

# Interkommunal abgestimmtes integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept (IEK)

## Martfeld & Schwarme



## Gemeinden Martfeld und Schwarme

im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms  
„Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“

Bearbeitungszeitraum:  
Dezember 2019 bis Juni 2020

SWECO 

gefördert durch



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden



Niedersachsen

## Impressum

### **Auftraggeber**

Gemeinde Martfeld  
Rathaus Bruchhausen-Vilsen  
Lange Straße 11  
27305 Bruchhausen-Vilsen

### **Auftragnehmer**

DSK - Deutsche Stadt - und Grundstücksentwick-  
lungsgesellschaft mbh & Co. KG  
Anne-Conway-Straße 1  
28359 Bremen

Sweco GmbH  
Karl-Wiechert-Allee 1 B  
30625 Hannover  
[www.sweco-gmbh.de](http://www.sweco-gmbh.de)

### **Bearbeitung:**

Herr Dipl.-Ing. Michael Brinschwitz  
Herr Dipl.-Ing. Gregor Paus  
Herr M.Sc. Alexander Derksen  
Herr M.Sc. Clemens Rode  
Frau M.Sc. Elena Rautland

*Stand: Juni 2020*

*Das Konzept wird gefördert im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“. Die Aufnahme erfolgte ursprünglich im Zuge des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“.*

*Nachfolgend verwendete Fotos wurden durch die beteiligten Kommunen bzw. durch das Planungsbüro zur Verfügung gestellt. Andernfalls ist die Herkunft durch eine spezifische Quellenangabe kenntlich gemacht.*

*Im Konzept sind immer Frauen und Männer gemeint. Sofern im Text von einer geschlechtsspezifisch differenzierten Schreibweise abgesehen wird, dient dies ausschließlich der besseren Lesbarkeit und soll dies in keiner Weise eine Diskriminierung oder Wertung darstellen.*

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>8</b>
1.1.	Anlass und Aufgabenstellung.....	8
1.2.	Untersuchungsgebiete .....	8
1.3.	Städtebauförderprogramm .....	10
<b>2.</b>	<b>Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen</b>	<b>14</b>
2.1.	Lage im Raum.....	14
2.2.	Übergeordnete Planungen.....	15
2.2.1.	Lande- Raumordnungsprogramm Niedersachsen .....	15
2.2.2.	Regionale Handlungsstrategie Leine-Weser.....	16
2.2.3.	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkr Diepholz (2016).....	17
2.2.4.	Leitbild des Landkreises Diepholz .....	20
2.2.5.	Flächennutzungsplanung Bruchhausen-Vilsen .....	20
2.2.6.	Dorferneuerung Martfeld 2008 .....	22
2.2.7.	Entwicklungskonzept Schwarme 2002.....	22
2.2.8.	Regionale Zusammenarbeit .....	23
2.3.	Verkehrliche Anbindung .....	23
2.4.	Historische Entwicklung der Samtgemeinde.....	24
2.5.	Samtgemeindestruktur.....	24
<b>3.</b>	<b>Standort- und Bestandsanalyse - Martfeld</b>	<b>25</b>
3.1.	Lage .....	25
3.2.	Ortsbild und Verkehr .....	25
3.3.	Daseinsvorsorgeeinrichtungen / Bildung / Soziale Infrastruktur.....	28
3.4.	Wohnstandort und Bevölkerung.....	32
3.5.	Grün- und Freiflächen .....	34
3.6.	Wirtschaftsstruktur und -Entwicklung.....	37
3.7.	Arbeitsmarkt und Qualifikation .....	38
3.8.	Tourismus und Gastgewerbe .....	40
3.9.	Freizeit und Kultur .....	40
3.10.	SWOT-Analyse .....	41
<b>4.</b>	<b>Standort- und Bestandsanalyse - Schwarme</b>	<b>48</b>
4.1.	Lage .....	48
4.2.	Ortsbild und Verkehr .....	48
4.3.	Daseinsvorsorgeeinrichtungen / Bildung / Soziale Infrastruktur.....	55
4.4.	Wohnstandort und Bevölkerung.....	56
4.5.	Grün- und Freiflächen .....	59
4.6.	Wirtschaftsstruktur und -Entwicklung.....	60
4.7.	Arbeitsmarkt und Qualifikation .....	61
4.8.	Tourismus und Gastgewerbe .....	62
4.9.	Freizeit und Kultur .....	64

4.10.	SWOT-Analyse .....	65
<b>5.</b>	<b>Strategisches Gerüst der Entwicklung</b> .....	<b>69</b>
5.1.	Leitbild für die Region .....	70
5.2.	Handlungsfelder und Handlungsräume.....	71
<b>6.</b>	<b>Schwerpunktthemen in den Gemeinden</b> .....	<b>75</b>
6.1.	Martfeld .....	75
6.2.	Schwarme.....	78
<b>7.</b>	<b>Projektideen und Maßnahmen</b> .....	<b>80</b>
7.1.	Gemeindeübergreifende Projekte .....	81
7.2.	Martfeld Projektbereiche / Projekte und Abgrenzung .....	82
7.2.1.	Projektbereiche .....	82
7.2.2.	Projektideen / Projektübersicht .....	86
7.2.3.	Abgrenzung Fördergebiet .....	86
7.3.	Schwarme Projektbereiche / Projekte und Abgrenzung .....	90
7.3.1.	Projektbereiche .....	90
7.3.2.	Projektideen / Projektübersicht .....	93
7.3.3.	Abgrenzung Fördergebiet .....	93
<b>8.</b>	<b>Klimaschutzbelange</b> .....	<b>97</b>
8.1.	Allgemeine Entwicklungstrends .....	97
8.2.	Ansätze in Martfeld und Schwarme .....	97
8.3.	Klimaschutz und Projekte .....	98
8.4.	Zusammenfassung Massnahmen zum Klimaschutz .....	103
<b>9.</b>	<b>Kosten- und Finanzierungsübersicht</b> .....	<b>104</b>
<b>10.</b>	<b>Bausteine der Beteiligung</b> .....	<b>106</b>
10.1.	Bürger- und Akteursbeteiligung .....	106
10.2.	Beteiligungs der Träger öffentlicher Belange.....	109





# 1. VORBEMERKUNGEN

## 1.1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

In der heutigen Zeit müssen sich Städte und Gemeinden zunehmend strukturellen Veränderungsprozessen und komplexen Herausforderungen stellen. Aus diesem Grund ist es wichtig, frühzeitig strategische Weichenstellungen vorzunehmen, potenzielle Veränderungen zu erfassen und sich auf Entwicklungen vorzubereiten. Ziel ist es, Herausforderungen zu bewerten und eine zukunftsfähige Entwicklungsstrategie zu entwickeln.

Wie viele andere Kommunen im eher ländlich geprägten Raum und nicht unmittelbar in einer Nachbarschaft zu einer Großstadt gelegen, haben auch die Gemeinden Martfeld und Schwarme in der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen mit Substanz- und Funktionsverlusten sowie Gebäudeleerständen zu kämpfen.

Um dem entgegenzuwirken und ein weiteres Voranschreiten vorzubeugen, soll eine Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ erfolgen. Aufgrund der bereits eingeleiteten Maßnahmen zur Aufnahme in das ehemalige Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ wird aktuell bereits ein Integriertes Entwicklungskonzept für Martfeld und Schwarme erarbeiten. Dieses soll anschließend die Grundlage für die weitere Betrachtung und Entwicklung im neuen Programmelement „Lebendige Zentren“ bilden. So sollen Missstände erfasst und Leitlinien sowie weiterführende Handlungsfelder entwickelt werden.

Die Region möchte ihren bereits seit vielen Jahren beschrittenen Weg der aktiven Stadtentwicklung (Dorfentwicklungskonzeption, kleine Rahmenpläne, u.a.) fortsetzen und

weiterhin positive Impulse für die Entwicklung der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen und im Speziellen in den beiden Mitgliedsgemeinden Martfeld und Schwarme nachhaltige Entwicklungen fördern.

## 1.2. UNTERSUCHUNGSGEBIETE

### Martfeld

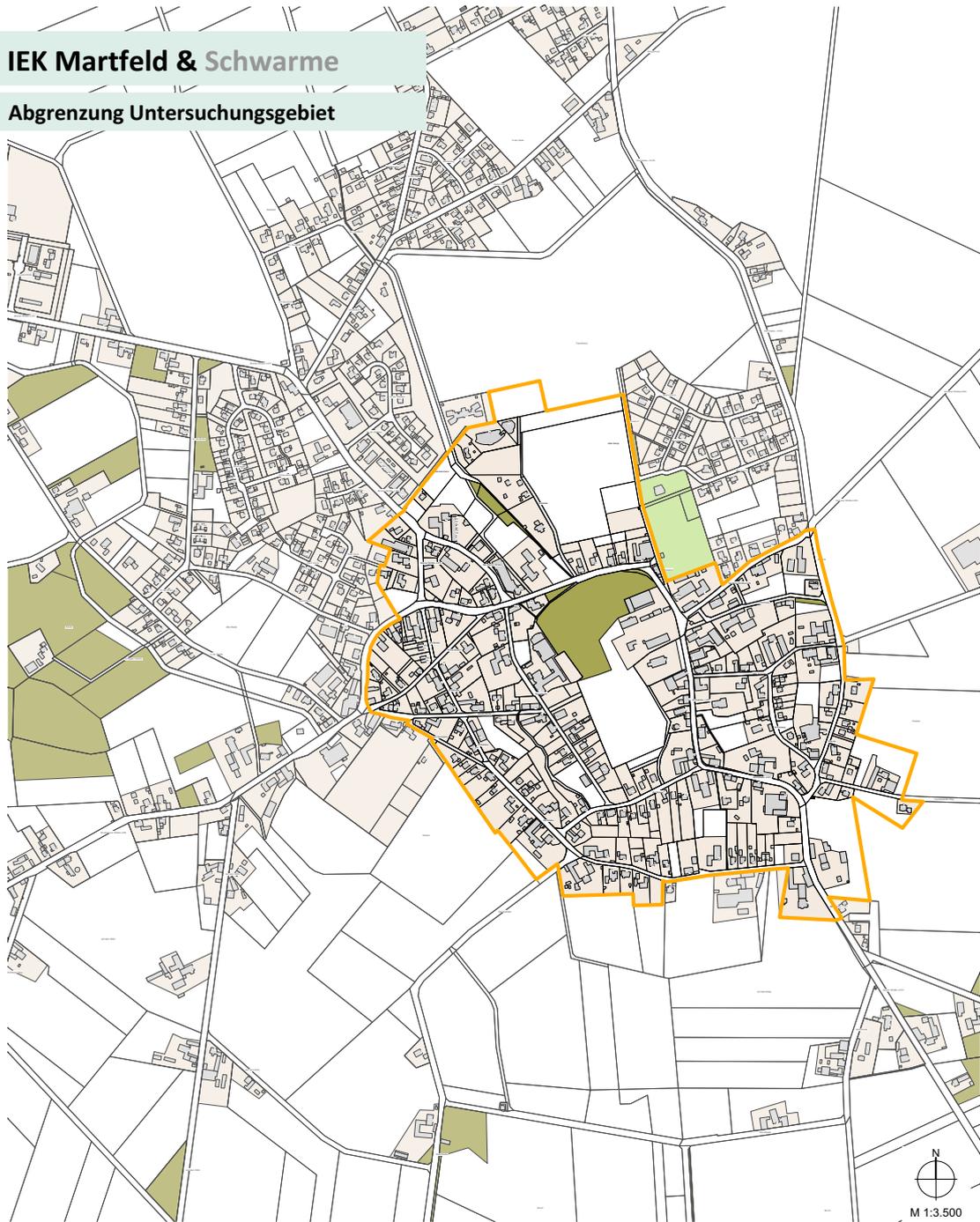
Die Fläche des Untersuchungsgebietes umfasst in Martfeld 65,1 ha. Dies entspricht dem Ortskern der Gemeinde, welcher sich in einer relativ runden Form um die heutige Ortsmitte, der Kreuzung Hauptstraße und Alte Bremer Straße, geformt hat. Der Geltungsbereich betrifft hier somit nicht die gesamte Gemeinde, sondern die zentralen Bereiche des Ortes. Darin befinden sich zahlreiche Hofstellen, die Einrichtungen der Grund- und Nahversorgung sowie die öffentlichen und sozialen Einrichtungen. Somit ist das Gebiet von vielfältigen Nutzungen geprägt, insbesondere die Wohnnutzung ist hier in besonderem Maße vertreten.

Im Norden erstreckt sich das Gebiet bis zur Straße Am Seniorenheim und führt in Richtung Osten bis zum Feldweg, welcher in Richtung Süden verlaufend in die Straße Am Friedhof mündet. Die Verdener Straße begrenzt das Gebiet im nordöstlichen Bereich, bis hin zur Kreuzung der südlich abgehenden Straße Ortende, welche für den Betrachtungsraum die östliche Grenze bildet.

Die Bebauung entlang des Tuschendorfer Wegs sowie die Hofstelle östlich der Kirchstraße sind Bestandteil des Fördergebietes und bilden an der Kirchstraße die südliche Grenze. Die südwestliche Grenze wird von der Bebauung entlang der Straße La Bazoge, übergehend in die Dorfstraße bis in die Straße Am Sportplatz dargestellt. An der Kreuzung Suhlenstraße und Hauptstraße verläuft die Grenze in Richtung Norden und

## IEK Martfeld & Schwarme

### Abgrenzung Untersuchungsgebiet



Abgrenzung des Untersuchungsgebietes in Martfeld  
(unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

erstreckt sich parallel westlich der Bremer Straße und mündet wieder in die Straße Am Seniorenheim.

## Schwarme

Die Fläche des Untersuchungsgebietes umfasst für Schwarme 65,5 ha. Dies entspricht in Schwarme dem wesentlichen Ortskernbereich. Dessen Struktur ist eher länglich ausgeprägt, da sich die Gemeinde Schwarme entlang der Hoyaer Straße, Bruchhausener Straße, Hauptstraße und Kirchstraße entwickelt. Die Siedlungsstruktur ist mit der eines Straßendorfes vergleichbar. Entlang der genannten Straßen, im Wesentlichen entlang der Hoyaer Straße und der Hauptstraße, finden sich die Hauptnutzungen im Ort, wie der Lebensmittelmarkt, gastronomische und kulturelle Einrichtungen, Banken und die Kirche sowie hauptsächlich zu Wohnzwecken genutzte Gebäude.

Im Norden erstreckt sich das Gebiet bis zur Bruchstraße, verläuft über den Wilmsweg und Stühringsweg zum Mühlenweg, westlich der Sportplatzanlage, und mündet in die Verdener Straße.

Die östliche Grenze verläuft in Richtung Süden östlich des Raiffeisenmarktes und umschließt die östliche erste Bebauungsreihe der Hoyaer Straße bis südlich des Eiscafé's von Schwarme. Das Gebiet erstreckt sich abgehend von der Hoyaer Straße in Richtung Südwesten bis zur Straße An der Herrlichkeit und umschließt dabei die Fläche des Dorf- und Festplatzes.

Der Bach Krähenkuhlenfleet sowie die erste Bebauungsreihe nördlich der Bruchhausener Straße begrenzen das Gebiet im südwestlichen Bereich. In Richtung Norden wird das Gebiet von der westlichen Bebauung entlang der Hauptstraße bis zur Straße Auf der Brake abgegrenzt. Im Westen verläuft die Grenze

bis zur Bremer Straße über den Wasserlauf Streekfleet bis zur ersten westlichen Bebauung der Kirchstraße und mündet im Norden wieder im Bruchweg.

### 1.3. STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMM „LEBENDIGE ZENTREN - ERHALT UND ENTWICKLUNG DER ORTS- UND STADTKERNE“

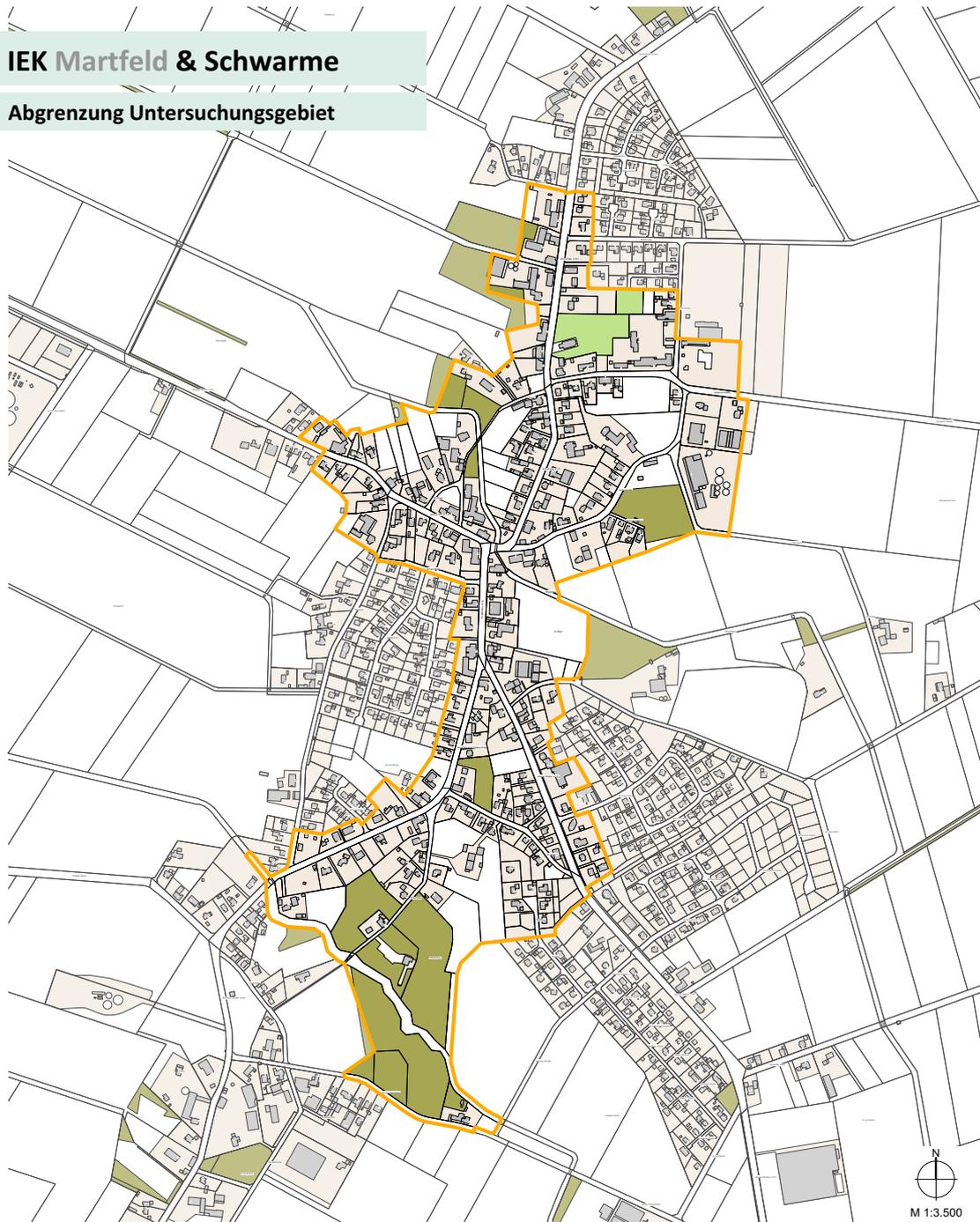
Seit einigen Jahren durchlaufen viele Kommunen eine Veränderung ihrer städtischen Strukturen. Der Aufschwung des Internets und die hiermit einhergehenden Angebote an Online-Einkaufsportalen haben starke Auswirkungen auf die Wirtschaft in den Städten und Ortsteilen. Auch andere Tendenzen, wie etwa der demographische Wandel tragen zu Veränderungen bei. Der Markt muss sich diesen Verschiebungen des Bedarfs anpassen. Da dies jedoch schwer zu erkennen ist und mit hohen Kosten einhergehen kann, leiden viele Kommunen heute unter Funktionsverlusten der zentralen Versorgungsbereiche und Leerstand in den innenstädtischen Bereichen. Dieser Wandel ist in ganzen Städten, aber auch in Nebenzentren in Stadtteilen und kleinen Gemeinden zu beobachten.

Das neue Städtebauförderprogramm, seit dem 01.01.2020 in Kraft, ist in seinen Inhalten stark überarbeitet worden. Als Ergebnis ist die Programmstruktur grundlegend geändert worden. Die vormals aus einer Vielzahl von Programmbausteinen bestehende Städtebauförderung ist auf drei Bausteine reduziert worden:

- Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne
- Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung
- lebenswerte Quartiere gestalten

## IEK Martfeld & Schwarme

### Abgrenzung Untersuchungsgebiet



Abgrenzung des Untersuchungsgebietes in Schwarme  
(unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

Die Gemeinden Martfeld und Schwarme haben einen Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ gestellt und konnten somit die Erarbeitung eines Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) beginnen.

Die Inhalte dieses Programmes finden sich nunmehr in „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ wieder, so dass die weitere Betrachtung der beiden Mitgliedskommunen in diesem Programm fortzuführen wäre.

Die inhaltlichen Schwerpunkte des neuen Programmes gem. dem Entwurf der vorliegenden Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 sind:

- Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und Erhalt von Orts- und Stadtkernen und historischer Altstädte als attraktive und identitätsstiftende Standorte,
- Profilierung und Standortaufwertung, Förderung der Nutzungsvielfalt und Erhalt des baukulturellen Erbes,
- Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge.

Förderfähig sind dabei:

- bauliche Maßnahmen für den Erhalt- und die Aktivierung von Stadt- und Ortskernen, Anpassung an den innerstädtischen Strukturwandel, u.a. bei zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind,
- Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge,
- Sicherung und Sanierung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie die Modernisierung und Instandsetzung oder den

Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles; Maßnahmen zur Sicherung und Sanierung besonders erhaltenswerter Bausubstanz,

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, quartiersverträgliche Mobilität), Erneuerung des baulichen Bestandes,
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz- und Grünräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses;
- Verbesserung der städtischen Mobilität einschließlich der Optimierung der Fußgängerfreundlichkeit und alternativer Mobilitätsformen zur besseren Vernetzung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung sowie Nahversorgung,
- Quartiers- und Citymanagement bzw. Management der Zentrenentwicklung und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften.

