

Wöhrden will sich treu bleiben

WÖHRDEN

Die Gemeinde kann sich eine Entwicklung in Maßen gut vorstellen. Es gibt Potenzialflächen für künftige Gewerbe- und Wohngebiete, die beplant werden könnten. Der Charakter des Dorfes soll aber erhalten bleiben, sind sich der Bürgermeister und der Vorsitzende des Bauausschusses einig.

Von Tewe Schefer



Oben: Bürgermeister Peter Schoof steht vor dem Eingang zur Bücherei und zum Gemeindebüro. Für die Zukunft sieht er Wöhrden gut aufgestellt. **Unten:** Die St.-Nicolai-Kirche ist eines der Wahrzeichen von Wöhrden. Fotos: Schefer



beschauliche Gemeinde behalten“, sagt Böge.

Maximal 240 zusätzliche Wohneinheiten denkbar

Das fortgeschriebene Stadt-Umland-Konzept (SUK), das die Entwicklungsagentur Region Heide (EARH) in Zusammenarbeit mit der Stadt Heide, den Kommunen des Amtes Heider Umland und Fachbüros erstellt hat, ist ein unverbindlicher Leitfaden für die Flächenentwicklung der einzelnen Ortschaften. Im SUK hat jede Gemeinde Potenzialflächen eingetragen, auf denen Wohn- und Gewerbegebiete denkbar wären. Außerdem sind Orientierungswerte angegeben, wie viele Einwohner in den kommenden Jahren maximal hinzukommen könnten. Von 2020 bis 2036 könnten in

Wöhrden laut SUK maximal 240 zusätzliche Wohneinheiten im Gemeindegebiet entstehen. An diese Zahl ist die Gemeinde allerdings keinesfalls gebunden – sie behält die Planungshoheit. Dabei wollen sich die Entscheidungsträger alles genau überlegen und abwägen. „Wir sehen das Ganze gelassen und machen keine Schnellschüsse“, sagt Schoof.

„Die Grundstücke auf unserem letzten Baugebiet sind schon fast komplett verkauft und zum Teil auch schon bebaut“, sagt Böge. Als nächstes würden Flächen im nördlichen Gemeindegebiet als Potenzialflächen für Wohnungsbau in Betracht gezogen. Im SUK sind insgesamt 8,5 Hektar große Flächen südlich des Mühlenwegs, östlich der Straße Allee / Nixdorf und westlich der Chausseestraße entsprechend

gekennzeichnet. Dort könne man sich in den kommenden Jahren eine Entwicklung vorstellen, sagt Schoof. Einen ersten Teil der Fläche habe die Gemeinde bereits erworben. Es müsse nun geprüft werden, inwiefern die anderen Flächen zu angemessenen Preisen zu bekommen seien. Die andere große eingezeichnete Potenzialfläche im Südwesten der Gemeinde, südlich der Chausseestraße, östlich der Straße Neuer Weg, westlich der Hafenstraße und nördlich der Straße Norderstrom, sei dann eher langfristig als Wohnbaufläche angedacht.

Attraktiver Rundweg für die Naherholung

Angesichts der aktuell hohen Baupreise und -zinsen sei es ratsam, nichts zu überstürzen, sagt Böge. Es bringe nichts, viele Flächen zu überplanen, die die Gemeinde dann nicht loswerde. „Außerdem muss alles zu unserer Dorfstruktur passen.“ Im Gemeindeprofil, in dem die EARH die Entwicklungsleitlinien für die einzelne Kommune zusammenfasst, wird zudem die „Realisierung von ortsbildverträglichen baulichen Dichten im Anschluss zum bestehenden Ortskern“ empfohlen, „um den Flächenverbrauch zu reduzieren“.

Im Gemeindeprofil sind auch Flächen eingezeichnet, auf denen sich etwas im Bereich Gewerbe tun könnte. Einerseits sollen genug Flächen zur Verfügung gestellt werden, damit sich örtliche Bestandsunternehmen unter den neuen Gegebenheiten bestmöglich entwickeln können. Dafür sind zwei Flächen im östlichen Gemeindegebiet eingezeichnet, wo sich bereits ein Gewerbegebiet befindet. Gekennzeichnet sind sie mit „örtlicher Kontext“.

Die Grundstücke auf unserem letzten Baugebiet sind schon fast komplett verkauft und zum Teil auch schon bebaut.

Andreas Böge

Es gibt aber auch eine Fläche, die als mögliche Gewerbefläche mit „regionalem Kontext“ gekennzeichnet ist. Diese liegt ganz im Norden von Wöhrden, direkt südlich der B 203, östlich des Nannemannshusener Wegs, westlich der Straße Neuenwisch und nördlich des Wegs, der das Feld nördlich des Mühlenwegs teilt. Von dort müssten mögliche Zulieferbetriebe oder Nebenansiedler nur einmal die Straße entlang fahren und schon wären sie am Northvolt-Grundstück, das zurzeit noch eine riesige Baustelle ist. Auch bei dieser Fläche ist noch nichts in Stein gemeißelt, aber sie wäre als Gewerbebestandort denkbar.

