

## INNEBEREICHSGUTACHTEN DER GEMEINDE WENDTORF – ANLAGE 3

### AUSWERTUNG DER BÜRGERBEFRAGUNG IM SEPTEMBER 2017

Es wurden 49 Fragebögen abgegeben. Nicht zu allen Fragen wurde stets geantwortet. Die Zusammenstellung zeigt die Antworten:

1. Wie lange wohnen Sie bereits in Wendtorf?

- 3: Kürzer als 5 Jahre
- 18: 5-15 Jahre
- 28: 16 Jahre und länger

2. Fühlen Sie sich wohl in Wendtorf?

- 43: Ja
- 5: Geht so
- 1: Nein

3. Was sind die größten Stärken der Gemeinde Wendtorf? (Freitexte)

*Ruhe (9x); Erholungswert (3x); Beschaulichkeit; Überschaubarkeit; Natur (2x); Naturbelassen; Sehr schöne, grüne Gemeinde (NOCH); Viele Grünanlagen (4x); Naturnähe (4x); Strandnähe (6x); Hafennähe (4x); Marina; Geringer Tourismusstrom (2x); Keine dichte Bauweise; Wenig Verkehr im Ortskern; Ruhige, dörfliche Atmosphäre; Ostseenähe (12x); Schönes Dorf; Naturerlebnisraum (11x); Freizeit-erlebnisraum; Kurpark (2x); Infrastruktur; Gutes Wohn- und Lebensumfeld (Sport- und Freizeitanlagen, Kindergarten, Supermarkt); Nahkauf (2x); Abenteuerspielplatz (2x); Alles gepflegt, tolle Gemeindearbeiter; Grünplatz!; Schredderplatz; Sauberkeit; Nahversorgung (Supermarkt, EC-Automat); Viele Kinder; Anwesenheit von Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten (3x), Sportanlagen (4x) u.a.; Freizeitangebote; Tolle Sportanlagen; Dorffeste; Die Gemeinschaft; Idyllisches Dorfleben; Fehlanzeige; Gute Verkehrsanbindung; Quartierskonzept*

4. Was sind die größten Schwächen der Gemeinde Wendtorf? (Freitexte)

*Kurpark; zu wenige Mitarbeiter für die vorh. Anlagen; Öffentliche Verkehrsanbindung (10x); Schlechte Verkehrsanbindung; Kein Anschluss an KVAG (2x); Keine Busverbindung am Wochenende; Dass uns viele Grünflächen genommen werden sollen; Dass Neubauten vor dem Wohl des Bestehenden geht (s. Marina Wendtorf); Supermarktqualität; Marina; Erscheinungsbild Hochhäuser Marina und Umfeld; Umfeld der Marina; Zu hohe Zweitwohnungssteuer; Marina Neue Ferienhäuser; Vernachlässigte Marina; Parkscheinautomat am Strand; zu schmale Straßen, ständig ist die Garageneinfahrt zugeparkt; Gastronomie; Richtiger Dorfgasthof für Nichtraucher; Infrastruktur; keine Allgemeinarztpraxis (3x); Grünplatz (Kompostplatz) an nur 2 Tagen (2x); Niveau; Überalterung (2x); mangelnde Zusammengehörigkeit; Hundehalter; Lange Umsetzung von Projekten; zu klein parzellerte Grundstücke; Die Bürger anzuhalten, die Hecken zu schneiden, damit die Bürgersteige frei sind; Stolpergehwege; Inzellösungen der Nahwärmepolitik*