Eine neue Richtlinie des Landes Niedersachsen zur Umsetzung der neuen Verwaltungsvereinbarung liegt noch nicht vor, so dass die alte Förderrichtlinie, vor allem mit Blick auf den Themenbereich „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ heranzuziehen ist, ergänzt durch die Aussagen der Verwaltungsvereinbarung. Es setzt an der Problematik der ständigen Anpassung an den wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und demographischen Wandel an, mit dem Ziel Städte und Gemeinden zukunftssicher zu machen. Im Detail ist es Ziel des Förderprogramms die Multifunktionalität von Zentren zu stärken, um auf diese Weise Funktionsverlusten, Gebäudeleerstand und abnehmender Nutzungsintensität

entgegenzuwirken.

Zum einen sollen zentrale Versorgungsbereiche gestärkt und auf Funktionsvielfalt ausgerichtet werden. Zum anderen ist die Städtebauförderung durch ein integriertes Vorgehen charakterisiert. Als letztes Merkmal ist es von besonderer Wichtigkeit, dass relevante Akteure einbezogen werden. Durch die Einbindung von privaten, nicht-staatlichen Akteuren und den Einsatz von baulichen Maßnahmen ist eine nachhaltige, tragfähige und integrierte Zentrenentwicklung als Ziel gesetzt.

## 2. DIE SAMTGEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN ALS VERFLECHTUNGSRaum

### 2.1. LAGE IM RAUM

Die Gemeinden Martfeld und Schwarme liegen in der ländlich geprägten Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen im niedersächsischen Landkreis Diepholz, der südlich von Bremen zu verorten ist.

Das Samtgemeindegebiet Bruchhausen-Vilsen umfasst eine Fläche von etwa 226,95 km<sup>2</sup> und beinhaltet vier gleichberechtigte Mitgliedsgemeinden Asendorf, Bruchhausen-Vilsen, Martfeld und Schwarme.

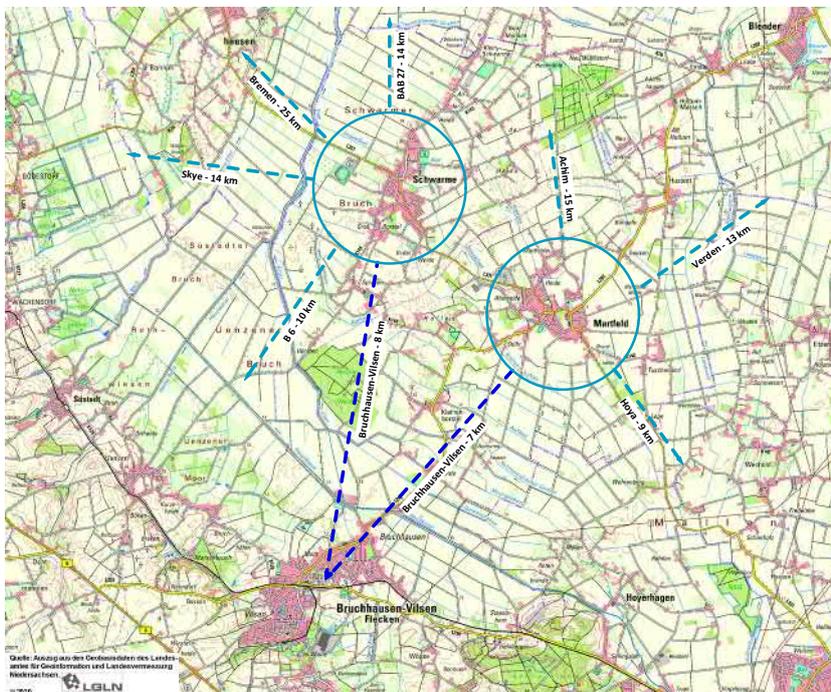
Die Samtgemeinde befindet sich zwischen den Mittelzentren Syke im Westen und Achim im Norden, nach Verden geht es in östlicher Richtung. In südöstlicher Richtung liegt Nienburg und in südwestlicher Richtung die Stadt Sulingen. Die beiden nächstgelegenen

Oberzentren sind Bremen in etwa 35 km Entfernung in nordwestlicher Richtung und Hannover in einer Entfernung von ca. 80 km in südlicher. Die wichtigste Verkehrsanbindung bietet die Bundesstraße 6 (Hannover-Bremen) im westlichen Bereich von Bruchhausen-Vilsen.

Im Gebiet der Samtgemeinde leben rund 17.500 EinwohnerInnen, davon 2.801 in Martfeld und 2.544 in Schwarme (Stand 30.06.2019).

### Wahl der Betrachtungsregion

Als Betrachtungsregion innerhalb der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen sind aufgrund der vorhandenen Missstände und Konflikte die Gemeinden Martfeld und Schwarme herangezogen worden. In den anderen Mitgliedsgemeinden konnten die wesentlichen Aufgaben bereits in den letzten Jahren durch andere Programme und Möglichkeiten unterstützt werden.



Lage im Raum  
(unmaßstäbliche Darstellung, Quelle Karte: LGLN)

## **2.2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, REGIONALE UND INTERKOMMUNALE ZUSAMMENARBEIT**

### **2.2.1. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen**

Das Landes - Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ist der Raumordnungsplan für das Land Niedersachsen, welcher im Jahre 1994 erstmalig aufgestellt sowie im Jahr 2017 geändert und neu bekannt gemacht wurde. Im Landes-Raumordnungsprogramm werden verbindliche Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen und deren Entwicklungen festgehalten, die unter Abwägung verschiedener Nutzungsbelange abgestimmt wurden.

Folgende Ziele und Grundsätze aus dem Landes-Raumentwicklungsprogramm Niedersachsen können für die Gemeinden Martfeld und Schwarme von Bedeutung sein:

#### **1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes**

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.

Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung sollen die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilräumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden.

Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen

- die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur

gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,

- die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden,
- flächendeckend Infrastruktureinrichtungen der Kommunikation, Voraussetzungen der Wissensvernetzung und Zugang zu Information geschaffen und weiterentwickelt werden.

Dabei sollen

- die Folgen für das Klima berücksichtigt und die Möglichkeiten zur Eindämmung des Treibhauseffektes genutzt werden,
- die Möglichkeiten zur Anpassung von Raum- und Siedlungsstrukturen an die Folgen von Klimaänderungen berücksichtigt werden.

Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

#### **2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur**

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

Benachbarte Gemeinden, deren Siedlungsstrukturen räumlich und funktional eng verflochten sind, sollen zur Stärkung der gemeinsamen Entwicklungspotenziale ihre Planungen und Maßnahmen auf der Grundlage gemeinsamer Ziele und Grundsätze zur regionalen Strukturentwicklung abstimmen.

## 2.2 Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentrale Orte

Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden. Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden.

Alle Gemeinden sollen für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern und entwickeln.

Die zeichnerische Darstellung des Landesraumordnungsprogramm stellt für die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen lediglich die kreuzende B 6 sowie die überregional bedeutsame Eisenbahnverbindung Bremen-Hannover dar. Weiterhin liegt eine zentrale Bedeutung der Region in der Trinkwassergewinnung.

Detaillierte Aussagen zu den beiden zu betrachtenden Mitgliedsgemeinden Martfeld und Schwarme trifft das Landesraumordnungsprogramm nicht.

### 2.2.2. Regionale Handlungsstrategie Leine-Weser

Die Ziele der stadträumlichen Entwicklung und die dafür notwendigen Konzepte und Untersuchungen sind mit der Regionalen Handlungsstrategie Leine-Weser 2014-2020 und somit in Abstimmung mit dem Amt für Regionale Landesentwicklung (ArL) zu definieren. Die zentrale Bedeutung der

regionalen Handlungsstrategien ist dabei in dem übergeordneten Blick auf die Betrachtungsregion zu sehen und daraus ableitend, für die Region gemeinsame Ziele zu definieren, Kooperationen und Zusammenarbeit der Städte und Gemeinden zu fördern und somit die Wettbewerbs- und Innovationsfähigkeit der Region zu stärken. Dafür werden in Handlungsfeldern Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung definiert. Die Handlungsfelder sind:

- Gewerbliche Wirtschaft/Landwirtschaft
- Arbeitsmarkt und Fachkräftesicherung
- Klima und Energie
- Natur und Umwelt
- Daseinsvorsorge und Siedlungsstruktur
- Identifikation und Aktivierung

Sie bilden das Grundgerüst, um strategische und operative Ziele abzuleiten, die sich auf die städtischen Entwicklungen bis auf Quartiers- und Stadtteilebene ableiten lassen. Die Ziele stellen sich dabei schlagwortartig wie folgt dar:

#### Wohnen und Wohnumfeld

- Stärkung der Innenentwicklung
- Nutzung von Gewerbebrachen
- Reaktivierung von nutzbaren Wohn- und Gewerbeflächen
- Angebote von preiswertem Wohnraum
- Stärkung von funktionalen Strukturen
- Vorrang für flächensparende Innenentwicklung
- Vermarktungsplattform
- Umsetzung von Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen
- Schaffung von preiswerten Wohnungen
- Verbesserung des Angebotes von bedarfsgerechten Wohneinheiten
- Wohnungsmix – große und kleine Wohnungen für verschiedene Wohnansprüche für Familien, Wohngruppen, Alleinerziehende, ältere Menschen,

- Studenten –
- Wohnumfeldverbesserung
- Aufwertung der historischen Bausubstanz

### **Zusammenleben, Schule, Bildung, Gesundheit**

- Flächenrecycling
- Altlastensanierung
- Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Gesundheit, Bildung, Grundversorgung)
- Vernetzung stationärer und ambulanter Angebote untereinander
- Vermarktung identitätsstiftender Produkte

### **Umwelt und Verkehr**

- Elektromobilität
- Unterstützung des ÖPNV
- klimafreundliche Warenströme
- Daseinsvorsorge vor Ort und gute Erreichbarkeit
- Attraktivitätssteigerung des Radverkehrs durch neues Radwegekonzept

### **Stadtteilkultur, Imageverbesserung**

- Förderung von kooperativen Strukturen
- Steigerung der regionalen und quartiersbezogenen Identität und der Wohnumfeldqualität
- Aktivierung von potenziellem bürgerschaftlichen Engagement
- Einbindung von engagierten Bürgerinnen und Bürgern in Projekte zur Steigerung der Wohnumfeldqualität
- attraktive Entwicklung von Wohnquartieren/ integrierte und integrative Stadtteilentwicklung
- Stärkung von aktivierenden kulturellen Angeboten
- Kultur- und Tourismusangebote als wichtigen Faktor für die Lebensqualität etablieren
- Schaffung einer Willkommenskultur für

neue Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier – insbesondere für Flüchtlinge und andere Migranten

- Inklusion
- Beschäftigungsmöglichkeiten

Die Ziele werden durch das im Folgenden beschriebene städtebauliche Leitbild in unterschiedlicher Gewichtung verfolgt und für den Betrachtungsraum von Martfeld und Schwarme angestrebt, so dass die Leitbilder und die herausgearbeiteten Maßnahmen die Umsetzung der Handlungsstrategie unterstützen.

### **2.2.3. Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Diepholz (Stand 2016)**

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz (Stand 2016) sind die Gemeinden Martfeld und Schwarme als Bereiche ohne zentrale Versorgungsfunktion festgelegt. Die nächstgelegenen Grundzentren sind Bruchhausen-Vilsen in westlicher Richtung und Thedinghausen in nördlicher Richtung im Landkreis Verden. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Verden (Aller) und befindet sich ca. 20 km in östlicher Richtung.

Die Gemeinden Martfeld und Schwarme liegen an der nordöstlichen Grenze des Landkreises Diepholz (64 km), welcher in diesem Bereich an den Landkreis Verden grenzt.

Das Regionale Raumordnungsprogramm definiert abgeleitet aus dem Landesraumordnungsprogramm und abgestellt auf den Landkreis Diepholz folgende zentralen Inhalte, die für die weitere Entwicklung für die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen und im Speziellen für Martfeld und Schwarme von Bedeutung sind:

## Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Diepholz

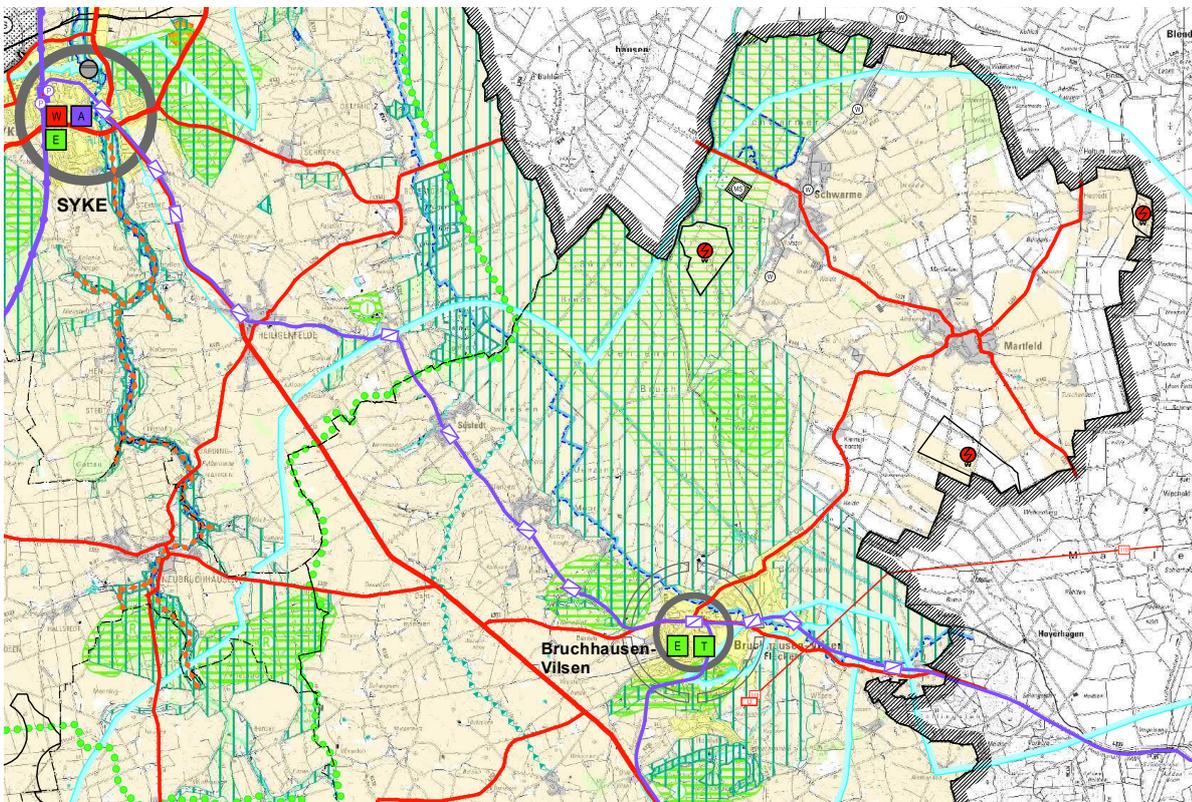
### 05 (LROP 1.1 – 04 u. 07)

Der ländliche Raum im Landkreis Diepholz soll sowohl mit seinen landwirtschaftlichen sowie seinen gewerblich- industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturraum mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass er zur Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft und Landwirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten kann. Der ländliche Raum soll mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und – netzen versorgt werden, durch die überregionalen Verkehrsachsen erschlossen und an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein. Um eine flächen- deckende Versorgung mit leistungsfähiger

Informations- und Kommunikationstechnologie, vorzugsweise Hochgeschwindigkeits- breitbandnetze, zu ermöglichen und um auf zukünftige technische Anforderungen und die dafür erforderliche Infrastruktur vorbereitet zu sein, sollen im Rahmen von Tiefbaumaßnahmen bedarfsgerecht die Möglichkeiten zur vorsorglichen Verlegung von Leerrohren ausgeschöpft werden.

Der Landkreis Diepholz soll zur Stärkung des ländlichen Raumes Impulsgeber für eine zukunftsfähige Regionalentwicklung sein und die Strukturentwicklung strategisch mit dem Ziel begleiten,

- insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld für wirtschaftliches Wachstum zu bieten,
- die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft im



Auszug RROP Landkreis Diepholz  
(unmaßstäbliche Darstellung, Quelle: Landkreis Diepholz)

Sinne eines nachhaltigen Landmanagements zu verbessern und deren Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten und zu verbessern,

- die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können,
- auf die Auswirkungen des demographischen Wandels insbesondere in kleinen Dörfern mit Maßnahmen zu reagieren, die dazu beitragen, eine hohe Lebensqualität in den Ortschaften zu erhalten bzw. wiederherzustellen
- die natürlichen Lebensgrundlagen durch Maßnahmen zum Trinkwasser-, Gewässer- und Bodenschutz zu sichern sowie den vorbeugenden Hochwasserschutz zu unterstützen sowie
- die Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft im Sinne der Biodiversitätsstrategie des Bundes zu erhalten und zu verbessern.

## **02 (LROP 2.1 – 02)**

Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

### **Entwicklung der Siedlungsstruktur**

## **03 (LROP 2.1 – 03)**

Benachbarte Gemeinden, deren Siedlungsstrukturen räumlich und funktional eng verflochten sind, sollen zur Stärkung der gemeinsamen Entwicklungspotenziale ihre Planungen und Maßnahmen auf der Grundlage gemeinsamer Ziele und Grundsätze zur

regionalen Strukturentwicklung abstimmen.

### **Entwicklung der Zentralen Orte**

Die Ortschaften [...] Asendorf, Martfeld, Schwarme und Süstedt in der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen; [...] sollen jeweils auf ihr Eigenpotenzial bezogene Funktionen für die örtliche Daseinsvorsorge wahrnehmen. Kooperationen sind möglich und sollen weiterentwickelt werden.

### **Landschaftsgebundene Erholung / Tourismus**

Der Luftkurort Bruchhausen-Vilsen und das Erholungsgebiet am Dümmer sind als überregional bedeutsame Tourismusstandorte zu sichern. Die Schmalspurstrecke von Bruchhausen-Vilsen nach Asendorf ist wegen ihrer Bedeutung für den Tourismus zu sichern.

Als Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus sind in der Zeichnerischen Darstellung die Samtgemeinden Bruchhausen-Vilsen, „Altes Amt“ Lemförde sowie Kirchdorf festgelegt.

### **Zeichnerische Darstellung:**

- Grundzentrum mit mittelzentralen Teilfunktionen (Bruchhausen-Vilsen)
- Standort besondere Entwicklungsaufgabe Erholung (Z) (Bruchhausen-Vilsen)
- Standort besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus (Z) (Bruchhausen-Vilsen)
- Martfeld keine besonderen Aussagen in der zeichnerischen Darstellung
- Hauptwasserleitung durch Schwarme
- nördlich an Schwarme schließt sich ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft an

Der RROP wird aktuell überarbeitet und liegt in der Entwurfsfassung vor.

Diese Ziele werden die Grundlage für die

weitere Entwicklung eines Leitbildes und dem Herausarbeiten von Maßnahmenansätzen darstellen.

#### **2.2.4. Leitbild des Landkreises Diepholz**

Der Landkreis Diepholz verfügt über ein Leitbild mit entsprechenden Aussagen, wie sich die Region bzw. der Landkreis in Zukunft entwickeln soll. Diese Ziele wurden bereits am 09.07.2012 vom Kreistag des Landkreises Diepholz für die Politik und die Verwaltung beschlossen:

- Wir im Landkreis sorgen dafür, dass wir gut miteinander leben können.
- Wir sind für die Menschen im Landkreis Diepholz da und verstehen uns als ein bürgerorientiertes Dienstleistungsunternehmen.
- Wir gleichen den Haushalt dauerhaft aus und bauen Schulden ab, statt uns neu zu verschulden.
- Wir leben Generationengerechtigkeit.
- Wir berücksichtigen bei allen Entscheidungen die demografische Entwicklung im Landkreis und in der Region.
- Wir gehen nachhaltig mit den Ressourcen Natur und Umwelt um.

Weiterhin sind vertiefende Aussagen getroffen worden, die sich folgenden Schwerpunkten widmen: der Stärkung der Wirtschaftsstruktur / Entwicklung der ländlichen Räume, Bildung-Ausbildung-Beruf, dem Gesundheitswesen, der Familie, dem Umwelt- und Klimaschutz sowie der Freizeit und Kultur.

