefbau.

(Quelle: Gemeinde Wagenfeld)

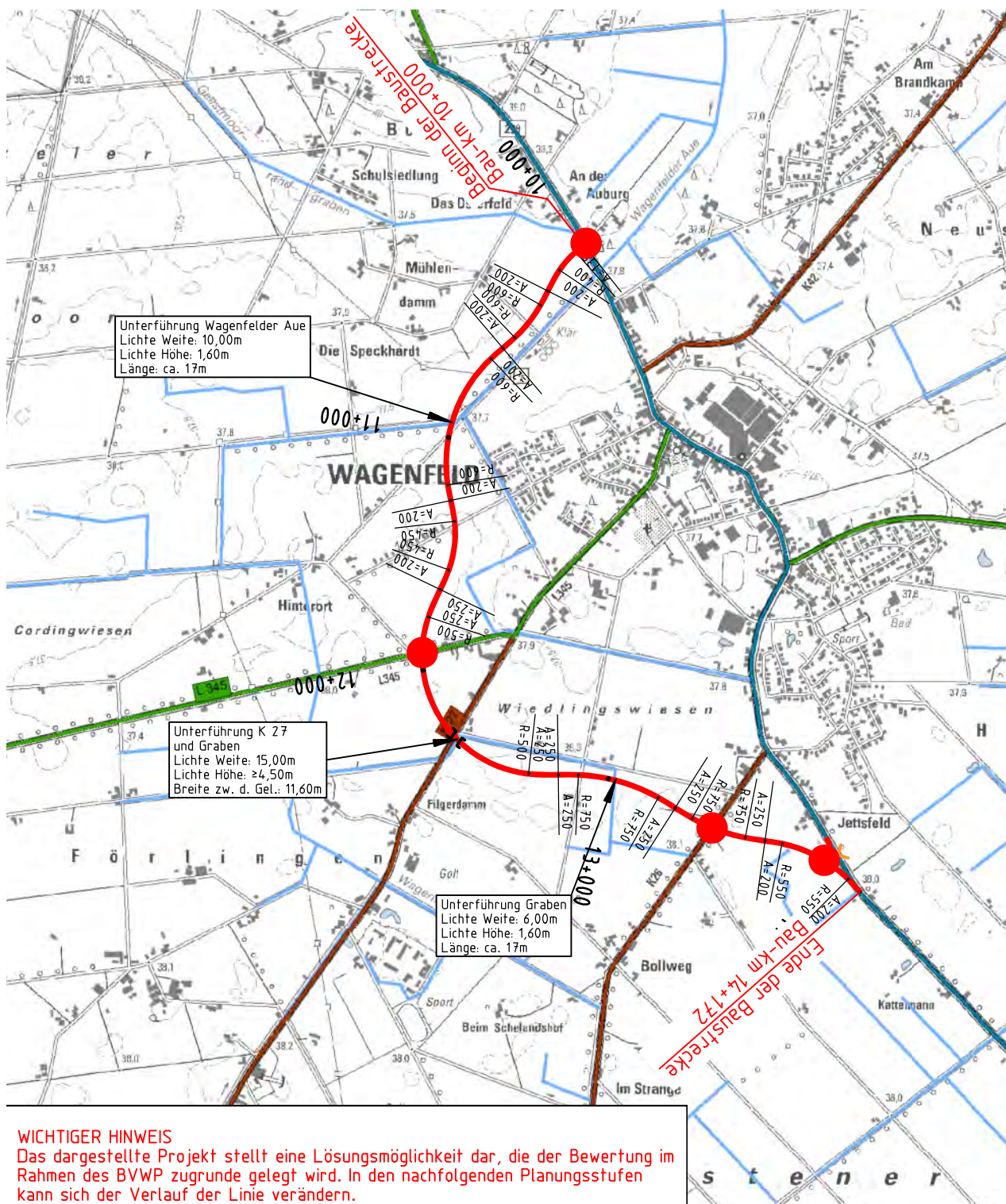


Abb. 22: Planung Ortsumgehung



Abb. 23: Busverbindungen Wagenfeld

| Buslinie | Abfahrt | Ziel                   | Buslinie | Abfahrt | Ziel              |
|----------|---------|------------------------|----------|---------|-------------------|
| Bus 133  | 11:39   | Sulzingen              | Bus 133  | 16:56   | Rahden            |
| Bus 170  | 12:00   | Ströhen                | Bus 170  | 17:35   | Ströhen           |
| Bus 170  | 12:30   | Schulzentrum, Diepholz | Bus 133  | 17:39   | Sulzingen         |
| Bus 170  | 12:38   | Wagenfeld              | Bus 170  | 17:51   | Diepholz          |
| Bus 170  | 12:40   | Ströhen                | Bus 170  | 18:45   | Ströhen           |
| Bus 133  | 13:06   | Rahden                 | Bus 133  | 18:56   | Rahden            |
| Bus 170  | 13:28   | Wagenfeld              | Bus 133  | 19:39   | Sulzingen         |
| Bus 170  | 13:30   | Ströhen                | Bus 133  | 05:33   | Rahden            |
| Bus 133  | 13:52   | Sulzingen              | Bus 170  | 06:05   | Rehden            |
| Bus 133  | 13:56   | Preußisch Ströhen      | Bus 170  | 06:30   | Diepholz          |
| Bus 170  | 13:56   | Ströhen                | Bus 133  | 06:43   | Sulzingen         |
| Bus 133  | 14:11   | Rahden                 | Bus 170  | 06:55   | Diepholz          |
| Bus 170  | 14:28   | Diepholz               | Bus 133  | 07:19   | Rahden            |
| Bus 133  | 14:44   | Sulzingen              | Bus 133  | 07:21   | Rahden            |
| Bus 133  | 15:29   | Butzendorf             | Bus 170  | 07:37   | Ströhen           |
| Bus 170  | 15:45   | Diepholz               | Bus 170  | 08:05   | Bahnhof, Diepholz |
| Bus 170  | 16:07   | Ströhen                | Bus 133  | 08:29   | Sulzingen         |
| Bus 133  | 16:32   | Sulzingen              | Bus 133  | 09:39   | Sulzingen         |
| Bus 133  | 16:56   | Rahden                 | Bus 133  | 09:56   | Rahden            |
| Bus 133  |         |                        | Bus 133  | 10:56   | Rahden            |

Abb. 24: Busfahrplan ab Haltestelle „Wagenfeld, L343/Fliederweg“



## 3 SWOT-ANALYSE

Mit Hilfe der sogenannten SWOT-Analyse werden die Stärken (engl. **S**trengths) und Schwächen (engl. **W**eaknesses) sowie die Chancen (engl. **O**pportunities) und Risiken (engl. **T**hreats) des Ortes Wagenfeld analysiert. Sie bildet die Grundlage für die Ausarbeitung von Entwicklungsschwerpunkten und die Ableitung von Handlungsbedarfen.

Im Rahmen des ersten Workshops am 10. November 2018 wurden die Stärken und Schwächen des Ortes erörtert. Die Einschätzung der ortsansässigen Bevölkerung ist dabei von großer Bedeutung, um ein Verständnis von den Strukturen, Zuständen und von den Besonderheiten des Ortes zu bekommen. Die Ergebnisse fließen unmittelbar in die nachfolgende SWOT-Analyse ein.

### 3.1 Stärken und Schwächen

Die *Abb. 25* abgebildeten Stärken und Schwächen von Wagenfeld unterliegen keiner Gewichtung durch die angegebene Reihenfolge. In den Bereichen Nahversorgung und Kultur und Erholung zeigen sich in Wagenfeld ganz besondere Stärken. Das in Kapitel 2.5 aufgeführte Freizeit- und Kulturangebot verdeutlicht, dass der Ort in diesen Bereichen sehr gut aufgestellt ist. Ebenso ist das Bildungsangebot aufgrund der vielen Schulen und Kindergärten eine Stärke des Ortes. Im Bereich der medizinischen Versorgung ist Wagenfeld ebenfalls gut ausgestattet.

Mit einer Arbeitslosenquote von 3,9 % liegt der Landkreis Diepholz unter dem Landesdurchschnitt von 5,2 %. Wirtschaftlich gesehen ist die Erwerbsposition somit positiv einzuschätzen. Die Bevölkerungszahlen Wagenfelds zeigen ebenfalls eine positive Entwicklung.

Als Schwächen lassen sich vor allem die Bereiche Verkehr und Wohnen/Wohnumfeld nennen. Das innerörtliche Verkehrsaufkommen ist aufgrund der Bundesstraße 239 überdurchschnittlich hoch. Das Wohnumfeld leidet unter dem Verkehrsaufkommen und verzeichnet zudem viele Leerstände. Die Rad- und Fußgängerwege sind entweder schlecht oder gar nicht vorhanden. Außerdem fehlt ein gemeinsamer Dorfplatz und die Begrünung und Beleuchtung einiger Straßenzüge. Der vorhandene Marktplatz weist Schwächen hinsichtlich der Funktionalität und Gestaltung auf. Im Allgemeinen zeigen sich in der Attraktivität des Ortes und des Ortsbildes prägende, defizitäre Strukturen.

## 3.2 Chancen und Risiken

Sehr gute Entwicklungspotenziale gibt es, aufgrund des überdurchschnittlichen Naherholungs- und Freizeitangebotes Wagenfelds, in Bezug auf den Tourismus. Das große Angebot lässt sich stärker für den Tourismus nutzen.

Durch die positive Bevölkerungsentwicklung gibt es mehr Nachwuchs für die Wirtschaft und ebenfalls mehr ehrenamtliche Personen aufgrund des demographischen Wandels und die damit einhergehende Alterung der Gesellschaft.

Die steigende Bevölkerungszahl und der demographische Wandel birgt aber gleichzeitig auch Risiken. Der Pflegebedarf der älteren Menschen wird aller Voraussicht nach zunehmen und die Patientenzahlen in Wagenfeld ansteigen. Außerdem könnte der vorhandene Wohnraum den steigenden Bevölkerungszahlen nicht gerecht werden.

Im Hinblick auf das Wohnumfeld und den Wohnraum gibt es aber auch einige Entwicklungspotenziale. Die vorhandenen Freiflächen können teilweise zur Schaffung neuen, ortsnahen Wohnraums genutzt werden. Wagenfeld kann aufgrund von Aufwertungsprozessen gleichzeitig attraktiver als Wohnort wahrgenommen werden.

Die derzeit in Planung befindliche Ortsumgehung der Bundesstraße B 239 bringt unterschiedliche Entwicklungspotenziale mit sich. Besonders für die Hauptstraße ließen sich Maßnahmen der Verkehrsberuhigung, der Geh- und Radweegerneuerung und andere Aufwertungsprozesse realisieren. Dies hätte außerdem einen Rückgang der Leerstände zur Folge (s. Abb. 26).

| Stärken   | Schwächen  |
|---|--|
| <b>Bildung und Betreuung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gutes Schul- und Kindergartenangebot</li> <li>- Zusammenhängendes Schulsystem</li> <li>- Zentrale Lage der Schulen</li> </ul>  | <b>Bildung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fehlende Beleuchtung und fehlende Grünanlagen an der Oberschule</li> <li>- Sanierungsbedürftiger Schulhof der Grundschule</li> </ul>  |
| <b>Demografie:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Positive Bevölkerungsentwicklung</li> </ul>   |  |
| <b>Ehrenamt / Vereinsstruktur:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umfangreiches Vereinsangebot</li> <li>- Ehrenamtliches Engagement</li> <li>- Interessengruppe „Lebendiges Wagenfeld“ mit dem Projekt „Grüne Zone“</li> </ul>                        |  |
| <b>Kultur:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gutes kulturelles Angebot</li> <li>- Auburg</li> </ul>  | <b>Kultur:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fehlendes Angebot für Jugendliche</li> <li>- Fehlende „Eyecatcher“</li> </ul>  |
| <b>Medizinische Versorgung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gute ärztliche Versorgung</li> </ul>   | <b>Medizinische Versorgung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Langfristig Ärztemangel möglich</li> </ul>  |
| <b>Nahversorgung / Einzelhandel:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überdurchschnittliche Einkaufsmöglichkeiten</li> <li>- Marktzentrum</li> <li>- Gutes Gastronomieangebot</li> </ul>  | <b>Nahversorgung / Einzelhandel:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Leerstände im Bereich der Hauptstraße</li> </ul>   |
| <b>Natur und Erholung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bibelgarten</li> <li>- Überdurchschnittliche Freizeitmöglichkeiten</li> <li>- Umfangreiches Sportangebot mit vielen Sportplätzen /-hallen</li> <li>- Ansätze einer „Grünen Zone“</li> </ul> | <b>Natur und Erholung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierungsbedarf des „Park de Vibraye“</li> <li>- Fehlende Grünzonen und Begrünung</li> </ul>  |
| <b>Wirtschaft:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viel produzierendes Gewerbe</li> <li>- Geringe Arbeitslosigkeit</li> </ul>  |  |
| <b>Wohnen / Wohnumfeld:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verschiedene Straßenszenen</li> <li>- Viele freie Flächen</li> <li>- Neuer Wohnraum für Senioren im Ortskern</li> </ul>  | <b>Wohnen / Wohnumfeld:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Marktplatz</li> <li>- Atmosphäre (fehlende Begrünung, Beleuchtung, Bänke)</li> <li>- Industrie im Ortskern</li> <li>- Fehlender Dorfplatz</li> <li>- Leerstand an der Hauptstraße</li> <li>- Fehlende Erholungsplätze</li> <li>- Keine optimale Flächennutzung</li> </ul>   |
|   | <b>Verkehr:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesstraße 239 führt durch den Ortskern (hohes Verkehrsaufkommen)</li> <li>- Bushaltestelle an der Bundesstraße</li> <li>- Fehlende oder schlecht umgesetzte Rad- und Fußgängerwege</li> <li>- Schlechte Verkehrssituation am Hallenbad und am Marktplatz</li> <li>- Fehlende Straßenüberquerungen</li> <li>- Schlechte oder fehlende Beschilderung</li> <li>- Schlechte Schulwegsituation</li> </ul> |
|   | <b>Mobilität:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schlechte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr</li> </ul>   |

Abb. 25: Tabelle, Stärken und Schwächen

| Chancen  | Risiken   |
|--|---|
| <b>Natur und Erholung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überdurchschnittliches Freizeitangebot stärker für den Tourismus nutzen</li> </ul>   |   |
| <b>Wohnen / Wohnumfeld:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung neuen Wohnraums bei besserer Flächennutzung</li> <li>- Schaffung eines attraktiveren Wohnorts durch Aufwertungsprozesse des Wohnumfeldes</li> <li>- Ortsnahes Wohnen durch Nutzung von Freiflächen</li> </ul> | <b>Wohnen / Wohnumfeld:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- unbezahlbarer und zu wenig Wohnraum</li> <li>- Sanierungsbedarf der Altgebäude bei fehlenden Investitionen</li> <li>- Zunahme des Leerstandes an der B 239</li> </ul>  |
| <b>Verkehr:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Umsetzung einer Ortsumgehung der B 239 Potenziale für Verkehrsberuhigung und Aufwertungsprozesse des Ortskerns sowie Rückgang von Leerständen</li> <li>- Mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer</li> </ul>                | <b>Verkehr:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geringerer Durchgangsverkehr führt zu Umsatzrückgang des Einzelhandels</li> </ul>  |
| <b>Wirtschaft:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachwuchs für die Wirtschaft durch positive Bevölkerungsentwicklung</li> </ul>   | <b>Wirtschaft:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abhängigkeit vom produzierenden Gewerbe</li> </ul>  |
| <b>Ehrenamt / Vereinsstruktur:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehr ehrenamtliche Personen durch Alterung der Gesellschaft</li> </ul>   |   |
|  | <b>Medizinische Versorgung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch Alterung der Gesellschaft zunehmender Pflegebedarf in der Gemeinde</li> <li>- Steigende Patientenzahlen aufgrund positiver Bevölkerungsentwicklung</li> <li>- Zukünftige Nachfolge der Arztpraxen</li> </ul> |
|  | <b>Nahversorgung / Einzelhandel:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Austausch kleinflächiger Einzelhandelsstrukturen durch größere, inhabergeführte Geschäfte</li> <li>- Zunahme des Leerstands</li> </ul>  |
|  | <b>Sonstiges:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Klimawandel</li> <li>- Naturschutz</li> </ul>  |

Abb. 26: Tabelle, Chancen und Risiken



Abb. 27: Auswertung der Entwicklungsschwerpunkte Wagenfelds



## 4 ZIELE & ENTWICKLUNGS- SCHWERPUNKTE

Aus der vorangegangenen SWOT-Analyse und den veranstalteten Workshops der Gemeinde Wagenfeld lassen sich spezifische Ziele und Entwicklungsschwerpunkte ableiten. Folgende Entwicklungsschwerpunkte haben sich ergeben:

### **Wohnen / Gewerbe:**

- Abriss / Umnutzung von Leerständen
- Sanierungsmaßnahmen

### **Verkehr / Erschließung:**

- Begrünung / Querungshilfen Ortsdurchfahrt
- Schulwegsicherung
- Erschließung und Verkehrsführung des Marktplatzes
- Verlegung der Bushaltestelle am Marktplatz
- Ausbau „Branntweinsweg“
- Verkehrsberuhigung „Maschweg“
- Verkehrsberuhigung „Meiersfeld“
- Neugestaltung „Wiesenweg“
- Sanierung „Am Hundeort“

### **Soziale Infrastruktur / Kultur:**

- Historischer Ortskern
- Stolpersteine

### **Öffentlicher Raum / Grünflächen:**

- Schaffung einer Grünen Zone
- Realisierung Dorfplatz
- Revitalisierung / Erweiterung Park de Vibraye
- Sanierung Schulhof „Auburg Schule“
- Anlage von Geh- und Radwegen,  
v.a. zur Schulwegesicherung

Abb. 27 zeigt die Entwicklungsschwerpunkte Wagenfelds. Zu den Entwicklungsschwerpunkten gehört der Bereich Wohnen / Gewerbe. Dazu zählen vor allem der Abriss von Gebäuden und zusätzlich Sanierungsmaßnahmen in den Bereichen der „Kaiserhalle“ und bei „Scheland / Wollwerk“. Ein weiterer Hauptbereich ist Verkehr / Erschließung. Hierunter fällt die Erschließung und Verkehrsführung des Marktplatzes und die Verlegung der Bushaltestelle am Marktplatz. Des Weiteren ist in diesem Zusammenhang der Ausbau des „Branntweinsweges“ und die Verkehrssicherung „Am Hundeort“ zu nennen. Zu den Bereich Soziale Infrastruktur / Kultur zählen vorrangig die Begrünung des „Maschweges“ und die Sanierung oder Schließung der Straße „Meiersfeld“ für den Durchgangsverkehr. Ein Schwerpunkt ist außerdem die Schaffung von Anlaufpunkten in Form von Gedenktafeln an historischen Gebäuden oder sog. „Stolpersteinen“ für besondere Wagenfelder Bürger. Zu den Entwicklungsschwerpunkten zählt weiterhin der Bereich Öffentlicher Raum / Grünflächen. Ein Hauptpunkt des Bereiches ist die Schaffung einer grünen Zone. Diese beinhaltet eine Sichtachse zur Kirche und die Realisierung eines Dorfplatzes. Außerdem soll der „Park de Vibraye“ verlegt und neu gestaltet werden. Zudem soll eine neue Wegeverbindung entstehen. Die Begrünung der Ortsdurchfahrt und des öffentlichen Raumes zählen ebenfalls zu den Schwerpunkten.

TEIL III

# GEBIETSBEZOGENE UNTERSUCHUNG

## 1 Bestands- und Entwicklungsanalyse des Untersuchungsgebietes

1.1 Lage und Abgrenzung

1.2 Baustruktur

1.3 Infrastruktur

1.4 Grünflächen und Plätze

1.5 Ortskern

## 2 Nutzungsstrukturen im Ortskern

2.1 Öffentliche Einrichtungen

2.2 Gewerbliche Nutzungen

2.3 Wohnnutzung

2.4 Funktionale Missstände

## 3 Sanierungsziele und Lösungsmöglichkeiten

3.1 Sanierungsziele

3.2 Lösungsmöglichkeiten und Maßnahmen

3.3 Erneuerungskonzept

## 4 Feststellen der Notwendigkeit einer Sanierung

4.1 Städtebauliche Missstände & Schwächen im Untersuchungsgebiet

4.2 Begründung des öffentlichen Interesses

4.3 Sanierungsverfahren

4.4 Abgrenzung Sanierungsgebiet

4.5 Durchführung der Sanierung

## 5 Mitwirkung und Beteiligung

5.1 Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger

5.2 Beteiligung der Bürger

## 6 Kosten

6.1 Öffentliche Maßnahmen

6.2 Finanzierungsübersicht

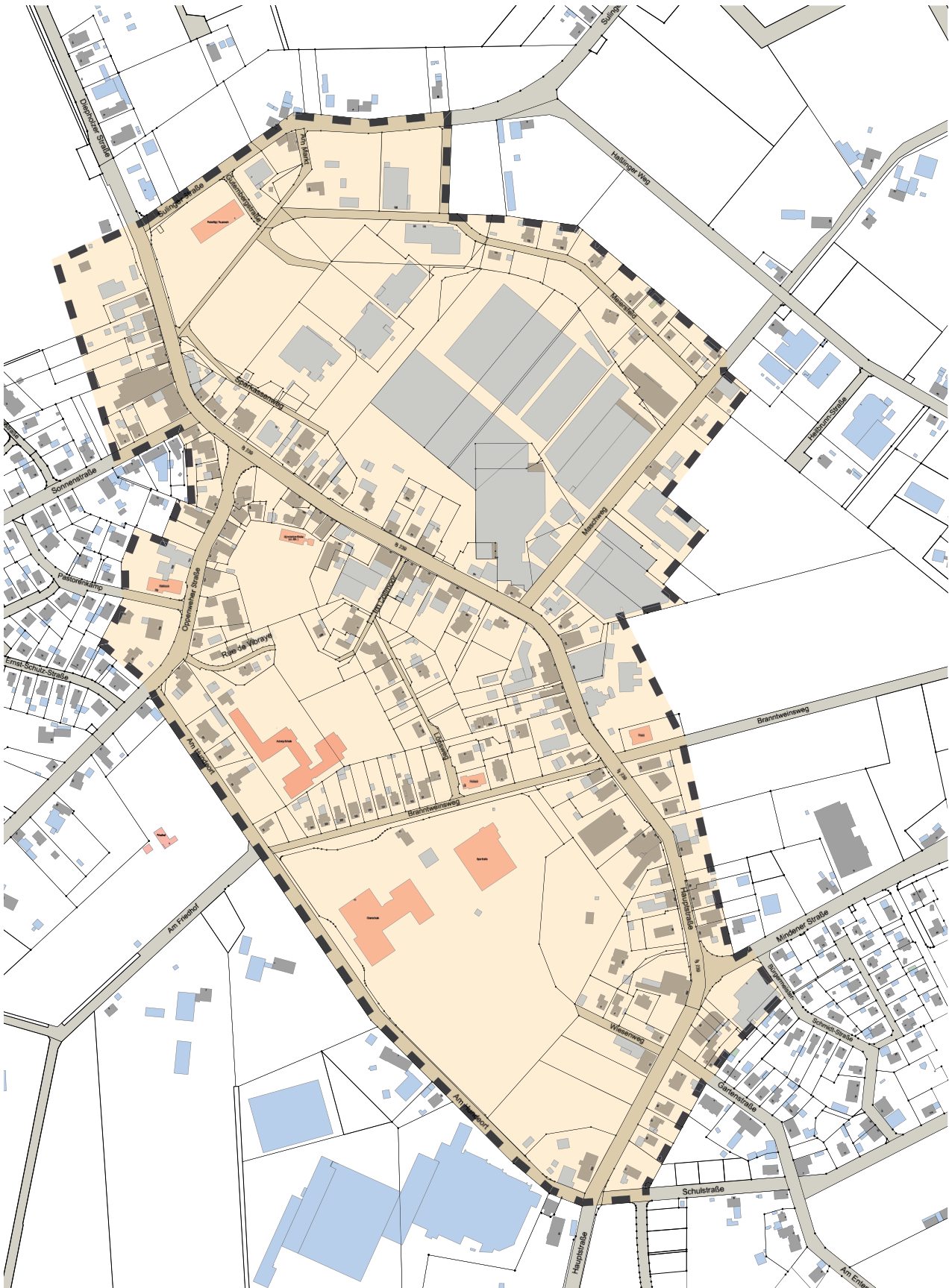


Abb. 28: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

# 1. Bestands- & Entwicklungsanalyse des Untersuchungsgebietes

## 1.1 Lage und Abgrenzung

Dieser Teilabschnitt legt den räumlichen Fokus auf das abgegrenzte Untersuchungsgebiet Wagenfelds

(s. Abb. 28).