5. Begrüßen Sie eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde um 15 %?  
25: Ja  
18: Nein  
5: Weiß nicht
6. Für welche Gruppen sollte mehr Wohnraum zur Verfügung gestellt werden?  
32: Junge Familien  
19: Senioren
7. Welche Bauformen sollten in Wendtorf vor allem gebaut werden?  
31: Freistehende Einfamilienhäuser  
18: Doppelhäuser  
9: Reihenhäuser  
8: Eigentumswohnungen  
9: Mietwohnungen  
7: Sozialwohnungen
8. Haben Sie Interesse an Erbbaugrundstücken?  
1: Ja  
41: Nein  
4: Weiß nicht
9. Wie sehen Sie Ferienwohnungen in den Ortslagen Wendtorf und Wendtorfer Strand?  
14: Ortslagen sollten möglichst keine Ferienwohnungen aufweisen.  
28: Ferienwohnungen sollten auch in den Ortslagen zulässig sein.  
5: Weiß nicht
10. Sollte nicht störendes Gewerbe in der Ortslage bei Neuplanungen gefördert werden?  
31: Ja  
14: Nein  
3: Weiß nicht
11. Wie sieht Ihre persönliche Planung oder die Ihrer Familie aus?  
43: Ich bleibe in meiner Wohnung bzw. in meinem Haus.  
Meine Familie braucht eine weitere Wohnung bzw. ein weiteres Haus.  
1: Kurzfristig (in den nächsten 3 Jahren)  
1: Mittelfristig (in den nächsten 10 Jahren)  
0: Langfristig
12. Welche Bauformen wären für Sie bzw. Ihre Familie interessant?  
17: Freistehende Einfamilienhäuser  
2: Doppelhäuser  
0: Reihenhäuser  
3: Eigentumswohnungen  
6: Mietwohnungen  
4: Sozialwohnungen

13. Sofern Sie Eigentümer sind: Können Sie sich vorstellen, in Ihrem Haus bzw. auf Ihrem Grundstück weitere Wohnungen zu erstellen?

- 1: Eine weitere Wohnung im vorhandenen Wohngebäude
- 3: Ein weiteres Wohngebäude auf dem Grundstück
- 2: Neue Wohnungen durch Umnutzung eines Nebengebäudes oder ehemals landwirtschaftlichen Gebäudes

14. Sofern Sie sich eine Entwicklung auf Ihrem Grundstück bzw. in Ihrem Gebäude vorstellen können:

Es sollen \_\_ (Anzahl) Wohnungen entstehen

- 1: Die Wohnungen sind für Familienmitglieder gedacht.
- 4: Die Wohnungen sind für Nicht-Familienmitglieder gedacht.

Die Planung ist:

- 2: Kurzfristig (in den nächsten 3 Jahren)
- 1: Mittelfristig (in den nächsten 10 Jahren)
- 2: Langfristig

#### **Freie Anmerkungen auf einzelnen Bögen:**

Bogen 05:

*Frage 1: Sollte der Fragebogen übersehen werden??? – Sehr ungünstig, diesen hinter eine Einladung zur 777 Jahr-Feier zu heften!*

*Frage 2: Warum wurde der Termin zur Bürgerinformationsveranstaltung so kurzfristig angesetzt?*

*Frage 3: Warum werden in diesem Fragebogen fast nur Suggestivfragen/antworten gestellt? Ich möchte gar keine baulichen Veränderungen.*

*Frage 4: Warum nur 1 Bogen pro Haushalt? Wir sind 3 Personen.*

Bogen 07:

*Wünschenswert ist eine Bebauung wie im Dritten Jahren. Hier ist es gelungen, für die Anwohner Grüner Ring einen deutlichen Abstand zum Neubaugebiet durch eine Obstwiese zu schaffen.*

*Nutzung bestehender Häuser, die zunehmend durch Altersfluktuation zum Verkauf stehen.*

Bogen 23:

*Große Überschrift des Gutachtens:*

- 1. Reduktion von Grünflächen*
- 2. Reduktion von Versiegelung*
- 3. Reduktion von Kosten*

*Da frage ich mich, wie passt das mit der Bebauung des Kurparks Pkt. 1+2???*

*Es wurde davon gesprochen, dass die Gemeinde Geld braucht, scheinbar zum Ausbau der Feuerwehr, die Rede war 1,6 bis 2 Millionen, kann doch überhaupt noch nicht durchdacht sein, bei 25% Streuung der Summe.*