#### **2.2.5. Flächennutzungsplanung Bruchhausen-Vilsen**

Der Flächennutzungsplan stellt die bauleitplanerische Grundlage dar. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist für die gesamte SG Bruchhausen-Vilsen aufgestellt worden. Folgende

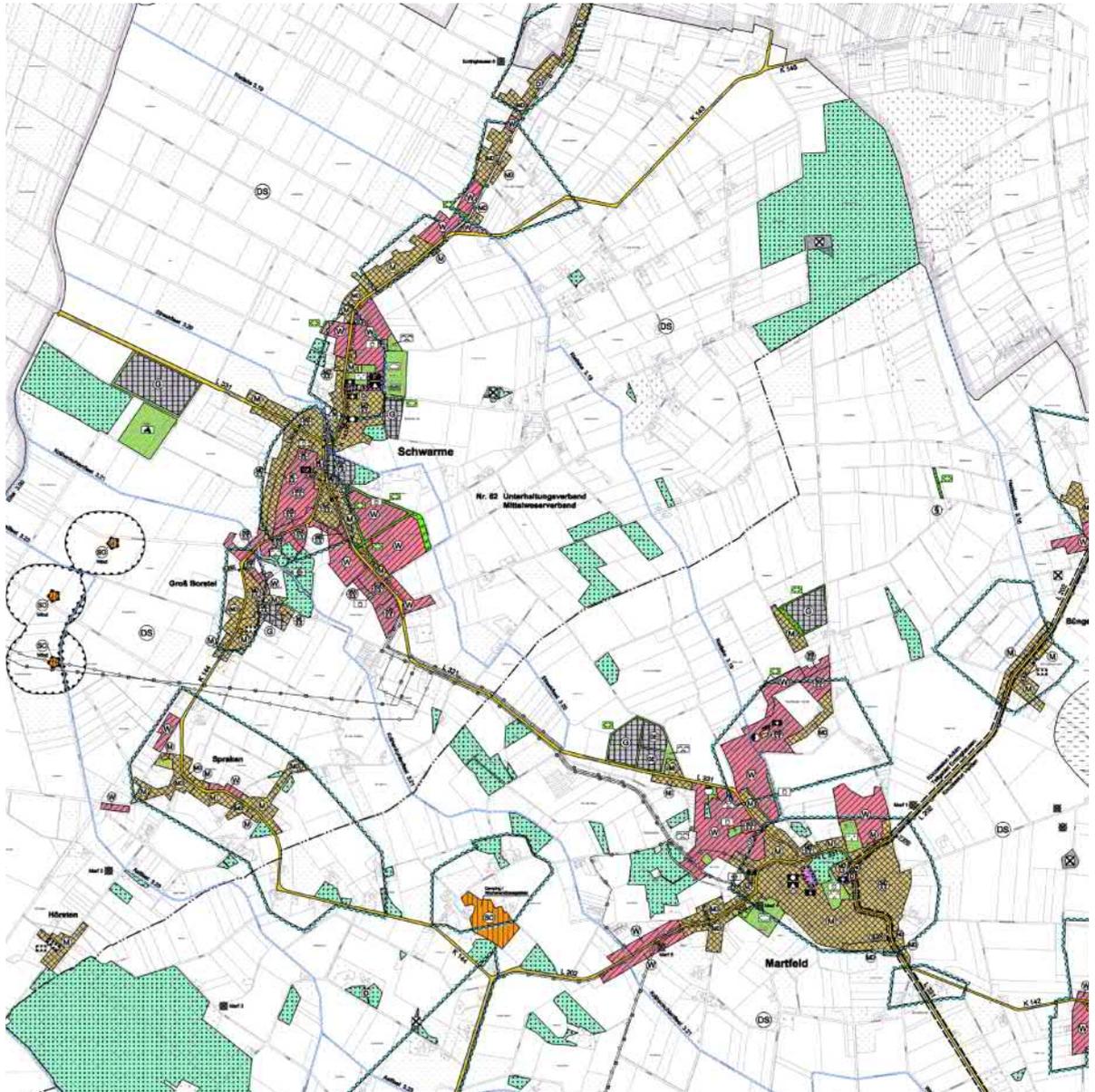
zentrale Darstellungen trifft der FNP für die Gemeinden Martfeld und Schwarme.

#### **Martfeld**

Der Flächennutzungsplan stellt für die Gemeinde Martfeld im nördlichen Bereich hauptsächlich Wohnbauflächen und im nordwestlichen Bereich gewerblich Bauflächen, mit vereinzelt Dorf- und Mischgebietsflächen dar. Innerhalb des Betrachtungsgebietes von Martfeld wird eine etwas vielfältigere Nutzungsstruktur erkennbar, hier sind im südlichen Bereich der Gemeinde vorwiegend gemischte Bauflächen dargestellt und östlich der Kirchstraße, passend zur dörflichen- und ländlichen Struktur, ein Dorfgebiet. Wohnbauflächen sind kaum im Betrachtungsgebiet dargestellt, hier sind die gemischten Bauflächen als dominierende Flächendarstellung zu erkennen. Im Zentrum des Ortes sind die Gemeinbedarfsflächen (Kirche und Bildungseinrichtungen) sowie die Waldfläche und die öffentliche Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### **Schwarme**

Die Nutzungen in Schwarme sind im Flächennutzungsplan etwas kleinteiliger, aber dennoch klar geordnet wahrzunehmen. Im Norden finden sich westlich der Kirchstraße überwiegend gemischt dargestellte Bauflächen und auf der östlichen Seite vorwiegend Wohnbauflächen. In diesem Bereich sind die öffentlichen Grünflächen angelegt sowie die Gemeinbedarfsflächen dargestellt, welche die Schulen beinhalten. Die Bremer Straße ist umgeben von Dorfgebieten, welches sich entlang der Hauptstraße zu Mischgebieten, mit hinterliegenden Wohnbauflächen, ändert. Im Ort ist im Osten der Raiffeisenmarkt als gewerbliche Baufläche dargestellt, eine weitere befindet sich entlang der Hauptstraße auf der östlichen Seite. Zwischen den Straßen Hoyaer und Bruchhausener Straße



Auszug FNP Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen  
(unmaßstäbliche Darstellung, Quelle: SG Bruchhausen-Vilsen)

ist ein Dorfgebiet dargestellt, welche sich nach Süden hin zu Wohnbauflächen ändert. Ebenso entlang der südlichen Hoyaer Straße in Schwarme, hier ist straßenbegleitend eine gemischte Baufläche dargestellt und im östlichen Bereich setzt sich eine Wohnbaufläche fort. Der Süden mit dem Dorfplatz im Krähenkamp ist als Waldfläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Erkennbar ist, dass noch größere Bereiche der Wohngebiete im Osten und westlich der Bruchhauser Straße unbebaut sind, jedoch durch die vorbereitende Bauleitplanung als Wohnbauflächen festgehalten wurden.

### **2.2.6. Dorferneuerung Martfeld 2008**

Im Jahr 2008 wurde für die Gemeinde Martfeld bereits ein Entwicklungskonzept zur Dorferneuerung verfasst, worin auf vielfältige Themenfelder wie die städtebauliche Situation (Ortsbild), Soziales, Infrastruktur und Freizeit eingegangen wurde. Die Gemeinde Martfeld wurde im Hinblick auf die genannten Themenfelder analysiert, sodass zu jedem einzelnen Aspekt Maßnahmenvorschläge erarbeitet wurden, die zur Verbesserung des jeweiligen Themenfeldes führen sollten.

Die wesentlichen Entwicklungsziele der Dorferneuerung waren:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Siedungsbereichen,
- Verbesserung der dörflichen Infrastrukturausstattung,
- Versorgung im Ort ist zu sichern und zu stärken,
- Landwirtschaft ist als Bestandteil der Gemeinde im Ort zu erhalten,
- Wander-, Rad- und Reitwegeangebot ist zu erweitern und zu vernetzen,
- Gemeinde Martfeld ist gezielt touristisch zu vermarkten sowie deren erzeugten

Produkte,

- Erhalt, Pflege und Ausbau der Grünraumstrukturen im Ort, insbesondere die Großbaumbestände
- Sicherung und Ausbau der Arbeitsplätze im Ort

Es konnten verschiedene kleinteilige Projekte im Rahmen der bereits ausgelaufenen Dorfentwicklung umgesetzt werden. Die großen strukturellen Herausforderungen konnten in diesem Programm allerdings nicht gelöst werden.

### **2.2.7. Entwicklungskonzept Schwarme 2002**

Im Jahr 2002 wurde der Endbericht für das Entwicklungskonzept für die Gemeinde Schwarme verfasst, worin vordergründig die Bevölkerungsentwicklung betrachtet und eine Analyse der vorhandenen Gewerbefläche und Wohnbauflächen erfolgte. Die Zielsetzung lag darin, Leitbilder und Ziele eine Ortsentwicklung zu treffen.

Das Konzept betrifft allein die Ortsentwicklung der Gemeinde Schwarme und formuliert Maßnahmen zur gemeindlichen vorausschauenden Lenkung von Flächenansprüchen für Wohnbauflächen, gewerblichen Bauflächen und sonstigen Flächenerfordernissen. Weiterhin sind Themen formuliert, die Nutzungsaufnahmen bzw. Änderungen betreffen und einer Belebung des Ortskerns dienen sollen.

Die Wesentlichen Ziele des Entwicklungskonzeptes sind:

- Erhalt und Schutz der denkmalgeschützten sowie ortsbildprägenden Gebäude- und Siedlungsstrukturen
- Erhalt und Verbesserung der generationsübergreifenden Lebens- und Wohnqualität

- Entwicklung insbesondere der Leerstände und Baulücken über Lückenbebauung und Erhebung eines Baulücken- und Leerstandskatasters
- Verbesserung der Verkehrssicherheit durch ggfs. Geschwindigkeitsbegrenzungen oder die öffentliche Geschwindigkeitsanzeige
- Verbesserung des ÖPNVs im Ort
- Erhalt und weitere Förderung der gemeindlichen und öffentlichen Einrichtungen
- Stärkung der Versorgungs- und kulturellen Einrichtungen in Schwarme

### **2.2.8. Regionale Zusammenarbeit**

#### **INTRA – Interkommunales Raumstrukturkonzept Region Bremen**

Zur Erarbeitung eines Interkommunalen Raumstrukturkonzeptes als Grundlage für die Siedlungsentwicklung und Flächenplanung haben 30 Städte und Gemeinden sowie fünf Kreise der Region Bremen ein Gutachten in Auftrag gegeben, dessen Federführung zwei vorhandene interkommunale Organisationen (Kommunalverbund und RAG) übernommen haben.

Das Raumstrukturkonzept wurde von den beteiligten Gemeinden als Orientierungsrahmen für ihre Gemeinde- bzw. Stadtentwicklungsplanung beschlossen. Innerhalb des geschlossenen Raumplanerischen Vertrags werden vielfältige Themenfelder festgehalten. Dies betrifft eine Abstimmung benachbarter Kommunen bei der künftigen Bauleitplanung, es thematisiert den Erhalt und die Entwicklung von zentrale Versorgungsbereiche bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Es wird insbesondere auf das regionale Zentren- und Einzelhandelskonzept eingegangen sowie Einzelhandelsthemen und deren interkommunaler Abstimmungsprozess

vereinbart. Der Kommunalverbund hat die Aufgabe, die Ergebnisse jährlich zu evaluieren und entsprechende Änderungen am Vertragswerk zu moderieren und gemeinsam in den Gremien zu beschließen.

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen und ihre Mitgliedsgemeinden Martfeld und Schwarme arbeiteten bereits sehr erfolgreich mit dem Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Leine-Weser zum Thema der Flurbereinigung zusammen. Die Ziele der Flurbereinigungen in Niedersachsen verfolgten die Neuordnung von ländlichem Grundbesitz, vor allem wenn dieser durch Realteilung zersplittert wurde. Innerhalb der Samtgemeinde wurden 200 km ländliche Wege erneuert, 35 km nicht benötigte Wege aufgehoben und etwa 120 km Baumreihen, Hecken sowie Gewässerrandstreifen angelegt. Die Investitionen beliefen sich auf ein Volumen von 25 Millionen Euro für die genannten Infrastrukturmaßnahmen, wovon sich die Europäische Union, der Bund und das Land mit 18,8 Millionen Euro beteiligte, die Gemeinden sowie die am Verfahren beteiligten Grundstückseigentümer haben einen Wert von 6,2 Millionen Euro betragen.

### **2.3. VERKEHRLICHE ANBINDUNG**

Die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen liegt an der Bundesstraße B 6, diese ist eine Hauptverkehrsachse in Richtung Bremen und Hannover. Durch die ländlich geprägte Ortslage ist der Anschluss an die Bundesautobahn BAB 1 in Richtung Bremen-Osnabrück etwa 30 km entfernt. In ebenso etwa 30 km Entfernung befindet sich der Anschluss an die Bundesautobahn BAB 27 in Richtung Bremen-Hannover.

Im Ort selbst befindet sich kein öffentlicher Bahnhof, sondern nur ein Bahnhof der Museumsbahn. Die nächstgelegenen Bahnhöfe mit Anbindung in Richtung Bremen-Osnabrück

befinden sich in Syke bzw. in Richtung Bremen-Hannover in Eystrup und Nienburg.

Die Samtgemeinde ist über Busverbindungen angebunden und weist zusätzlich die VBN-Landesbuslinie 150 auf, die von Bruchhausen-Vilsen nach Bremen fährt. Weitere Busverbindungen vernetzen die einzelnen Gemeinden der Samtgemeinde untereinander sowie mit den nächstgelegenen Landkreisen und Orten wie Sulingen, Syke, Hoya, Verden und Nienburg. Die Buslinien 154, 164 und 165 vernetzen die Gemeinden Asendorf, Martfeld und Schwarme mit Verwaltungssitz Bruchhausen-Vilsen.

Für die Sicherung von Erreichbarkeiten ist für Martfeld der Service-Bus zu nennen, der erstmals 2003 realisiert wurde. Die Gemeinschaft der Selbständigen (G.d.S.) e.V. war hier federführend. Unterstützung erfuhren sie vom Gemeinderat, den hiesigen Vereinen und der Wirtschaft. Seit jener Zeit kann der Service-Bus genutzt werden, und zwar kostenlos! Die Zielgruppe der Nutzer dieses Angebots sind Mitbürger aus allen Ortsteilen, die kein Auto haben bzw. nutzen können. So soll die Mobilität insbesondere älterer oder gehandicappter Bürgerinnen und Bürger sicher gestellt sein. Darüber hinaus findet der Bus Verwendung in der Sport-Jugendarbeit; z.B. übernimmt er die Fahrten der Jugendfußball-(Damen-)Mannschaften zu Auswärtsspielen.

Er dient weiterhin als „Bäderbus“, der im Winter die Menschen ins Hallenbad nach Martfeld bringt und im Sommer die Gäste nach Schwarme ins Freibad fährt.

Aus dem Samtgemeindegebiet sind zwei Flughäfen in der näheren Umgebung zu erreichen. Zum einen liegt der Bremer Flughafen in ca. 35 km Entfernung und zum anderen der Flughafen in Hannover in ca. 80 km Entfernung.

## **2.4. HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER SAMTGEMEINDE**

Die Samtgemeinde ging im Jahr 1974 im Rahmen der Verwaltungs- und Gebietsreform aus den ehemals 23 selbstständigen Gemeinden hervor. Es bildeten sich die 6 Mitgliedsgemeinden, Asendorf, Bruchhausen-Vilsen, Engeln, Martfeld, Schwarme und Süstedt aus denen die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zu diesem Zeitpunkt bestand. Ausgehend von der Mitgliedsgemeinde Engeln ist im Jahr 2011 eine Fusion mit dem Flecken Bruchhausen-Vilsen erfolgt, womit sich die Samtgemeinde erneut einer Veränderung unterzogen hat. Seit dem Jahr 2016 hat die Samtgemeinde ihre heutige Ausprägung mit vier Mitgliedsgemeinden, nachdem die Gemeinde Süstedt ebenfalls mit dem Flecken Bruchhausen-Vilsen fusionierte.

In Bruchhausen-Vilsen ist der Sitz der Samtgemeindeverwaltung beheimatet.

## **2.5. SAMTGEMEINDESTRUKTUR**

Die Samtgemeinde besteht aus insgesamt vier Mitgliedsgemeinden und hat sich zur Bewältigung der Verwaltungsgeschäfte zusammengeschlossen. Der Verwaltungssitz befindet sich in der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen.

### 3. STANDORT- UND BESTANDSANALYSE FÜR DIE MITGLIEDSGEMEINDE MARTFELD

#### 3.1. LAGE

Die Gemeinde Martfeld ist eine der vier Mitgliedsgemeinden innerhalb der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen im Landkreis Diepholz.

Südöstlich von Bremen, in einer Entfernung von ca. 30 km gelegen, grenzt Martfeld an die Gemeinden Schwarme und Blender im Norden, Hilgermissen im Südosten und Bruchhausen-Vilsen im Südwesten.

#### 3.2. ORTSBILD UND VERKEHR

Die Gemeinde Martfeld ist mit ihren ca. 2.800 Einwohnenden ein dörflich geprägter Ort. Sie weist eine sehr heterogene Struktur auf, die nicht einer klassischen Dorfstruktur zugeordnet werden kann.

Als Hauptstrukturelement ist die Landesstraße L 331 in nordwestlicher-südöstlicher Richtung und zum anderen die L 202 in nordöstlicher-südlicher Richtung zu nennen. Diese finden sich aus nördlicher Richtung als Bremer Straße, weiterführend als Hauptstraße und in südlicher Richtung als Kirchstraße wieder. Diese Straßenabfolge lässt erahnen, dass es sich nicht um einen geradlinigen Verlauf handelt. Die Hauptachsen werden nicht nur von einer Bebauungstiefe begleitet, sondern weiterführende Straße, abgehend von der Hauptachse, weiten den Ort auf.

Eine klassische Ortsmitte mit der Konzentration der bedeutsamen Nutzungen und Einrichtungen lässt sich in Martfeld nicht verorten. Allerdings lassen sich entlang der Hauptachse wesentliche Punkte festmachen.

Zum einen das Versorgungszentrum mit dem Lebensmittelmarkt im Kreuzungsbereich Alte Bremer Straße / Hauptstraße. Einen weiteren für den Ort wichtigen Punkt ist mit der Catharinen-Kirche in der Kirchstraße vorhanden. Diese markanten Punkte werden zum Teil durch denkmalgeschützte Hofensembles, die sich im Ortskern von Martfeld befinden, gerahmt und ergänzt. Außerdem gehören die Einzelhofstandorte verstreut um den Ortskern zur historischen und ortsbildprägenden Struktur.

Als weitere Besonderheit des Ortes ist die grüne, dörfliche Mitte zu bezeichnen. Sie ist in Niedersachsen in dieser Ausprägung als einzigartig zu bezeichnen. Die Flächen befinden sich in Privatbesitz.

Eingefasst zwischen der Schulstraße, Hauptstraße und Kirchstraße befindet sich eine innerörtliche Grünfläche, der Meyerkamp sowie eine Waldfläche, der Echterkamp. Der Echterkamp und Meyerkamp, verbinden räumlich das Versorgungszentrum mit der



Schwarzplan Martfeld (unmaßstäbliche Darstellung)

Kirche. Eine vergleichbare grüne Ortsmitte, bestehend aus einer Wald- und Grünfläche, stellt für das ganze Land Niedersachsen eine Besonderheit dar.

Um diese Grünstruktur positionieren sich die Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen. Von dort aus ist der ländliche und landwirtschaftliche Charakter des Ortes stark wahrnehmbar, besonders in östlicher Richtung, wo sich das Ensemble, aus Kirche und Mühle mit Hochgalerie, befindet.

Ergänzt wird die historische Bebauung von Ortserweiterungen in Form einer lockeren und offenen Bauweise, zumeist Einfamilienhäuser zur Wohnnutzung.

Im nordwestlichen Bereich des Ortes nördlich und südlich der Landesstraße L 331 (Bremer Straße) wurde eine Entwicklung mit überwiegender Wohnnutzung vorangetrieben. Die Entwicklung dockte an den bestehenden Ortskern an und hat den Siedlungskörper sukzessive Richtung Norden in typischer ländlicher und lockerer Bauweise ergänzt und ausgeweitet. Es ist zudem erkennbar, dass der Siedlungskörper nicht kompakt, wie im Ortskern vorhanden, fortgeführt wird, sondern etwas unregelmäßig und versetzt in Richtung Norden verläuft. Eine weitere bauliche Entwicklung findet nördlich der Verdener Straße, der Landstraße L 202, statt. Hier wird der Siedlungskörper aufgenommen und durch das entstehende und teilweise fertiggestellte Baugebiet ergänzt. Es kann die geringe Nutzungsvielfalt innerhalb der neu entstehenden Baugebiete festgestellt werden, was allerdings eine typische Eigenschaft dieser Baugebiete darstellt.

Im nördlichen Bereich der Gemeinde ist das Gewerbegebiet Martfeld entwickelt worden, mit mittelständischen Unternehmen im Bereich Logistik und Handel, sowie der Zerspanungstechnik und dem

Metallrecycling. Darüber hinaus wurde das Angebot innerhalb der Gemeinde im Bereich der Gastronomie erweitert und durch ein Bistro und ein Café ergänzt.

Die Bahnverbindung in Richtung Bremen-Osnabrück ist vom Bahnhof Syke (ca. 20 km) zu erreichen. Die Streckenverbindung Bremen-Hannover wird vom nächstgelegenen Bahnhof in Eystrup (ca. 20 km) abgedeckt. Im Ort stellt das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs im Wesentlichen den Schülerverkehr sicher.

In Martfeld lässt sich feststellen, dass fünf Buslinien durch den Ort verlaufen und die Orte Hoya (Weser), den Verwaltungssitz der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen sowie die nächstgelegenen Mittelzentren Verden (Aller) und Syke verbinden.

### **Berücksichtigung Baulückenkataster und Leerständen**

Für die Gemeinde Martfeld liegt ein sogenanntes Baulücken- und Leerstandskataster vor, welches bei der Nutzung der Innenentwicklungspotenziale hilfreich zur Anwendung kommen kann, da auf diese Weise die erschlossenen, aber ungenutzten Flächen dargestellt werden können. Diese können in der Folge wieder in Nutzung geführt werden, bzw. bei der städtebaulichen Entwicklung des Ortes stärkere Berücksichtigung finden, bevor Flächen im Außenbereich versiegelt und in Anspruch genommen werden.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes für die Gemeinde Martfeld sind mehrere Flächen bzw. Gebäude aufgezeigt, welche als Baulücke, als leerstehendes Gebäude oder mindergenutztes Baugrundstück aufgeführt sind. Somit werden klassische Baulücken durch die Mitbetrachtung der vorhandenen Leerstände ergänzt und zu einem umfänglicheren Monitoringinstrument gebündelt.



Dadurch lassen sich nicht nur die unbebauten Grundstücke betrachten und in die künftige Entwicklung einbinden, sondern eben auch jene, welche aus der Nutzung gefallen sind und einen Leerstand aufweisen. Eben diese Leerstände bieten Potenziale gleichsam Gefahren für Gemeinden, sodass der handlungsstarke Umgang mit diesen besonders wichtig sein sollte. Hierzu ist es wie im Fall der Gemeinde Martfeld wichtig, diese wahrzunehmen und zu erfassen.