Die Gemeinde Wagenfeld hat per Ratsbeschluss die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchung (VU) gem. § 141 BauGB beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht. Hiermit erfolgte eine räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.

Das Gebiet umfasst ca. 55 ha und liegt zentral im Ortsbereich der Gemeinde Wagenfeld. Die Grenze verläuft:

- im Norden entlang der Verkehrsachsen Hauptstraße/Sulinger Straße und Sulinger Straße/Meiersfeld sowie entlang der Straße Meiersfeld

- im Osten entlang der Verkehrsachse Meiersfeld/Maschweg, begrenzt durch die Hauptstraße bis zur Verkehrsachse Hauptstraße/Mindener Straße

- im Süden entlang der Hauptstraße bis zur Verkehrsachse Hauptstraße/Am Hundeort

- im Westen entlang der Straße „Am Hundeort“ bis zur Verkehrsachse Am Hundeort/Oppenweher Straße anschließend an die Verkehrsachse Hauptstraße/Sulinger Straße

Das abgegrenzte Gebiet ist charakterisiert durch den zentralen Bereich entlang der Ortsdurchfahrt. Außerdem beinhaltet es die wichtigen Institutionen der Gemeinde, wie Nahversorgung, Rathaus und Schulen.

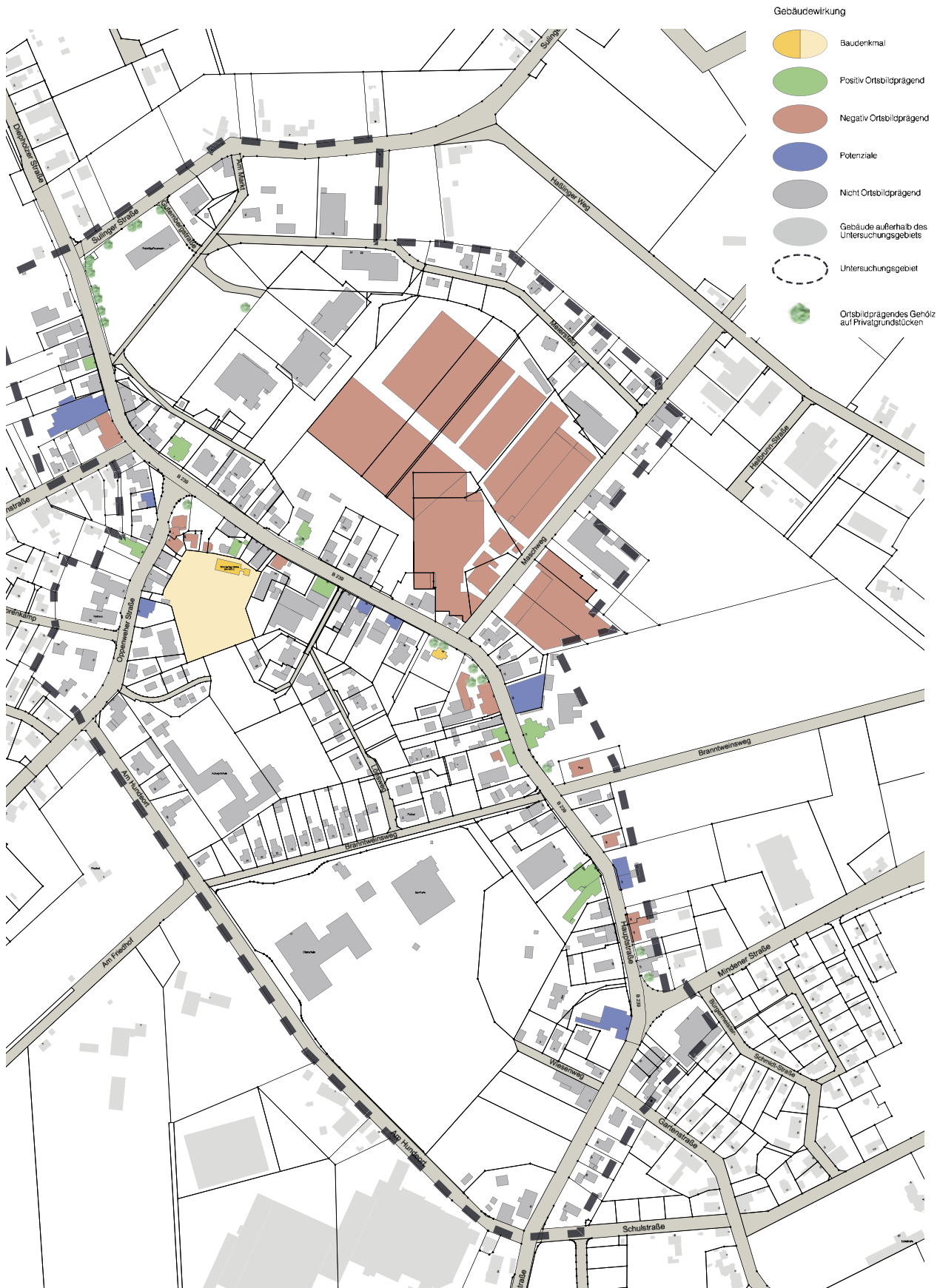


Abb. 29: Bewertung der Bebauungsstruktur

## 1.2 Baustruktur

Hinsichtlich der Baustruktur (s. Abb. 29), fallen im Bereich der Bundesstraße vor allem die einzelnen, freistehenden Wohngebäude mit Garten auf, bei denen es sich zum Teil um Villen im Jugendstil handelt. Die sanierten, historisch anmutenden Fassaden heben sich deutlich von dem, ansonsten vorherrschenden, einfachen Stil der 60er bis 80er Jahre ab. Die gepflegten Gebäude wirken sich auf diese Weise besonders positiv auf den Charakter der Ortsdurchfahrt aus. Einige verfügen somit über eine ortsbildprägende Wirkung (s. Abb. 30, 32, 33, 34).

Auch einzelne historische Fachwerkgebäude stechen aus der Bebauung an der B 329 heraus und zeugen von der Geschichte des Ortes und der ländlichen Prägung Wagenfelds (s. Abb. 31). Während beispielsweise das gewerblich genutzte Gebäude an der Ecke zur „Oppenweher Straße“ (s. Abb. 37) trotz der sehr zentralen Lage einen eher sanierungsbedürftigen Eindruck macht und somit an ortsbildprägendem Potenzial einbüßt, wurde die zu Steak-House,

Bäckerei und Brauerei umgenutzte Hofstelle in Richtung Brantweinsweg regelmäßig restauriert und stellt einen Blickfang innerhalb der gesamten Bebauungsstruktur an der Ortsdurchfahrt dar (s. Abb. 35).

Ebenfalls prägend, jedoch in negativer Hinsicht, wirkt sich der Leerstand an der Hauptstraße aus. Leere Schaufenster und sanierungsbedürftige Fassaden vermitteln eine ungepflegte Atmosphäre (s. Abb. 39, 40).

Auch das leerstehende, ehemalige Fabrikgebäude weist eine ortsbildendprägende Wirkung auf (s. Abb. 38). Trotz des offensichtlichen Sanierungsbedarfes verfügt das rote Backsteingebäude jedoch über geschichtlichen Charme und diesbezüglich über großes Potenzial hinsichtlich einer Umnutzung.

### Misstände an der Baustruktur

Misstände innerhalb der Baustruktur bestehen vor allem in Form ungepflegten Leerstandes entlang der Hauptstraße sowie einiger sanierungsbedürftiger Fassaden. Bezüglich des Leerstandes muss folglich entschieden werden, ob eine Sanierung der bestehenden Gebäude und eventuell eine anschließende Umnutzung angebracht wären oder ein Abriss sinnvoller erscheint, um die Flächen neu bebauen zu können. An als positiv ortsbilprägenden Baustrukturen sowie Leerständen mit hohem Potenzial, sollte eine Sanierung jedoch vorrangig in Betracht gezogen werden.



Abb. 30: Hauptstraße 40 (positiv)



Abb. 31: Hauptstraße 18 (positiv)

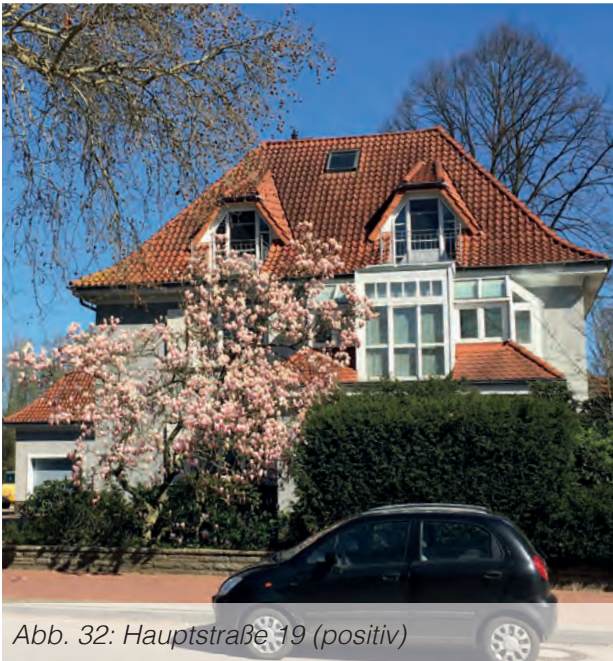


Abb. 32: Hauptstraße 19 (positiv)



Abb. 33: Hauptstraße 7 (positiv)



Abb. 34: Hauptstraße 30 (positiv)



Abb. 35: Hauptstraße 41 (positiv)



Abb. 36: Oppenweher Str. 4 (Potenzial)



Abb. 37: Oppenweher Str. 4 (Potenzial)



Abb. 38: Hauptstraße 39 (Potenzial)

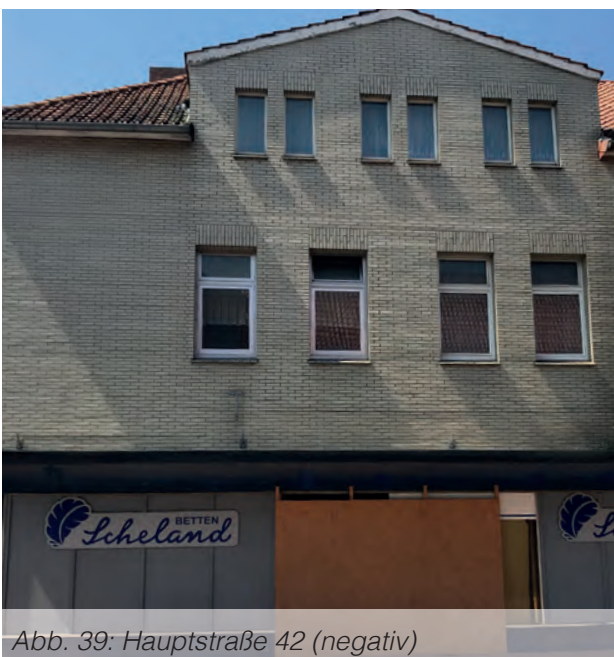


Abb. 39: Hauptstraße 42 (negativ)



Abb. 40: Hauptstraße 55/57 (negativ)

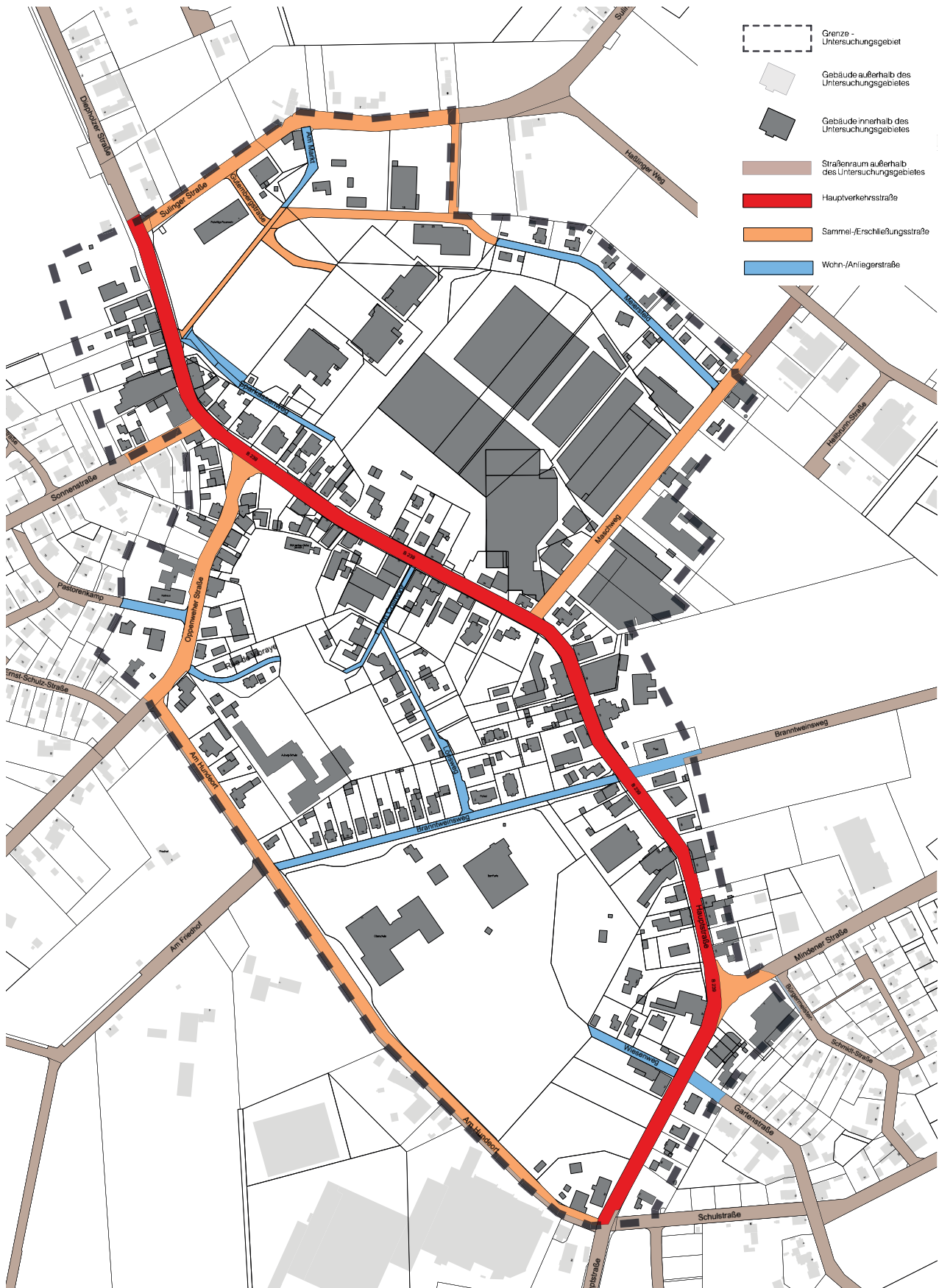


Abb. 41: Straßenraum

### 1.3 Infrastruktur

Die Verkehrssituation im Untersuchungsgebiet wird maßgeblich von der Bundesstraße 239 geprägt (s. Abb. 45). Sie verläuft zentral in Nord-Süd-Richtung durch den Ort und sorgt hier aufgrund ihrer überörtlichen Bedeutung für ein sehr hohes Verkehrsaufkommen. Zudem weist die Ortsdurchfahrt eine starke Frequentierung durch den Schwerlastverkehr auf, da sie die direkte Verbindung der Autobahnen 1 und 2 darstellt. Eine Ortsumgehung ist für das Jahr 2030 geplant.

Die an der nördlichen Grenze des Untersuchungsgebietes gelegene „Sulinger Straße“, verbindet in etwa acht Kilometer Entfernung die B 239 mit der B 214, die nördlich der Gemeinde verläuft.

Die Straße „Am Markt“ (s. Abb. 42, 43) zweigt ebenfalls von der Hauptstraße ab und führt in den Nahversorgungsbereich Wagenfelds, in dem der ortsansässige Einzelhandel der Gemeinde konzentriert ist.

Während die „Sonnenstraße“ hinter einem Wohngebiet bereits in die freie Landschaft mündet, führt die „Oppenweher Straße“ vorbei am Bibelgarten in Richtung der Grundschule.

Weiter südlich zweigt der „Maschweg“ (s. Abb. 44) in Richtung der Wagenfelder Spinnereien von der Hauptstraße ab.

Unterhalb des „Maschweges“ führt der „Branntweinsweg“ vorbei an der Sporthalle der Gemeinde in Richtung Oberschule, wo sie auf den Weg „Am Hundeort“ trifft, welcher wiederum „Branntweinsweg“ und „Oppenweher Straße“ miteinander verbindet (s. Abb. 41).

Neben der Ortsdurchfahrt kommt vor allem den Straßen „Oppenweher Straße“ (s. Abb. 47), „Am Hundeort“ (s. Abb. 48) und „Branntweinsweg“ (s. Abb. 49) eine gesteigerte infrastrukturelle Bedeutung zu.

Sie verbinden sowohl Wohnen und kulturelle Anlaufpunkte, als auch die zentralen Bildungseinrichtungen der Gemeinde miteinander und mit dem Dorfkern, wodurch ihnen eine übergeordnete Funktion im Dorf- und Gemeinschaftsgefüge Wagenfelds zuzuordnen ist.

Entlang der Hauptstraße befindet sich im Bereich der Ortsdurchfahrt ein durchgängiger, kombinierter Fuß- und Radweg. Dieser wird in Teilbereichen, durch schmale Beetflächen, räumlich zur Straße abgegrenzt (s. Abb. 46). Defizite bestehen hier vor allem hinsichtlich fehlender, bzw. nicht ausreichend gesicherter Quermöglichkeiten. Zebrastreifen, Fußgängerampeln oder verkehrsberuhigende Elemente sind nicht, bzw. kaum vorhanden.

Eine Besonderheit im Hinblick auf die Infrastruktur stellen die Ladestationen für Elektroautos dar. Derzeit befinden sich zwei von ihnen auf dem Marktplatz sowie auf dem Rathausparkplatz, sodass derzeit vier Fahrzeuge zeitgleich geladen werden können.



Abb. 42: Blick auf „Am Markt“



Abb. 43: Einfahrt „Am Markt“



Abb. 44: Blick in den Maschweg



Abb. 45: Blick auf die Hauptstraße



Abb. 46: Fußgängerüberweg an der Hauptstraße



Abb. 47: „Oppenweher Straße“



Abb. 48: „Am Hundeort“



Abb. 49: „Branntweinsweg“

## Misstände in der Infrastruktur

Ein zentrales Problem in Wagenfeld stellt die stark befahrene Ortsdurchfahrt dar. Hier kommt es zu anhaltenden Nutzungskonflikten zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern. Vor allem die, hauptsächlich durch Schüler frequentierte, Bushaltestelle an der Ortseinfahrt birgt ein hohes Gefahrenpotenzial, da die Straße an dieser Stelle ohne Ampelanlage überquert werden muss.

Insgesamt kam es an dem Abschnitt der Hauptstraße im Untersuchungsgebiet zwischen 2013 und 2018 zu 60 Verkehrsunfällen, bei denen 17 Menschen leicht und sechs schwer verletzt wurden. Es entstand Sachschaden von rund 96.400 € (s. Abb. 50).

Dabei fällt auf, dass vor allem die Bereiche um die Bushaltestelle an der Ecke „Am Markt“ und zwischen den Einbiegungen zu „Maschweg“ und „Branntweinsweg“ als Unfallschwerpunkte einzustufen sind. Hier kam es vermehrt zu Vorfahrtsunfällen mit Beteiligung von Radfahrern. Gerade der Abschnitt „Am Markt“ weist zudem viele Abbiegeunfälle auf. Auch hier wurden häufig Radfahrer in Mitleidenschaft gezogen. Während die Überholunfälle im Abschnitt der Bushaltestelle in den letzten drei Jahren zurückgegangen sind, ist zwischen „Maschweg“ und „Branntweinsweg“ nach wie vor eine Häufung zu erkennen.

Des Weiteren ist der Mündungsbereich Marktplatz / Sparkassenweg unter Sicherheitsaspekten schlecht ausgebaut, was u. a. durch häufige Unfälle belegt ist (Quelle: Polizeiinspektion Diepholz).

Eine erhebliche Verbesserung der Ortsdurchfahrt in Bezug auf Verkehrsberuhigung, Aufenthaltsfunktion und Begrünung kann erst nach dem Bau der geplanten Umgehungsstraße (ca. 2030) erzielt werden. Unter dem Aspekt der Schulwegsicherung ist eine umfassende Sanierung vor allem der Nebenanlagen der Straße „Am Hundeort“ notwendig.

### Ruhender Verkehr

Im Bereich der Ortsdurchfahrt sind Stellplätze hauptsächlich in einem Teilabschnitt als Längsparker vorhanden, überwiegend im Bereich mit angrenzender Wohnnutzung. Der zentrale Platz im Bereich der Eisdiele wird dagegen in seiner Funktion als Aufenthaltsbereich durch Parken erheblich beeinträchtigt. In Teilbereichen kann durch den Abriss leerstehender Gebäude eine Verbesserung der Parksituation erzielt werden.

Aufgrund des „wildes Parkens“ auf dem Marktplatz befinden sich die Rasenflächen in einem schlechten Zustand, die gesamte Fläche - mitten im Ortskern gelegen und lediglich einmal im Jahr genutzt - weist keine gliedernden Strukturen auf und dient augenscheinlich hauptsächlich als Parkfläche für Lkw. Die - für Veranstaltungen notwendigen Wege werden alle als Zufahrt zu dem angrenzenden Einzelhandelskomplex genutzt).

Eine Hauptwegeführung zur Erschließung der Verbrauchermärkte ist nicht erkennbar.

## Geh- und Radwege

Im Bereich der Ortsdurchfahrt sind durchgehend auf beiden Seiten Gehwege vorhanden, welche ebenfalls von Radfahrern genutzt werden.