*Wieso werden die Wehren Stein - Wendtorf nicht zusammengelegt??? » Pkt.3 Das geht doch auch in Nachbargemeinen.*

*Nach einem Gespräch, mit einem Mitglied der Feuerwehr, der mir erst versucht hat zu erklären, warum ein solcher Zusammenschluss nicht möglich sei, dann aber als Schlusssatz kam: „doch nicht mit den Idioten aus Stein“ Da gehen bei mir die Alarmglocken.*

*Bei einer Lückenbebauung bzw. Bebauung des Kurparks, wo wir von min 15 WE sprechen, wie ist es mit dem Abwassersystem? Ich erinnere, dass sämtliche Neubaugebiete, nach dem Grünen Ring, an das vorhandene, nicht erweiterte Abwassersystem angeschlossen wurde, was zur Folge hatte, dass bei Starkregen die Keller vollliefen!!!*

*Ist es da nicht sinnvoller, über ein komplettes Neubaugebiet nachzudenken?? Das macht meine Meinung nach eh mehr Sinn um den Ortsteil Wendtorfer-Strand komplett in Wendtorf zu integrieren. » Koppel zur K44*

*Was ist mit dem, vor einiger Zeit, völlig anderen Gutachten/Vorstellung zur Bebauung, was Herr H. Bock ansprach??*

*Sollte es zu einer Bebauung des Ortskernes/Kurparks kommen und Wendtorf seines grünen Zentrums beraubt werden, werde ich alle erdenklichen, rechtlichen Schritte unternehmen, sowie eine Bürgerinitiative gründen, um dieses zu verhindern bzw. erheblich zu verzögern.*

**Bogen 46:**

*Es gibt einen großen Altbestand, der aufgrund des demografischen Wandels in den nächsten Jahren zum Verkauf angeboten wird. Diese Häuser können dann modernisiert werden oder Neubauten auf diesen Grundstücken. KEINE Bebauung des Parks. Dieser ist etwas Besonderes und so etwas wie ein Alleinstellungsmerkmal für das Dorf.*

*KEINE weiteren Ferienhäuser oder Wohnungen in Wendtorf und am Wendtorfer Strand.*

*KEINE Schwächen, aber Verbesserungsvorschläge: Tempo 30 im gesamten Dorf und Hundverbot am Strand zumindest gelegentlich überwachen und durchsetzen. Bußgelder wie in Stein.*

*Gewerbeansiedlung in Ortsrandlage*

### **Interesse an Bebauung und Umnutzungen:**

**Bogen 9, Rosenweg 8:**

*Weiteres Wohngebäude auf dem Grundstück; Neue Wohnungen durch Umnutzung eines Nebengebäudes oder ehem. Landwirtschaftlichen Gebäudes; 3-4 Wohnungen; kurzfristig*

**Bogen 17, Palstek 10b:**

*Null Neue Wohnungen durch Umnutzung eines Nebengebäudes*

**Bogen 19, Schwarze Rade 3:**

*Eine weitere Wohnung im vorh. Wohngebäude*

Bogen 27, Dorfstr. 22:

*Weiteres Wohngebäude auf dem Grundstück; Neue Wohnungen durch Umnutzung eines Nebengebäudes oder ehem. Landwirtschaftlichen Gebäudes; Für Nicht-Familienmitglieder; langfristig*

Bogen 30, Ohne Adresse:

*Neue Wohnungen durch Umnutzung eines Nebengebäudes oder ehem. Landwirtschaftlichen Gebäudes; 1 Wohnung; Für Nicht-Familienmitglieder; langfristig*

Bogen 33, Flurstücke 41/1 und 23/3:

*Weiteres Wohngebäude auf dem Grundstück; Für Nicht-Familienmitglieder; kurz- und mittelfristig*

Lübeck, den 06.10.2017

*Dr. Joachim Heisel*

Projekt Zentrum [99](#) GmbH