Das Thema der Nachverdichtung ist im Zusammenhang mit der künftigen städtebaulichen Entwicklung ebenso bedeutsam, wie die Nutzung der Baulückenpotenziale. So werden in Martfeld entlang des Eichenweges Hinterland-Grundstücke aufgezeigt, welche bei künftigen Entwicklungen ggfs. genauer betrachtet werden könnten. Es werden außerdem größere, gegenwärtig nicht bebaute Grundstücke aufgezeigt, die sich jedoch in landwirtschaftlicher Nutzung befinden bzw. befanden. Eines ist davon ist die Fläche südlich der Hofstelle entlang der Straße La Bazoge und westlich der Hoyaer Straße gelegen.



Im Bereich der Schulstraße finden sich Grundstücke, die erschlossen, aber minder genutzt sind. Darüber hinaus sind Grundstücke im Bereich der Verdener Straße eingetragen, die nachverdichtet werden könnten.



Insgesamt bleibt festzuhalten, dass einige städtebauliche Potenziale, mit Blick auf die Baulücken vorhanden sind, sodass diese insbesondere bei baulichen Entwicklungen vorrangig zu berücksichtigen sind. Voraussetzung ist die Zugriffsmöglichkeit auf die Flächen.

## Städtebauliche Defizite

Innerhalb des Ortes sind einzelne städtebauliche Teilbereiche zu benennen, die deutliche Defizite aufweisen.

Darunter fallen zum Beispiel markante und ortsbildprägende Hofstellen und Hofstrukturen mit Klinkerfassade sowie einem erhaltenen Fachwerk. Sie lassen einen gewissen Sanierungsstau erkennen und tragen nicht zu einem positiven städtebaulichen Erscheinungsbild bei. Diese Gebäude lassen in Teilen bereits einen Leerstand erkennen.

Markantes stadtstrukturelles Element bildet die Freifläche und der Wald, der Meyer- und Echterkamp, im zentralen Bereich des Ortes. Der Ort hat sich um diese Fläche herum entwickelt, da es Eigentum eines großen landwirtschaftlichen Anwesens war bzw. auch noch ist.

## Städtebauliche Stärken

In Martfeld sind zahlreiche Hofstellen und Hofstrukturen mit einem ausgeprägten Baumbestand erhalten. Die historischen Hofstellen, die zum Teil im Ensemble errichtet wurden, bilden den ortsbildtypischen Charakter der Gemeinde Martfeld und tragen zum authentischen Bild einer ländlichen Gemeinde bei. Die natürlich gewachsenen dörflichen Strukturen mit Wegen aus Kopfsteinpflaster und sukzessive vergrößerten Hofstellen bilden einen erhaltenen Dorfcharakter.

Martfeld wird ganz besonders durch die in unmittelbarer Nachbarschaft stehenden Fehsenfeldscher Mühle und Kirche geprägt. Martfeld ist insbesondere als Drei-Mühlen-Dorf bekannt, darunter die bereits genannte Fehsenfeldsche Mühle, die Stührmühle sowie die Feldmühle. Diese Mühlen bedeuten für Martfeld ein Alleinstellungsmerkmal, da die Gemeinde dadurch städtebaulich geprägt wird und eine solche Vielzahl an Mühlen in

einem Ort eine Besonderheit darstellen. Die Größe und Sichtbarkeit der Mühlen aus fast jedem Raum im Ort macht diese, insbesondere die Fehsenfeldscher Mühle, zu einer klaren Landmarke im Gemeindegefüge.

Als städtebauliche Stärke ist weiterhin der sich klein ausbildende zentrale Bereich, Hauptstraße/Alte Bremer Straße zu nennen, in dem neben der Lebensmittelversorgung auch weitere Einzelhandelsstrukturen vorhanden sind.

Insgesamt ist Martfeld städtebaulich klar strukturiert gut erfassbar. Der Siedlungskörper ist historisch gewachsen, ausgehend von der Kirche und dem Echter- und Meyerkamp in Richtung Norden. Die vielen einzelnen Höfe über den Ort verteilt und in typischer Bauweise, mit Backstein gefertigt, wahren einen authentischen und ortsbildprägenden Eindruck und unterstützt die Identität der Bewohnerschaft mit dem Ort selbst.

## 3.3. DASEINSVORSORGE- RICHTUNGEN / BILDUNG / SOZIALE INFRASTRUKTUR

Die Grundschule, der Kindergarten, die Turnhalle und das Hallenbad liegen alleamt an der Schulstraße und bilden durch ihre konzentrierte Lage im Ortskern der Gemeinde eine Art Dienstleistungs- und Bürgerzentrum. Weiterhin findet sich eine Filiale der Kreissparkasse Syke an der Hauptstraße, in nur geringer Entfernung von den zuvor genannten Einrichtungen. Etwas weiter nördlich befindet sich die neue Ortsmitte entlang der Alte Bremer Straße mit dem Lebensmittelmarkt „Kööp In“. In direkter Nachbarschaft zum Markt ist die Volksbank eG Sulingen ansässig.

Die örtliche Versorgung im medizinischen Bereich mit Haus- und Zahnärzten, im Bereich Gastronomie sowie die Versorgung



Zaun grenzt Echterkamp im Zentrum ab



attraktive Gebäude



unsaniertes Hofbestand im Ortsbereich



Landmarke Mühle und Kirche



unsaniertes Gebäude gegenüber der Kirche



umgenutzter historischer Gebäudebestand



öffentliche Räume unattraktiv



Bereich Lebensmittelmarkt

mit Gütern des täglichen Bedarfs (Netto Markt, „Kööp in“ Edeka Markt) ist gegeben. Zudem sind Gemeinbedarfseinrichtungen wie die Grundschule, Kindergarten, Kirche, Jugend- und Dorfgemeinschaftshäuser und ein Hallenbad vorhanden und bilden Teilfunktionen eines Grundzentrums.

Innerhalb des Ortes finden sich zudem für die gesundheitliche Grundversorgung ein Allgemeinmediziner in der umgenutzten Hofstelle an der Kirchstraße. Damit werden wiederum Grundbedürfnisse innerhalb des Ortes selbst abgedeckt. Positiv dabei zu bewerten ist die Tatsache, dass nun verschiedene Nutzungen innerhalb der ehemaligen Hofstelle integriert wurden und diese sich aufgrund Größe des Hofes inmitten von Martfeld befinden. Weiter im Norden des Ortes, an der Bremer Straße, findet sich ein Zahnarzt zur Versorgung der Gemeinde und den umliegenden Ortschaften. Am Vorplatz des örtlichen Edeka „Kööp in“ ist zusätzlich eine Apotheke verortet, sodass auch ältere Menschen für entsprechende Medikamente nur kurze Wege zurücklegen müssen. Die Gemeinde kann somit mit einer guten medizinischen Grundausstattung bewertet werden.

Ein solches Versorgungsangebot in einer Gemeinde von dieser Größe kann durchaus als sehr positiv betrachtet werden.

### **Schulstandort und soziale Infrastruktur**

Die Gemeinde Martfeld verfügt über eine Grundschule, direkt in der Ortsmitte gelegen. Gegenwärtig besuchen die Schule etwa 74 Schülerinnen und Schüler in einer einzügigen Schulform. Die Grundschule wird als offene Ganztagschule betrieben, sodass an vier Tagen eine Ganztagsbetreuung angeboten werden kann. Vor dem Hintergrund, dass in zunehmender Zahl der Haushalte beide Elternteile erwerbstätig sind, hilft die Ganztagsbetreuung dabei Beruf und Familie

miteinander zu vereinbaren. Weiterführende Schulen sind in der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen zu finden, darunter die Oberschule, Freie Waldorfschule sowie das Gymnasium. Für die Erwachsenenbildung kann ebenfalls in Bruchhausen-Vilsen die Volkshochschule des Landkreises Diepholz besucht werden.

In direktem Umfeld der Grundschule Martfeld befindet sich außerdem das Hallenbad, was für eine Gemeinde dieser Größe ein absolutes Alleinstellungsmerkmal darstellt. Angrenzend befinden sich noch der Kindergarten und die Turnhalle, insgesamt verfügt die Gemeinde Martfeld über zwei Kindergärten. Außerdem ist im Ort eine Kindertagespflege vorhanden, welche bis zu fünf Kinder durch qualifizierte Tagespflegepersonen betreut. Kleine Kinder können in der Kinderkrippe in Gruppen á 15 Kinder von 12 Monate – 3 Jahre betreut werden. Die Kinderkrippe befindet sich nördlich des Seniorenheims der Gemeinde Martfeld.

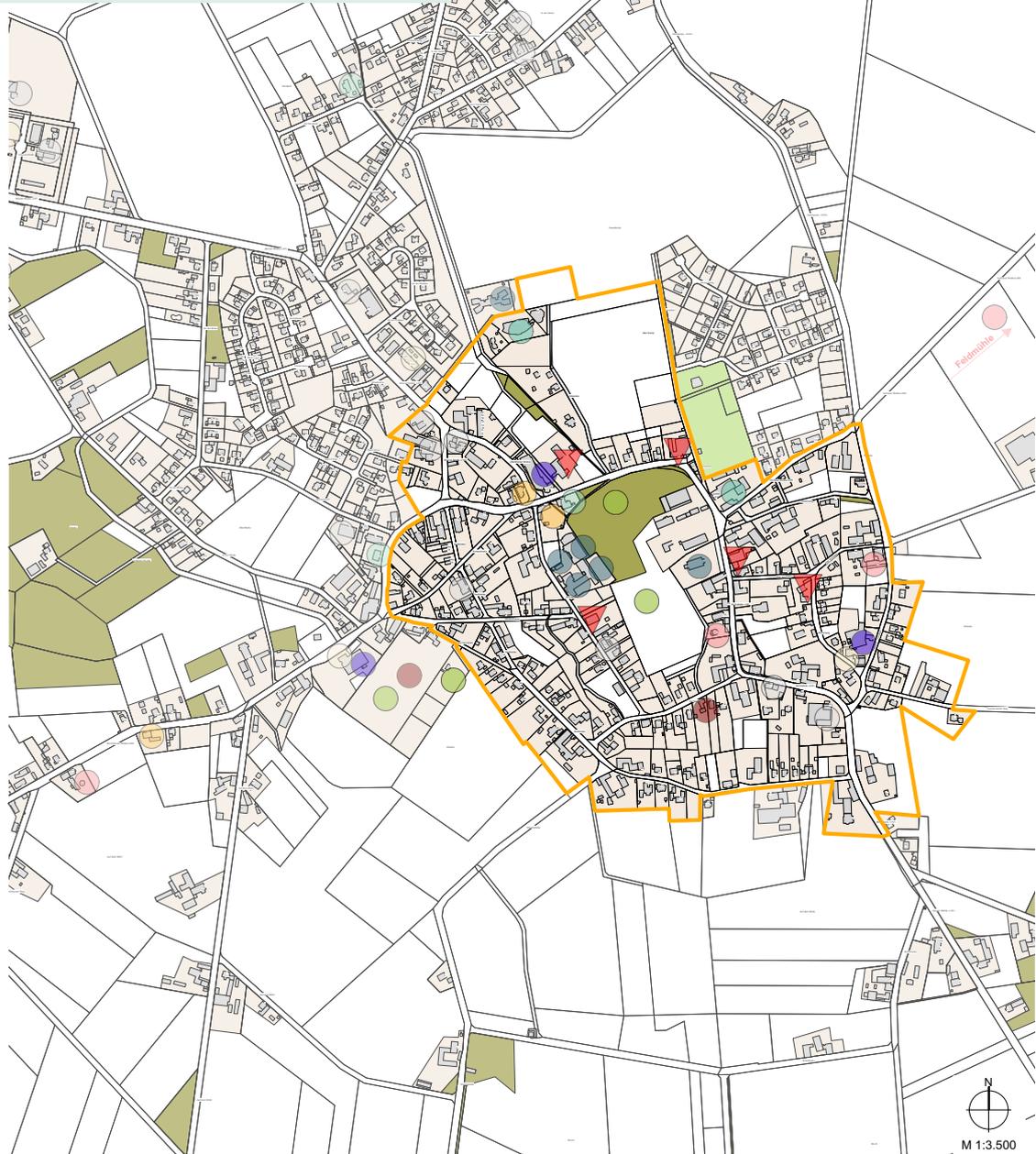
Ergänzt werden die Bildungsmöglichkeiten durch Angebote der Catharinen-Kirche Martfeld. Diese ist neben den Mühlen im Ort ein Wahrzeichen Martfelds, was und findet sich auf dem Gemeindewappen des Ortes wieder.

Für die Jugendlichen im Ort werden Räumlichkeiten in Form eines Jugendhauses bereitgestellt. Es finden unterschiedliche Angebote an verschiedenen Wochentagen statt. Das Jugendhaus bietet den Kindern und Jugendlichen einen Ort, um sich zu treffen und ihre Freizeit zu verbringen. Zahlreiche Möglichkeiten stehen den Kindern dort von 16 Uhr bis 20 Uhr zur Verfügung, das beginnt beim Basketballplatz und endet bei der Leinwand für Kinoabende.

Auf einem Festplatz, der sich im Echterkamp befindet, findet das Erntefest statt. Dieser Platz ist für die Dorfgemeinschaft von großer Bedeutung und liegt gegenwärtig

# IEK Martfeld & Schwarme

## Daseinsvorsorge / Soziale Infrastruktur



- |   |  |  |
|---|--|--|
|  Lebensmittel (EDEKA "Kööp in", Netto, Hofladen)                                   |  Gastronomie (Pizzeria, Bäcker, Café Holste, Bistro)  |  Freizeite (Sportplatz, Echterkamp, Meyerkamp Grünfläche, Bouleplatz) |
|  Öffentliche Einrichtungen (Grundschule, Sporthalle, Hallenbad, KiGa, Kirche etc.) |  Gewerbe (Friseure, Elektriker, Zerspanungstechnik, Textilaufbereitung, Tanztasche, Kfz-Werkstatt, Autohandel, Metzger, Landschlachtere etc.) |  Einzelhandel (Apotheke, Spielwaren)                                  |
|  Gesundheit  |  Kultur (Felsenfeldsche Mühle, Stübe Mühle, Feldmühle, Jugendhaus, Veranstaltungsräume)   |  Leerstand (Hofstellen etc.)  |
|  Dienstleistungen (Banken, Versicherungen etc.)                                    |  Vereine (TSV Martfeld, Automobil und Motorclub Assendorf)  |  |

Daseinsvorsorge- und Infrastruktureinrichtungen in Martfeld (unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

im unmittelbaren Umfeld von Schule, Turnhalle und Hallenbad. Insbesondere die Turnhalle hat im dörflichen Leben eine besondere Bedeutung, da sie Treffpunkt und Ort des Austausches ist.

Im Rahmen der kirchlichen Aktivitäten werden zahlreiche Veranstaltungen angeboten, dies sind Chöre, Gitarren- und Frauenkreise, Jugendkinderkirche, Besuchsdienste und natürlich Gottesdienste. Aktivitäten dieser Art befördern den örtlichen Zusammenhalt und die örtliche Gemeinschaft.

Nördlich vom Meyerkamp ist das Seniorenhaus Martfeld zu finden. Die Gemeinbedarfs-einrichtung liegt in unmittelbarer Nähe zur Landbäckerei im Ort, östlich von der Bremer Straße gelegen. Die Einrichtung grenzt nur im Westen an eine bestehende Bebauung an, im Norden und Osten ist die Einrichtung von landwirtschaftlichen Flächen umgeben sowie von einer Waldfläche im Süden. Mit einer Entfernung von nur 400 m zum Edeka Markt und nur 250 m zum Landbäcker sind die Wege vergleichsweise kurz und fördern die aktive Teilnahme am dörflichen Leben der Senioren und Bewohner.

Für den Erhalt und die Verbesserung des Hallenbades im Ort engagiert sich der Förderverein Hallenbad Martfeld e.V. seit vielen Jahren und bietet in Verbindung mit dem Servicebus der Gemeinschaft für Selbstständige einen kostenlosen Mobilitätsdienst an. Davon profitieren die Menschen, die kein eigenes Auto haben oder es nicht mehr nutzen können. Außerdem engagieren sich die Mitglieder des Vereins hinsichtlich einer Aufwertung der Aufenthalts- und Umkleieräume im Hallenbad oder beispielsweise für mobile Einstiegshilfen, welche die Barrierefreiheit des Bades enorm verbessern.

Als weiterer Verein ist der Heimat- und Verschönerungsverein Martfeld

(HVV-Martfeld) zu erwähnen. Dieser wurde 1976 gegründet und verfolgt die Pflege des Heimatgedankens und der Heimatgeschichte, der Pflege der plattdeutschen Sprache sowie der Erhalt von besonderen Bauten und der Landschaft in Martfeld. Der Verein setzt sich für die Verschönerung des Ortsbildes sowie für die Stärkung der Dorfgemeinschaft ein. Es werden einige Unternehmungen initiiert, darunter beispielsweise der Mühlenlauf im Drei-Mühlendorf Martfeld.

Insgesamt weist der Ort eine Vielzahl von sozialen Einrichtungen und bürgerlichem Engagement auf.

### **3.4. WOHNSTANDORT UND BEVÖLKERUNG**

In der Gemeinde Martfeld ist die Versorgungsfunktion mit Gütern des täglichen Bedarfes durch die vorhandenen Lebensmittelmärkte, Ärzte, Apotheken und Banken, mit Blick auf die Grundversorgung, gegeben. Die vorhandene Ausstattung des Ortes kann dazu beitragen, dass sich Menschen für den Ort Martfeld als Wohnort entscheiden bzw. dem Ort als Einwohner erhalten bleiben. Dazu muss die Gemeinde Bauland bzw. Baugrundstücke ausweisen und vermarkten. Dies ist in Martfeld geschehen. Die Baugebiete „Wiesengrund“ und „Alter Kamp“ sind nach anfänglich schwierigerem Absatz angenommen und in Gänze veräußert worden. Somit ist ein Bedarf erkennbar und es werden weitere Baugebiete geplant, sodass die ortsansässige Bevölkerung oder eine potenzielle neue Bewohnerschaft Bauplätze erwerben können.

Es werden jedoch nicht nur Neubaugebiete nachgefragt, sondern auch Flächen, die im Ortskern gelegen sind und eine Folgenutzung benötigen, wie der ehemalige Getränkemarkt „Masemann“. Hier liegt eine bestehende Immobilie direkt im Ortskern. Hier

sind neue Nutzungsoptionen zu finden und zu definieren, die sich auch mit dem Thema Wohnen beschäftigen können. Der Fall steht exemplarisch für die Umnutzung von größerer Baustrukturen im ländlichen Raum zu zeitgemäßem Wohnraum oder anderen attraktiver Nutzungen und kann an vielen anderen Stellen im Ort berücksichtigt oder zumindest in die Abwägung mit eingestellt werden.

Vorhaben bzw. Planungen dieser Art können dazu beitragen den Ort Martfeld als Wohnstandort weiterhin attraktiv zu halten, da sich ein adäquater Wohnraum für viele verschiedene Bevölkerungsgruppen errichten ließe. Junge Menschen und Familien finden sich ggfs. im Neubaugebiet wieder, während Singles und Paare in eine Wohnung einer umgenutzten Hofstelle ziehen könnten. Außerdem engagiert sich der Förderverein „Kirsteins Hoff“ aus dem Ort für die weitere Umwandlung der Hofstelle an der Hauptstraße 47 in eine Dorfgemeinschafts- und Mehrgenerationenhaus mit Theater und trägt so zu einem attraktiven Wohnumfeld bei. Für das Theater zeichnet sich der Theaterverein „De Plattsackers“ verantwortlich, der dort sein neues Domizil errichten möchte.

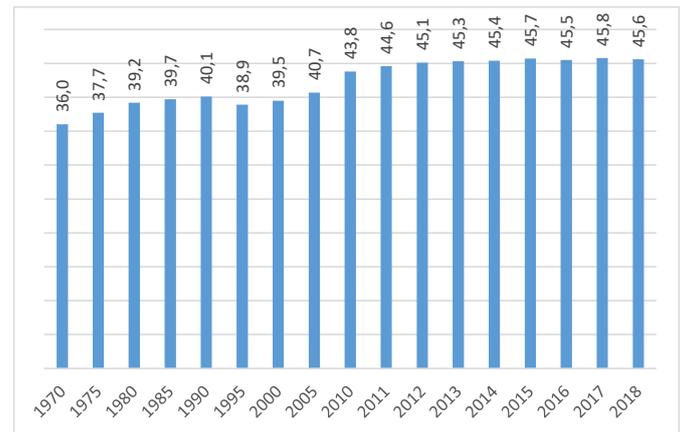
Es ist bekannt, dass viele Gemeinden im ländlichen Raum durch den Wegzug der jüngeren Bevölkerung bzw. weniger Geburten vor großen Schwierigkeiten stehen. Die beschriebene Problematik kann durch entsprechende und reizvolle Wohnformen, sowie identitätsstiftende und gemeinwohlorientierte Einrichtungen abgeschwächt werden. Durch Orte der Begegnung, wie es hier vom Verein gewünscht wird, kann der Wohnstandort Martfeld stark profitieren.