Innerörtliche Geh- und Radwege zur Freizeitnutzung sowie unter dem Aspekt einer Schulwegsicherung sind abseits der Bundesstraße kaum vorhanden.

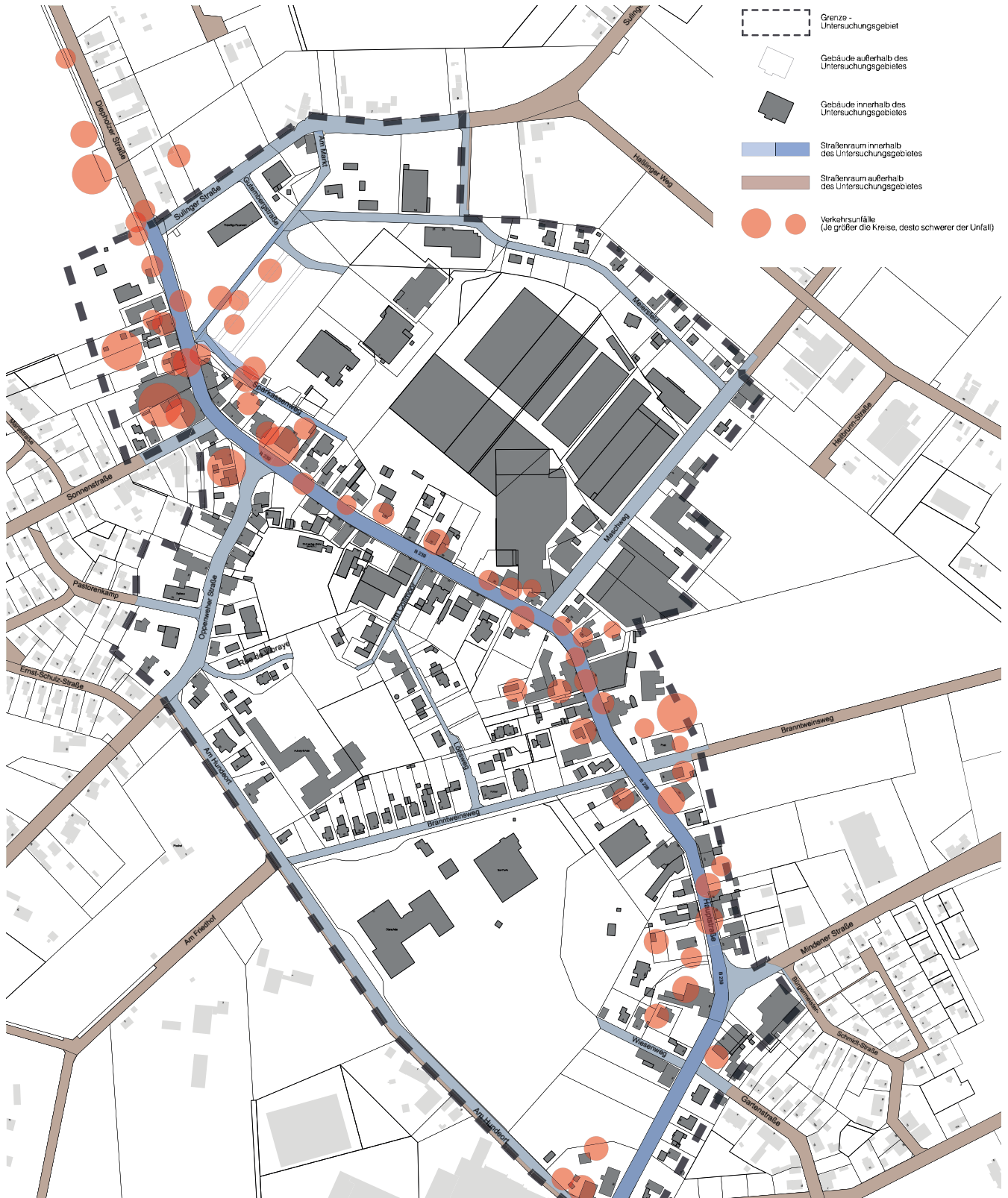


Abb. 50: Unfallschwerpunkte an der Hauptstraße



## 1.4 Grünflächen und Plätze

### **Marktplatz**

Der Marktplatz in Wagenfeld befindet sich direkt angrenzend an den Nahversorgungsbereich am Ortseingang der Gemeinde und ist von der B 329 aus direkt zu erreichen. Das rund 1,25 ha große Areal wird durch fünf umfangreiche Rasenflächen definiert, welche jeweils durch befestigte Wegeverbindungen getrennt sind. Zur Zeit wird der Bereich sowohl von einzelnen parkenden Autos und Bussen genutzt, als auch als (nicht genehmigter) LKW-Rastplatz. Hauptsächlich dient der Marktplatz der Gemeinde jedoch als Veranstaltungsort für ein großes Fest im Jahr (s. Abb. 52, 53, 55).

Defizite weist die Fläche vor allem im Hinblick auf den Zustand der Rasenflächen und die fehlende Struktur auf. Vor allem in den Randbereichen wirkt der Rasen aufgrund der regelmäßigen Überfahung stark angegriffen. Auch die bestehenden Wegeverbindungen lassen in Teilbereichen ebenfalls starke Abnutzungserscheinungen erkennen, wodurch auch die Barrierefreiheit eingeschränkt wird. Durch eine fehlende Verkehrsführung werden alle Wege über das ganze Jahr sowohl vom motorisierten Individualverkehr, als auch vom Schwerlastverkehr genutzt, was zu den genannten Defiziten auf dem Marktplatz führt (s. *Infrastruktur*). Gliedernde Strukturen durch z. B. Gehölzpflanzungen sind nicht vorhanden (s. Abb. 54).

### **Grünfläche an der Oppenweher Straße**

An der Abzweigung von der B 239 in die Oppenweher Straße angrenzend an das Eiscafé, befindet sich eine kleine Grüninsel mit einer gepflasterten Wegeverbindung und einer Bank. Dieser unerwartete Aufenthaltsort bietet eine interessante Abwechslung in direkter Lage an der Hauptstraße, weist jedoch

auch einen hohen Pflegeaufwand auf. Das verwendete Mobiliar wirkt zudem in die Jahre gekommen und in der Orientierung zur Straße etwas unglücklich platziert, da das vorhandene Potential der Fläche in Kombination des Außenbereiches Eiscafé / Entree innerörtliche Grünzug hier verschenkt wird (s. Abb. 56).

### **Bibelgarten**

Der Bibelgarten liegt zwischen der Hauptstraße und der Oppenweher Straße und wurde im Jahr 2013 fertiggestellt und aktuell erweitert. Er verfügt über zwölf Stationen mit christlicher Bedeutung und verschiedenen Aufenthaltsbereichen und wird aktuell erweitert (s. Abb. 60).

### **Park de Vibraye**

Im direkten Anschluss an den alten Friedhof hinter dem Bibelgarten befindet sich der Park De Vibraye. Er ist der Partnergemeinde Wagenfelds gewidmet und weist vor allem in Bezug auf Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit Defizite auf.

Die beiden Teiche stellen die einzigen attraktiven Anlaufpunkte der Anlage dar, führen aber im Jahresverlauf nicht zuverlässig Wasser. Die Wegeführung ist nicht ausreichend befestigt und somit nicht barrierefrei. Auch Aufenthaltsbereiche und Treffpunkte fehlen im Park De Vibraye, wodurch Nutzbarkeit und Anziehungskraft des Areals stark eingeschränkt sind (s. Abb. 57-59).

## Misstände an Grünflächen und Plätzen

Der wohl auffälligste Misstand in Bezug auf die Freiflächen Wagenfelds stellt der über die meiste Zeit des Jahres ungenutzte Marktplatz dar. Er liegt direkt am Ortseingang und wirkt sich somit durch Lage und Größe auch optisch prägend auf Wagenfeld aus. Mangelhafte Begrünung durch Gehölze und eine fehlende Verkehrsführung lassen eine starke Abnutzung des Geländes zu.

Die Fläche im Ortskern vor dem Eiscafé hat das Entwicklungspotential als zentraler Platz / Treffpunkt attraktiv gestaltet zu werden.

Auch der ungestaltete Park de Vibraye stellt einen Schwachpunkt im Ortskern dar. Gerade durch den Bezug zur Partnergemeinde sollte hier ein besonders attraktiver Aufenthaltsbereich entstehen. Die Strukturen sind derzeit jedoch weder barrierefrei, noch von Aufenthaltsqualität geprägt.

Des Weiteren lässt sich der Park durch Erweiterungen und Schaffung von Wegeverbindungen in ein Gesamtkonzept als Grüne Zone im Ortskern ausbauen. Die Anlage von Geh- und Radwegen dient gleichzeitig der Sicherung von Schulwegen abseits der B 239.

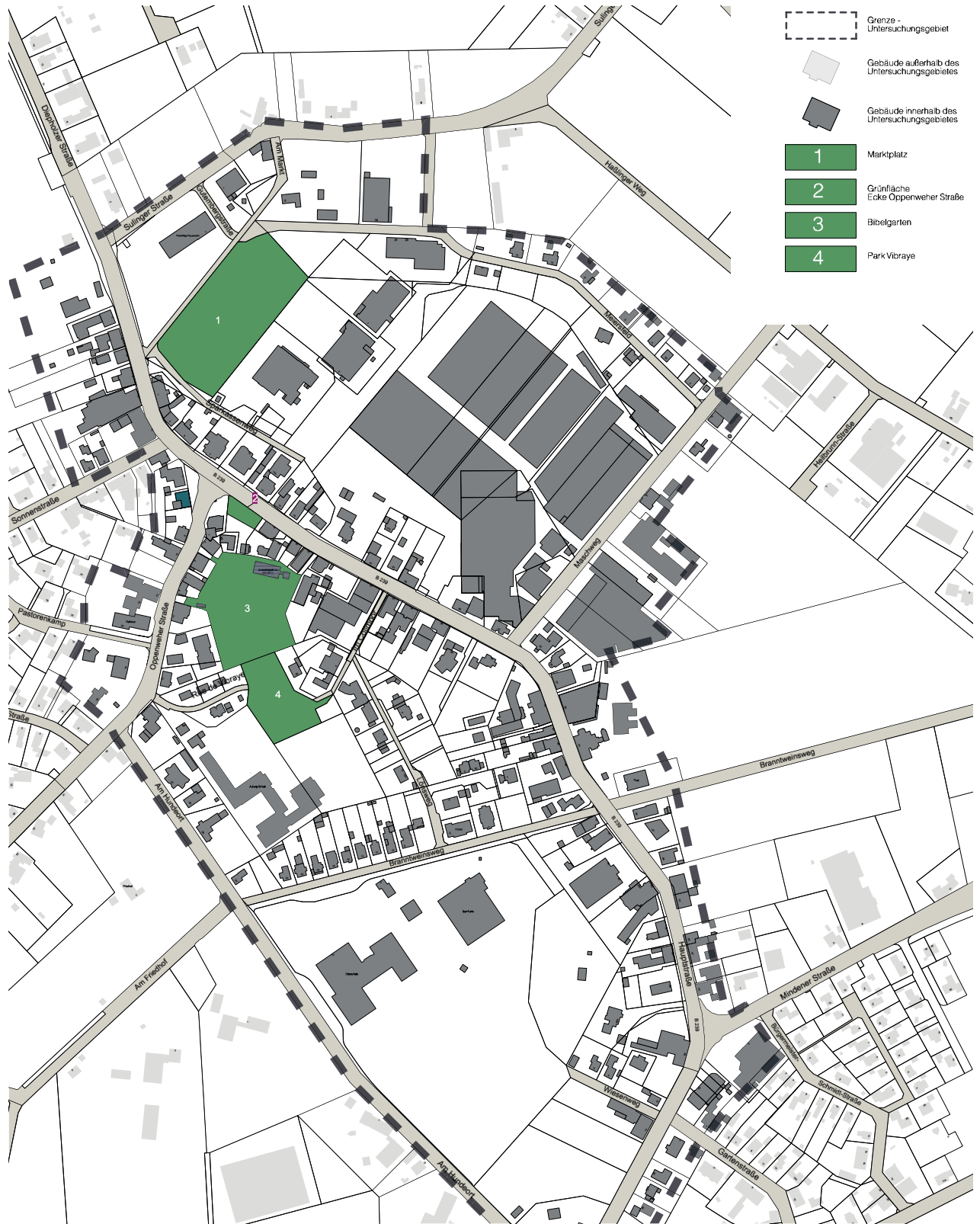


Abb. 51: Grünflächen und Plätze



Abb. 52: Blick auf „Am Markt“



Abb. 53: Einfahrt „Am Markt“



Abb. 54: Blick in den „Maschweg“



Abb. 55: Blick auf die Hauptstraße



Abb. 56: Grünfläche „Ecke Oppenweher Straße“



Abb. 57 Übergang Park de Vibraye zur Grundschule



Abb. 58: Park de Vibraye



Abb. 59: Park de Vibraye



Abb. 60: Bibelgarten



## 1.5 Ortskern

Der Ortskern einer Gemeinde stellt das Zentrum des gesellschaftlichen Lebens dar. Hier befindet sich ein Großteil der maßgeblichen Strukturen des öffentlichen Lebens wie Nahversorgung und Kleingewerbe, Kultur, Freizeitgestaltung, Treffpunkte und der kommunalen Verwaltung.

Der Ortskern der Gemeinde Wagenfeld (s. Abb. 61) weist als ehemaliges Straßendorf in dieser Hinsicht Besonderheiten auf, da es auf diese Weise zu einer Verlagerung von Institutionen und als Folge dessen zu einer Dezentralisierung kommt.

Dies zeigt sich besonders deutlich angesichts des bereits erwähnten Festplatzes und des Nahversorgungszentrums am Ortseingang. Während Letzteres von der zentralen Lage an der Hauptstraße und dem Durchfahrtsverkehr profitiert, liegt der Marktplatz als Veranstaltungsort eher ungünstig.

Ähnlich verhält es sich auch im weiteren Verlauf der B 239 durch den Ort, da sich auch hier verschiedener Einzelhandel angesiedelt hat. Eine Fußgängerzone besteht aufgrund der Orientierung der Geschäfte und Gastronomiebetriebe an der Hauptstraße nicht.

Als besonders prägend für den Ortskern wirkt sich jedoch der hier ansässige Industriebetrieb der Wagenfelder Spinnereien aus. Das Gelände befindet sich direkt angrenzend an den Nahversorgungsbereich und ist über den Maschweg zu erreichen, welcher wiederum an die Hauptstraße angrenzt. Diese direkte Anbindung an die Bundesstraße ist für den produzierenden Betrieb selbst sicherlich als sehr günstig zu bewerten. Im Hinblick auf die eigentlichen Nutzungsansprüche an einen Ortskern, zieht diese zentrale Positionierung im Zentrum der Gemeinde jedoch auch ein erhöhtes Verkehrs- und vor allem Schwerlastaufkommen nach sich.

Das Rathaus der Gemeinde liegt etwas zurück abseits der Hauptstraße und des Nahversorgungsbereiches an der Oppenweher Straße. In diesem Bereich befindet sich auch der Bibelgarten, der momentan die einzigen Funktionen der Naherholung und als Treffpunkt aufweist.

Durch die versprengte Lage der verschiedenen Institutionen im Untersuchungsgebiet, ist eine deutliche, räumliche Abgrenzung eines Ortskerns kaum möglich. Zudem führt die erschwerte Erreichbarkeit der einzelnen Anlaufpunkte zu einem Funktionsverlust für das Gemeindeleben.

Auch hier ist das starke Verkehrsaufkommen der Bundesstraße als besonders gravierender Missstand zu nennen. Sie wirkt wie eine Barriere im Ortsgefüge und birgt durch die ungünstige Ansiedlung von Nahversorgung, Industrie und Kleingewerbe eine Vielzahl an Nutzungskonflikten. Fehlende verkehrsberuhigte Zonen und Fußgängerüberwege tragen zu einer starken Priorisierung des motorisierten Verkehrs gegenüber Fußgängern und Radfahrern bei.

Fehlende Treffpunkte aufgrund mangelnder Aufenthaltsqualität und die Dezentralisierung der Institutionen sorgen zusätzlich für einen Attraktivitätsverlust im Ortskern. Potenziale ergeben sich hier vor allem in Form einer Strukturierung des Marktplatzes, der Anlage eines Dorfplatzes, sowie einer Begrünung der Ortsdurchfahrt zumindest in Teilbereichen.

Eine Attraktivitätssteigerung für Passanten entlang der Ortsdurchfahrt würde zwangsläufig auch eine Stärkung des hier ansässigen Einzelhandels und der Gastronomie nach sich ziehen. Die neue Belegung des Bereiches würde so weiterem Leerstand in Zukunft entgegen wirken. Dieses Szenario wird allerdings erst nach Fertigstellung der Umgehungsstraße (Baubeginn 2030) realistisch.

Des Weiteren fehlen ortsnahe Wohnbauflächen für die wachsende Bevölkerung. Neben einem Baulückenschluss innerhalb des Ortskerns kann die Umwidmung von Flächen oder die zusätzliche Ausweisung von ortsnahen Baugebieten Abhilfe schaffen.

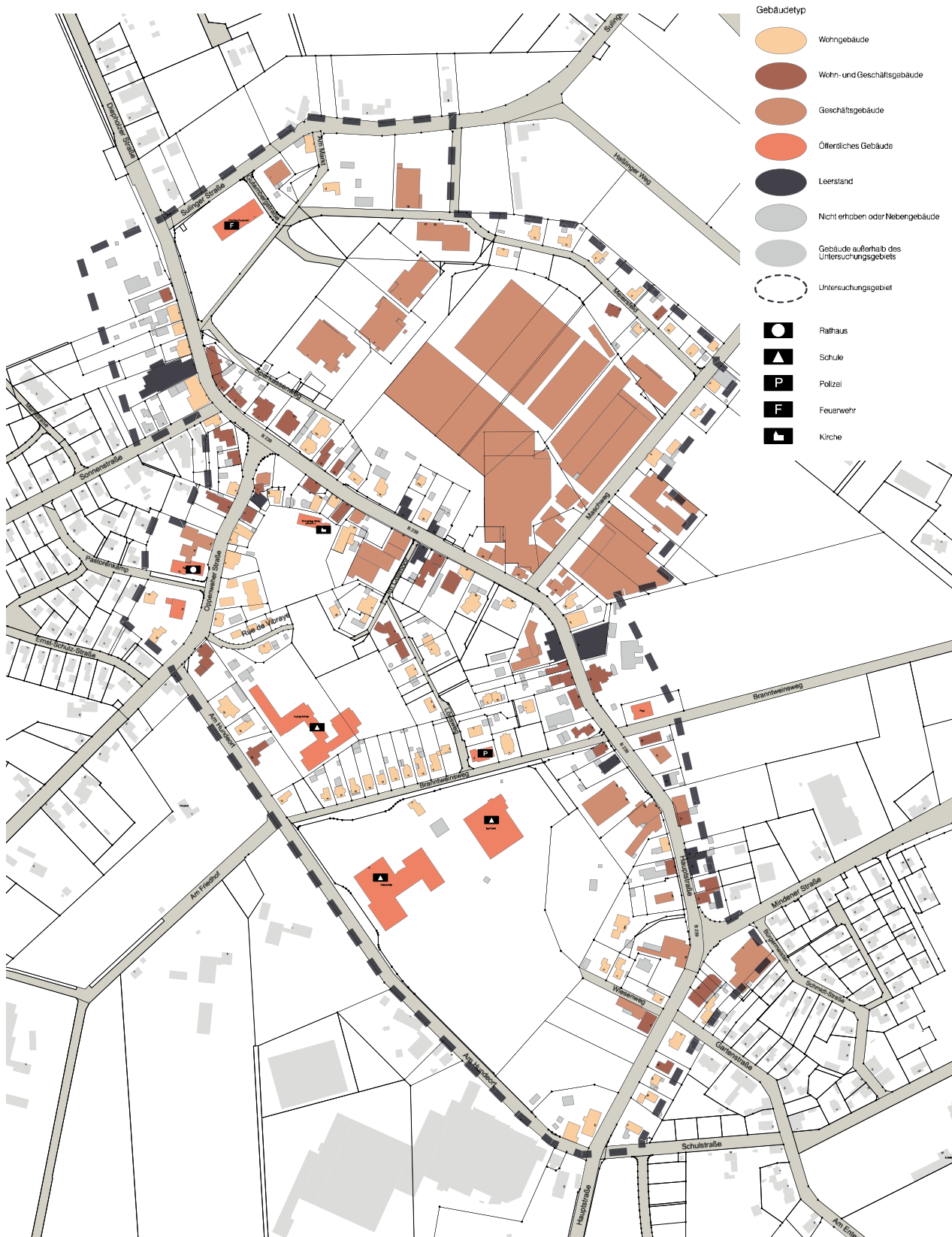


Abb. 62: Gebäudenutzungen im Untersuchungsgebiet

## 2 NUTZUNGSSTRUKTUREN IM ORTSKERN

### 2.1 Öffentliche Einrichtungen

Wie bereits erwähnt liegen die öffentlichen Gebäude dezentral im Untersuchungsgebiet verteilt.

Die Feuerwehr befindet sich inklusive Übungsgebiete am Ortseingang neben dem Marktplatz. Alle weiteren Institutionen ordnen sich südlich der Hauptstraße an: Angrenzend an den Bibelgarten steht die evangelische St. Antonius Kirche. Weiter westlich an der Oppenweher Straße findet sich das Rathaus. Direkt „Am Hundeort“ haben sich die Grund- sowie die Oberschule der Gemeinde angesiedelt. Letztere verfügt über eine Sporthalle, die sich in Richtung „Branntweinsweg“ orientiert. Auf der anderen Straßenseite befindet sich die örtliche Polizeistation. An der östlichen Grenze des Untersuchungsgebietes befindet sich zudem ein Gebäude der Post. Einen Schalter gibt es hier jedoch nicht.

### 2.2 Gewerbliche Nutzungen

Im Untersuchungsgebiet findet sich eine Vielzahl gewerblicher Nutzungen in unterschiedlichen Ausprägungen (s. Abb. 64). Angrenzend an den Marktplatz an der Ortseinfahrt („Am Markt“) bündelt sich eine Vielzahl an Einzelhandel zu einer Art „Nahversorgungszentrum“ des Ortes. Insgesamt befinden sich hier ein Getränkemarkt, ein Blumenladen, drei Bekleidungsgeschäfte, drei Filialen großer Lebensmittelketten, eine Telekomfiliale, ein Schreibwarenkiosk mit Poststation sowie ein Drogeriemarkt.

Weiter oben hinter dem großen Spinnereibetrieb (s. Abb. 66) befindet sich zudem eine Filiale der „Postenbörse“. Ebenfalls in diesem Bereich („Maschweg“) haben sich ein Schleifdienst, eine Vermögensverwaltung und ein Reifenhandel niedergelassen. An der Straße „Meiersfeld“ findet sich zudem ein Naturfrisör und eine Tauchschule.