Obendrein ist noch eine große Fläche an der östlichen Gemeindegrenze zu Lieth als „Sonderstandort“ eingezeichnet. Diese soll für den geplanten Multi-Terminal-Hub, der auf einer interkommunalen Fläche entsteht, gesichert und entwickelt werden.

Nicht nur im Bereich Bau, sondern auch bei „Natur, Landschaft und Erholung“, soll sich etwas tun. Im Gemeindeprofil ist von einer „Aufwertung und Ergänzung des vorhandenen Wegenetzes“ die Rede. Durch einen „attraktiven Rundweg“ solle die Naherholungsfunktion im Umfeld der Gemeinde gestärkt werden.

Bürgermeister Peter Schoof (WGW) beschreibt Wöhrden als „aktive Gemeinde mit mehr als 20 Vereinen und Verbänden“. 2023 lag die Bevölkerungszahl laut dem Statistikamt Nord bei 1302 Personen, von denen die deutliche Mehrheit in Einfamilienhäusern wohnt. Es gibt einen Sportverein mit mehr als 500 Mitgliedern, zwei Kindergärten, eine Waldorfschule mit großem Einzugsgebiet, den Sozialverband mit mehr als 300 Mitgliedern, eine Gemeinschaftsarztpraxis, eine Gaststätte mit großem Saal, einen Hotelbetrieb, das Bürgervogelschießen, einen gemischten Chor, zahlreiche handwerkliche Betriebe, Dienstleister und vieles mehr. Die Kinderarztpraxis soll angebaut und auch die Sporthalle soll vergrößert werden. Nach dem geplanten Abriss soll eine deutlich größere neue Halle gebaut werden. Sie soll laut Andreas Böge (WGW), Vorsitzender des Bau- und Wegeausschusses, voraussichtlich im Sommer 2026 fertig werden.

„Einen Lebensmittelladen oder Bäcker gibt es im Moment leider nicht mehr“, sagt Böge. „Wir bemühen uns aber darum, einen Markttreff zu bekommen, um die Grundversorgung wiederherzustellen.“ Dazu liefen bereits erste Gespräche, es fehle aber noch eine Machbarkeitsstudie, um zunächst Fördermittel zu beantragen und dann mögliche Betreiber anzusprechen.

Northvolt-Ansiedlung mit Effekten auf das Umland

Indirekt profitiert die Gemeinde von Windparks auf ihrem Gebiet. Der Bürgerverein „Lebendiges Wöhrden“ wird in Form von Spenden an der Einspeisevergütung beteiligt. „Ein Prozent der Einspeisevergütung geht an den Bürgerverein“, sagt Schoof. Das seien aktuell rund 75.000 Euro pro Jahr. Würde das Geld direkt an die Gemeinde gehen, bliebe nach Steuern kaum etwas davon übrig, sagt Böge. So geht es aber an den Bürgerverein, der mit seinem Budget Projekte und Beschaffungen von Vereinen und Verbänden unterstützen kann. „Und weil die meisten Wöhrdener sich irgendwo engagieren, haben sie was davon“, sagt Schoof.

Die Ansiedlung der Northvolt-Fabrik vor den Toren der Kreisstadt Heide wird, so sind sich viele Experten sicher, Effekte auf das gesamte Umland haben – und so wird sie sich auch auf das unweit gelegene Wöhrden auswirken. „Wir sind indirekt betroffen“, sagt Schoof. „Zum Beispiel erwarten wir Auswirkungen auf die Bereiche Wohnungen, Kinderbetreuung und Gewerbe. Durch unsere zentrale Lage zwischen Heide, Büsum und Meldorf könnten wir als Standort für Zulieferbetriebe infrage kommen. Wir erwarten viel Nachfrage im Bereich Gewerbeflächen und Wohnungen.“ Überstürzt entwickeln solle sich die Gemeinde aber keineswegs. „Wir wollen moderat wachsen und nicht auf einen Schlag ein großes neues Baugebiet vollmachen. Wir wollen unsere Identität als

Die Entwicklung der Orte

Wo entsteht neuer Wohnraum? Wo ist Platz für Gewerbegebiete? Welche Flächen bleiben unberührt? Darum geht es in der Fortschreibung des Stadt-Umland-Konzeptes (SUK). Im Rahmen einer Serie stellt unsere Redaktion vor, was das für die einzelnen Kommunen bedeuten kann.