In Martfeld wird die rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung von dem in den letzten sieben Jahren positiven Wanderungssaldo abgemildert. Durch Maßnahmen, welche die Attraktivität des Ortes

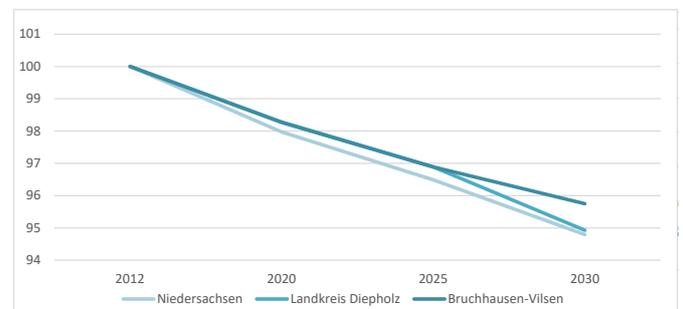


Natürliche Bevölkerungsentwicklung Martfeld (Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen)

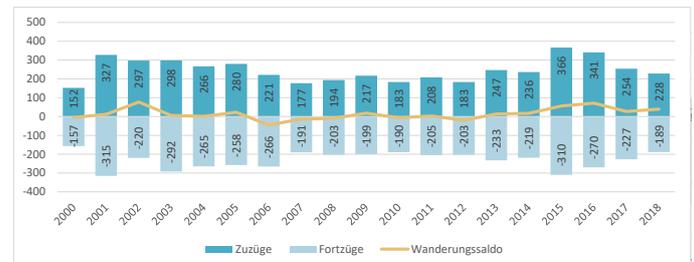
erhalten und steigern, kann weiterhin dazu



Entwicklung Altersdurchschnitt Martfeld (Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen)



Bevölkerungsentwicklung Niedersachsen, LK Diepholz, SG Bruchhausen-Vilsen (Quelle: Wegweiser-Kommunen.de)



Wanderungssaldo Martfeld (Quelle: Landesamt für Statistiken Niedersachsen)

beitragen werden, dass Martfeld wächst und lebendig bleibt. Zwischen den Jahren 2000 und 2018 gab es sehr divergente Jahre mit sowohl höheren Fortzügen (2006 – Wanderungssaldo -45), als auch mit höheren Zuzügen (2002 – Wanderungssaldo +77). So lag der Wanderungssaldo zwischen den Jahren 2000 – und 2018 bei durchschnittlich rund 14 Zuzügen mehr als Fortzügen. Der Trend der vergangenen 5 Jahre zeigt hier einen wesentlich positiveren Wanderungssaldo, da zwischen den Jahren 2014 – 2018 durchschnittlich rund 42 mehr Zuzüge in Martfeld zu verzeichnen sind, als Fortzüge.

Die Entwicklung kann nur sehr ungenau vorhergesagt werden, die Tendenzen lassen jedoch eine positive Ausrichtung ableiten. Damit kann das Ziel unterstützt werden, die vorhandenen Stärken im Ort auszubauen sowie die lokalisierten schwächeren Bereiche aufzuwerten, um als Wohn- und Arbeitsstandort weiterhin positiv in Erscheinung zu treten.

Eine ausgeprägte und zukunftsorientierte Entwicklung des Wohnungsbestandes in Richtung von Mehrgenerationenwohnen kann insbesondere im ländlichen Raum von großer Bedeutung für die Attraktivität des Wohnstandortes sein. Dies trifft in Martfeld vor dem Hintergrund zu, da zwar in den Zeiträumen zwischen 2000 – 2007 Geburtenüberschüsse zu verzeichnen waren, seit dem Jahr 2008 jedoch eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen ist.

Unter Berücksichtigung dieser negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung und unter Hinzunahme der steigenden Lebenserwartung wird deutlich, dass auch in Martfeld der demografische Wandel in Zukunft und aktuell zu berücksichtigen ist. Hier wird deutlich, dass sich der Altersdurchschnitt in der Gemeinde in den letzten 18 Jahren, um 5,1 Jahre erhöht hat und nun bei 43,8 Jahre liegt.

Die Trendlinie zeigt auch hier eine stetige Steigerung des Durchschnittsalters. Damit wird deutlich, dass die Gemeinde Martfeld bei der künftigen Entwicklung und Planung des Wohnstandortes auf die demografischen Entwicklungen reagieren muss. Dies kann sich in entsprechenden Wohnformen oder Gebäudetypologien ausdrücken.

Weiterhin können kulturelle- oder dorfgemeinschaftliche Angebote dabei helfen, die verschiedenen Altersgruppen im Ort stärker zu verzahnen, sodass der demografische Wandel nicht zum Problem, sondern Teil der Gemeinschaft wird.

Die Bevölkerungsentwicklung in Niedersachsen, dem Landkreis Diepholz und der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen ist, mit Blick auf die Entwicklung von 2012 bis zum Jahr 2030, in allen drei Fällen von Schrumpfungprozessen gekennzeichnet. Die vorliegende Prognose (Wegweiser Kommune der Bertelsmann Stiftung) zeigt, dass das Land Niedersachsen bis zum Jahr 2030 einen Rückgang der Einwohnerzahl von etwas mehr als 5 Prozentpunkte verzeichnet. Dieser Rückgang findet nicht gleichmäßig über das gesamte Bundesland verteilt statt, sondern wirkt von Teilraum zu Teilraum unterschiedlich stark.

Der Landkreis Diepholz zeigt für die Jahre bis 2030 eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung und wird sich um ca. 5 Prozentpunkte verringern. Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen erfährt einen Bevölkerungsrückgang von etwas mehr als 4 Prozentpunkte und zeigt damit, entgegen dem Trend, einen etwas schwächeren Bevölkerungsrückgang als das Land Niedersachsen und der Landkreis Diepholz.

### **3.5. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN**

Martfeld ist eine ländlich geprägte Gemeinde, mit vielen alten Baumbeständen

im Gemeindegebiet sowie einer relativ lockeren Bebauung, die ebenfalls Raum für Grünstrukturen zulässt. Die beschriebenen Grünstrukturen befinden sich jedoch vornehmlich auf Privatgrundstücken und weniger im öffentlichen Raum. Der Vorplatz der Kirche mit errichtetem Kriegerdenkmal bildet einen der wenigen öffentlichen Räume und Freiflächen im Ort. Der Weg vom Vorplatz zur Kirche wird von einer Grünfläche mit einer Allee gesäumt und wirkt grundsätzlich positiv und angemessen für die zentrale Lage im Ort. Der Vorplatz selbst ist jedoch ein Bereich, der Entwicklungspotenzial besitzt. Durch gezielte Verbesserungen im Bereich Bepflanzung oder Freiraummobiliar (Fahrradständer) kann eine Steigerung der Aufenthaltsqualität erzielt werden.

Eine weitere Freifläche befindet sich um die historische Mühle in direkter Nähe zur Kirche.

Die zentrale grüne Mitte bestehend aus Echterkamp und Meyerkamp gehört zu den prägendsten Räumen im Ort.

Der Sportplatz bildet eine der größten Freiflächen im Ort und wird zum Fußballspielen durch den örtlichen Turn- und Sportverein Martfeld genutzt. Überdies sind Tennisplätze und eine Beachvolleyballfläche vorhanden und können von der Bürgerschaft genutzt werden. Zu nennen ist ebenfalls der sehr ansprechend hergerichtete Bouleplatz in direkter Nachbarschaft zum Sportplatz.

Im Bereich der öffentlichen Erschließungsanlagen sind Grüninseln- sowie Grünstreifen angelegt und dienen der Durchgrünung des Ortes. Diese könnten noch stärker im Gemeindegebiet zum Einsatz kommen, um die Aufenthaltsqualität im Ort weiter zu verbessern. Ähnliches gilt für den Vorplatz im Bereich des zentralen Nahversorgers „Kööp in“. Aufgrund der Lage im Ortskern könnte hier ein ausgestalteter Ortsplatz



Vorplatz Lebensmittelmarkt



Umfeld Catharinen-Kirche



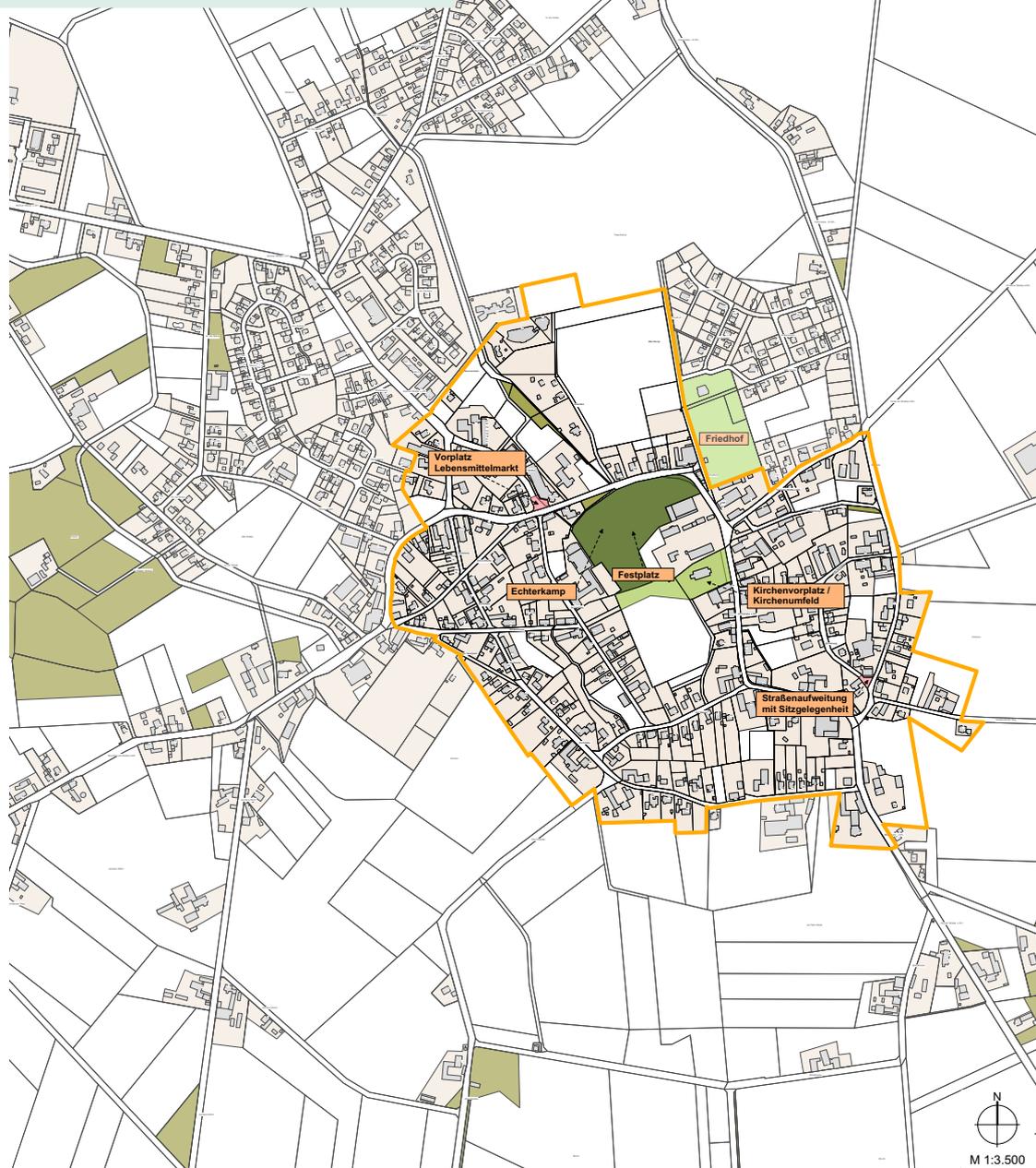
Ortsstraße zum zentralen Bereich / Ortsmitte



Meyerkamp im Umfeld der Fehsenfeldschen Mühle

## IEK Martfeld & Schwarme

### Grün- und Freiflächen



#### Freiflächen / Plätze

-  Plätze
-  Park / Grünanlage
-  Wald

Grün- und Freiflächen mit stadträumlichen Bezug in Martfeld  
(unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

große Wirkung im Bereich der Aufenthaltsqualität erzielen.

### **3.6. WIRTSCHAFTSSTRUKTUR UND -ENTWICKLUNG**

Die Gemeinde Martfeld ist Teil der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen und des Landkreises Diepholz für den gemäß dem Landesamt für Statistiken Niedersachsen eine Arbeitslosenquote zum 01.12.2019 von 3,9 % zu verzeichnen war. Der Wert ist, betrachtet über das vergangene Jahr im Landkreisgebiet, als konstant niedrig (01.12.2018: 3,8 %) zu bewerten.

Die Beschäftigungsstruktur, wie es aus der Statistik von 2017 erkennbar wird, spiegelt die Einrichtungen vor Ort wider. Verkauf von Waren und Gütern des täglichen Bedarfs, Banken und Vertreter von Versicherungsgesellschaften bieten einige Arbeitsplätze im Ort. Darüber hinaus sind Bildungseinrichtungen sowie Soziale- und Gesundheitseinrichtungen vorhanden. Eine Bandbreite an Wirtschaftsbereichen bietet Beschäftigungsmöglichkeiten.

Die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft stellt den kleinsten, wenn auch flächenintensivsten Wirtschaftsbereich in der Gemeinde dar und beläuft sich auf 2,5 % aller Beschäftigter am Arbeitsort (10 Beschäftigte). Im Anschluss folgt der Bereich der sonstigen Dienstleistungen mit 110 Beschäftigten am Arbeitsort. Darunter finden sich öffentliche sowie private Dienstleistungen. Hier sind insbesondere die Beschäftigten in der Grundschule, in den Kindergärten und Krippen, als öffentliche Dienstleistung zu nennen. Die Unternehmensdienstleistungen sind den privaten Dienstleistungen zuzuordnen und stellen mit 25 Beschäftigten einen eher geringeren Anteil. Den Spitzenplatz belegt der Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr und Lagerei mit 175 Beschäftigten am Arbeitsort, etwas

mehr als 43 % aller Beschäftigten. Die Verteilung der Beschäftigung auf drei Wirtschaftsbereiche lässt auf eine gute Dynamik sowie auf ein gutes Beschäftigungsangebot in der Gemeinde schließen.

Die Entwicklung der Beschäftigungsstruktur lässt sich nicht direkt auf die Entwicklung der Flächennutzung übertragen. Es bleibt festzuhalten, dass die Landwirtschaft nach wie vor der flächenintensivste Wirtschaftsbereich bleibt, obgleich in Martfeld seit 1979 rund 145 ha weniger Fläche dafür verwendet wurde. Dennoch stellt die Landwirtschaft mit einer Inanspruchnahme von 2.760 ha im Jahr 2015 den mit Abstand größten Posten dar.

Gleichzeitig lässt sich über die Zunahme an Fläche für die Wohnnutzung feststellen, dass Martfeld weiterhin attraktiv als Wohn- und Arbeitsstandort ist. So stieg die Fläche für Wohnnutzungen seit 1979 bis 2015 um 98 ha an. Der Anstieg verläuft jedoch seit geraumer Zeit eher moderat bzw. langsamer und betrug seit dem Jahr 2010 nur 4 ha. Es werden durch die vielfältigen Beschäftigungsangebote und günstigen Bodenpreisen gute Voraussetzungen geschaffen, dass sich Menschen Martfeld als Wohnort auswählen.

Langfristig kann der Trend auch für Martfeld hin zu einer stärker digitalisierte Arbeitswelt vermutet werden, wodurch auch Berufstätige aus Wirtschaftsbereichen im Ort leben, die arbeitsbedingt zuvor noch an zentraleren Orten wohnhaft waren.

Die Fördergemeinschaft in Martfeld „Gemeinschaft der Selbstständigen“ (G.d.S) ist ein Zusammenschluss von Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben, welche sich unter anderem für eine positive wirtschaftliche Entwicklung, aber auch soziale Projekte für Martfeld engagieren.

Ein Beispiel für ein Projekt der G.d.S. ist das

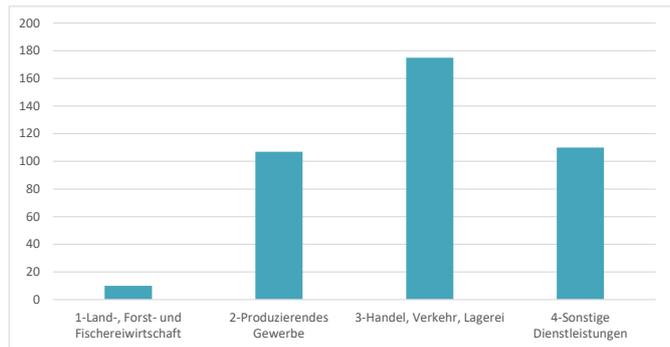
Serviceangebot, indem diese einen Bus zur Verfügung gestellt haben, welcher kostenlos zum Einkaufen in Martfeld genutzt werden kann. Des Weiteren fungiert der Service-Bus auch als „Bäderbus“, da er in den Wintermonaten Gäste zum Martfelder Hallenbad befördert und in den Sommermonaten Gäste ins Schwarmer Freibad bringt. Angefordert werden kann der Bus telefonisch.

Mit Blick auf die Wirtschaftsstruktur ist für Martfeld der Verein „Die Gemeinschaft der Selbstständigen Martfeld“ zu nennen. Es handelt sich um einen Zusammenschluss von Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben in Martfeld. Ziel ist einen Erfahrungsaustausch untereinander zu stärken, eine berufliche und allgemeine Weiterbildung zu ermöglichen und eine gebündelte Interessenvertretung bei Verwaltung und in der Politik darzustellen und so den Mittelstand zu stärken. Welche Aufgaben und Angebote der Verein noch anbietet bzw. durchführt, ist der Seite <https://www.martfeld.de/gemeinde/gds-martfeld.html> zu entnehmen.

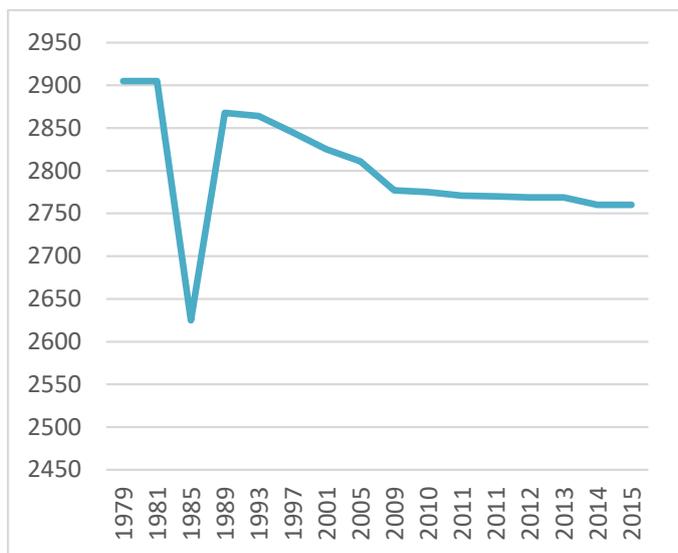
### 3.7. ARBEITSMARKT UND QUALIFIKATION

Aufgrund der Statistiken bezüglich der geringen Arbeitslosenquote im Landkreis Diepholz von 3,9 % (Niedersachsen Januar 2020: 5,3 %) und der gesunden Verteilung der Beschäftigten im Ort kann der Arbeitsmarkt als durchaus positiv beurteilt werden. Es kommt hinzu, dass die unterschiedlichen Beschäftigungsbereiche unterschiedlichste Qualifikationen erfordern und auch damit ein breites Spektrum abdecken. So sind im Bereich der Gastronomie ausgebildete Köche von Bedarf sowie im Bereich des verarbeitenden und produzierenden Gewerbes Fachkräfte, beispielsweise im Bereich der Zerspaltungstechnik.

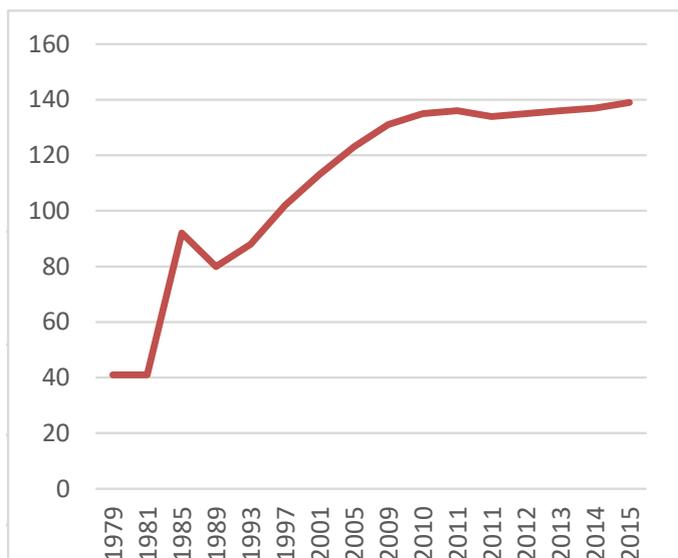
Dennoch ist festzuhalten, dass die Gemeinde



Beschäftigte in Martfeld nach Wirtschaftsbereichen 2017 (Quelle: Landesamt für Statistiken Niedersachsen)



Entwicklung der landwirtschaftlichen Fläche in ha (Quelle: Landesamt für Statistiken Niedersachsen)

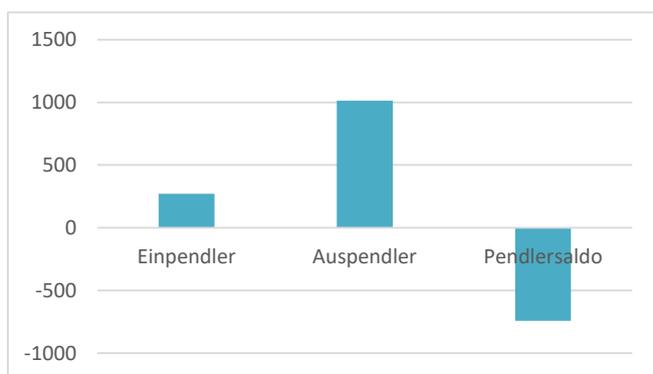


Entwicklung der Fläche für Wohnen in ha (Quelle: Landesamt für Statistiken Niedersachsen)

Martfeld einen stark negativ ausgeprägten Pendlersaldo aufweist. So ist für den Stichtag am 30.06.2019 festgehalten worden, dass 272 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Martfeld einpendeln, 130 Beschäftigte wohnen und arbeiten am Ort und 1.014 pendeln aus – womit sich ein Pendlersaldo von -742 ergibt.

Trotz eines intakten Arbeitsmarktes und einer divergenten Struktur, wird der Einfluss der, die Gemeinde umgebenden, Mittel- und Oberzentren deutlich. Hier sind insbesondere die Städte Hansestadt Bremen, Verden, Achim und Syke hervorzuheben. Für ländlich gelegene Gemeinden in vergleichbarer Größenordnung ist diese Verteilung der Pendlerzahlen jedoch nicht neu, vor allem wenn sich diese in einer Entfernung von weniger als 40 km zu einer Großstadt wie die Hansestadt Bremen befinden.