Abb. 63: Situation im Ortskern

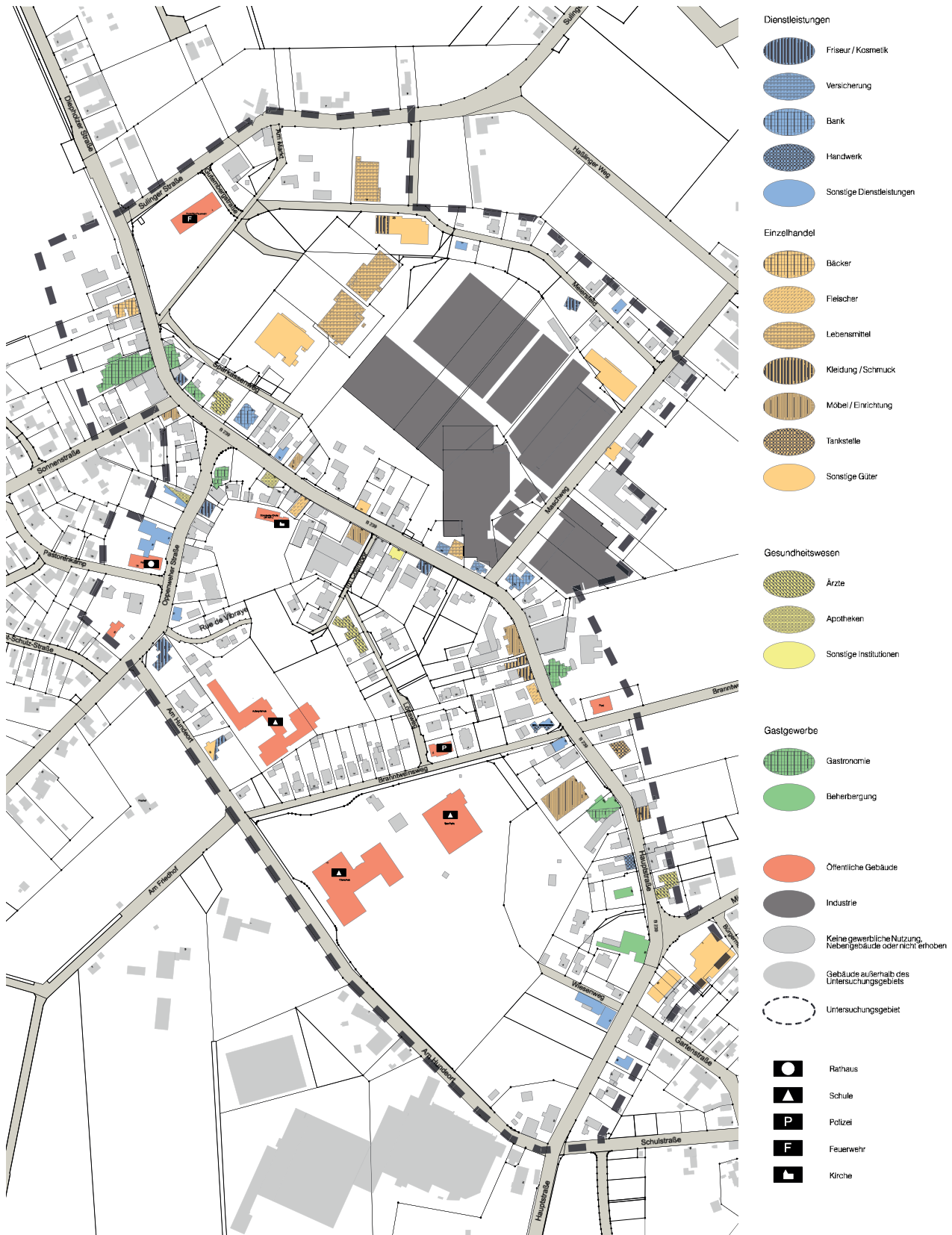


Abb. 64 Nutzungsstrukturen im Untersuchungsgebiet

Auch weiter entlang der Hauptstraße hat sich verschiedener Einzelhandel angesiedelt (s. Abb. 67). Unter anderem liegen entlang der Ortsdurchfahrt zwei Tankstellen, eine Bäckerei, drei Restaurants, eine Apotheke, ein Innenausstatter, ein Küchengeschäft, ein Bettengeschäft (welches zum Teil jedoch leer steht), eine Bankfiliale, eine Fahrschule, ein Hotel sowie ein Getränkehandel. Auch ein großer Warenhandel, ein Fahrradgeschäft und ein IT-Dienstleister befinden sich direkt an der Ortsdurchfahrt.

Weiteres Kleingewerbe findet sich an den Nebenstraßen im Untersuchungsgebiet. So haben sich in der „Oppenweher Straße“ ein Radio- und TV-Geschäft, ein Frisör, eine Apotheke und eine Gaststätte angesiedelt. „Am Hundeort“ befindet sich ein Dekorationsgeschäft.

## 2.3 Wohnnutzung

Bei den Gebäuden im Untersuchungsgebiet handelt es sich überwiegend um zweigeschossige Ein-/Zweifamilienhäuser. Die Nutzungsstruktur variiert jedoch entsprechend den Bestimmungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde (s. Abb. 65).

So finden sich entlang der Hauptstraße vorwiegend Mischnutzungen, bei denen sich im Erdgeschoss Einzelhandel angesiedelt hat, während die oberen Stockwerke als Wohnraum genutzt werden.

Weiter abseits der Bundesstraße findet sich zunehmend reine Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern mit zugehörigem Garten. Viele Grundstücke (z.B. zwischen Bibelgarten und Park de Vibraye) weisen zudem Neubauten auf.

## 2.4 Funktionale Missstände

Der Ortskern Wagenfelds weist vor allem funktionale Missstände hinsichtlich der verkehrlich bedingten Nutzungskonflikte auf. Das hohe Verkehrsaufkommen der Ortsdurchfahrt mindert durch das hohe Gefahrenpotenzial die Attraktivität des hier ansässigen Einzelhandels. Hier zeigen sich bereits Leerstände, womit ein Funktionsverlust des Ortskerns einhergeht.

Die Bundesstraße wirkt sich jedoch nicht nur durch ihre Barrierenfunktion für Passanten negativ aus, auch die erheblichen Lärmimmissionen, die vor allem auf den Schwerlastverkehr zurückzuführen sind, mindern die Wohn- und Lebensqualität in diesem Bereich erheblich. Die entstehenden Abgasemissionen haben zudem einen gesundheitsgefährdenden Effekt, dem durch die beständige Belastung vor allem dauerhafte Anwohner ausgesetzt sind. Die resultierende mangelhafte Aufenthaltsqualität im öffentlichen Freiraum wirkt sich folglich negativ auf das Gemeindeleben aus, da entspannte Gespräche auf der Straße, an beliebten Treffpunkten oder in der Außengastronomie nicht möglich sind. In der fehlenden Förderung des gesellschaftlichen Lebens im Freiraum, zeigt sich ein weiterer Funktionsverlust des Ortskerns (s. Abb. 63).

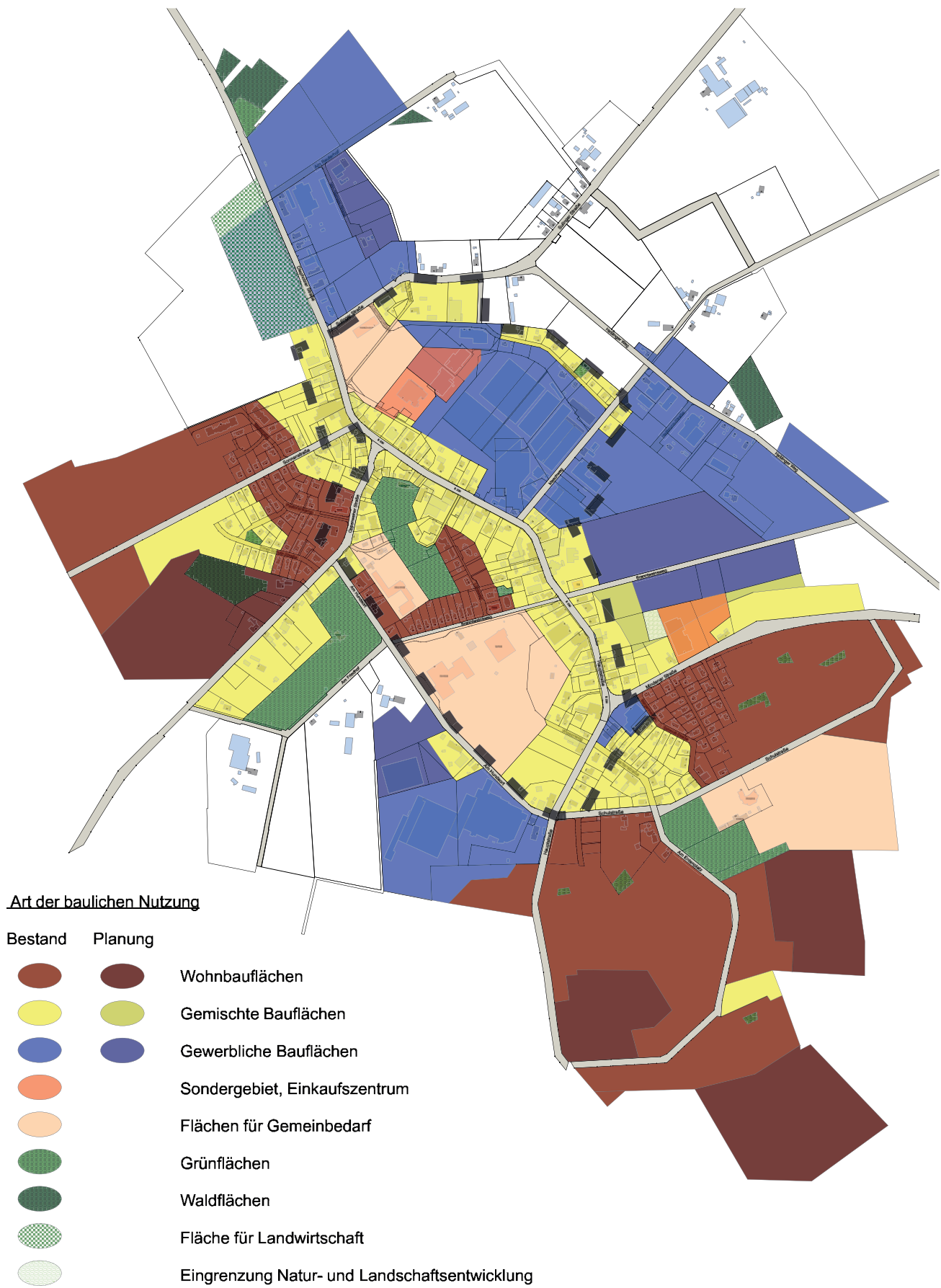


Abb. 65: Flächennutzungsplan



Abb. 66: Industrie im Ortskern



Abb. 67: Einzelhandel entlang der Hauptstraße



Abb. 68: Eisdielen am Durchgang zum Bibelgarten



### 3 SANIERUNGSZIELE &

#### LÖSUNGSMÖGLICHKEIT 3.1 Sanierungsziele

Aus der vorangegangenen Analyse des Untersuchungsgebietes sowie den beiden Workshops in Wagenfeld lassen sich folgende Sanierungsziele ableiten:

- Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität entlang der Hauptstraße
- Erhöhung der Verkehrssicherheit (va. an den genannten Unfallschwerpunkten)
- Revitalisierung von Kleingewerbe und Gastronomie
- Steigerung von Aufenthaltsqualität und Freizeitwert im öffentlichen Raum (Verbesserung des Ortsbildes)
- Erhöhung der ökologischen Vielfalt

#### 3.2 Lösungsmöglichkeiten & Maßnahmen

- Sanierung von Bestandsbauten entlang der Ortsdurchfahrt
- Abriss abgängiger Gebäude entlang der Ortsdurchfahrt
- Reduzierung von Nutzungskonflikten an der Ortsdurchfahrt
- Verkehrsberuhigung
- Verlagerung der Bushaltestelle
- Sichere Schulwegeverbindung
- Strukturierung des Marktplatzes
- Aufwertung der Grünstrukturen („Grüne Zone“)
- Anlage von Biotopstrukturen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Anlage eines Dorfplatzes mit Aufenthaltscharakter

Die folgenden Maßnahmen stellen konkrete Lösungsansätze dar, um die oben genannten Sanierungsziele in Wagenfeld umzusetzen:

#### **1. Sanierung von Bestandsbauten entlang der Ortsdurchfahrt:**

Wie (s. Abb. 30) dargestellt befinden sich unmittelbar entlang der Hauptstraße einige sanierungsbedürftige Bestandsgebäude. Mit Hilfe angemessener Sanierungsmaßnahmen können hier Umnutzungen stattfinden und positiv-ortsbildprägende Strukturen hervorgehoben werden. Als positiv-ortsbildprägend wurden im Vorfeld vor allem die Gebäude eingestuft, die durch Fassaden und Bauart die Geschichte des Ortes widerspiegeln. Dazu zählen zum einen die klassischen Fachwerkbauweisen ehemaliger Hofstätten sowie die Jugendstilvillen entlang der Hauptstraße (s. Abb. 31-36). Die hier ersichtliche handwerkliche Tradition spielt vor allem im Hinblick auf die Aufwertung des Ortsbildes eine große Rolle.

Besonders interessant ist hier das ehemalige Fabrikgebäude neben der Gaststätte „Többelmann“ (s. Abb. 39). Der rote Klinker und der altindustrielle Charme des Gebäudes wirken in besonderem Maße ortsbildprägend. Sanierung und Umnutzung der leerstehenden Hallen zu einer Art „Eventhalle“ sollen den Bereich zu einem atmosphärischen Blickfang im Zentrum Wagenfelds machen.

Einen besonders wichtigen Aspekt stellt bei diesen Maßnahmen die Barrierefreiheit dar. Dies bezieht sich vor allem auf eine öffentliche Umnutzung von Gebäuden und sollte in diesem Fall unbedingt berücksichtigt werden.

## **2. Abriss abgängiger Gebäude entlang der Ortsdurchfahrt:**

Während viele der bestehenden Gebäude entlang der Bundesstraße durch eine Sanierung eine positive Wirkung auf die Atmosphäre Wagenfelds ausstrahlen können, weisen andere in Nutzung und Bausubstanz so große Defizite auf, dass ein Abriss einer Sanierung vorzuziehen ist. Mit dieser Maßnahme ist in den letzten Jahren bereits begonnen worden, sodass Teile der abgängigen Bebauung in diesem Bereich bereits entfernt und neu überplant wurden.

Die zum Teil leerstehenden Gebäude der Fa. „Scheiland“ könnten z.B. zugunsten von Besucherparkplätzen der gegenüberliegenden „Eventscheune“ abgerissen werden. Auch eine neue Wohnbebauung mit direkter Wegeverbindung in die „Grüne Zone“ wäre an dieser Stelle denkbar.

Neubauprojekte können auf verschiedene Weise zu einer Revitalisierung des Untersuchungsgebietes beitragen. Hier kann unmittelbar auf die aktuellen Bedürfnisse Wagenfelds reagiert werden um die Wohn- und Lebensqualität in der Gemeinde zu verbessern.

## **3. Reduzierung von Nutzungskonflikten an der Ortsdurchfahrt:**

Im Rahmen einer Fortschreibung des ISEK ist u. a. auf die Ortsdurchfahrt ein besonderer Fokus zu legen, sofern die geplante Ortsumgehung im Jahr 2030 realisiert wird und somit eine Umgestaltung möglich wird.

Die bestehenden Nutzungskonflikte an der Ortsdurchfahrt bestehen vor allem zwischen Fußgängern / Radfahrern und dem hohen Anteil des motorisierten Individualverkehrs. Eine besondere Rolle kommt hier dem Schwerlastverkehr zu. Die erhöhte Lärm- und Abgasbelastung wirkt sich negativ auf die Lebensqualität der Anwohner aus und zieht auf Dauer auch gesundheitliche Folgen nach sich.

Ein wirkungsvoller Ansatzpunkt um die Aufenthaltsqualität im Freien sowie die Wohnqualität an der Hauptstraße zu verbessern ist eine Verkehrsberuhigung der gesamten Ortsdurchfahrt, welche 2030 mit der geplanten Ortsumgehung realistisch wird. Eine Ergänzung und bessere Kennzeichnung der vorhandenen Fußgängerüberwege soll die Sicherheit im Straßenraum zusätzlich erhöhen.

Um die Unfallgefahr an der Bushaltestelle gegenüber des Marktplatzes zu verringern ist eine Verlegung beider Busspuren auf die Seite des Marktplatzes anzuraten. Auf diese Weise ist ein Überqueren der Bundesstraße zum Erreichen des (Schul-)Busses nicht mehr erforderlich. Eine neue rückwärtige Erschließung unterhalb des Marktplatzes soll vor allem den Schulkindern mehr Sicherheit zum Erreichen der Busse bieten.

Auch der weitere Schulwegverlauf soll mittels einer zusätzlichen, rückläufigen Erschließung und einer Wegeführung entlang der „Grünen Zone“ (s. 5. Aufwertung der Grünstrukturen („Grüne Zone“)) sicherer werden.

## **4. Strukturierung des Marktplatzes:**

Da der Marktplatz in seiner jetzigen Form für Großveranstaltungen genutzt wird, sollte diese Funktion auch weiterhin gegeben bleiben. Gehölzpflanzungen sollen eine optische Aufwertung des Areals am Ortseingang gewährleisten. Eine geregelte Verkehrsführung soll zudem Wege und Rasenflächen vor einer ständigen Beanspruchung durch den Verkehr schützen und sie für Veranstaltungen und Besucher erhalten. Weiterhin ist das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz zu optimieren. Auf diese Weise wird auch die Erreichbarkeit des Versorgungszentrums der Gemeinde im Wesentlichen verbessert.

## **5. Aufwertung der Grünstrukturen („Grüne Zone“):**

Grünstrukturen erfüllen wichtige Funktionen innerhalb einer Gemeinde. Sie leisten einen enormen Beitrag

zur Lebens- und Freizeitqualität und werden als kommunikative Räume genutzt. Eine hohe Aufenthaltsqualität ist dabei die Voraussetzung für eine effektive Nutzung der Areale.

Der „Park de Vibraye“ weist diesbezüglich starke Defizite auf. Mangelnde Aufenthaltsqualität und fehlende Barrierefreiheit lassen das Gelände überwiegend ungenutzt bleiben. Hier ist eine Überplanung unter Berücksichtigung der genannten Aspekte erforderlich.

Der „Bibelgarten“ und der „Park de Vibraye“ liegen abseits der Hauptstraße und sind von dieser aus zur Zeit nicht zu erreichen. Durch eine direkte Verbindung soll die Anziehung der Anlagen gesteigert werden. Um dies zu realisieren soll an Stelle der Eisdiele (Ecke Oppenweher Straße / B 239) ein zentraler Dorfplatz entstehen, der gleichzeitig als Eingangsbereich zu den Grünanlagen fungiert.

Die Wiese an der Grundschule schließt an den „Park de Vibraye“ an. Es bietet sich folglich an, das Areal in die „Grüne Zone“ miteinzubeziehen. Generationen-

übergreifende Freizeitangebote ergänzen die vorrangig aufenthaltsbezogene Nutzbarkeit von Bibelgarten und Park und lassen einen weiteren interessanten Treffpunkt entstehen. Durch eine Extensivierung von Pflegemaßnahmen wird zusätzlicher, ökologisch hochwertiger Lebensraum geschaffen.

Um den Straßenraum an der Ortsdurchfahrt aufzuwerten und den Fußweg zusätzlich von der Fahrbahn abzugrenzen, werden die bereits vorhandenen Beete durch Gehölze und eine neue Bepflanzung aufgewertet.

#### **6. Querungshilfen:**

Weiterhin sind zusätzliche Querungshilfen /Signalanlagen zu schaffen, um ein sicheres Überqueren im gesamt Verlauf der Ortsdurchfahrt zu gewährleisten und eine bessere Schulweganbindung von Osten nach Westen zu erzielen.

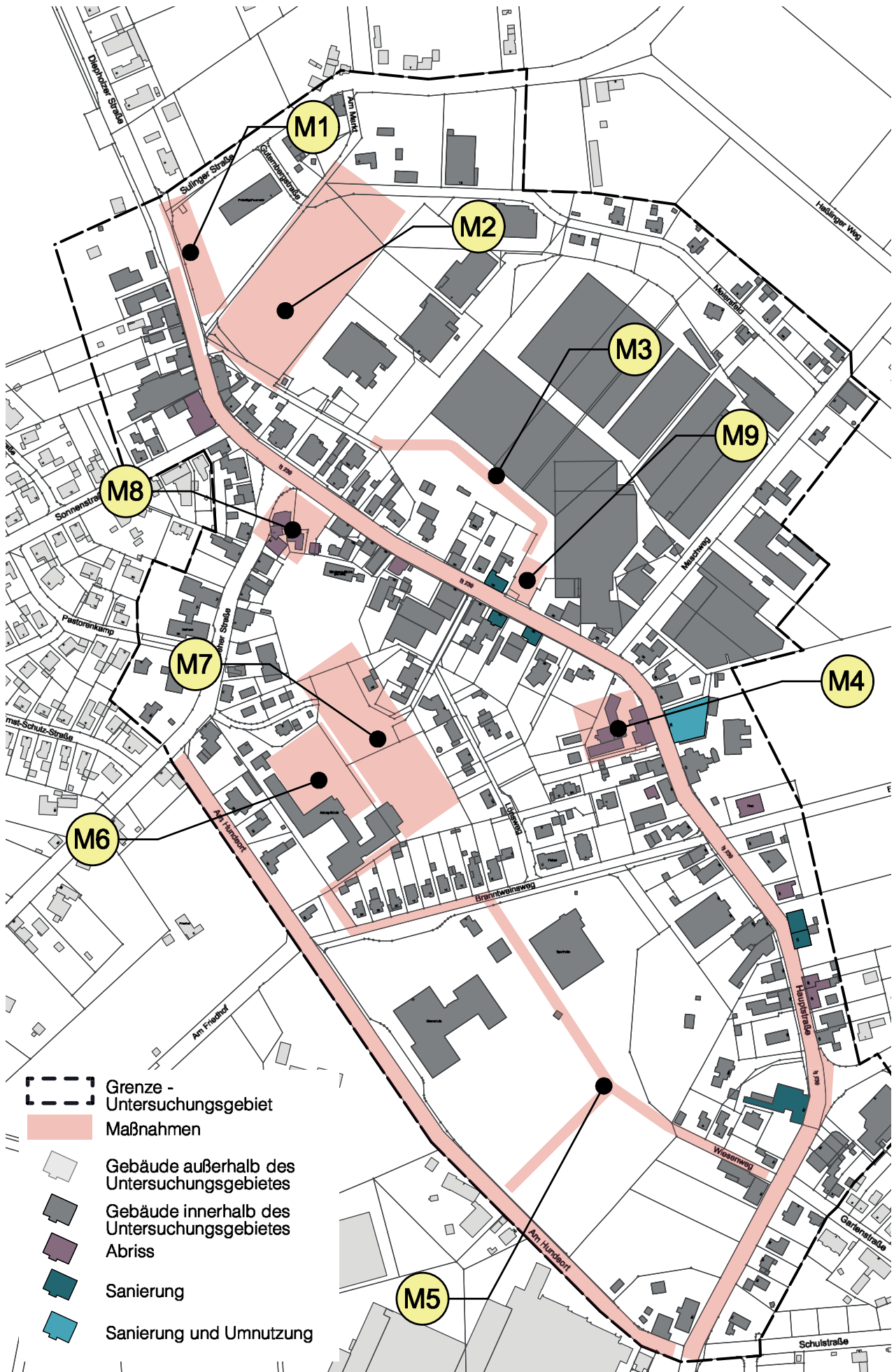


Abb. 69: Verortung der Maßnahmen

## 3.3 Erneuerungskonzept

### Ortsdurchfahrt

- M1: Verlegung der Bushaltestelle / ZOB

### Marktplatz

- M2: Umgestaltung des Marktplatzes
- M3: Geh- und Radwegeverbindung  
„Sparkassenweg“ (Schulwegsicherung)

### Scheland

- M4: Öffentlicher Parkplatz

### Grüne Zone

- M5: Erweiterung als sichere  
Schulwegeverbindung
- M8: Anlage eines Dorfplatzes (Variante I)
- M8: Anlage eines Dorfplatzes (Variante II)
- M7: Neugestaltung des Park de Vibraye  
und der Schulwiese

### Auburgschule

- M6: Aufwertung und Sanierung des Schulhofes  
der Auburg-Schule zur multifunktionalen  
Nutzung durch die Öffentlichkeit

### Weitere Maßnahmen

- M9: Sanierung / Erweiterung Stellplatzanlage  
DRK als öffentlicher Stellplatz

(s. Abb. 69)

***Sämtliche Konzepte haben lediglich empfeh-  
den Charakter und sind im weiteren Verfahren zu  
kontrollieren, konkretisieren oder zu ändern.***

### 3.3.1 Ortsdurchfahrt

#### **Verlagerung der Bushaltestelle / ZOB**

Um die Schulwegesicherheit zu erhöhen wird die Bushaltestelle für beide Fahrrichtungen auf die Seite des Marktplatzes verlegt. Auf diese Weise ist ein Überqueren der Bundesstraße zum Erreichen der Busse nicht mehr erforderlich. Dazu wird der bestehende Bussteig von der Straße abgesetzt und in Richtung des Marktplatzes um einen Haltebereich erweitert. So kann der vorhandene, alte Baumbestand erhalten werden und der Wartebereich befindet sich nicht länger direkt an der Bundesstraße.

Auf diese Weise führt die Maßnahme durch die Erhöhung der Sicherheit, nicht nur im Hinblick auf die Schulkinder, zu einer Attraktivitätssteigerung des ÖPNV und einer damit einhergehenden Verbesserung einer ortsübergreifenden, umweltschonenden Mobilität

(s. Abb. 70).





Marktstraße als Sackgasse

Swinger Straße

Guldenbergstraße

Freiwillige Feuerwehr

Ausbauquerschnitt der Hauptzufahrt auf 5,50 m

zusätzliche Erschließung

B 238

St. Antonius-Kirche (ev.-luth.)

## 3.3.2 Marktplatz

### **Optimierte Wegeführung & Begrünung**

Dem Marktplatz der Gemeinde kommt in seiner Funktion als Nahversorgungszentrum und Veranstaltungsort sowie aufgrund der beträchtlichen Flächengröße, eine zentrale städtebauliche Bedeutung zu.

Durch verschiedene Einzelmaßnahmen kann die Funktionalität des gesamten Bereiches, sowohl in ökologischer Hinsicht, als auch im Sinne einer verbesserten Mobilität und Nutzerfreundlichkeit, gesteigert werden:

Dazu werden die vorhandenen Wegeverbindungen aus Gründen der Barrierefreiheit erneuert und ergänzt, um eine bessere fußläufige Erschließung des Areals zu gewährleisten. Die mittig verlaufenden Erschließungsstraßen werden mit Pollern für den motorisierten Verkehr gesperrt, um Wege und Flächen vor Abnutzungen zu schützen und die geduldete Funktion des Marktplatzes als Rastplatz für LKWs einzuschränken. Zudem wird im Bereich des Nahversorgungszentrums ein Grünstreifen für Baumpflanzungen vorgehalten, um die Fläche aufzulockern, optisch zu strukturieren und ökologisch aufzuwerten.

Durch neue Rasenansaat und angepasste, verringerte Pflegemaßnahmen soll auf den großflächigen, lückenhaften Grünflächen eine artenreichere Kräuterwiese entstehen. Auf diese Weise kommt es zu einer Revitalisierung der brachliegenden Flächen hinsichtlich einer Komplexitätssteigerung der Areale als Lebensräume. Die geänderte Wegeführung an der Einfahrt des Marktplatzes sorgt für eine eindeutigeren Verkehrssituation, um den als Unfallschwerpunkt anzusehenden Bereich zu entschärfen.

Die geplante Hauptzuwegung zu den Versorgungsmärkten muss mit einer DIN-gerechten Straßenbeleuchtung ergänzt werden. Hier ist auf die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu achten. Insgesamt führt die Umstrukturierung des Marktplatzes

zu einer Verbesserung von Ordnung und Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer sowie zu einer ökologischen Aufwertung der Fläche als Teil der grünen Infrastruktur Wagenfelds. Dadurch wird eine bessere Erreichbarkeit des Versorgungszentrums gewährleistet und der gesamte Bereich gewinnt an Bedeutung innerhalb des Dorfgefüges (s. Abb. 71).

### **Versorgungseinrichtungen**

Um den Marktplatz dauerhaft als zentralen Veranstaltungsort zu sichern, sind umfangreiche Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen. So ist das Energieversorgungsnetz gem. den aktuellen technischen Standards zu erweitern. Sowohl das Kabelnetz als auch die Verteiler sind u. a. bezüglich Zustand und Anzahl nicht ausreichend für moderne Fahrgeschäfte und für deren Stromversorgung nicht ausgelegt.

Die Einspeisung des Trinkwassers erfolgt aktuell über eine Entnahmestelle im Gebäude der Feuerwehr. Aufgrund der gesetzlichen Regelungen ist das Leitungsnetz vor jeder Veranstaltung auf Verkeimung zu überprüfen. Um stagnierendes Trinkwasser in den Leitungen zu vermeiden, sollte mittelfristig die Installation einer Ringleitung für den gesamten Marktplatz vorgesehen werden. In diesem Zusammenhang ist die Anzahl der Entnahmestellen für die Marktbesucher in ausreichender Zahl zu erhöhen.

### **Entsorgung**

Das bestehende Kanalsystem für Schmutz- und Regenwasser ist bezüglich der Dimensionierung zu überprüfen und den aktuellen Einleitungsmengen anzupassen. In diesem Zusammenhang sind auch Möglichkeiten einer dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser in Betracht zu ziehen, um die Grundwasserneubildungsrate zu verbessern. Gleichzeitig können auf diese Weise ökologisch wertvolle, wechselfeuchte Lebensräume entstehen.

◀ *Abb. 71: Geänderte Wegeführung am Marktplatz*



## **Geh- und Radwegeverbindung „Sparkassenweg“ (Schulwegsicherung)**

Um einen sicheren Schulweg abseits der Bundesstraße zu gewährleisten, wird der Sparkassenweg als Geh- und Radweg erweitert. Die Nutzer haben im weiteren Verlauf die Möglichkeit im Bereich des DRK-Parkplatzes mit Hilfe einer Schlafampel sicher die Hauptstraße zu überqueren.

Als städtebauliche Maßnahme für Sicherheit und Ordnung kommt es hier für Fußgänger und Radfahrer zu einer Aufwertung des öffentlichen Raumes im Hinblick auf die Förderung einer klimaneutralen, quartiersverträglichen und kindgerechten Mobilität. Weiterhin kann die Maßnahme als Bestandteil der grünen Infrastruktur betrachtet werden, da sie als Verbindung zwischen Marktplatz und „Grüner Zone“ fungiert.

In diesem Zusammenhang soll auch der öffentliche DRK-Parkplatz saniert und erweitert werden. Dazu wird die bisherige Kiesfläche befestigt und rückwärtig ausgeweitet. Einige der neuen Stellplätze ließen sich dabei als E-Ladestationen ausführen.

Der barrierefreie Ausbau, und die Erneuerung des Bestandes sowie die Erweiterung des Angebote an Ladestationen führen im Bereich der Stellplatzanlage folglich zu einer Aufwertung des öffentlichen Raumes und einer Verbesserung der städtischen Mobilität.

(s. Abb. 72).

### 3.3.3 Umgestaltung „Scheland“

#### **Parkplatz & „Eventscheune“**

Das Bettengeschäft „Scheland“ an der Hauptstraße steht zu großen Teilen bereits leer und wird als abgängige Bebauung eingestuft, für die ein Abriss vorzusehen ist. Der hintere Teil des Gebäudekomplexes wird jedoch erhalten und kann weiterhin genutzt werden. Die leerstehenden Geschäftsräume der Firma können beispielsweise als „Eventscheune“ oder kulturelle Begegnungsstätte umgenutzt werden.

An die Stelle, der zur Straße hin orientierten Bebauung rückt ein öffentlicher Parkplatz, der von den Besuchern der Eventscheune, Kunden des Einzelhandels oder der anliegenden Gastronomie gleichermaßen genutzt werden kann. Aufgrund der zentralen Lage an der Bundesstraße und der öffentlichen Zugänglichkeit bietet es sich hier an weitere Ladestationen zur Förderung der E-Mobilität in den Stellplatz zu integrieren.

Baumpflanzungen lockern die Fläche optisch auf und spenden Schatten. Eine Hecke grenzt den Stellplatz zur Bundesstraße hin ab und erhöht die ökologische Strukturvielfalt auf der Fläche.

Auf diese Weise kann die, durch den Abriss der vorderen Gebäudeteile entstehende Brachfläche revitalisiert und sinnvoll im Interesse des Gemeinwesens umgenutzt werden. Mit der Eventscheune entsteht zudem ein neuer Anlaufpunkt für kulturelle Veranstaltungen und gemeindeübergreifende Kommunikation. Die Lage gegenüber eines besonders ortsbildprägenden Gebäudes, des ehemaligen Wollwerkes, und die Nähe zur Gastronomie verstärken dabei die identitätsstiftende und aktivierende Strahlkraft des Projektes und macht es für eine breite Zielgruppe interessant.

(s. Abb. 73).



Umnutzung leerstehender Gebäudeteile zu einer "Eventscheune"

Baum- und Heckenpflanzung

Scheland

Anlage einer zentralen Stellplatzanlage

Ehem. Wollwerk

### 3.3.4 Grüne Zone

#### **Dorfplatz: Variante I**

Die Platzsituation an der Eisdiele kann bereits durch kleinere Umgestaltungsmaßnahmen in einen zentralen Dorfplatz mit Übergang in die „Grüne Zone“ umgewandelt werden.

Eine Einfassung des Areals mit Gehölzen schafft dabei eine optische Abgrenzung zu den umgebenden Straßen. Ein zentrales Beet mit Sitzstufen dient als Treffpunkt und schafft Aufenthaltsqualität (s. Abb. 74).





## **Dorfplatz: Variante II**

In einer zweiten Variante wird die Eisdiele in ein neues Gebäude verlagert, wodurch sie dem Platz zusätzliche Anziehungskraft verleiht. Außerdem ist durch die gesteigerte Aufenthaltsqualität eine höhere Frequenzierung der Außengastronomie zu erwarten (s. Abb. 75).

In beiden Varianten erfüllt der Dorfplatz aufgrund seiner Lage als Eingangsportal in die „Grüne Zone“ eine zentrale Funktion bezüglich der grünen Infrastruktur der Gemeinde. Aus diesem Grund, spielt die Anlage von Pflanzbeeten und Gehölzstrukturen sowie die damit einhergehende, teilweise Entsiegelung der befestigten Fläche eine zentrale Rolle für die Aufwertung dieses Bereiches. Auch hier entstehen auf diese Weise Kleinstlebensräume, die im Sinne einer angestrebten Biotopvernetzung innerhalb der „Grünen Zone“ sowie dem stark durch Immissionen und Versiegelung geprägten Umfeld, mit kaum wahrnehmbarem ökologischen Wert, an Bedeutung gewinnen.

Als „Pufferzone“ zwischen Bundesstraße und Kirche, bzw. Bibelgarten, trägt der Dorfplatz zudem zur Sicherung des bau- und gartenkulturellen Erbes der Gemeinde bei.

Aufgrund des Treffpunktcharakters dieses Bereiches, wird hier außerdem der Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft gestärkt und ein positiver Beitrag zur sozialen Infrastruktur Wagenfelds geleistet. In diesem Zusammenhang kommt es auch zu einer Aktivierung, bzw. erstmalig zu einem möglichen Definitionsansatz eines Ortskerns.

Die Anlage eines Dorfplatzes an dieser Stelle, führt somit zur Schaffung eines zentralen Ortes mit überaus hoher städtebaulicher Bedeutung und aufwertung der Funktion für Wohnumfeld und öffentlichen Raum.

## Neugestaltung des Park de Vibraye

Durch neue Wegeverbindungen und eine Ausweitung der vorhandenen Sickermulden gewinnt der Park de Vibraye an Aufenthaltsqualität. Er dient zudem als Teil der sicheren Schulwegeverbindung und Übergang in den neuen Generationenpark auf der Schulwiese.

## Neugestaltung „Schulwiese“

Neben der Grundschule befindet sich zur Zeit eine großzügige ungenutzte Grünfläche, die zu einem Generationentreffpunkt umgestaltet wird. Spielfelder für Trendsport, Calisthenics und Boule oder Wikingerschach bieten einen interessanten Anlaufpunkt innerhalb einer durchgängigen „Grünen Zone“. Auch dieses Areal liegt an der neuen sicheren Schulwegeverbindung (s. Abb. 76).

Als zentrale Bestandteile der „Grünen Zone“ kommen dem Park de Vibraye und der Schulwiese besonders große ökologische und städtebauliche Bedeutungen zu. Im Sinne einer grünen Infrastruktur wirken sie verbindend zwischen den Grünflächen der Gemeinde und somit vernetzend zwischen den verschiedenen Lebensräumen. Durch die Revitalisierung und Erhöhung der Vegetationsstrukturen, kann hier ein wertvoller Beitrag zur Steigerung der Biodiversität und Aufenthaltsqualität im Grünen geleistet werden. Eine barrierefreie Aufwertung dieser öffentlichen Grünräume führt zudem zur Stärkung einer generationenübergreifenden, sozialen Infrastruktur sowie der Umweltgerechtigkeit innerhalb der Gemeinde.

Durch die generationenübergreifenden Bewegungsangebote auf der Schulwiese entsteht ein weiterer Treffpunkt der die Nutzungsvielfalt des Areals sowohl in sozialer als auch gesundheitlicher Hinsicht vervielfacht.

Der „Grünen Zone“ können folglich zahlreiche soziale, ökologische und somit stark ortsbildprägende Funktionen sowie eine hohe städtebauliche Bedeutung für Wagenfeld zugeschrieben werden. Durch die genannten Aufwertungsmaßnahmen kommt es hier zu einer Erhöhung von Wohn- und Lebensqualität, Mobilität und Sicherheit sowie Strukturvielfalt und Biodiversität.





## **Erweiterung der „Grünen Zone“**

### **als sicherer Schulweg**

Um eine durchgängige, sichere Schulwegeverbindung zu erzielen, wird die „Grüne Zone“ um einen Fuß- und Radweg bis zum „Wiesenweg“ erweitert.

Dazu wird der Parkplatz der „Auburg Quelle“ als Anschluss an „Am Hundeort“ in das Konzept einbezogen (s. Abb. 77).

Durch die neue Verbindung, abseits der Hauptstraßen werden Verkehrssicherheit und Umweltgerechtigkeit erhöht und eine quartiersverträgliche, klimaneutrale Mobilität gefördert. Der neue Weg kann zudem neben Radfahrern auch von Joggern und Spaziergängern genutzt werden und stellt somit ein zusätzliches Angebot für Sport und Bewegung dar.

Durch die Pflanzung von Großgehölzen entlang des Weges wird auch hier durch die Schaffung neuer Lebensräume die Biodiversität erhöht.

### 3.3.5 Auburgschule

#### **Schulhofsanierung zur öffentlichen Nutzung**

Die schlichten, befestigten Flächen des Schulhofes der Auburgschule sollen einer umfassenden Sanierung unterzogen und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Eine bessere Strukturierung der Flächen sowie Multifunktionsspielfelder sorgen für mehr Bewegung und Abwechslung (s. Abb. 78).

Die Bepflanzung entsiegelter Teilbereiche erhöht Aufenthaltsqualität und Strukturvielfalt des Schulhofes. Auf diese Weise wirkt er auch nach Schulschluss noch Anziehungskraft aus und wird zu einem weiteren öffentlichen Treffpunkt innerhalb der „Grünen Zone“. Die befestigte Fläche bietet innerhalb des Erholungsgebietes der Gemeinde bspw. Bewegungsmöglichkeiten für Skater und Nutzer des Kleinsportfeldes. So kann die Bedeutung des Areal als Bestandteil der grünen Infrastruktur weit über die eines einfachen Schulhofes hinaus gefördert und einer breiteren, öffentlichen Zielgruppe zugänglich gemacht werden.



## 3.4 Klima- & Umweltschutz

Bedingt durch die stark frequentierte Bundesstraße und den hohen Verdichtungsgrad, aufgrund von Straßen, Bebauung und Industrie, sind Klima- und Umweltschutz bei den angestrebten Maßnahmen unbedingt zu berücksichtigen. Die Erhöhung der Biodiversität und die Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, im Sinne eines gesünderen Umfeldes, stellen aus diesem Grund maßgebliche Bausteine der Konzeptentwicklung dar (s. Abb. 79):

### Ökologische Aufwertung von Grünstrukturen

Im Zuge der Entstehung der „Grünen Zone Wagenfelds“ soll eine Aufwertung der bestehenden Grünflächen erfolgen. Neben einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität, kommen hier auch ökologische Aspekte zur Aufwertung der Habitatqualitäten zum tragen.

Durch die angrenzende Lage zur stark frequentierten Bundesstraße, kommt den Grünarealen aufgrund ihrer emissionsausgleichenden Wirkung und ihrer kullutterzeugenden Funktion besondere Bedeutung zu.

Zur Zeit zeichnen sich jedoch vor allem der Park de Vibraye, der Schulhof und die große Freifläche an der Schule durch eine sehr geringe Strukturvielfalt aus. Rasenflächen und einzelne Baumstandorte dominieren das Bild. Durch eine Steigerung der Komplexität wird eine erhöhte Bedeutung der „Grünen Zone“ hinsichtlich Biodiversität und Nutzbarkeit erzielt.

So können beispielsweise durch das Ausbringen einer Kräuter- oder Saummischung in nicht zu betretenden Arealen einige positive Effekte erzielt werden. Neben planerischen Aspekten, wie einem attraktiven Blütenbild bei geringem Pflegeaufwand, bietet eine solche Bepflanzung gerade in einem durch Flächenversiegelungen gekennzeichneten Umfeld eine wichtige Nahrungsquelle und Lebensraum für viele

heimische Bestäuber. Ab dem Spätherbst dienen die Samenstände zudem einer Vielzahl an Vögeln als Nahrungsquelle.

Ein weiterer Ansatz zur Steigerung der Biodiversität ist die Reduzierung der Pflegemaßnahmen in Teilbereichen. Durch das Ausbleiben/Eingrenzen von Wässern und Düngung erhöhen sich die sog. Stressfaktoren am Standort, wodurch besonders dominante Arten zurückgedrängt und die Ansiedlung konkurrenzschwächerer Wildkräuter begünstigt wird. Eine gelegentliche Mahd unterstützt diesen Vorgang, indem die Biomasse produktiver, konkurrenzstarker Arten reduziert und die Ausbreitung einjähriger Kräuter, die an regelmäßige Störungen dieser Art angepasst sind, unterstützt wird. Auf diese Art entsteht mit der Zeit eine artenreiche Kräutertwiese.

Die im Park de Vibraye vorzufindenden Senken dienen der Regenwasserversickerung und können in den Randbereichen zu Feuchtwiesen ausgebaut werden. Die hier anzusiedelnden Pflanzen benötigen einen wechsel- bis dauerfeuchten Boden.

Durch Vertiefung der Mulden können zudem Bereiche mit andauernder Wasserführung durch Grundwasserspeisung geschaffen werden. Die direkt angrenzenden Bereiche bieten die Möglichkeit Sumpfbeete anzulegen. Im Gegensatz zur Feuchtwiese tolerieren die hier angesiedelten Pflanzen auch gelegentliche Überflutungen. Zudem ist die Blütenvielfalt des Sumpfbeetes höher, als die der gräserdominierten Feuchtwiese. In beiden Bereichen können Saatmischungen verwendet werden.

In Kombination mit der angrenzenden Flachwasserzone entstehen so besonders artenreiche Biotope mit Pflanzengesellschaften, die im dicht besiedelten oder urbanen Umfeld nur selten geeignete Standorte finden.

### **Anwendungsgebiete:**

**Freiflächen auf dem Marktplatz (M2)**

**Park de Vibraye & Schulwiese (M7)**

### **Vernetzung**

Sowohl die Größe als auch die aneinander angrenzende Position der zentralen Grünstrukturen der Gemeinde bieten ökologisch betrachtet bereits eine sehr günstige Ausgangslage. Eine Aufwertung der Areale hinsichtlich ihrer Biodiversität ist auch aus diesem Grund als notwendig und sinnvoll zu erachten. Durch die Vernetzung der Areale im Sinne der „Grünen Zone“ kann ein Genaustausch zwischen den entstandenen Lebensräumen stattfinden, wodurch die Entstehung neuer, bzw. das Fortbestehen bereits vorhandener Populationen begünstigt wird.

### **Anwendungsgebiete:**

**Alle Areale der Grünen Zone, beginnend mit dem Dorfplatz (M6, M7, M8)**

### **Pflanzung von freiwachsenden Hecken und**

#### **Gehölzen**

Freiwachsende Hecken heimischer Gehölze beinhalten eine sehr hohe ökologische Qualität. Durch eine abwechslungsreiche Auswahl der Gehölze und eine nicht rein lineare Ausführung kann hier die Strukturvielfalt und damit die Nutzbarkeit für ein besonders breites Spektrum an Kleintier- und Insektenarten gewährleistet werden. Durch das Verbleiben von Laub im Bereich der Hecke entsteht eine natürliche Mulchschicht, die den Gehölzen Nährstoffe liefert und Kleintieren Schutz und Unterschlupf bietet. Auch anfallendes Totholz wird auf diese Weise zu einem natürlichen Lebensraum. Es kann zudem in Form von Pflegeabfällen als kleinere Reisighaufen manuell in die Hecke eingebracht werden, um die Biodiversität zu steigern und zu erhalten.

Als sinnvolle Ergänzung einer freiwachsenden Hecke erweist sich ein vorgesetzter Staudensaum als besonders sinnvoll. Auch hier eignet sich eine Saummischung oder ein Kräuterrasen besonders gut, um einen ökologischen Übergang dieses Kleinbiotops in die Freifläche zu gestalten.

Weiterhin erweist sich die Pflanzung von Großgehölzen als besonders wertvolle ökologische Aufwertungsmaßnahme. Vor allem an Orten mit geringer Bebauung und eher spartanischer, bzw. einheitlicher Bepflanzung (wie z.B. auf dem Marktplatz) tragen Bäume zur Erhöhung der Strukturvielfalt bei, welche das Fundament einer nachhaltigen Biodiversität bildet. Sie wirken auf großen Freiflächen windbremsend und bieten einer Vielzahl von Tieren und Insekten Nahrung und Lebensraum. Auch die luftreinigende Wirkung von Großgehölzen kann vor allem in der Nähe stark befahrener Straßen einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität leisten.