Es kommt immer wieder zu den beobachteten raumstrukturellen Prozessen, dass in ländlicheren Kommunen die günstigeren Baulandpreise und die Qualitäten der „grüneren“ Umgebung und Naherholung genutzt werden und auf der anderen Seite zur Arbeitsstelle gependelt wird. Resultat sind die in der Regel negativen Pendlersalden, die jedoch nur bedingt Aussagen über den lokalen Arbeitsmarkt und die vorhandenen Qualifikationen machen können.

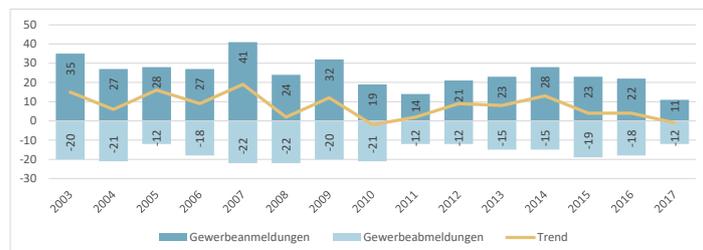


Pendlersaldo Martfeld 2019 (Quelle: Landesamt für Statistiken Niedersachsen)

Im Bereich der Gewerbean- und abmeldungen fällt für die Gemeinde auf, dass diese in den Jahren von 2003 – 2017 mit Schwankungen immer noch einen positiven Trend darstellen. Es ist wahrzunehmen, dass die absoluten Zahlen geringer werden, es also weniger Anmeldungen gibt, im Gegenzug ist festzustellen, dass es jedoch auch weniger Abmeldungen gibt. Somit bewegt sich die Gemeinde, wie eingangs erläutert, stets auf einem positiven Trend von im Schnitt über die Jahre 7,7 mehr Anmeldungen als Abmeldungen. Diese Entwicklung ist weiterhin positiv zu bewerten, da hierdurch das Vertrauen in den Standort bekundet wird und seine Zukunftsfähigkeit garantiert.

Nichtsdestoweniger sollte stetig an der Verbesserung der Situation für die örtlichen Gewerbetreibenden gearbeitet werden, da diese für die lokale Ökonomie von großer Bedeutung sind. So ist es auch für Martfeld wichtig weiterhin Gewerbetreibende davon zu überzeugen, sich für den Ort zu entscheiden. So bieten neue Gewerbetreibende die Chance, ggf. aus der aktuellen Nutzung fallende Hofstellen umzunutzen.

Des Weiteren sind die bereits thematisierten Veränderungen durch den demografischen Wandel zu berücksichtigen. Hierzu gehört, dass durch die größere Anzahl an alten Menschen ebenfalls mehr Personal



Gewerbean- und abmeldungen Martfeld (Quelle: Landesamt für Statistiken Niedersachsen)

für dezentrale Pflege benötigt wird. Dies ist ebenfalls ein Beschäftigungsfeld, dass durch die betrachtete Altersentwicklung durchaus positiv auf den lokalen Arbeitsmarkt wirken kann.

### 3.8. TOURISMUS UND GASTGEWERBE

Die Gemeinde Martfeld besitzt durch die vielen Grün- und Waldflächen eine gute Ausgangssituation, um als Erholungsort wahrgenommen zu werden. Des Weiteren bietet die idyllische Landschaft mit alten Bauernhäusern und der Catharinen-Kirche sowie der Fehsenfeldscher Mühle ein geeignetes dörfliches Erscheinungsbild, um einen authentischen „Landurlaub“ in Martfeld verbringen zu können. Die vorhandenen Angebote thematisieren die ländliche Idylle zum Teil sehr gut, da Übernachtungen auf Bauernhöfen präsentiert werden.

Es werden im Ort Unterkünfte angeboten, diese sind der gemeindlichen Homepage zu entnehmen. Es ist dabei allerdings festzustellen, dass einzelne Angebote nicht mehr aktuell sind und nicht mehr existieren, weil der Hotel- bzw. gastgewerbliche Betrieb geschlossen wurde.

Die Betrachtung vor Ort lässt allerdings nicht erkennen, dass Martfeld touristische Qualitäten besitzt. Das hängt unter anderem damit zusammen, dass die Angebote im Gastgewerbe nur sehr unzureichend wahrgenommen werden können.

### 3.9. FREIZEIT UND KULTUR

In Martfeld sind zahlreiche Vereine aktiv, unter anderem der Turn- und Sportverein Martfeld mit den Sparten Fußball, Tennis, Tischtennis, Taekwondo und einige weitere Sparten. Darüber hinaus existiert in Martfeld ein Schützenverein, ein Motorsportclub



Fehsenfeldsche Mühle



Catharinen-Kirchenvorplatz



Hallenbadgelände



Freizeitwert - Ortsbild

sowie Vereine wie zum Beispiel der Förderverein „Kirsteins Hoff“ oder der Förderverein „Hallenbad“. Der Heimat- und Verschönerungsverein Martfeld ist hier ebenfalls zu nennen. Von Bedeutung ist ebenfalls die freiwillige Ortsfeuerwehr Martfeld.

Insbesondere der Förderverein „Kirsteins Hoff“ ist eine Initiative, die sich dafür einsetzt, dass in der ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstelle eine Dorfgemeinschaftsanlage entstehen kann. Erste Ideen existieren hierfür schon. Das dafür vorgesehene Gebäude liegt an der Hauptstraße 47 / Verdener Str. 1 und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Kirche und Holländermühle und böte gute Voraussetzungen für eine derartige künftige Nutzung.

Beispiele für Kulturangebote sind „die Mühltage, die viermal im Jahr stattfinden. Weiterhin finden Literaturtage in Martfeld statt. Zusätzlich ist die Martfelder Bluesband seit über 10 Jahren aktiv. Es ist somit ein Maß an kulturellen Veranstaltungen gegeben, denen allerdings eine entsprechende Örtlichkeit fehlt. Wichtig im Ort ist der Heimat- und Verschönerungsverein Martfeld mit seiner Kulturplattform Martfeld.

An der Bremer Straße 20 ist in Martfeld die örtliche „Pizzeria Roma“ ansässig. In direkter Nachbarschaft liegt die „Landbäckerei Wende“, die auch ein Café beherbergt und durch die relative Nähe zum Ortskern eine gute fußläufige Erreichbarkeit vorweist. Die beiden gastronomischen Betriebe schaffen im Ort Begegnungsräume und erweitern somit das Spektrum der Möglichkeiten der Zusammenkunft. Weiterhin ist im Norden der Gemeinde das insbesondere bei Motorradfans beliebte „Stevens Bistro“ beheimatet. Die Gaststätte komplettiert das Freizeitangebot aus gastronomischer Perspektive und bringt viele Tourenfahrer und Motorradclubs für Stammtische oder Zwischenstopps

in den Ort.

### **3.10. SWOT-ANALYSE**

Innerhalb der SWOT-Analyse wurde die Gemeinde Martfeld auf ihre Stärken (Strengths) sowie auf ihre Schwächen (Weaknesses) analysiert. Zusätzlich werden noch Chancen (Opertunities) und die Risiken (Threats) für Martfeld aufgezeigt. So lässt sich ein erstes Bild zeichnen, welche Probleme bestehen, aber auch wo Entwicklungsmöglichkeiten genutzt werden können. Daraus ableitend wird dann folgend das Handlungs- und Maßnahmenkonzept abgeleitet.

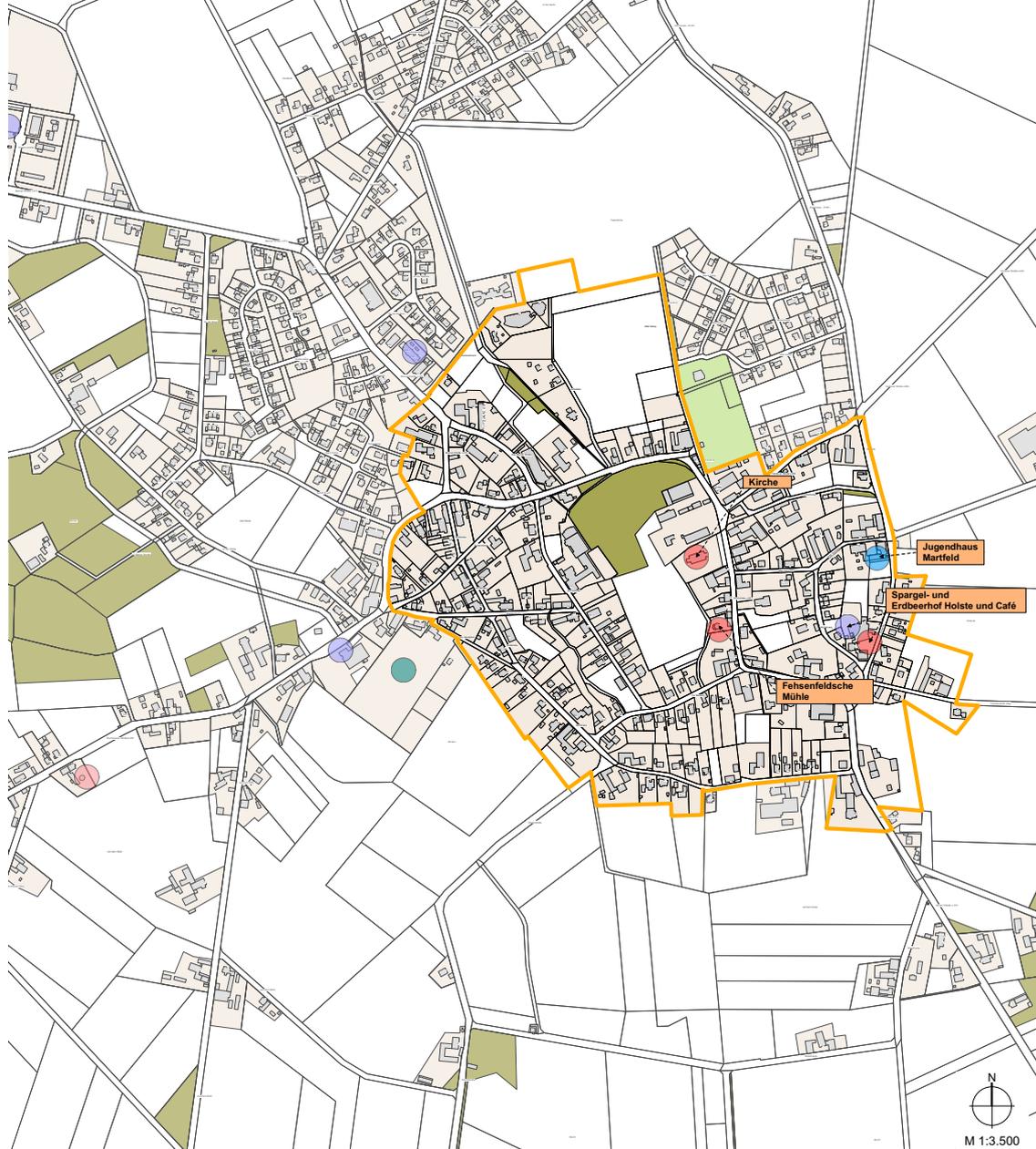
#### **Stärken**

Die Gemeinde Martfeld verfügt über eine gut ausgeprägte Versorgungsinfrastruktur. Dies betrifft sowohl die Grundversorgung von Gütern des täglichen Bedarfs als auch die medizinische Versorgung. Dazu sind im Ort zwei Bankfilialen ansässig, was für ländliche Gemeinden einen klaren Standortvorteil darstellt, da diese im ländlichen Raum immer stärker abgebaut werden. Die Bildungs- sowie Sozialinfrastruktur ist für die Versorgung der Gemeinde zudem von guter Qualität und bietet eine Grundschule, zwei Kindergärten, eine Krippe, ein Hallenbad sowie ein Jugendgemeinschaftshaus. Bürgerinitiativen zur Unterstützung der Grundschule in Martfeld und Schwarme sind ehrenamtliche Fördervereine, welche starken Einfluss auf eine positive und intakte Dorfgemeinschaft haben. Die Möglichkeit im Ort zur Schule zu gehen und beispielsweise das Schwimmen zu lernen, bietet großes identitätsstiftendes Potenzial, welches jede Gemeinde für ihre nachhaltige Entwicklung benötigt. Der Service-Bus Martfeld ist ebenfalls als Stärke deutlich hervorzuheben.

Martfeld liegt rund 35 Kilometer von der Hansestadt Bremen entfernt und kann somit

## IEK Martfeld & Schwarme

Freizeit / Kultur / Tourismus



- |  |   |
|--|---|
|  Touristische Einrichtungen |  Sportangebote                       |
|  Kulturelles Angebot        |  Treffpunkte / Freizeiteinrichtungen |
|  Gastronomie / Café         |  Untersuchungsgebiet                 |

Kultur, Freizeit und Tourismus in Martfeld  
(unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

von der Nähe zu dem Oberzentrum der Region profitieren. Die ländliche Lage einerseits und die räumliche Nähe zur Hansestadt Bremen andererseits bietet der Gemeinde gute Möglichkeiten Synergieeffekte zu nutzen.

Im Ort sind ortsbildprägende Gebäude vorhanden, welche typische norddeutsche Charakteristika wie Klinkerfassaden, Klinkerornamentik sowie Fachwerkfassaden aufweisen und den Ort somit auch städtebaulich attraktiv machen. Das beinhaltet ganz besonders die großen landwirtschaftlich genutzten Hofstellen, die dem Ort ihren ganz eigenen Charakter geben.

Martfeld ist geprägt von einer Vielzahl alter Baumbestände und der zentral im Ort gelegenen Meyerkamp und Echterkamp. Diese freiräumliche Ausstattung des Ortes in Verbindung mit den historischen Bauten wie der Fehsenfeldschen Mühle sind als weitere Stärken zu nennen.

Zusätzlich trägt der positive Wanderungssaldo dazu bei, die tendenziell negative natürliche Bevölkerungsentwicklung auszugleichen und somit die Infrastrukturen im Ort zu erhalten.

Das Vereinsangebot im Ort bietet vielen verschiedenen Interessen und Altersgruppen eine Möglichkeit sich in die Gemeinschaft einzubringen und der jeweiligen Freizeitbeschäftigung nachzugehen. Als Stärke muss zudem hervorgehoben werden, dass die Gemeinde Martfeld bereits kooperativ mit der Nachbargemeinde Schwarme zusammenarbeitet, wenn es zum Beispiel um die Erstellung von Zukunftskonzepten geht, welche die beiden Gemeinden betreffen.

Weiterhin setzt sich die ansässige Bevölkerung in Form einer Bürgerinitiative dafür ein, eine bestehende Hofstelle zu einem

Dorfgemeinschaftshaus mit einem Theater auszubauen. Dieses Engagement ist klar positiv zu bewerten.

## Schwächen

Schwächen im Ort stellen vereinzelt Gebäude und öffentliche Räume dar, die einen gewissen Sanierungsstau aufweisen. Das betrifft u.a. den ehemaligen Getränkemarkt „Mase-mann“ in zentraler Lage im Ort sowie den Vorplatz des Lebensmittelmarktes „Kööp in“ und der Catharinen-Kirche. Des Weiteren finden sich neben Gebäuden mit Sanierungsstau auch leerstehende Gebäude in guten Lagen im Ort wieder, welche das Ortsbild dadurch nachteilig beeinflussen. Teilweise sind Fußwegeverbindungen nicht vorhanden bzw. in einem schlechten Zustand.

Der hohe Anteil an ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz führt teilweise zu einer Mindernutzung der einzelnen Gebäude. Der Sanierungsbedarf wird im Ort an einigen Stellen, insbesondere an den vielen großen Hofstellen, deutlich. Aber auch öffentliche Gebäude sind teilweise in keinem guten Zustand. Ein Beispiel ist hier die Grundschule bzw. der gesamte Schulkomplex inklusive der Turnhalle, die dringend saniert werden muss.

In Martfeld existiert gegenwärtig keine gemeindliche Kultur- oder Veranstaltungseinrichtung, wie beispielsweise ein Dorf-gemeinschaftshaus. Dieses wird durch bürger-schaftliche Initiativen gefordert, ist jedoch gegenwärtig nicht vorhanden. Ein Fehlen solcher Einrichtungen kann die Identifikation und Verbundenheit zum Wohnort bzw. zu der Gemeinde nachteilig beeinflussen, da kein zentraler Austausch bzw. kein Treffpunkt für Veranstaltungen im Ort vorhanden ist.

In Martfeld sind kaum touristischen

Einrichtungen und nur sehr vereinzelt Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden.

Insgesamt fehlt dem Ort ein Gesamtkonzept, welches die einzelnen Themenbereiche betrachtet und zielführende Lösungen für die vorherrschenden Problemstellungen bereitstellt.

## Chancen

Im Ort kann das schützenswerte Ortsbild durch die Erstellung von Bauleitplänen oder anderen gestaltungsorientierten Satzungen erreicht werden. Zudem können mögliche Sanierungen durch die Aufnahme in geeignete Städtebauförderprogramme unterstützt werden, um zusätzlich eine Anstoßfunktion zu erzeugen und private Investitionen zu forcieren. Darüber hinaus sind potenzielle Fördergelder beispielsweise für die Erneuerung der Ortsmitte, der Ausbau und die Sanierung der Fußwegeverbindungen von Seniorenhaus zum Ortskern sowie Querungshilfen und für den Ausbau des öffentlichen Raumes nutzbar.

Die Leerstände im Ort können zukunftsgerecht umgenutzt werden, sodass aus den großen landwirtschaftlich genutzten Hofstellen mehrere Wohneinheiten entstehen könnten. Für insbesondere diesen Bautypus besteht die Chance bei Nutzungsaufgabe dem demografischen Wandel zu begegnen und Mehrgenerationenwohnen zu etablieren. So kann aus dem vorhandenen Gebäudebestand ein zukunftsangepasstes Projekt gestaltet werden, ohne dabei neue Gebäude errichten zu müssen.

Die relative Nähe zum Oberzentrum Bremen und dort ansässigen größeren Arbeitgebern bietet für die Gemeinde Martfeld zusätzliches Potenzial, insbesondere für weitere Zuwanderungen. Dabei können die vorherrschenden Trends unterstützend wirken. Das

steigende Bedürfnis nach mehr Naturerlebnis und einer besseren Work-Life-Balance sowie den vermehrten Möglichkeiten von Home-Office-Angeboten können dazu führen, dass Gemeinden wie Martfeld von den Entwicklungen profitieren.

Weiterhin besteht schon eine relativ gute Breitbandversorgung, die auch noch verstärkt ausgebaut wird. Sie wird für die Zukunft ein bedeutender Faktor sein, sodass sich auch Arbeitnehmer, die auf eine gute Breitbandversorgung angewiesen sind, für Martfeld entscheiden können. Dies kann zudem Existenzgründungen in Martfeld unterstützen, da somit die Grundvoraussetzungen für diese geschaffen wurden.

Die schöne norddeutsche Landschaft sowie das charakteristische Ortsbild könnten viel stärker touristisch genutzt werden. Hierzu könnten zur verbesserten Zusammenarbeit Gespräche mit der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen geführt werden, um die touristischen Potenziale nutzbar zu machen. Für Martfeld stehen in diesem Zusammenhang ganz besonders die drei Mühlen im Vordergrund. In Martfeld könnte sich dadurch die Versorgungssituation verbessern wodurch sich simultan die Wohnqualität verbessern würde. Die Angebotsverbesserung bzw. die Angebotsschaffung im Bereich des Tourismus kann für die Gemeinde somit einen nachhaltigen Entwicklungsimpuls liefern.

In Martfeld bieten sich aus den bestehenden Stärken zahlreiche Chancen für die Zukunft, welche zusätzlich genutzt werden können, um die vorhandenen Schwächen zu bewältigen. Dabei geht es auch darum, den Prozess mit der Bürgerschaft gemeinschaftlich durchzuführen und Ideen und Anregungen über die Entwicklungsrichtungen zu diskutieren und auszuloten. Ein breit getragenes Entwicklungskonzept kann der Gemeinde Martfeld eine gute Unterstützung bei der

widerstandsfähigen Ortsentwicklung sein.

## Risiken

Die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung beschreibt das Problem des demografischen Wandels gut, da die größten Risiken einer Gemeinde wie Martfeld jene sind, dass junge Bevölkerungsgruppen abwandern und dadurch der Anteil der älteren Bevölkerung im Ort verbleibt. Über eine längere Zeit hat das zur Folge, dass Angebote im Ort entfallen, Nutzungen geringer werden und letztlich das Gemeindeleben darunter leidet. Im Ergebnis können somit Infrastrukturen wie Postfilialen oder Bankfilialen nicht mehr aufrecht erhalten werden, wodurch wiederum die Anreizfunktion für Zuwanderungen verloren gehen. Die Zuwanderung ist derzeit der einzige Aspekt, weshalb die Gemeinde Martfeld ein Wachstum zu verzeichnen hat.

Werden die vorhandenen Qualitäten nicht gesichert und ausgebaut, kann es dazu führen, dass der Ort nicht mehr attraktiv genug für junge Familien ist, dass dann zu wenige Kinder im Ort ansässig sind und somit auch Grundschulen und Kindergärten nicht mehr ausgelastet sind und die Angebote aufgegeben werden müssten.

Darüber hinaus sind Einrichtungen wie das Martfelder Jugendhaus oder ein geplantes Dorfgemeinschaftshaus nicht mehr ausreichend zu bespielen, sodass auch hierfür die Nutzung im schlechtesten Fall entfällt. Eine nötige Nutzerzahl ist auch für die örtlichen Vereine relevant, welche von ihren Mitgliedern leben. Sollte sich die Zuwanderung bei gleichbleibender negativer Bevölkerungsentwicklung verringern, würde das für die Vereine bedeuten, dass diese Kooperationen oder Gemeinschaften antreten müssten, um ihre Tätigkeiten aufrechtzuerhalten.

Durch die Verschlechterung der

Versorgungssituation verlängern sich dementsprechend die Wege für die älterwerdende und weniger mobile Bevölkerung vor Ort, was zur Folge hat, dass auch diese nicht mehr selbstständig im Ort leben können, da die Distanzen zu groß werden, um zum nächsten Arzt oder zur Apotheke zu gelangen.