### **Anwendungsgebiete:**

**Marktplatz (M2)**

**Scheland (M4)**

**Entlang der Rad- und Fußwege (M3, M5)**

**Schulhof (M6)**

**Freiflächen der Grünen Zone (M7)**

**Dorfplatz (M8)**

## **Entsiegelung**

Vor allem im Bereich des zukünftigen Dorfplatzes und des Schulhofes finden sich vollständig versiegelte Flächen im Bereich der „Grünen Zone“.

Durch eine Entsiegelung einzelner Flächenabschnitte können die natürlichen Wasser- und Bodenfunktionen in Teilbereichen wiederhergestellt werden.

### **Anwendungsgebiete:**

**Schulhof (M6)**

**Dorfplatz (M8)**

## **Quartiersverträgliche Mobilität**

In Kontrast zu der stark befahrenen Bundesstraße, die neben dem Schwerlastverkehr auch von vielen Autos frequentiert wird, steht der ÖPNV, in Form einer gemeindeübergreifenden Busverbindung. Um eine stärkere Nutzung dieses klimafreundlicheren Verkehrsmittels zu fördern, ist eine Erreichbarkeit jedoch Grundvoraussetzung. Haltepunkte sollten aus diesem Grund gut und weithin erkennbar, zentral gelegen und leicht zugänglich sein. Sicherheitsrisiken und Barrieren für Fahrgäste sollten in diesen Bereich folglich so weit es geht minimiert werden.

Um die Nebenwege vom motorisierten Individualverkehr zu entlasten und die Lebensqualität und Verkehrssicherheit auch in den rückwärtigen Siedlungsbereichen zu verbessern, ist es notwendig, zusätzliche Wegeverbindung für klimaneutrale Fortbewegungsarten zu schaffen. Diese neuen Fuß- und Radwege dienen den Schülern als sichere Schulwege und Spaziergängern und Sportlern zur Freizeitgestaltung. Durch die Pflanzung von Gehölze entlang der Wege, kann ein zusätzlicher, positiver ökologischer Effekt erzielt und die Attraktivität der Verbindungen gesteigert werden. Das Fahrrad gewinnt folglich gegenüber dem Auto zunehmend an Bedeutung und wird zu einer echten Alternative in der täglichen Fortbewegungsroutine.

### **Anwendungsgebiete:**

**Verlegung der Bushaltestelle**

**(Höhere Sicherheit) (M1)**

**Sparkassenweg (als Rad- und Fußweg) (M3)**

**Grüne Zone und Erweiterung der Grünen Zone**

**(als Rad- und Fußweg) (M5)**





## 4 Feststellen der Notwendigkeit einer Sanierung

### 4.1 Städtebauliche Missstände und Schwächen im Untersuchungsgebiet

#### 4.1.1 Substanzschwächen an Gebäuden und Freiflächen

Auf der Grundlage der vorstehend erarbeiteten und analysierten Handlungsfelder werden die städtebaulichen Missstände gem. § 136 BauGB begründet.

Das Untersuchungsgebiet weist Schwächen im Bereich der Bausubstanz, vor allem an der Ortsdurchfahrt auf. Dabei kann unterschieden werden zwischen:

- **Leerstand:**  
hierbei handelt es sich sowohl um Wohn- als auch um Geschäftshäuser. Neben möglichen Umbaumaßnahmen ist ebenfalls über Abriss zu diskutieren, um neue Nutzungsmöglichkeiten zu etablieren.
- **Sanierungsbedürftigkeit:**  
Durch gezielte Sanierungsmaßnahmen an den Fassaden können einige, ortsbildprägende, Gebäude aufgewertet werden.
- **Barrierefreiheit:**  
An einigen Geschäften im Bereich der Ortsdurchfahrt ist die barrierefreie Erreichbarkeit zu verbessern.

Des Weiteren sind diverse Substanzschwächen im Bereich der öffentlichen Freiflächen, Plätze und Grünflächen vorzufinden. Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualitäten, Oberflächengestaltung sowie gliedernde und belebende Grünstrukturen sind innerhalb des Untersuchungsgebiets nur rudimentär vorhanden. Eine durchgängige Formen- und Gestaltungssprache ist nicht erkennbar.

#### 4.1.2 Funktionsschwächen

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens ergeben sich Defizite im Bereich der Ortsdurchfahrt. Fehlende Geh- und Radwegeverbindungen erschweren das sichere Erreichen von Grund- und weiterführenden Schulen. Defizitäre, öffentliche Freiflächen und gestaltete Plätze ohne jegliche Aufenthaltsqualität sowohl entlang der Ortsdurchfahrt als auch im Bereich des „Park de Vibraye“ tragen wesentlich zum Funktionsverlust des Untersuchungsgebietes bei. Leerstände und drohende Leerstände bedrohen die Funktion Wagenfelds als Grundzentrum. Funktions- und Substanzschwächen bedingen sich z. T. gegenseitig. Durch eine städtebauliche Intervention ist die Gemeinde Wagenfeld in der Lage, die beschriebenen Funktions- und Substanzschwächen mittelfristig zu beheben. In Zusammenarbeit mit Gewerbetreibenden und Eigentümern ist von einer Belebung des Ortszentrums auszugehen, bedingt durch die Beseitigung von Leerstand und Ansiedlung weiteren Einzelhandels und Gastronomie.

#### 4.2 Begründung des öffentlichen Interesses

Grundsätzlich dienen die vorgeschlagenen städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen dem Wohl der Allgemeinheit (§ 136 BauGB). Gleichzeitig sind im Rahmen des Prozesses öffentliche und private Belange gegeneinander abzuwägen. Nach dem jetzigen Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Bevölkerung zu erwarten. In dem vorliegenden Konzept vorgeschlagene Abrissmaßnahmen beziehen sich nach unserem Kenntnisstand nicht auf bewohnte Gebäude. Geplante Vorhaben im Bereich der Ortsdurchfahrt beziehen sich überwiegend auf Gewerbetreibende, um die defizitären Strukturen zu verbessern. Konkrete Aussagen lassen sich jedoch erst nach einer weiteren Detaillierung der geplanten Maßnahmen treffen.

## Städtebauliche Rahmenplanung

Die im vorliegenden Konzept dargestellten Maßnahmen und Gestaltungsvorschläge haben lediglich einen empfehlenden Charakter. Sie sind durch weitere, objektbezogene Detailplanungen oder durch eine städtebauliche Rahmenplanung zu bewerten und zu konkretisieren. Die planerischen Darstellungen dieses Konzeptes dienen im Wesentlichen dazu, das Potential des Untersuchungsgebietes aufzuzeigen und den interessierten Bürgerinnen und Bürgern Anschauungsmaterial zu bieten.

## 4.3 Sanierungsverfahren

Im Folgenden werden die möglichen Sanierungsverfahren erläutert.

### 4.3.1 Umfassendes Sanierungsverfahren

Hier werden die besonderen, sanierungsrechtlichen Paragraphen 152 bis 156 BauGB Anwendung. Neben dem Genehmigungsvorbehalt gem. § 144 BauGB findet die Ausgleichsbetragsregelung des § 154 BauGB Anwendung. Demnach haben Eigentümer von Flächen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten zur Finanzierung der Sanierung nach Abschluss des Verfahrens einen Ausgleichsbetrag an die Kommune zu zahlen, welcher der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung der Grundstücke entspricht. Die Ermittlung erfolgt in der Regel durch einen unabhängigen Gutachterausschuss. Weiterhin soll mit der Anwendung bewirkt werden, dass sich bei ggf. notwendigen Grunderwerb zur Zielerreichung die entstehenden Erwerbskosten auf den sanierungsunbeeinflussten Verkehrswert begrenzen. Ist von sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen auszugehen, sind die §§ 152 - 156 BauGB in der Regel anzuwenden, um u. a.

- Grundstücke für Ziele und Zwecke der Sanierung zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert zu erwerben

- Ausgleichsbeiträge zur Finanzierung der Sanierung zu erzielen
- private Investitionen zu erleichtern durch die Unterbindung von unkontrollierten Bodenwertsteigerungen.

Näheres regelt die VV BauGB Nr. 203.

### 4.3.2 Vereinfachtes Sanierungsverfahren

Auf die Anwendung der §§ 152 bis 156 BauGB kann verzichtet werden, wenn dadurch eine zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahmen nicht erschwert wird und diese nicht erforderlich sind. Die Sanierung kann somit gem. § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Für die Durchführung sind mehrere Varianten gem. VV BauGB:

- Sanierung im vereinfachten Verfahren mit Anwendung von § 144 insgesamt
- Sanierung im vereinfachten Verfahren mit Anwendung von § 144 Abs. 1, aber ohne § 144 Abs. 2 (ohne Eintragung Sanierungsvermerk)
- Sanierung im vereinfachten Verfahren mit Anwendung von § 144 Abs. 2, aber ohne § 144 Abs. 1 (mit Sanierungsvermerk)
- Sanierung im vereinfachten Verfahren ohne Anwendung von § 144 (ohne Eintragung Sanierungsvermerk).

Ob und in welchem Umfang sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind, kann nur aufgrund der städtebaulichen Situation im Sanierungsgebiet und aufgrund der von der Kommune selbst festgelegten Ziele und Zwecke der Sanierung beurteilt werden.

Es wird vorgeschlagen, die Wahl des Verfahrens unter Berücksichtigung der Kosten- und Finanzierungsübersicht und unter dem Aspekt ggf. notwendiger Anpassungen nach Abstimmung mit der Förderstelle und vor Satzungsbeschluss zu treffen.

#### 4.4 Abgrenzung Sanierungsgebiet

Die vorhergegangene vorbereitende Untersuchung (VU) hat gezeigt, dass gem. § 136 Abs. 2 BauGB in weiten Bereichen städtebauliche Missstände vorliegen. Gleichzeitig werden diverse Lösungsansätze aufgezeigt. Aufgrund der vorliegenden Analyse wird empfohlen, das Untersuchungsgebiet in großen Teilen in ein Sanierungsgebiet gem. § 141 BauGB zu überführen. Dieses potenzielle Sanierungsgebiet ist in *Abb. 80* dargestellt. Es bildet den Raum ab, in dem sich städtebauliche Missstände konzentrieren. Die Gesamtfläche beträgt ca. 30 ha.

#### **Verfahren gem. Städtebaurecht**

Gemäß den Förderrichtlinien zur Städtebauförderung des Landes Niedersachsen ist für die Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ein Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB förmlich festzulegen (Sanierungssatzung).

Dabei ist festzusetzen, welche Verfahrensart für das Sanierungsgebiet zur Anwendung kommt. Es wird unterschieden zwischen

- dem vereinfachten Sanierungserfahren und
- dem umfassenden Sanierungsverfahren

Die Wahl steht nicht im Ermessen der Kommune sondern richtet sich nach der Erforderlichkeit der Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156 BauGB. Diese sind auszuschließen, wenn sie für die Durchführung nicht erforderlich sind.

#### 4.5 Durchführung der Sanierung

Die Gemeinde Wagenfeld ist in personeller Hinsicht - unter Hinzuziehung von externen Fachpersonal - in der Lage, die geplanten Gesamtmaßnahmen zu realisieren.

In finanzieller Hinsicht ist die Kommune nicht in der Lage, die notwendigen Maßnahmen umzusetzen.

Es ist daher gem. § 164a die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln notwendig.

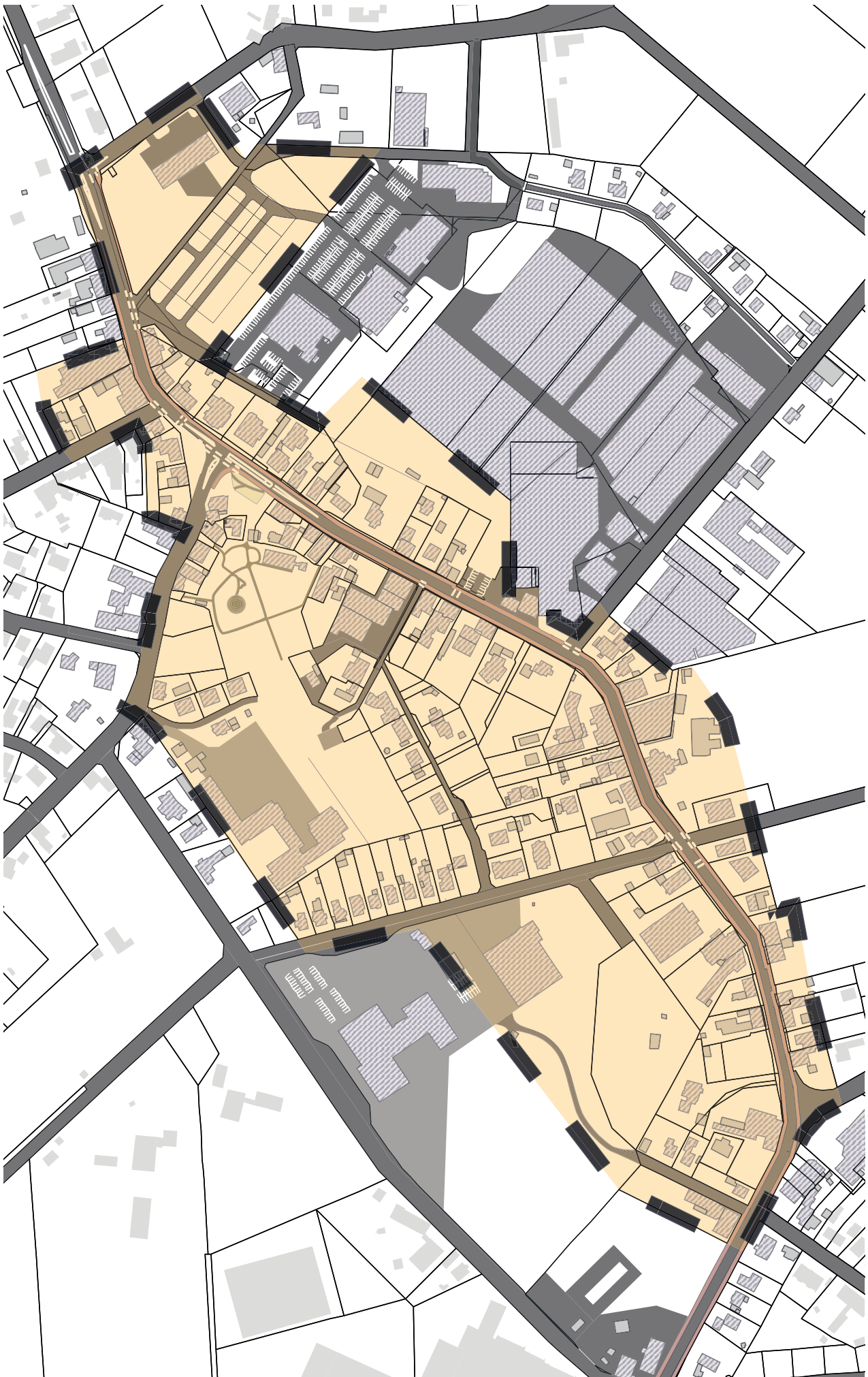


Abb. 80: Sanierungsgebiet

## 5 Mitwirkung und Beteiligung

Die Einleitung der VU wurde ortsüblich bekannt gemacht. Durch drei öffentliche Veranstaltungen (Bürgerinfo, Workshops) wurde die Bevölkerung aktiv in den Gesamtprozess eingebunden. Des Weiteren haben sich die Einwohner Wagenfelds schriftlich und per Email an den Planungsprozess beteiligt und hilfreiche Anregungen gegeben. Die Ergebnisse sind in das vorliegende, städtebauliche Entwicklungskonzept eingeflossen. Die anwesenden Teilnehmenden der Workshops zeigten Entwicklungsmöglichkeiten für den Untersuchungsraum auf und bewiesen gleichzeitig einen hohen Realitätssinn für Machbarkeiten auf.

### 5.1 Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger

Weiterhin wurden insgesamt 43 Träger Öffentlicher Belange informiert und um Stellungnahme gebeten. Insgesamt haben 17 TÖBs geantwortet. Die meisten Aufgabenträger äußerten sich dahingehend, nicht betroffen zu sein, einige bitten darum, über das weitere Verfahren informiert zu werden (s. Abb. 81).

Der Landkreis Diepholz, Fachdienst Bauordnung und Städtebau - Denkmalschutz, bittet bei konkreten Eingriffen um eine fachgerechte Begleitung bei Oberbodenarbeiten in Bezug auf mögliche Bodenfunde.

Generell bitten die evtl. Betroffenen Fachdienste des Landkreises um eine Beteiligung am weiteren Verfahren, sobald konkrete Planungen anstehen.

Die Telekom Deutschland GmbH ist als Netzeigentümer von einem Verfahren ggf. betroffen und bittet um eine Beteiligung in einem weiteren Verfahren.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist auf Erdgasleitungen im Untersuchungsgebiet hin, die von der „Erdgas Münster GmbH“ betrieben werden. Die Firma ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Ebenfalls um eine weitere Beteiligung bitte die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr. Aktuell sind keine Maßnahmen geplant, welche das ISEK tangieren.

Das Evangelische Kirchenamt in Suligen ist durch die Lage der Kirche, des alten Friedhofs sowie des Biobeltgartens direkt betroffen und möchte am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Weiterhin bittet die Polizeiinspektion Diepholz um eine Beteiligung im weiteren Verfahren und bietet eine Mitarbeit an.

### 5.2 Beteiligung der Bürger

Mit der Erarbeitung eines integrierten, städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) als Vorbereitende Untersuchung (VU) gem. § 141 BauGB bereitet die Gemeinde Wagenfeld u. a. die Grundlagen für die Antragstellung zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm vor. Geplant die Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Ein solcher Prozess muss und soll durch eine aktive Einbindung der Bevölkerung vor Ort geschehen, um eine Legitimation zu erhalten und im weiteren Verlauf von den Bewohnerinnen und Bewohnern getragen zu werden.

Im Rahmen des ISEK sind folgende Veranstaltungen durchgeführt worden:

- Auftaktveranstaltung am 17.10.2019 als Bürgerinformation über Inhalte, Ziele des ISEK
- Workshop 1 am 10.11.2018 zur Erarbeitung einer Stärken-Schwächen-Analyse
- Workshop 2 am 19.01.2019 zur Erarbeitung von Lösungsansätzen, basierend auf den Auswertungen des Workshop 1.

| lfd. Nr. | Behörde / Träger öffentlicher Belange  | Rückmeldung | betroffen |
|----------|--|-------------|-----------|
|          | Nachbarkommunen  |             |           |
| 1        | Landkreis Diepholz   | ja          | eventuell |
| 2        | Gemeinde Stemwede  | ja          | nein      |
| 3        | Samtgemeinde Kirchdorf   | ja          | nein      |
| 4        | Samtgemeinde Rehden  | ja          | nein      |
| 5        | Samtgemeinde Altes Amt Lemförde  | nein        |           |
| 6        | Samtgemeinde Uchte   | nein        |           |
| 7        | Stadt Rahden   | nein        |           |
|          | Fachbehörden   |             |           |
| 8        | Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie  | ja          | ja        |
| 9        | Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr<br>- Geschäftsbereich Nienburg -     | ja          | eventuell |
| 10       | Polizeiinspektion Diepholz   | ja          | nein      |
| 11       | Handwerkskammer Hannover   | ja          | nein      |
| 12       | AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH  | nein        |           |
| 13       | Amt f. regio. Landesentwicklung Leine-Weser<br>- Geschäftsstelle Sulingen -      | nein        |           |
| 14       | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz<br>und Dienstleistungen der Bundeswehr | nein        |           |
| 15       | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben   | nein        |           |
| 16       | Industrie- und Handelskammer Hannover  | nein        |           |
| 17       | Kirchenamt in Sulingen   | nein        |           |
| 18       | Landwirtschaftskammer Niedersachsen  | nein        |           |
| 19       | LGLN RD Hameln-Hannover<br>- Kampfmittelbeseitigungsdienst -                     | nein        |           |
| 20       | LGLN RD Sulingen-Verden<br>- Katasteramt Sulingen -                              | nein        |           |
| 21       | Nds. Landesamt für Denkmalpflege   | nein        |           |

|    |   |      |      |
|----|---|------|------|
| 22 | Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz | nein |      |
| 23 | Niedersächsische Landesforsten<br>- Forstamt Nienburg -         | nein |      |
| 24 | Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover                        | nein |      |
| 25 | Unterhaltungs- und Landschafts-<br>pflegeverband Große Aue      | nein |      |
| 26 | Unterhaltungsverband Hunte                                      | nein |      |
| 27 | Wasser- und Bodenverband<br>Wagenfelder Aue                     | nein |      |
| 28 | Wasser- und Bodenverband Renzel                                 | nein |      |
| 29 | Wasser- und Bodenverband<br>Wickriede-Langer Graben             | nein |      |
|    | Leitungsnetzbetreiber   |      |      |
| 30 | Deutsche Telekom Technik GmbH                                   | ja   | ja   |
| 31 | Amprion GmbH  | ja   | nein |
| 32 | Avacon AG   | ja   | nein |
| 33 | Gasunie Deutschland Services GmbH                               | ja   | nein |
| 34 | Neptune Energy Deutschland GmbH                                 | ja   | nein |
| 35 | Tennet TSO GmbH   | ja   | nein |
| 36 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH                                 | ja   | nein |
| 37 | Wintershall Holding GmbH  | ja   | nein |
| 38 | ExxonMobil Production Deutschland GmbH                          | nein |      |
| 39 | GASCADE Gastransport GmbH                                       | nein |      |
| 40 | Nowega GmbH   | nein |      |
| 41 | Stadtwerke EVB Huntetal GmbH                                    | nein |      |
| 42 | Westnetz, Regionalzentrum Osnabrück                             | nein |      |
|    | Kirchengemeinden  |      |      |
| 43 | Ev.-luth. Kirchengemeinde Wagenfeld                             | ja   | ja   |

Abb. 81: Übersicht über die TÖBs



## 6 Kosten

### 6.1 Öffentliche Maßnahmen

| Maßnahme   | Kosten brutto                            |  |
|--|--|--|
| <b>M 1 Anlage einer Bushaltestelle</b>   |  |  |
| Anlage einer Bushaltestelle außerhalb der B 239. Die Anfahrt erfolgt von der Sulinger Straße, Abfahrt Richtung B 239. Der vorhandene Baumbestand bleibt erhalten und ergänzt. Der Bussteig kann direkt von dem vorhandenen Geh- Radweg erreicht werden. Eine Querung der Bundesstraße ist nicht notwendig.<br>Kosten: ca. 2.400 qm x 100 €   | Nicht Bestandteil der Städtebauförderung |  |
| <b>M 2 Umgestaltung Marktplatz</b>   |  |  |
| Sanierung und Umlegung der vorhandenen Straßen und Mündungsbereiche zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und einer besseren Anbindung des Versorgungszentrums. Sanierung und Erweiterung der bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen einschl. insektenfreundlicher Straßenbeleuchtung. Gliedernde und belebende Baumpflanzungen entlang der Hauptwegeachsen u. a. zur ökologischen Aufwertung der innerörtlichen Grünflächen. Eindeutige Definition von Stellplatz- und Grünflächen. Verlegung des Mündungsbereiches Markt / Sparkassenweg zur Erhöhung der Verkehrssicherheit.<br>Kosten: ca. 21.000 qm x 64 € | 1.344.000,00 €                           |  |
| <b>M 3 Geh- und Radwegeverbindung „Sparkassenweg“ - Schulwegsicherung</b>  |  |  |
| Verlängerung des Sparkassenweges als Radweg zur Schaffung einer sicheren Schulwegeverbindung abseits der Bundesstraße. Gleichzeitig wird der Weg Bestandteil der „Grünen Zone“ Wagenfelds und dient der besseren Erreichbarkeit des Ortszentrums. Anlage von Gehölzpflanzungen und extensiven Grünflächen zur Erhöhung der ökologischen Vielfalt im Ortskern. Wegebeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchten.<br>Kosten ca. 2.400 qm x 80 €   | 192.000,00 €                             |  |
| <b>M 4 Umgestaltung „Scheland“</b>   |  |  |
| Abriss der leerstehenden, ehemals gewerblich genutzten Gebäude und Anlage von Stellplätzen als zentrale Parkmöglichkeit.<br>Bei einer Umnutzung leerstehender Gebäudeteile der Fa. „Scheland“ als Veranstaltungszentrum können diese ebenfalls von Besuchern genutzt werden. Hierfür ist eine energetische Sanierung notwendig.<br>Installation einer Ladestation für Elektrofahrzeuge (Anlage durch anderweitige Förderungen).<br>Kosten: ca. 3.000 qm x 88 €   | 267.000,00 €                             |  |
| <b>M 5 Erweiterung der Grünen Zone / Schulwegsicherung</b>   |  |  |
| Sanierung, Ausbau und Neuanlage einer Geh- und Radwegeverbindung von Richtung Südosten in Richtung Oberschule und Grundschule. In Verbindung mit dem, aus Richtung Nordosten nach Südwesten verlaufenden Geh- und Radweg „Sparkassenweg“ werden sichere Schulwege geschaffen, die abseits des motorisierten Verkehrs zusätzliche Grünverbindungen darstellen. In Verbindung mit Park de Vibraye wird eine fußläufige Verbindung Richtung Dorfplatz geschaffen. Nebenanlagen werden als artenreiche Grünflächen angelegt.<br>Kosten: ca. 5.200 qm x 104 €   | 540.000,00 €                             |  |
| <b>M 6 Aufwertung und Sanierung des Schulhofes der Auburg-Schule zur multifunktionalen Nutzung durch die Öffentlichkeit</b>  |  |  |
| Funktionale und gestalterische Aufwertung des Schulhofes. Anlage neuer und zeitgemäßer Spielflächen, Aufenthaltsbereiche und heimische Bepflanzungen, Erneuerung der Ausstattung.<br>Kosten: ca. 5.500 qm x 110 €  | 605.000,00 €                             |  |
| <b>M 7 Aufwertung Park de Vibraye</b>  |  |  |
| Anlage neuer Wegeverbindungen und Anbindung der Grundschule - sicherer Schulweg. Erhöhung der Attraktivität durch Anlage eines Platzes mit generationenübergreifenden Spiel- und Sportmöglichkeiten. Anlage einer insektenfreundlichen Beleuchtung. Strukturierung des gesamten Parks durch Gehölzpflanzungen und ökologisch hochwertigen Grünflächen. Weitere Erhöhung der Biodiversität und der Aufenthaltsqualitäten durch Anlage von Wasserflächen als Feuchtbiootope.<br>Kosten: ca. 11.000 qm x 80 €   | 880.000,00 €                             |  |

|   |                      |  |
|---|----------------------|--|
| <b>M 8 Anlage eines Dorfplatzes</b>   |                      |  |
| Anlage eines zentralen Platzes als Treffpunkt und Entrée der Grünen Zone. Gestaltung der Freiflächen, Anlage Fontänenfeld, Beleuchtung, und Aufenthaltsmöglichkeiten. Neuanlage von Oberflächenbefestigungen und Bepflanzungen.<br>Kosten: ca. 3.000 qm x 170 €   | 510.000,00 €         |  |
| <b>M 9 Sanierung und Erweiterung von Stellplätzen</b>   |                      |  |
| Verbesserung der Parkmöglichkeiten im Bereich der Ortsdurchfahrt durch Sanierung und Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage im Bereich DRK. Einheitliche Oberflächenbefestigung, insektenfreundliche Beleuchtung und Hecken- / Gehölzpflanzungen zur Gliederung und Einbindung. Installation einer Ladestation für Elektrofahrzeuge (Anlage durch anderweitige Förderungen).<br>Kosten ca. 1.000 qm x 121 € | 121.000,00 €         |  |
| <b>Vorbereitung der Sanierung</b>   | <b>Kosten brutto</b> |  |
| <b>Vorbereitung der Sanierung: Planungen, Gutachten</b>   |                      |  |
| Fortschreibung ISEK, städtebauliche Rahmenplanungen, Gutachten, Bauleitplanung und Sonstiges<br>Kosten: pauschal ca. 100.000 €  | 100.000,00 €         |  |
| <b>Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit</b>  |                      |  |
| Maßnahmen zur Beteiligung, Information  | 10.000,00 €          |  |
| <b>Grunderwerb und andere Ordnungsmaßnahmen</b>   |                      |  |
| Grunderwerb zur Durchführung öffentlicher Maßnahmen, Vermessung von Grundstücken.<br>Kosten: pauschal ca. 600.000 €   | 600.000,00 €         |  |
| <b>Abriss von Gebäuden</b>  |                      |  |
| Abriss von Gebäuden für die Durchführung von öffentlichen Maßnahmen.<br>Kosten. pauschal ca. 150.000 €  | 150.000,00 €         |  |
| <b>Sonstige Maßnahmen</b>   |                      |  |
| Treuhänderische Begleitung mittels Sanierungsträger über eine Zeitraum von ca. 10 Jahren.<br>Kosten: ca. 10.000 € / Jahr  | 100.000,00 €         |  |

Abb. 82: Tabelle, Kosten öffentliche Maßnahmen

## 6.2 Finanzierungsübersicht

| Kosten- und Finanzierungsübersicht<br>Vom 16. Januar 2020  | Öffentliche<br>Maßnahmen                                  | Private<br>Maßnahmen | Summen in<br>Euro brutto |
|--|---|----------------------|--------------------------|
| <b>A Öffentliche Maßnahmen gesamt</b>  | <b>4.459.000,00 €</b>                                     |                      |                          |
| <i>M 1 Anlage einer Bushaltestelle<br/>Kosten: ca. 2.400 qm x 100 €</i>  | <i>Nicht Bestandteil<br/>der Städtebau-<br/>förderung</i> |                      |                          |
| <b>M 2 Umgestaltung Marktplatz</b><br><br>Klima- und umweltschutzrelevante Maßnahmenanteile:<br>Insektenfreundliche Straßenbeleuchtung,<br>Gliedernde und belebende Baumpflanzungen zur<br>ökologischen Aufwertung der innerörtlichen Grünflächen,<br>Versickerung von Niederschlagswasser<br>Kosten: ca. 21.000 qm x 64 €   | 1.344.000,00 €  |                      |                          |
| <b>M 3 Geh- und Radwegeverbindung „Sparkassenweg“ -<br/>Schulwegsicherung</b><br><br>Klima- und umweltschutzrelevante Maßnahmenanteile:<br>Anlage von Gehölzpflanzungen und extensiven Grünflächen<br>zur Erhöhung der ökologischen Vielfalt im Ortskern,<br>Wegebeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln,<br>Versickerung von Niederschlagswasser<br>Kosten ca. 2.400 qm x 80 € | 192.000,00 €  |                      |                          |
| <b>M 4 Umgestaltung „Scheland“</b><br><br>Klima- und umweltschutzrelevante Maßnahmenanteile:<br>Pflanzung heimischer Gehölze,<br>Energetische Sanierungsmaßnahmen,<br>Anlage von Ladestationen für Elektrofahrzeuge (Anlage durch<br>anderweitige Förderungen),<br>Versickerung von Niederschlagswasser<br>Kosten: ca. 3.000 qm x 88 €   | 267.000,00 €  |                      |                          |
| <b>M 5 Erweiterung der Grünen Zone / Schulwegsicherung</b><br><br>Klima- und umweltschutzrelevante Maßnahmenanteile:<br>Nebenanlagen als artenreiche Grünflächen,<br>insektenfreundliche Straßenbeleuchtung,<br>Pflanzung heimischer Gehölze<br>Kosten: ca. 5.200 qm x 104 €   | 540.000,00 €  |                      |                          |
| <b>M 6 Aufwertung und Sanierung des Schulhofes der<br/>Auburg-Schule zur multifunktionalen Nutzung durch<br/>die Öffentlichkeit</b><br><br>Klima- und umweltschutzrelevante Maßnahmenanteile:<br>Flächenentsiegelung und heimische Bepflanzung,<br>Versickerung von Niederschlagswasser,<br>insektenfreundliche Beleuchtung<br>Kosten: ca. 5.500 qm x 110 €                                | 605.000,00 €  |                      |                          |
| <b>M 7 Aufwertung Park de Vibraye</b><br><br>Klima- und umweltschutzrelevante Maßnahmenanteile:<br>Insektenfreundliche Beleuchtung,<br>Gehölzpflanzungen und Anlage ökologisch hochwertiger<br>Grünflächen, Erhöhung der Biodiversität durch Anlage von<br>Wasserflächen als Feuchtbioptop<br>Kosten: ca. 11.000 qm x 80 €   | 880.000,00 €  |                      |                          |

|  |                       |                     |                       |
|--|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| M 8 Anlage eines Dorfplatzes<br>Klima- und umweltschutzrelevante Maßnahmenanteile:<br>Flächenentsiegelung, Pflanzung heimischer Gehölze,<br>insektenfreundliche Beleuchtung,<br>Versickerung von Niederschlagswasser<br>Kosten: ca. 3.000 qm x 170 €   | 510.000,00 €          |                     |                       |
| M 9 Sanierung und Erweiterung von Stellplätzen<br>Klima- und umweltschutzrelevante Maßnahmenanteile:<br>insektenfreundliche Beleuchtung,<br>Hecken- / Gehölzpflanzungen,<br>Anlage einer Ladestation für Elektrofahrzeuge (Anlage durch<br>anderweitige Förderungen),<br>Versickerung von Niederschlagswasser<br>Kosten ca. 1.000 qm x 121 € | 121.000,00 €          |                     |                       |
| B Grunderwerb für öffentliche Maßnahmen  | 600.000,00 €          |                     |                       |
| C Abriss von Gebäuden  | 150.000,00 €          | 100.000,00 €        |                       |
| D Baumaßnahmen Privat  |                       |                     |                       |
| Sanierung ortsbildprägender Gebäude  |                       | 750.000,00 €        |                       |
| E Vorbereitung der Sanierung   |                       |                     |                       |
| - Vorbereitung Sanierung: Rahmenplanung / Gutachter /<br>Bauleitplanung  | 100.000,00 €          |                     |                       |
| - Bürgerbeteiligungen / Öffentlichkeitsarbeit  | 10.000,00 €           |                     |                       |
| - sonstige begleitende Leistungen / Sanierungsträger   | 100.000,00 €          |                     |                       |
| <b>Zwischensumme Kosten</b>  | <b>5.419.000,00 €</b> | <b>850.000,00 €</b> |                       |
| Anteilige Förderung privater Maßnahmen (Annahme: 25%)  |                       | 212.500,00 €        |                       |
| <b>Zu finanzierende Summe</b>  |                       |                     | <b>5.631.500,00 €</b> |
| 1/3 Land   |                       |                     | 1.877.166,67 €        |
| 1/3 Bund   |                       |                     | 1.877.166,67 €        |
| 1/3 Kommunalen Anteil  |                       |                     | 1.877.166,67 €        |
| Kommunaler Anteil pro Jahr (Laufzeit 10 Jahre)   |                       |                     | 187.716,67 €          |

Abb. 83: Tabelle, Finanzierungsübersicht

# QUELLEN

## Quellenverzeichnis

### BauGB (2015):

Baugesetzbuch mit Immobilienwertermittlungsverordnung, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Raumordnungsgesetz, Raumordnungsverordnung. 47. Auflage. Stand: 15. Januar 2015. München: Deutscher Taschenbuch Verlag.

### Bundesagentur für Arbeit (2019):

Statistik. Bund, Länder und Kreise. Arbeitsmarkt im Überblick. Berichtsmonat April 2019. Verfügbar im Internet: <https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Regionen/Politische-Gebietsstruktur-Nav.html>.

### Bundesverkehrswegeplan 2030 (o.J.):

Projektinformationssystem (PRINS) zum Bundesverkehrswegeplan 2030. Gesamtprojekt. Verfügbar im Internet: <https://www.bwvp-projekte.de/strasse/B239-G10-NI/B239-G10-NI.html>.

### Fahrpläne für Deutschland (2019):

Fahrplan ab Wagenfeld. Verfügbar im Internet: <https://fahrplan-bus-bahn.de/niedersachsen/wagenfeld>.

### Gemeinde Wagenfeld (o.J.):

Bereitgestellte Informationen der Gemeinde und Informationen der Homepage. Verfügbar im Internet: <https://www.wagenfeld.de>.

### Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) (2015):

Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) für die Region „Mitte Niedersachsen“. 2. Auflage (korrigiert) Februar 2015. Bremen: Grontmij GmbH. Verfügbar im Internet: [https://www.rem-mitte-niedersachsen.de/rem-mns/info\\_modul.nsf/vwDateien/file\\_219/\\$File/ILEK%20Mitte%20Niedersachsen.pdf?OpenElement](https://www.rem-mitte-niedersachsen.de/rem-mns/info_modul.nsf/vwDateien/file_219/$File/ILEK%20Mitte%20Niedersachsen.pdf?OpenElement).

### Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) (o.J.):

LSN-Online. Regionaldatenbank. Verfügbar im Internet: <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp>.

### Landkreis Diepholz (o.J.):

Regionalplanung & Regionalentwicklung. Verfügbar im Internet: <https://www.diepholz.de/portal/seiten/regionalplanung-regionalentwicklung-1000571-21750.html>.

### Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (2011):

Projektmeldung Niedersachsen zum BVWP 2015. B 239 OU Wagenfeld. Verfügbar im Internet: <https://www.wagenfeld.de/standort/infrastruktur/strassen-und-tiefbau/>.

### Polizeiinspektion Diepholz (2019):

Bereitgestellte Informationen der Polizeiinspektion.

### Regionales Entwicklungskonzept (REK) Diepholzer Land (2014):

Regionales Entwicklungskonzept (REK) Diepholzer Land für die Stadt Diepholz, Samtgemeinde Barnstorf, Samtgemeinde Altes Amt Lemförde, Samtgemeinde Rehden, Gemeinde Wagenfeld. Lingen: Projektbüro pro-t-in GmbH. Verfügbar im Internet: <https://www.diepholz.de/portal/seiten/regionales-entwicklungskonzept-rek--1000320-21750.html>.

### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) (2016):

Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Diepholz 2016. Verfügbar im Internet: <http://webgis.regio-gmbh.de/rrop/diepholz/index.php>.

ABB.

## Abbildungsverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| Abb. 1: Lage der Gemeinde Wagenfeld, <i>Gemeinde Wagenfeld</i> .....   | 11 |
| Abb. 2: Kupferstich der Auburg, <i>Gemeinde Wagenfeld</i> .....  | 12 |
| Abb. 3: Die Auburg heute, <i>Gemeinde Wagenfeld</i> .....  | 13 |
| Abb. 4: Ergebnispräsentation beim 1. Workshop - <i>eigene Darstellung</i> .....  | 16 |
| Abb. 5: Gruppenarbeit beim 1. Workshop - <i>eigene Darstellung</i> .....   | 16 |
| Abb. 6: Schwerpunktsetzung (2. Workshop) - <i>eigene Darstellung</i> .....   | 16 |
| Abb. 7: Ergebnispräsentation beim 2. Workshop - <i>eigene Darstellung</i> .....  | 16 |
| Abb. 8: Bauanträge für Wohneigenheime (2008 - 2018), <i>Gemeinde Wagenfeld</i> .....   | 20 |
| Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung Wagenfeld (1970 - 2017), <i>LSN 2018</i> .....   | 23 |
| Abb. 10: Entwicklung des Ausländeranteils an der Gesamtbevölkerung (1990 - 2016), <i>LSN 2018</i> .....                                | 24 |
| Abb. 11: Alterspyramide 1977, <i>LSN 2018</i> .....  | 25 |
| Abb. 12: Alterspyramide 1987, <i>LSN 2018</i> .....  | 25 |
| Abb. 13: Alterspyramide 1997, <i>LSN 2018</i> .....  | 25 |
| Abb. 14: Alterspyramide 2007, <i>LSN 2018</i> .....  | 26 |
| Abb. 15: Alterspyramide 2017, <i>LSN 2018</i> .....  | 26 |
| Abb. 16: Entwicklung der Schülerzahlen der Gemeinde Wagenfeld (2013 - 2017), <i>Gem. Wagenfeld</i> .....                               | 27 |
| Abb. 17: Entwicklung und Prognose der Schülerzahlen der Auburg Schule (2010 - 2024),<br><i>Gemeinde Wagenfeld</i> .....                | 28 |
| Abb. 18: Entwicklung und Prognose der Schülerzahlen der Grundschule Ströhen (2011 - 2024),<br><i>Gemeinde Wagenfeld</i> .....          | 28 |
| Abb. 19: Logo „Ärztlich Willkommen“, <i>Gemeinde Wagenfeld</i> .....   | 29 |
| Abb. 20: Beschäftigte nach Wirtschaftsbereich in Prozent für Niedersachsen,<br>LK Diepholz und Wagenfeld (2017), <i>LSN 2018</i> ..... | 32 |
| Abb. 21: Vereinsstruktur der Gemeinde Wagenfeld, <i>Gemeinde Wagenfeld</i> .....   | 36 |
| Abb. 22: Planung Ortsumgehung, <i>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</i> .....                                  | 38 |
| Abb. 23: Busverbindungen Wagenfeld, <i>Fahrpläne für Deutschland</i> .....   | 39 |
| Abb. 24: Busfahrplan ab Haltestelle „Wagenfeld, L 343 / Fliederweg“, <i>Fahrpläne für Deutschland</i> .....                            | 39 |
| Abb. 25: Tabelle, Stärken und Schwächen - <i>eigene Darstellung</i> .....  | 43 |
| Abb. 26: Tabelle, Chancen und Risiken - <i>eigene Darstellung</i> .....  | 44 |
| Abb. 27: Auswertung der Entwicklungsschwerpunkte Wagenfelds, <i>eigene Darstellung</i> .....   | 45 |
| Abb. 28: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes, <i>eigene Darstellung (Grundlage: Gem. Wagenfeld)</i> .....                             | 50 |
| Abb. 29: Bewertung der Bebauungsstruktur, <i>eigene Darstellung (Grundlage: Gem. Wagenfeld)</i> .....                                  | 52 |
| Abb. 30: Hauptstraße 40 (positiv), <i>eigene Darstellung</i> .....   | 54 |
| Abb. 31: Hauptstraße 18 (positiv), <i>eigene Darstellung</i> .....   | 54 |
| Abb. 32: Hauptstraße 19 (positiv), <i>eigene Darstellung</i> .....   | 54 |
| Abb. 33: Hauptstraße 7 (positiv), <i>eigene Darstellung</i> .....  | 54 |
| Abb. 34: Hauptstraße 30 (positiv), <i>eigene Darstellung</i> .....   | 54 |
| Abb. 35: Hauptstraße 41 (positiv), <i>eigene Darstellung</i> .....   | 54 |
| Abb. 36: Oppenweher Str. 4 (Potenzial), <i>eigene Darstellung</i> .....  | 55 |

|   |    |
|---|----|
| Abb. 37: Oppenweher Str. 4 (Potenzial), <i>eigene Darstellung</i> .....   | 55 |
| Abb. 38: Hauptstraße 39 (Potenzial), <i>eigene Darstellung</i> .....  | 55 |
| Abb. 39: Hauptstraße 42 (negativ), <i>eigene Darstellung</i> .....  | 55 |
| Abb. 40: Hauptstraße 55/57 (negativ), <i>eigene Darstellung</i> .....   | 55 |
| Abb. 41: Straßenraum, <i>eigene Darstellung (Grundlage: Gem. Wagenfeld)</i> .....                               | 56 |
| Abb. 42: Blick auf „Am Markt“, <i>eigene Darstellung</i> .....  | 58 |
| Abb. 43: Einfahrt „Am Markt“, <i>eigene Darstellung</i> .....   | 58 |
| Abb. 44: Blick in den Maschweg, <i>eigene Darstellung</i> .....   | 58 |
| Abb. 45: Blick auf die Hauptstraße, <i>eigene Darstellung</i> .....   | 58 |
| Abb. 46: Fußgängerüberweg an der Hauptstraße, <i>eigene Darstellung</i> .....                                   | 58 |
| Abb. 47: „Oppenweher Straße“, <i>eigene Darstellung</i> .....   | 59 |
| Abb. 48: „Am Hundeort“, <i>eigene Darstellung</i> .....   | 59 |
| Abb. 49: „Branntweinsweg“, <i>eigene Darstellung</i> .....  | 59 |
| Abb. 50: Unfallschwerpunkte an der Hauptstraße, <i>eigene Darstellung (Grundlage: Gem. Wagenfeld)</i> .....     | 61 |
| Abb. 51: Grünflächen und Plätze, <i>eigene Darstellung (Grundlage: Gem. Wagenfeld)</i> .....                    | 65 |
| Abb. 52: Blick auf „Am Markt“, <i>eigene Darstellung</i> .....  | 66 |
| Abb. 53: Einfahrt „Am Markt“, <i>eigene Darstellung</i> .....   | 66 |
| Abb. 54: Blick in den Maschweg, <i>eigene Darstellung</i> .....   | 66 |
| Abb. 55: Blick auf die Hauptstraße, <i>eigene Darstellung</i> .....   | 66 |
| Abb. 56: Grünfläche „Ecke Oppenweher Straße“, <i>eigene Darstellung</i> .....                                   | 66 |
| Abb. 57: Übergang Park de Vibraye zur Grundschule, <i>eigene Darstellung</i> .....                              | 67 |
| Abb. 58: Park de Vibraye, <i>eigene Darstellung</i> .....   | 67 |
| Abb. 59: Park de Vibraye, <i>eigene Darstellung</i> .....   | 67 |
| Abb. 60: Bibelgarten, <i>eigene Darstellung</i> .....   | 67 |
| Abb. 61: Ortskern, <i>eigene Darstellung (Grundlage: Gem. Wagenfeld)</i> .....                                  | 68 |
| Abb. 62: Gebäudenutzungen im Untersuchungsgebiet, <i>eigene Darstellung (Grundlage: Gem. Wagenfeld)</i> .....   | 70 |
| Abb. 63: Situation im Ortskern, <i>eigene Darstellung</i> .....   | 71 |
| Abb. 64: Nutzungsstrukturen im Untersuchungsgebiet, <i>eigene Darstellung (Grundlage: Gem. Wagenfeld)</i> ..... | 72 |
| Abb. 65: Flächennutzungsplan, <i>eigene Darstellung (Grundlage: Gem. Wagenfeld)</i> .....                       | 74 |
| Abb. 66: Industrie im Ortskern, <i>eigene Darstellung</i> .....   | 75 |
| Abb. 67: Einzelhandel entlang der Hauptstraße, <i>eigene Darstellung</i> .....                                  | 75 |
| Abb. 68: Eisdielen zum Durchgang am Bibelgarten, <i>eigene Darstellung</i> .....                                | 75 |

|   |     |
|---|-----|
| Abb. 69: Verortung der Maßnahmen, <i>eigene Darstellung (Grundlage: Gem. Wagenfeld)</i> ..... | 80  |
| Abb. 70: ZOB am Ortseingang, <i>eigene Darstellung</i> .....                                  | 83  |
| Abb. 71: Geänderte Wegeführung am Marktplatz, <i>eigene Darstellung</i> .....                 | 84  |
| Abb. 72: Erweiterung des Sparkassenweges, <i>eigene Darstellung</i> .....                     | 87  |
| Abb. 73: Umnutzung, Scheland <i>eigene Darstellung</i> .....                                  | 89  |
| Abb. 74: Dorfplatz, Variante I, <i>eigene Darstellung</i> .....                               | 91  |
| Abb. 75: Dorfplatz, Variante II, <i>eigene Darstellung</i> .....                              | 92  |
| Abb. 76: Park de Vibraye / Wiese an der Grundschule, <i>eigene Darstellung</i> .....          | 95  |
| Abb. 77: Erweiterung der „Grünen Zone“, <i>eigene Darstellung</i> .....                       | 96  |
| Abb. 78: Schulhofsanierung, Auburgschule, <i>eigene Darstellung</i> .....                     | 99  |
| Abb. 79: Maßnahmen zum Klimaschutz (Park de Vibraye), <i>eigene Darstellung</i> .....         | 103 |
| Abb. 80: Sanierungsgebiet, <i>eigene Darstellung (Grundlage: Gem. Wagenfeld)</i> .....        | 108 |
| Abb. 81: Übersicht über die TÖBs, <i>eigene Darstellung</i> .....                             | 110 |
| Abb. 82: Tabelle, Kosten öffentliche Maßnahmen, <i>eigene Darstellung</i> .....               | 113 |
| Abb. 83: Tabelle, Finanzierungsübersicht, <i>eigene Darstellung</i> .....                     | 115 |



ANHANG



## **Dokumentation Workshop 1**

Am 17.10.2018 wurden in einem ersten Workshop 25 interessierte Bürgerinnen und Bürger von Bürgermeister Kreye begrüßt. Nach einer Einleitung über den Ablauf des Tages und einer ersten Diskussion über die Ziele eines ISEK wurden von den Teilnehmern Stärken und Schwächen des Ortes benannt und an Stellwänden plaziert.