## Ergebnis

Die Gemeinde Martfeld hat eine starke Ausgangssituation zur Bewältigung der künftigen Herausforderungen und Risiken. Daher ist es unabdingbar, die genannten Stärken im Ort weiter zu verfestigen sowie die Schwächen als Potenzial der Weiterentwicklung zu betrachten, da in der Betrachtung dieser Aspekte der größte Fortschritt zu erreichen ist.

Die genannten Risiken können im Ort gemeistert werden, indem durch ein attraktives Wohnumfeld, inklusive bezahlbarer Baulandpreise sowie einer intakten Dorfgemeinschaft, die vorhandenen Stärken genutzt werden. Hierbei ist die Identifikation mit dem Ort ein wichtiger Aspekt.

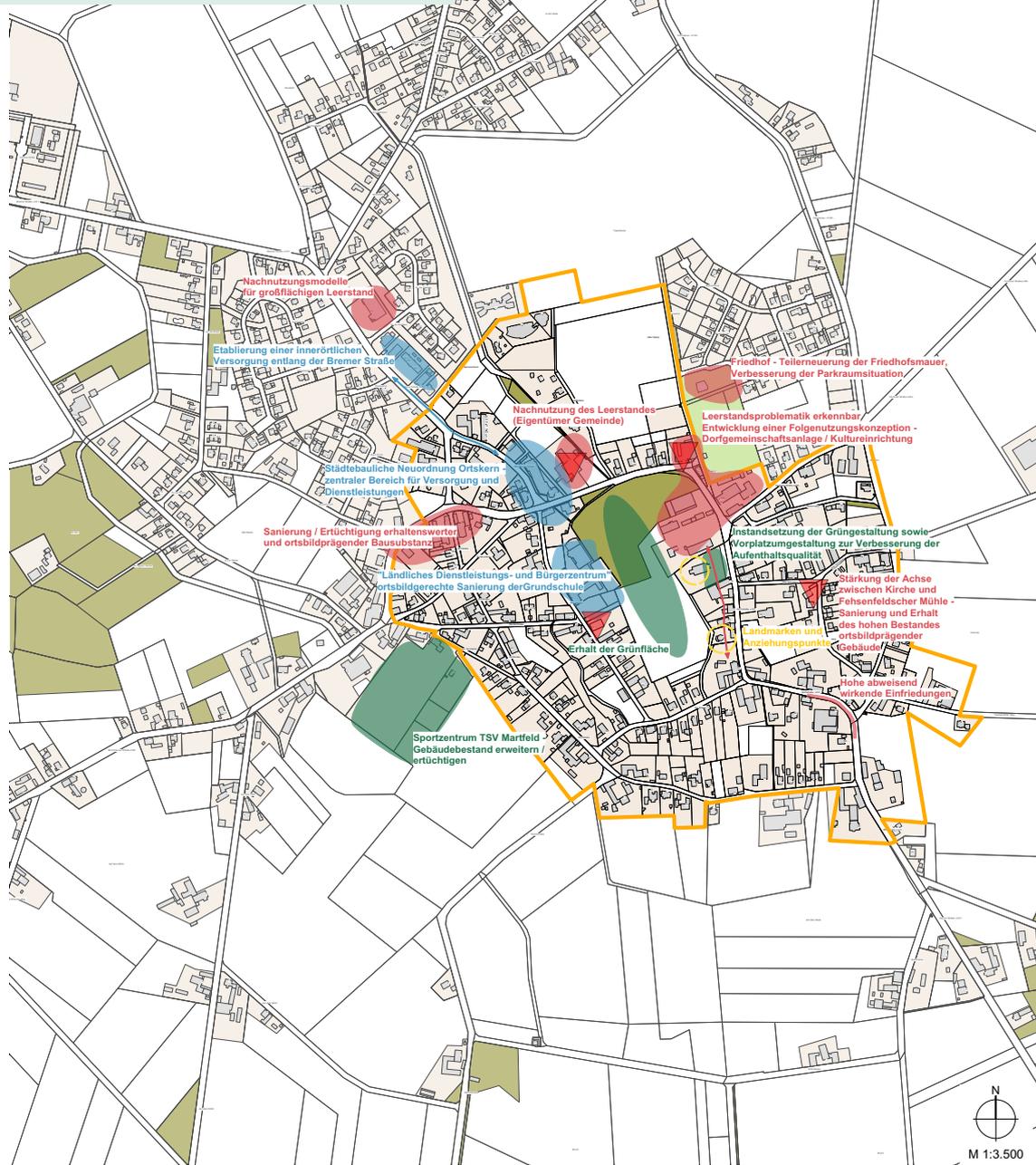
Gebäude und Einrichtungen wie die Catharinen-Kirche und die Fehsenfeldscher Mühle oder auch die Sicherung der Versorgung im Bereich „Kööp in“ Markt bilden dabei wichtige Identitätspunkte aus und müssen gestärkt und gefördert werden.

Eine Umnutzung der ortsbildprägenden Gebäudesubstanz, eine verbesserte fußläufige Verbindung im Ort und die Ausprägung eines auch wahrnehmbaren Ortsplatzes könnten dabei helfen, Martfeld positiv weiterzuentwickeln.

Außerdem besteht die Möglichkeit einer zukunftsorientierten Nachnutzung der bestehenden Leerstände im Ort. Hier geht es

# IEK Martfeld & Schwarme

## Stadtraumanalyse



- |  |  |   |
|--|--|---|
| <span style="color: blue;">●</span> Stärken - Räume mit Qualität und Potenzial   | <span style="color: teal;">●</span> Bauliche Maßnahmen                     | <span style="color: red;">▼</span> Leerstände |
| <span style="color: red;">●</span> Schwächen - Räume mit erhöhtem Ausbaberbedarf | <span style="color: yellow;">○</span> Örtliche Besonderheit                |   |
| <span style="color: green;">●</span> Grünordnung - Erhalt                        | <span style="color: red;">→</span> Wegeverbindungen herstellen - aufwerten |   |
| <span style="color: red;">—</span> Aufwertung öffentlicher Raum                  | <span style="color: grey;">▨</span> Querungsmöglichkeiten herstellen       |   |

Stadtraumanalyse Martfeld  
(unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

darum, Antworten auf den demografischen Wandel zu finden und ggfs. Wohnformen zu realisieren, die dem entsprechen.

So kann außerdem festgehalten werden, dass die Gemeinde Martfeld die Bürgerinnen und Bürger durch eine klare Kommunikation in den Zukunftsprozess integrieren sollte, um eine gemeindliche Ausrichtung zu erarbeiten. Die Vielzahl an vorhandenen guten Rahmenbedingungen für ein zukunftsorientiertes und lebendiges Martfeld gilt es weiter zu nutzen und zu entwickeln. Im Ergebnis zeigt sich, dass die bevorstehenden Herausforderungen keinesfalls gering einzuschätzen sind, jedoch in Gegenüberstellung der Stärken und Chancen zeichnet sich ein

durchaus positives Bild für Martfeld ab.

## 4. STANDORT- UND BESTANDSANALYSE FÜR DIE MITGLIEDSGEMEINDE SCHWARME

### 4.1. LAGE

Die Gemeinde Schwarme ist eine der vier Mitgliedsgemeinden innerhalb der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen im Landkreis Diepholz. Die nächstgelegenen Orte sind im Norden Emtingausen, im Süden Bruchhausen-Vilsen, im Südwesten Martfeld und im Osten der Ort Blender.

Schwarme liegt etwa 30 Kilometer südlich der Hansestadt Bremen und damit im Einzugsgebiet der Großstadt.

Die Bundesautobahn BAB 1 ist in 20 km sowie die Bundesautobahn BAB 27 ist in 17 km Entfernung zu erreichen.

### 4.2. ORTSBILD UND VERKEHR

Die Gemeinde Schwarme stellt sich als ein langgestreckter Ort in Nord-Süd-Richtung dar, dessen Grundgerüst die Bremer Straße und Kirchstraße im Norden und im südlichen Bereich die Landstraße L 331 (Hoyaer Str., Hauptstraße) und die Kreisstraße 144 (Bruchhausener Straße) bilden. Die Siedlungsstruktur verläuft dabei nicht in einer Bautiefe entlang der Hauptachsen (klassisches Straßendorf), sondern wird durch Siedlungserweiterungen in westlicher wie auch östlicher Richtung ergänzt.

In Schwarme vollzog sich in den vergangenen 20 Jahren der Strukturwandel von einer bäuerlich geprägten Gemeinde hin zu einer Gemeinde mit verschiedenen dienstleistungs- und gewerblichen Betrieben. Dennoch ist Schwarme als klassischer

dörflicher Wohnstandort zu beschreiben. Geprägt wird das Bild durch Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern aus verschiedenen Jahrzehnten. Dies liegt unter anderem in der räumlichen Nähe zur Hansestadt Bremen begründet.

Dies verdeutlicht die in der Vergangenheit erfolgte Entwicklung von Neubaugebiete, beispielsweise das Baugebiet an der Straße „Unter den Linden / Lindemanns Kamp“, die Bebauung an der Stichstraße „Waldblick“ oder das Baugebiet am „Mühlenweg“. Dabei sind einige Gebiete von der dörflichen Haupterschließung deutlich abgerückt und andere sind in unmittelbarer Nähe zum zentralen Bereich von Schwarme entstanden.

Mit der Ausweisung entsprechender Neubaugebiete ist es der Gemeinde gelungen ab der 2000er Jahre die Einwohnerzahl auf rund 2.500 Einwohner zu erhöhen, nachdem diese Mitte der 1950er Jahre auf unter 2000 gesunken war.



Schwarzplan Schwarme  
(unmaßstäbliche Darstellung)

Es ist erkennbar, dass der Siedlungskörper in der Planung der Baugebiete kompakt gehalten werden sollte. Dennoch sind innerhalb des Gemeindegebietes Unterschiede in der bebauten Umgebung festzustellen, wie beispielsweise an der Hauptstraße auf Höhe der Sparkassenfiliale. Hier ist auf westlicher Seite der Straße ein Einfamilienhausgebiet am „Roggenkamp“ entstanden. Auf der östlichen Seite der Hauptstraße findet sich jedoch nur eine straßenseitige Bebauung, an dessen rückwärtigen Bereich bereits landwirtschaftliche Fläche grenzt.

In Schwarme ist nicht nur ein zentraler Bereich als Ortsmitte zu definieren, an dem alle zentralen Einrichtungen zu finden sind, sondern mehrere Bereiche spielen für unterschiedliche Aufgaben eine wichtige Rolle im Ort.

An der Hauptstraße gelegen bildet das 1695 erbaute und heute als Veranstaltungs- und Kulturgebäude genutzte „Robberts Huus“ nicht nur die geografische Ortsmitte und den Kern der Gemeinde, sondern dient auch als wichtiger Treff- und Identitätspunkt. Mit dem vorgelagerten kleinen Vorplatz bildet der Kreuzungsbereich zwischen der Bruchhausener Straße, Hoyaer Straße und der Hauptstraße mit der Gaststätte „Zur Post“ eine städtebaulich markante dörfliche Situation aus. Diese Bedeutung für den Ort lässt sich in der Gestaltung des öffentlichen Raumes nicht ablesen, so dass ihr Entwicklungspotenzial zur stadträumlichen Aufwertung vorhanden ist.

Nicht weit entfernt in südlicher Richtung an der Hoyaer Straße befindet sich der für den Ort zentrale Versorgungsbereich. Ein NP-Markt, die Apotheke sowie der Natur-Pur-Bäcker sind dort zu finden. Nicht weit entfernt ergänzt das Eiscafé Elba das Angebot.



Versorgungsbereich Schwarme



Dorfmitte Robberts Huus



Öffentliche Infrastruktur



Ortsbildprägende Gebäude



Verkehrsflächendefizit



Mitte des Ortes ist ein großer Kreuzungsbereich



Aufwertungspotenzial öffentlicher Raum



Straßen nicht bedarfsgerecht ausgebaut



Substanzdefizit in zentraler Lage



Gestaltung der Substanz in zentraler Lage



Leerstand Wohngebäude an der Kirchstraße



Leerstand Ladengeschäft



Attraktive ortsbildprägende Gebäude und Höfe



Die Kirche im Dorf



sanierte Hofanlagen



Neubaugebiete gliedern sich natlos an

Die Kirche in Schwarme befindet sich im nördlichen Bereich des Ortes und in einer etwas größeren Entfernung zu den vorgeannten Bereichen. Dafür allerdings in der direkten Nachbarschaft zum wichtigen Schul- und Sportzentrum in Schwarme.

Als besondere Orte für Schwarme sind ebenso die Grün- und Waldflächen am Streekfleet sowie die am Dorf- und Festplatz Krähenkamp zu nennen. Im Bereich des Streekfleets ist im weiteren Verlauf auf die Überschwemmungsgebiete zu achten. Der Festplatz ist von einem beachtlichen Baumbestand gekennzeichnet und dient der Gemeinde als Platz für Veranstaltungen jeder Art (Erntefest, Schützenfest oder Weihnachtsmarkt).

Das Ortsbild ist vor allem entlang der Hauptachse durch eine Vielzahl von historischen Gebäuden und Hofstrukturen geprägt. Darüber hinaus befindet sich die Kirche, als Landmarke der Gemeinde, in unmittelbarer Nähe an der Kirchstraße im Ort.

Die Gemeindegeschichte mit ihrer bäuerlichen Struktur sind auch heute noch gut erkennbar. Die bäuerlichen charakteristischen Gebäude sind für Schwarme ortsbildprägend und liegen nicht geclustert, als viel mehr über den gesamten Ort verteilt.

Die Bahnverbindungen in Richtung Bremen-Osnabrück sind vom Bahnhof Syke (ca. 20 km) zu erreichen. Die Streckenverbindung Bremen-Hannover wird vom nächstgelegenen Bahnhof in Eystrup (ca. 20 km) abgedeckt. Die Gemeinde Schwarme ist mit ihren ca. 2.500 Einwohnern eine dörflich geprägte Gemeinde.

Im Ort besteht das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs. Die Buslinien 107 in Richtung Syke Schulzentrum – Schwarme Waldstraße und die Buslinie 165 in Richtung Bruchhausen-Vilsen Bf. - Schwarme Grundschule bilden dabei das wesentliche

Angebot.

### **Berücksichtigung Baulücken- und Leerstandskataster**

Für die Gemeinde Schwarme liegt ein sogenanntes Baulücken- und Leerstandskataster vor, welches bei der Nutzung der Innenentwicklungspotenziale hilfreich zur Anwendung kommen kann, da auf diese Weise, die erschlossenen, aber ungenutzten Flächen dargestellt werden können. Diese können in der Folge wieder in Nutzung geführt werden, bzw. bei der städtebaulichen Entwicklung des Ortes stärker berücksichtigt werden, bevor Flächen im Außenbereich versiegelt und in Anspruch genommen werden.

Entlang der Kirchstraße sind einzelne Grundstücke aufgezeigt welche als Baulücke gekennzeichnet bzw. mindergenutzt sind und somit ein Nachverdichtungspotenzial darstellen. Weitere Baulücken sind in Schwarme in neugeplanten Baugebieten zu finden, darunter im Stüringsweg oder an der Berliner Straße. Weiterhin sind vereinzelte Baugrundstücke innerhalb des Untersuchungsgebietes verteilt, hier besonders drei Grundstücke in der Straße auf der Brake oder zwei Hinterliegergrundstücke abgehend von der Kirchstraße. Weitere Baulücken finden sich im Bereich des Haferkamps und der Vorwiese.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass in Schwarme kleine Teilbereiche Innenentwicklungspotenziale aufweisen. Hierbei spielen in Schwarme besonders die klassische Baulücken eine Rolle, wobei hier deutlich darauf hinzuweisen ist, dass eine Zugriffsmöglichkeit auf die Fläche notwendig ist.

### **Städtebauliche Defizite**

Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind

einzelne städtebauliche Orte/Räume zu definieren, die städtebauliche und räumliche Defizite aufweisen. Darunter fällt zum Beispiel der Vorplatz des Veranstaltungs- und Kulturgebäudes „Robberts Huss“ als markante und ortsbildprägende städtebauliche Figur sowie das Umfeld der Gaststätte „Zur Post“ im Ort. Die gesamte Situation um die benannten Einrichtungen ist nicht der Bedeutung und Nutzung des Raumes entsprechenden Qualität gestaltet.

Hervorgehend aus einem Sanierungsstau und fehlender Instandsetzung der jeweiligen Gebäude durch die EigentümerInnen, sind in einzelnen Fällen innerhalb des Ortes Leerstände erkennbar. Darunter fallen beispielsweise gewerblich betriebene Gebäude, also potenzielle Geschäftsflächen. Einige der Gebäude mit Potenzial zur Aufwertung der Gestaltung liegen unmittelbar an der Hauptverkehrsstraße und sorgen für eine eher negatives Erscheinungsbild des Ortes. Die Gebäude sind zumeist für die Region in typischer Bauweise mit Backsteinfassade errichtet, vereinzelt sind auch erhaltenswerte Fachwerkstrukturen vorhanden.

Die Bebauung ist entlang der Hoyaer Straße, Hauptstraße und der Kirchstraße angeordnet, dessen Mitte rund um „Robberts Huus“ zu verorten ist. Die Querung der Straßen innerhalb des Bereiches ist jedoch nicht gut möglich. Dadurch kann der öffentliche Raum seiner Funktion als Dorfmittelpunkt nicht gerecht werden.

### **Städtebauliche Stärken**

In Schwarme sind noch einige Hofstellen und Hofstrukturen mit einem alten Baumbestand erhalten und bilden, zum Teil im Ensemble errichtet, den ortsbildtypischen Charakter der Gemeinde Schwarme. Der Erhalt, die Pflege und Sanierung dieser baulichen Besonderheiten tragen zum authentischen

Bild einer ländlichen Gemeinde bei. Die natürlich gewachsenen dörflichen Strukturen mit Wegen aus Kopfsteinpflaster und sukzessive vergrößerten Hofstellen bilden einen erhaltenswerten Dorfcharakter.

Schwarme wird im besonderen Maß durch die Backsteinkirche „Zum Guten Hirten“ geprägt. Die Kirche ist als Landmarke einzigartig im Ort, da diese durch ihren hohen Kirchturm, aus vielen Bereichen der Gemeinde gut zu sehen ist.

Einige Hofstellen sind denkmalgeschützt und sollten dem Ort erhalten bleiben, sodass Schwarme sein ortsbildspezifisches Gesicht bewahrt und nicht durch zu viele Neubausiedlungen an Authentizität verliert.

Schwarme wird ganz grundsätzlich durch die Bebauung, die sich wie eine Perlenkette entlang der Hauptverkehrserschließung aneinanderreihet, geprägt. Das beginnt mit dem Eiscafé Elba, geht über den Hauptversorgungsbereich mit Lebensmittelmarkt, den Ortskern mit Kulturzentrum und Gaststätte, über die zwei Bankfilialen bis zur Kirche „Zum Guten Hirten“. Schwarme ist aus funktioneller Sicht gut greifbar und klar gegliedert. Die Qualitäten liegen deutlich in der Mischung aus alten und erhaltenswerten Hofstellen sowie vielen Gebäuden mit Backsteinfassaden und Ornamentik aus der Vorkriegszeit.

Insgesamt ist die Gemeinde Schwarme städtebaulich klar lesbar. Der Siedlungskörper ist historisch gewachsen und weist die Grundzüge eines Straßendorfes auf. Die zahlreichen Höfe sind über das Gemeindegebiet verstreut und in typischer Bauweise, mit Backstein, Ornamentik und Fachwerk gefertigt, welches das Ortsbild von Schwarme definiert.



Lebensmittelmarkt, Apotheke, u.a.



„Roberts Huus“ - Kultureinrichtung



Grundschule und KITA



Festplatz und Mehrzweckgebäude

# IEK Martfeld & Schwarme

## Daseinsvorsorge / Soziale Infrastruktur



- |  |  |  |
|--|--|--|
|  Lebensmittel (NP-Discount)   |  Gastronomie (Pizzeria, Gasthaus Alte Post, Bäcker, Eiscafé)              |  Freifläche (Sportplatz, Spielplatz, Wald)                          |
|  Öffentliche Einrichtungen (Grundschule, Sporthalle, Freibad, KiGa, Kirche, Jugendbox etc.) |  Gewerbe (Friseur, Tankstelle, Kfz-Werkstatt, Autohandel, Gärtnerei etc.) |  Einzelhandel (Apotheke, Raiffeisen-Markt, Bekleidung, Schuhhandel) |
|  Gesundheit   |  Kultur (Robberts Huus, Krähenkamp)                                       |  Leerstand (Wohngebäude, Einzelhandel, etc.)                        |
|  Dienstleistungen (Banken, Versicherungen, Friseure etc.)                                   |  Vereine (TSV Schwarme, Schützenverein etc.)                              |  |

Daseinsvorsorge- und Infrastruktureinrichtungen in Schwarme  
(unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

### **4.3. DASEINSVORSORGEIN- RICHTUNGEN / BILDUNG / SOZIALE INFRASTRUKTUR**

Wie bereits beschrieben befindet sich an der Hoyaer Straße der zentrale Versorgungsbereich für Schwarme. Ein NP-Markt, eine Apotheke sowie der Natur-Pur-Bäcker sind dort zu finden. Nicht weit entfernt ergänzt das Eiscafé Elba das Angebot. Somit ist sogar mehr als die Grundversorgung sichergestellt.

Südlich des Schulzentrums von Schwarme liegt der Raiffeisenmarkt, der die Gemeinde unter anderem mit Tierfutter und Gartenartikeln versorgt. Ein Markt dieser Art ist für die Versorgung im Ort von großer Bedeutung, da das Angebotssortiment, insbesondere im ländlichen Raum, passend ergänzt wird. Außerdem befindet sich eine Filiale der Volksbank sowie eine Tankstelle mit Autohandel in Schwarme. Etwas weiter südlich an der Hauptstraße 10 liegt die Filiale der Kreissparkasse Syke – Geschäftsstelle Schwarme, womit im Ort zwei Bankfilialen mit Personal ansässig sind.