Im Anschluss fand eine, z. T. kontroverse Diskussion über die gesammelten Stärken und Schwächen statt. Einige Punkte wurden ergänzt, andere nach Diskussion wieder abgehängt.

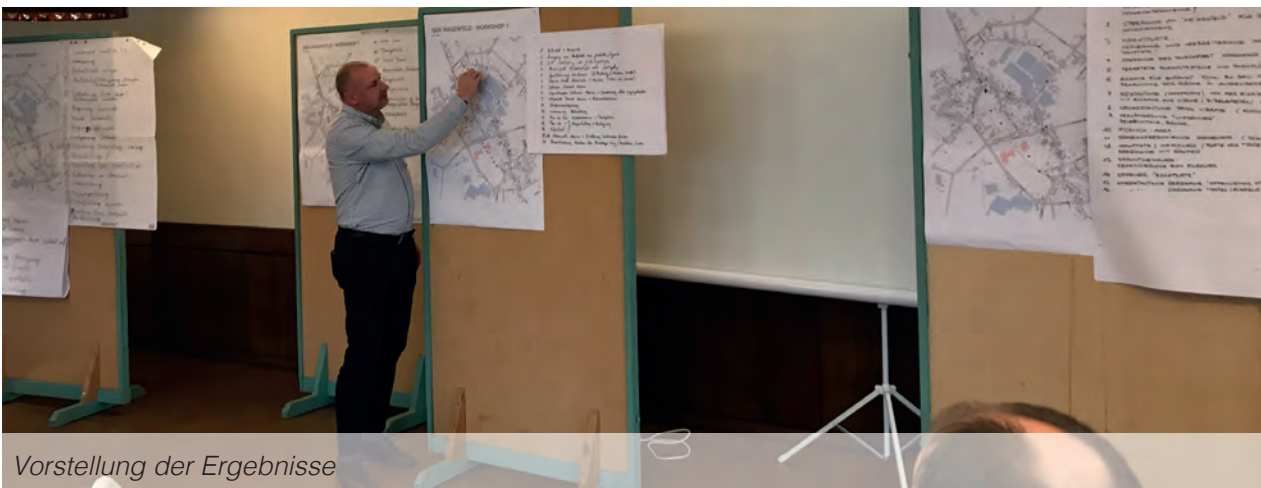
Die Auswertung ist als Tabelle angefügt.

Im weiteren Verlauf wurde in Gruppenarbeit und mit Hilfe von Planunterlagen als Tischvorlage einzelne Handlungs- und Problemfelder verortet und anschließend von den Gruppen erläutert. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurden vereinzelt Lösungsvorschläge zu den benannten Problempunkten dargestellt.

Die Auswertung der Aussagen der insgesamt vier Gruppen ist ebenfalls angefügt und bildet die Grundlage für eine Abgrenzung des Untersuchungsgebietes. Kontrovers diskutiert wurde u. a. die Vor- und Nachteile der aktuellen Ortsdurchfahrt (Bundesstraße 239) mit erheblichen Schwerlastverkehr und geringen Gestaltungsmöglichkeiten seitens der Kommune, die Lage und Ausgestaltung der Bushaltestelle an der B 239, die aktuelle Situation des Marktplatzes und des „Park de Vibraye“ als grüne Zone im Ortskern.



Erfassung von Problemschwerpunkten



Vorstellung der Ergebnisse



Ergebnisplakat

1. Haltestelle → Marktplatz
2. Zuwegung zum Marktplatz neu gestalten/organisieren
3. Evtl. Schließung der Fußgängerzone
4. Meiersfeld Einbahnstraße oder Schließung
5. Spantessenweg ausbauen (1. Radweg, 2. Ausbau Straße)
6. Abriss Altbau Kaiserhalle + Neubau (Wohn und Gewerbe)
7. Gebäude Scholand Abriss
8. Lagerschuppen Wollweil Abriss + Sanierung alter Lagergebäude
9. Altbau Bimzet Abriss + Mehrfamilienhäuser
10. Straßenraumbegrünung
11. Wiesenweg Beleuchtung
12. Rue de Vib. Wendhammer + Parkplätze
13. Parc de - - - } Neugestaltung u. Verlegung
14. Schulhof }
- 15/16. Althausweg Abriss + Eröffnung Sichtachse Kirche
17. Brantzenweg Ausbau bis Heubögel Weg / Anschluss Combi



Gruppenarbeitsphase

|                      | Stärken  | Schwächen  |
|----------------------|--|--|
| Ortskern             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubauten, Geh- und Radweg mit Beleuchtung an der Hauptstraße</li> <li>- historische Kirche und Bibelgarten</li> <li>- Straßenszenen</li> <li>- Grünanlagen im Ortskern</li> <li>- Freie Flächen im Ortskern</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Verkehrsführung um den Marktplatz II</b></li> <li>- Schilderwald Marktplatz</li> <li>- Straßenzustand Marktplatz</li> <li>- <b>Atmosphäre (fehlende Bänke, Grün, Beleuchtung) Marktplatz III</b></li> <li>- Marktplatz als LKW-Parkplatz</li> <li>- Straßenüberquerungen</li> <li>- Werbetafeln Molkerei und Bushaltestelle Marktplatz</li> <li>- <b>Industrie im Ortskern II</b></li> <li>- Schulstraße</li> <li>- Kirche verdeckt</li> <li>- Angebrochene Weide</li> <li>- Parkplätze rund um Eisdiele/ Ratsapotheke</li> <li>- Gestreckte Hauptstraße</li> <li>- <b>Fehlender, barrierefreier Rad- und Fußgängerweg Hauptstraße II</b></li> <li>- <b>Fehlender Dorfplatz III</b></li> <li>- <b>Atmosphäre (fehlende oder schlechte Bänke, Beleuchtung, Bäume) Hauptstraße IIIII</b></li> <li>- <b>Maschweg II</b></li> <li>- Durchgangsverkehr</li> <li>- Fehlende „Ruheoase“</li> <li>- Zu viele Altkleider Sammelstellen</li> </ul> |
| Wohnen/ Gebäude      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auburg</li> <li>- Kirche</li> <li>- Revitalisierungen</li> <li>- Neuer Wohnraum für Senioren im Ortskern</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- schlechte Internetversorgung</li> <li>- <b>Leerstand Hauptstraße II</b></li> </ul>  |
| Natur- / Naherholung | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ansätze „Grüne Zone“</li> <li>- Bibelgarten</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Park Vibraye</li> <li>- Fehlende Nachpflanzung, Begrünung</li> <li>- Hartplätze/ Regenrückhaltebecken Halle Brantweinsweg</li> </ul>  |
| Mobilität            |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Anbindung öffentlicher Nahverkehr III</b></li> <li>- Keine optimale Flächennutzung</li> <li>- Bänke für ältere Bürger</li> <li>- Beschilderung</li> </ul>  |

|                 | Stärken  | Schwächen   |
|-----------------|--|---|
| Nahversorgung   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Marktzentrum</li> <li>- <b>Überdurchschnittliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten IIIII</b></li> <li>- Gastronomie</li> </ul>  |   |
| Ehrenamt        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interessengruppe „Lebendiges Wagenfeld“ mit dem Projekt „Grüne Zone“</li> <li>- <b>Umfangreiches Vereinsangebot (Sport, Schützen, Feuerwehr, Motorsport) II</b></li> <li>- Feuerwehr</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wenig Dorfgemeinschaft</li> <li>- Wagenfelder Gegenstück zum „Ströher Dorfleben“</li> </ul>  |
| Wirtschaft      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gelebtes nachhaltiges Unternehmertum bei Lütvogt</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu wenig Außengastronomie</li> <li>- Breitband</li> </ul>  |
| Kultur          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gastronomie</li> <li>- <b>Gutes kulturelles Angebot IIIII</b></li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Säle sterben aus</li> <li>- <b>Angebot für Jugendliche II</b></li> <li>- Fehlende“ eye catcher“</li> </ul>   |
| Sport/ Freizeit | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Golfplatz</li> <li>- <b>Hallenfreibad II</b></li> <li>- <b>Sportangebote II</b></li> <li>- <b>Viele Sporthallen/ -plätze III</b></li> </ul>   |   |
| Verkehr         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoher Durchgangsverkehr belebt den Ort</li> <li>- Radwege</li> <li>- Gute Parkmöglichkeiten</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fehlende Beschilderung</li> <li>- <b>Parkplätze und Durchfahrt Hallenfreibad III</b></li> <li>- Durchgangsverkehr</li> <li>- Geh- und Fahrradwege z.T. in schlechtem Zustand</li> <li>- Bushaltestelle an der Bundesstraße</li> <li>- Schulwegsituation „Am Hundeort“</li> </ul> |
| Bildung         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schul- &amp; Kindergartenangebot</li> <li>- Kindergärten</li> <li>- Zusammenhängendes Schulsystem</li> <li>- Zentrale Lage der Schulen</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beleuchtung Oberschule</li> <li>- Grünanlagen Oberschule</li> </ul>  |
| Gesundheit      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Gute Ärztliche Versorgung II</b></li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu wenig Ärzte</li> </ul>  |

(Rot: Mehrfachnennungen, Schwächen, Grün: Mehrfachnennungen, Stärken)

Tabelle, Auswertung Workshop I

Tabelle, Auswertung nach Anzahl Nennungen ►

|                         | Auswertung der Gruppenarbeiten mit Anzahl der Nennungen  |
|-------------------------|--|
| Marktplatz              | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reduzierung des Schilderwaldes;</li> <li>2. Überarbeitung derVerkehrsführung II</li> <li><b>3. Bushaltestelle verlegen IV</b></li> <li>4. Verbesserung der Atmosphäre II</li> <li>5. Funktionalität des Platzes erhalten</li> <li>6. Parkplätze versetzen</li> <li>7. Fahrradweg zum Marktzentrum entlang Spinnerei</li> <li><b>8. Meiersfeld als Einbahnstraße ausweisen III</b></li> <li>9. Zuwegung zum Marktplatz verlegen II</li> <li>10. Evtl. Schließung der Gutenbergstraße</li> <li>11. Sparkassenweg als Radweg oder für Pkw ausbauen II</li> <li>12. Ersatz Zufahrt Pohly zu den Märkten</li> </ol>   |
| Hauptstraße             | <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Sichtachse auf Kirche schaffen / Kirchenvorplatz erweitern und Eingang zum Park schaffen, Anlage Dorfplatz III</b></li> <li>2. Fassade Kaiserhalle sanieren oder</li> <li>3. Abriss der Kaiserhalle und Neubau II</li> <li>4. Begrünung Tafelvorplatz II</li> <li>5. Abriss Hauptstraße 42 II</li> <li>6. Revitalisierung Hauptstraße 39 - Wollwerk II</li> <li>7. Abriss Hauptstraße 55/57 II und Neubau</li> <li>8. Gestaltung der Ortseingänge</li> <li>9. Stolpersteine Hauptstraße 62</li> <li><b>10. Gestaltung Hauptstraße (Begrünung) IV</b></li> <li>11. Ortsumgehung</li> <li>12. Parkbuchten auf Hauptstraße schaffen</li> <li>13. Berücksichtigung zukünftige Leerstände (Nachnutzungen planen)</li> <li>14. Radweg Beschilderung „Radfahrer frei“ (Sicherheitsdefizit)</li> <li>15. zus. Fußgängerwege östlich zur Hauptstraße</li> </ol>  |
| Grüne Zone/<br>Ortskern | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ersatzpflanzung Gemeinde Oppenweher Straße</li> <li>2. Fahrradwege, Beleuchtung, sicherer Schulweg</li> <li><b>3. Neugestaltung Wiesenweg mit Fußgängerüberweg zur Gartenstraße und mit Beleuchtung und Bänken IV</b></li> <li>4. Außenanlage um Oberschule</li> <li>5. Verkehrssicherung Am Hundeort</li> <li>6. Straße/Gehweg aufwerten Branntweinsweg</li> <li>7. Optische Aufwertung Oppenweher Straße 18-20</li> <li><b>8. Grüne Zone vom Bibelgarten bis Wiesenweg, einschl. Dorfplatz III</b></li> <li>9. Darstellung des historischen Ortskerns durch Hinweisschilder im Bereich der Oberschule</li> <li>10. Anlage eines Bürgerwaldes im Bereich Rathaus</li> <li>11. Gedenktafeln für besondere Wagenfelder Bürger (z. B. Dichter Wördemann) beim Friedhof</li> <li>12. Jugendtreff am Rathaus</li> <li>13. Wendehammer und Parkplätze Rue de Vibraye</li> <li><b>14. Neugestaltung und Verlegung Park de Vibraye III</b></li> <li><b>15. Neugestaltung und Verlegung Schulhof Grundschule und Anlage eines Bolzplatzes einschl. Zugang Oppenweher Straße III</b></li> <li>16. Picknick-Area bei Sporthalle</li> </ol> |

(Rot: Mehrfachnennungen)

Tabelle, Auswertung Gruppenarbeiten

## **Dokumentation Workshop 2**

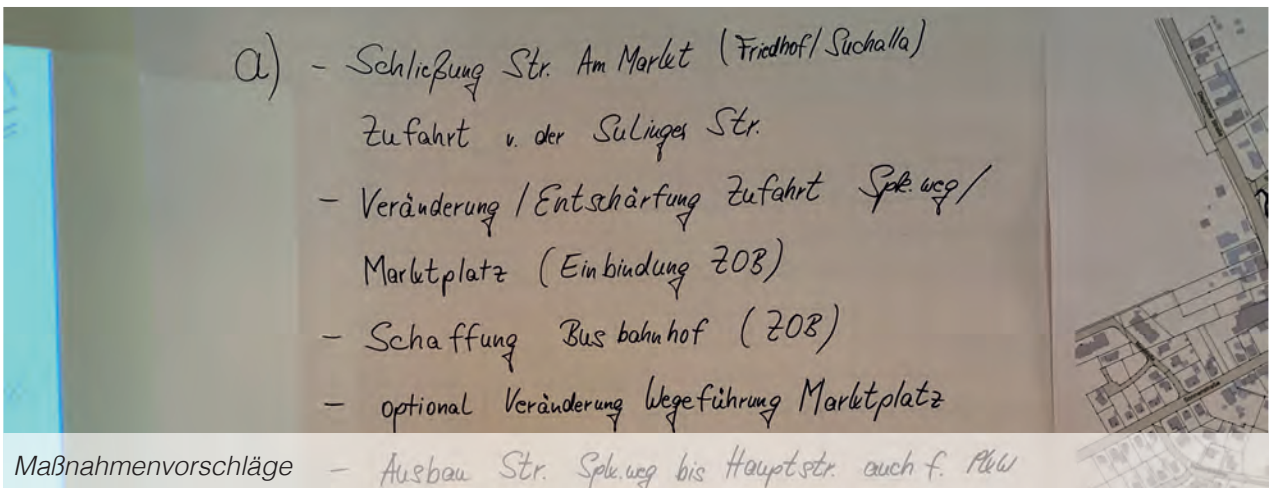
Am 19.01.2019 fand der 2. Workshop statt. 25 Interessierte hatten sich wieder eingefunden, um Lösungsansätze und Vorschläge für Gestaltungsmaßnahmen zu erarbeiten.

Zu Beginn wurden vom Planungsbüro anhand von Tabellen und Karten die Auwertungen des 1. Workshops präsentiert und erläutert und anschließend mit den Anwesenden diskutiert.

Im weiteren Verlauf wurden in Kleingruppen Lösungsansätze auf Basis der Ergebnisse des 1. Workshops erarbeitet und in den Planunterlagen dargestellt und verortet



Ergebnisvorstellung



Maßnahmenvorschläge



Schwerpunktsetzung unter Einbezug des ersten Workshops



Ergebnisskizze

| Handlungsfeld                         | Erarbeitete Lösungsansätze und Maßnahmen  |
|---------------------------------------|---|
| <b>Öffentlicher Raum / Grünfläche</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehr Funktionalität im Marktzentrum</li> <li>- Mehr Beleuchtung und Begrünung</li> <li>- <b>Schaffung einer Sichtachse zur Kirche</b></li> <li>- <b>Schaffung einer „Grünen Zone“ von der Kirche bis zum Wiesenweg</b></li> <li>- Neuschaffung von historischen Hinweistafeln (Wördemann / Heimatdichter)</li> <li>- <b>Schaffung eines Dorfplatzes (mit Backhaus, Teestube, Maibaum, Spielplatz, Trimm-Dich-Geräte, Grillplätze, Bänke)</b></li> <li>- Schaffung eines Biotops hinter der Sporthalle (Naturparkschule / Lehrpfad Schule)</li> <li>- Schaffung eines „Grünen Bands“ von der Auburg über den Marktplatz bis zur „Grünen Zone“</li> <li>- Blumen in Form des Ortsnamens pflanzen</li> <li>- Neuschaffung von Infotafeln (Historischer Gebäude)</li> <li>- Schaffung „Stolpersteine“</li> </ul> |
| <b>Wohnen / Gebäudezustand</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Abriss des Bungalows bei der Kirche</b></li> <li>- Abriss der Kaiserhalle</li> <li>- Umgestaltung der Sonnenstraße</li> <li>- <b>Abriss des Textilhauses „Scheland“ und des Lagerhauses „Betonfabrik“ (Parkplatz mit LED-Infotafeln, Begrünung etc.)</b></li> <li>- Abriss Bimczok</li> <li>- <b>Schaffung „Ortsnahes Wohnen“ beim Branntweinsweg</b></li> </ul>  |
| <b>Verkehr / Erschließung</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer / Barrierefreiheit</li> <li>- <b>Ausbau des Sparkassenwegs mit Anbindung an die Hauptstraße</b></li> <li>- <b>Einbahnstraße ab Einfahrt Marktplatz und Meiersfeld</b></li> <li>- <b>Umlegung der Bushaltestelle beim Marktplatz (evtl. Schaffung eines Busbahnhofs)</b></li> <li>- LKW-Parkplatz von Marktplatz streichen</li> <li>- Schließung der Straße „Am Markt“, Zufahrt von der Sulinger Straße</li> <li>- Neuschaffung eines Kreisverkehrs (Kreuzung Diepholzer Straße / Sulinger Straße)</li> <li>- <b>Umgestaltung der Wegeführung des Marktplatzes</b></li> <li>- Umgestaltung des DRK Parkplatzes</li> <li>- <b>Ausbau des Branntweinsweg zum Haßlinger Weg</b></li> <li>- <b>Verkehrsberuhigung des Maschwegs</b></li> </ul>                        |

(Rot: Mehrfachnennungen)

*Tabelle, Ergebniszusammenfassung Workshop II*

Anhand von roten Punkten sollten die Teilnehmenden jeweils drei Maßnahmen als Priorität benennen bzw. darstellen. Die jeweiligen Maßnahmen wurden von Vertretern der Gruppe erläutert. Die nachstehende Liste zeigt eine Zusammenstellung der Maßnahmen:

**Prioritätenliste:**

| Marktplatz   | Grüne Zone   | Hauptstraße   |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marktplatz und Erschließung</li> <li>- Ausbau Sparkassenweg</li> <li>- Beleuchtung und Begrünung</li> <li>- Umgestaltung Wegeführung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grüne Zone /</li> <li>Sichere Schulwegeverbindung</li> <li>- Schaffung Sichtachse Kirche</li> <li>- Grüne Zone bis Wiesenweg</li> <li>- Schaffung Dorfplatz</li> <li>- Beleuchtung und Begrünung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Scheland Wollwerk</li> <li>- Abriss und Umgestaltung</li> <li>- Parkplatz mit LED-Infotafeln und Begrünung</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meiersfeld</li> <li>- Einbahnstraße ab Einfahrt</li> <li>Marktplatz &amp; Meiersfeld</li> </ul>   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Branntweinsweg / Maschweg</li> <li>- Ausbau Branntweinsweg bis Haßlinger Weg</li> <li>- Beruhigung Maschweg</li> <li>- Schaffung „Ortsnahes Wohnen“</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bushaltestelle</li> <li>- Verlegung Bushaltestelle und Schaffung Busbahnhof</li> </ul>  |  |   |

**Weitere Vorgehensweise**

Sämtliche Ergebnisse der Workshops fließen in die Erstellung des ISEK ein und sind somit Bestandteil der Unterlagen, die im weiteren Verlauf als Antragsunterlagen für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm erstellt werden.



## Impressum

Matthias Kolhoff  
Kolhoff Landschaftsarchitekten  
Lattweg 22A  
49377 Vechta

Kontakt:  
Telefon: 04441 - 91 79 79 4  
Telefax: 04441 - 99 92 72 9  
E-Mail: [info@kolhoff-la.de](mailto:info@kolhoff-la.de)

Mai 2019  
Stand 12. November 2019