Die Jugendbox in Schwarme bietet Jugendlichen einen Treffpunkt im Ort mit Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und den Austausch mit gleichaltrigen. Hier sind einige Möglichkeiten geschaffen zur Freizeitbeschäftigung wie Basketball, Hockey oder Volleyball.

#### **Schulstandort und soziale Infrastruktur**

Die Gemeinde Schwarme verfügt über eine Grundschule. Gegenwärtig besuchen die Schule etwa 84 Schülerinnen und Schüler in 4 Klassen. Die Grundschule wird als offene Ganztagschule betrieben, sodass an vier Tagen eine Ganztagsbetreuung angeboten

werden kann. Vor dem Hintergrund, dass in zunehmender Zahl der Haushalte beide Elternteile erwerbstätig sind, hilft die Ganztagsbetreuung dabei Beruf und Familie miteinander zu vereinbaren. Weiterführende Schulen sind in der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen zu finden, darunter die Oberschule, Freie Waldorfschule sowie das Gymnasium. Für die Erwachsenenbildung kann ebenfalls in Bruchhausen-Vilsen die Volkshochschule des Landkreises Diepholz besucht werden.

In direktem Umfeld der Grundschule Schwarme befindet sich außerdem das Freibad, welches für eine Gemeinde dieser Größe eine positive Besonderheit darstellt, sowie der Kindergarten und die Sporthalle. Der Kindergarten in Schwarme bietet fünf Gruppen an, wo sich die Betreuungsangebote vom Alter der Kinder unterscheiden sowie von der Dauer der benötigten Betreuungszeit. Der Waldkindergarten profitiert besonders von der ländlichen Idylle die Schwarme bietet und verbringt den ganzen Tag im Freien.

Der Bereich um die Schwärmer Grundschule, den Kindergarten, die Sporthalle, der Sportplatz und das Freibad liegen an der Verdenner Straße sowie am Mühlenweg und bilden durch die geclusterte Lage in der Gemeinde eine Art Zentrum für die Soziales und Bildung.

Ergänzt wird werden die Möglichkeiten für soziale Aktivitäten durch das Angebot der Schwärmer Kirche „Zum Guten Hirten“. Im Rahmen der kirchlichen Aktivitäten werden einige Veranstaltungen angeboten, dazu gehören die Bibel-, Gesprächs- und Handarbeitskreise sowie Seniorennachmittage oder Familien- und Kindergottesdienste. Aktivitäten dieser Art fördern den örtlichen Zusammenhalt und stärken die örtliche Gemeinschaft. Insgesamt weist die evangelische Kirchengemeinde gegenwärtig 1.550 Gemeindeglieder auf.

Für die Jugendlichen gibt es ein Jugendhaus. Es finden unterschiedliche Angebote an verschiedenen Wochentagen statt. Das Jugendhaus trägt den Namen „Jugendbox“ und bietet den Kindern und Jugendlichen einen Ort, um sich zu treffen und ihre Freizeit zu verbringen. Zahlreiche Möglichkeiten stehen den Kindern dort von 16 Uhr bis 20 Uhr zur Verfügung, das beginnt beim Basketballplatz und endet bei dem Billardtisch im Innenbereich.

Auf dem Schwarmer Dorf- und Festplatz, dem Krähenkamp im südlichen Bereich des Ortes finden die Festivitäten zum Beispiel zum Ernte- oder Schützenfest statt. Dieser Platz ist für die Dorfgemeinschaft von großer Bedeutung und liegt idyllisch innerhalb einer Waldfläche.

Innerhalb des Ortes findet sich zudem ein Allgemeinmediziner für die medizinische Grundversorgung an der Kirchstraße. Zentral in der Gemeinde gelegen befindet sich der örtliche Zahnarzt.

Für eine immer älter werdende Gesellschaft sind Einrichtungen wie Seniorenhäuser oder Pflegedienstleister- bzw. einrichtungen von größerer Bedeutung. Hier findet sich direkt in Schwarme selbst keine Einrichtung. Die nächste findet sich in Martfeld vor.

Das „Robberts Huus“ ist als soziale / kulturelle Infrastruktur für den Ort von großer Bedeutung, da hier ein Treffpunkt entsteht, der den Austausch fördert und den gemeindlichen Zusammenhalt stärken kann. Weiterhin wird hier der „Eule-Bücherschrank“ angeboten, ein offener Bücherschrank für die Gemeinde, woraus sich Bücher genommen und nach Belieben Bücher abgelegt werden können.

#### **4.4. WOHNSTANDORT UND BEVÖLKERUNG**

Die Gemeinde Schwarme weist eine, für ihre Größe, gute Versorgungssituation mit Gütern des täglichen Bedarfes auf, hier sind zu nennen der Lebensmittel- und Gartenmarkt, zwei Ärzte und einen Zahnarzt, eine Apotheke sowie Banken und gastronomische Betriebe. Eine vielfältige und dem Ort angemessene Ausstattung trägt dazu bei, dass sich Menschen neu für Schwarme als Wohnstandort entscheiden bzw. dem Wohnstandort erhalten bleiben.

Dafür ist es notwendig, dass in einem geeigneten und nachhaltigem Maße Bauland von der Gemeinde bereitgestellt wird, sodass sich der Ort weiterentwickeln kann. Neben neuen Menschen im Ort spielt ebenso die Bereitstellung von Baumöglichkeiten für die ortsansässige Bevölkerung eine zentrale Rolle, um diese halten zu können. Dies ist in Schwarme, wie hinreichend beschrieben, in ausreichendem Maße geschehen.

Die Nachfrage beschränkt sich jedoch nicht nur auf Neubaugebiete, es werden insbesondere Flächen im Ortskern gesucht, sei es Freiflächen und Baulücken oder Gebäude welche umgenutzt werden. Hier sind auch in Schwarme geeignete Objekte vorhanden, die eine Nutzungsintensivierung erfahren könnten, um somit einen aktiveren Ortskern auszubilden. Dies betrifft beispielsweise die zwei Leerstände an der Kirchstraße oder den Leerstand der ehemaligen Fahrradwerkstatt an der Bremer Straße.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, ist die stärkere Nutzung des zentralörtlichen Bereichs und der entstehenden kürzeren Wege von großem Vorteil. Durch das verstärkte Leerstandsmanagement und einer Folgenutzungskonzeption könnten Anreize für Bürgerinnen und Bürger geschaffen werden in Schwarme zu bleiben oder nach Schwarme zu ziehen.

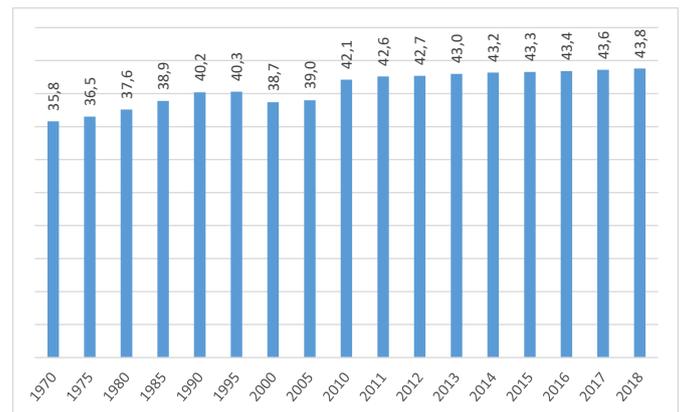
In Schwarme wird kann durch den positiven Wanderungssaldo, die rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung abgemildert werden. Zwischen den Jahren 2000 und 2018 gab es sehr divergente Jahre mit sowohl höheren Fortzügen (2009 – Wanderungssaldo -47), als auch mit höheren Zuzügen (2003 – Wanderungssaldo +55). So lag der Wanderungssaldo zwischen den Jahren 2000 – und 2018 bei durchschnittlich 6 Zuzügen mehr als Fortzügen. Der Trend der vergangenen 5 Jahre zeigt hier einen noch etwas positiveren Wanderungssaldo, da zwischen den Jahren 2014 – 2018 durchschnittlich rund 8 mehr Zuzüge in Schwarme zu verzeichnen sind, als Fortzüge. Die Entwicklung kann nur sehr ungenau vorhergesagt werden, die Tendenzen lassen jedoch eine positive Ausrichtung ableiten. Damit kann das Ziel unterstützt werden, die vorhandenen Stärken im Ort auszubauen sowie die lokalisierten schwächeren Bereiche aufzuwerten, um als Wohn- und Arbeitsstandort weiterhin positiv in Erscheinung zu treten.

Der Wegzug jüngerer Bevölkerungsgruppen in Gemeinden im ländlichen Raum ist bekannt und bedeutet zusätzlich, dass betroffene Gemeinden weniger Geburten zu verzeichnen haben und sich mit den entstehenden demografischen Schwierigkeiten auseinandersetzen müssen. In Schwarme sank die Bevölkerungszahl um die 1950er Jahre bereits unter 2.000 und wurde durch eine stärkere Ausweisung von Baugebieten ausgeglichen. In den Jahren zwischen 2000 - 2006 waren Geburtenüberschüsse zu verzeichnen. Seit dem Jahr 2007 herrscht jedoch eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung vor. Der Trend des Betrachtungszeitraumes von 2000 - 2018 liegt zwar mit 0,26 mehr Geburten als Sterbefällen im positiven Bereich, wird jedoch tendenziell weniger.

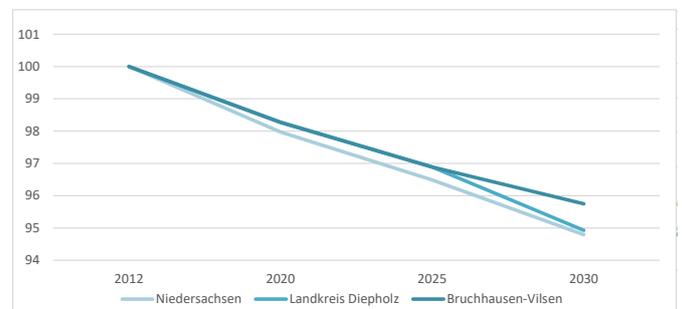
Unter der Berücksichtigung der negativen



Natürliche Bevölkerungsentwicklung Schwarme (Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen)



Entwicklung Altersdurchschnitt Schwarme (Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen)



Bevölkerungsentwicklung Niedersachsen, LK Diepholz, SG Bruchhausen-Vilsen (Quelle: Wegweiser-Kommunen.de)



Wanderungssaldo Schwarme (Quelle: Landesamt für Statistiken Niedersachsen)

## IEK Martfeld & Schwarme

### Grün- und Freiflächen



#### Freiflächen / Plätze

-  Plätze
-  Park / Grünanlage
-  Wald

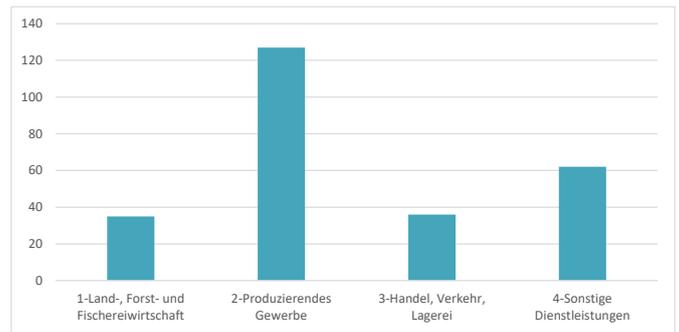
Grün- und Freiflächen mit stadträumlichen Bezug in Schwarme  
(unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

natürlichen Bevölkerungsentwicklung und unter Hinzunahme der steigenden Lebenserwartung wird erkennbar, dass in Schwarme der demografische Wandel in Zukunft behandelt werden muss. In den vergangenen 18 Jahren hat sich der Altersdurchschnitt in Schwarme um 5,1 Jahre erhöht und stieg somit von durchschnittlich 38,7 Jahren im Jahr 2000 auf durchschnittlich 43,8 Jahre im Jahr 2018. Im Fall des Durchschnittsalters ist eine klare Trendlinie zu erkennen, die in Richtung eines zunehmenden Durchschnittsalters verläuft.

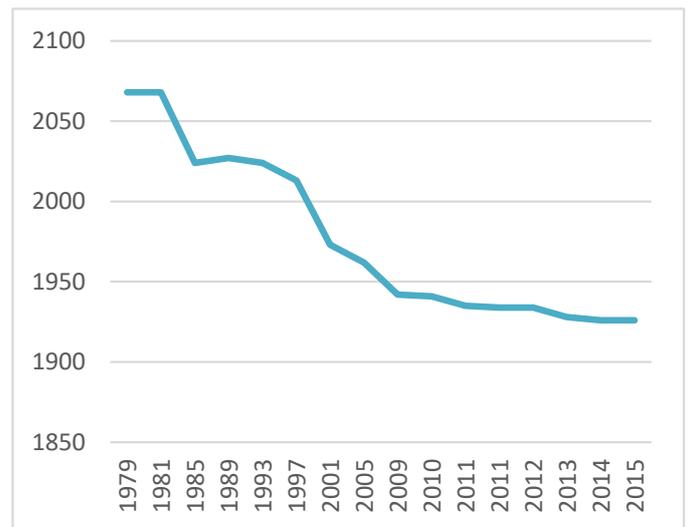
Die Bevölkerung in Niedersachsen, dem Landkreis Diepholz und der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen sind in allen drei Fällen von Schrumpfungprozessen gekennzeichnet. Die entsprechende Prognose (Wegweiser Kommune der Bertelsmannstiftung) legt dar, dass das Land Niedersachsen bis zum Jahr 2030 einen Rückgang der Einwohnerzahl von etwas mehr als 5 Prozentpunkte verzeichnet. Dieser Rückgang findet nicht gleichmäßig über das gesamte Bundesland verteilt statt, sondern wirkt von Teilraum zu Teilraum unterschiedlich stark. Der Landkreis Diepholz zeigt für die Jahre bis 2030 eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung und wird sich um ca. 5 Prozentpunkte verringern. Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen erfährt einen Bevölkerungsrückgang von etwas mehr als 4 Prozentpunkte und zeigt damit gegen den Trend einen etwas schwächeren Bevölkerungsrückgang als das Land Niedersachsen und der Landkreis Diepholz.

#### 4.5. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

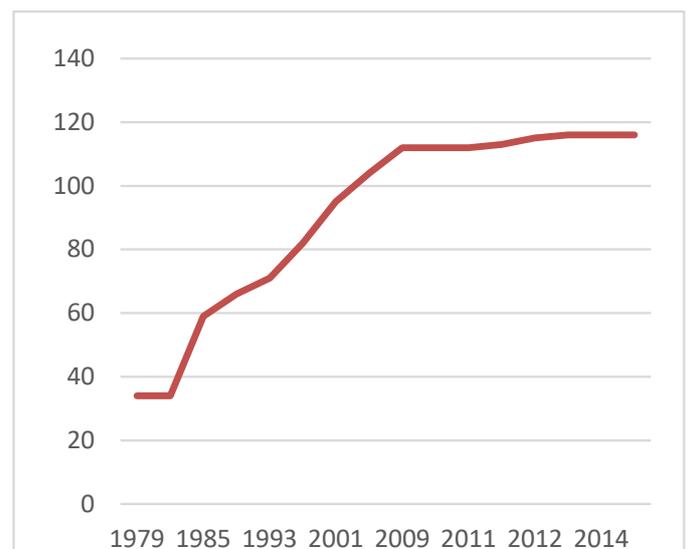
Schwarme ist ein ländlich geprägter Ort mit einigen alten Baumbeständen im Gemeindegebiet sowie einer relativ lockeren Bebauung, die dadurch Raum für Grünstrukturen und kleinere Waldflächen zulässt. Die genannten Grünstrukturen befinden sich vornehmlich auf Privatgrundstücken und



Beschäftigte in Schwarme nach Wirtschaftsbereichen 2017 (Quelle: Landesamt für Statistiken Niedersachsen)



Entwicklung der landwirtschaftlichen Fläche in ha (Quelle: Landesamt für Statistiken Niedersachsen)



Entwicklung der Fläche für Wohnen in ha (Quelle: Landesamt für Statistiken Niedersachsen)

nur teilweise im öffentlichen Raum. Die freie Landschaft außerhalb des Siedlungsbereiches ist auf kurzen Wegen zu erreichen.

Der Vorplatz von „Robberts Huus“, der Veranstaltungs- und Kultureinrichtung, bildet einen der wenigen öffentlichen Räume und Freiflächen im Ort. Der Raum ist in runder Form mit Kopfsteinpflaster angelegt und es sind zwei Bäumen, Busch- und Heckenstrukturen sowie Sitzgelegenheiten darauf platziert. Hin zur Verkehrsfläche wird der Platz von zwei Verkehrsschildern auf Kniehöhe abgegrenzt.

Der Dorf- und Festplatz der Gemeinde Schwarme ist eine größere gepflasterte Freifläche innerhalb eines kleinen Waldstücks. Die Fläche befindet sich im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes und wird von dem Krähenkuhlenfleet durchzogen. Die Fläche ist idyllisch gelegen und bietet sich für verschiedene dörfliche Veranstaltungen an, wie das Schützen- und Erntefest sowie für den Weihnachtsmarkt und weitere Festivitäten.

Trotz der Bedeutung des Platzes stellt sich die Gesamtsituation als eher tristlos dar. Aufenthaltsqualitäten lassen sich, abgesehen von der Lage inmitten des kleinen Wäldchens, nicht erkennen. Das Mehrzweckgebäude ist zusätzlich in einem schlechten Zustand. Insgesamt wirkt der Ort, obwohl er für die Gemeinde Schwarme eine große Bedeutung hat, etwas vernachlässigt.

#### 4.6. WIRTSCHAFTSSTRUKTUR UND -ENTWICKLUNG

Die Gemeinde Schwarme ist Teil der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen und des Landkreises Diepholz, für den gemäß dem Landesamt für Statistiken Niedersachsen eine Arbeitslosenquote zum 01.12.2019 von

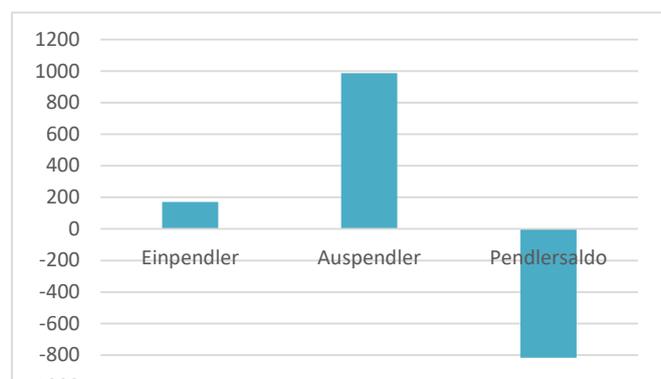
3,9 % zu verzeichnen war. Der Wert ist über das vergangene Jahr im Landkreisgebiet als konstant niedrig (01.12.2018: 3,8%) zu bewerten.

Die Beschäftigungsstruktur, ist der Statistik von 2017 abgeleitet. Die Versorgung mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfes ist in ausreichendem Maße gedeckt, es sind Banken und Vertreter von Versicherungsgesellschaften im Ort vertreten. Darüber hinaus sind eine Gaststätte, Cafés, Eiscafé sowie Bistros vorhanden. Es sind Bildungseinrichtungen und Soziale- und Gesundheitseinrichtungen ansässig, wodurch eine Bandbreite an Wirtschaftsbereichen abgedeckt werden kann, in denen die Arbeitnehmer einer Beschäftigung nachkommen können.

Im Innenbereich des Ortes sind vereinzelt größere Betriebe ansässig, die den größeren



Gewerbean- und abmeldungen Schwarme (Quelle: Landesamt für Statistiken Niedersachsen)



Pendlersaldo Schwarme 2019 (Quelle: Landesamt für Statistiken Niedersachsen)

Anteil an Beschäftigten im produzierenden Gewerbe bestätigen. Außerhalb des Projektgebietes befinden sich einzelne größere Betriebe, wie eine Gärtnerei oder ein Betrieb der Landtechnik.

Die mit Abstand meisten Beschäftigten in Schwarme waren im Jahr 2017 im produzierenden Gewerbe tätig und kamen auf einen Anteil von rund 49 % (127 Beschäftigte). Dahinter liegen die Sektoren der sonstigen Dienstleistungen mit gut 24 % (62 Beschäftigte), wozu die öffentlichen und privaten Dienstleistungen mit 40 und 22 Beschäftigten am Arbeitsort zählen. Die Bereiche der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft und des Handels, Verkehrs und der Lagerei kommen mit 35 und 36 aller Beschäftigten in Schwarme auf gut 14 %. Damit erweist sich der Agrarsektor in Schwarme als noch stark präsent. Im Landkreis Diepholz arbeiteten im Jahr 2017 beispielsweise nur noch knapp 2 % im landwirtschaftlichen Sektor, wodurch die Stellung des primären Sektors in Schwarme untermauert wird.

Die Häufung der Beschäftigung im produzierenden Gewerbe, lässt auf ein gutes Beschäftigungsangebot, angesichts einiger größerer Arbeitgeber, in der Gemeinde hindeuten.

Die Entwicklung der Beschäftigungsstruktur lässt sich nicht direkt auf die Entwicklung der Flächennutzung übertragen. Es bleibt festzuhalten, dass die Landwirtschaft nach wie vor der flächenintensivste Wirtschaftsbereich bleibt, obgleich in Schwarme seit 1979 rund 142 ha weniger Fläche dafür verwendet wurde. Dennoch stellt die Landwirtschaft mit einer Inanspruchnahme von 1926 ha im Jahr 2015 den mit Abstand größten Posten dar.

Gleichzeitig lässt sich über die Zunahme an Fläche für die Wohnnutzung feststellen, dass Schwarme weiterhin attraktiv als Wohn- und Arbeitsstandort ist. So stieg die Fläche für

Wohnnutzungen seit 1979 bis 2015 um 82 ha an. Der Anstieg verläuft jedoch seit geraumer Zeit eher moderat bzw. langsamer und betrug seit dem Jahr 2010 nur 4 ha.

Die Fördergemeinschaft in Schwarme der „Gewerbeverein aus Schwarme“ (GAS) ist ein Zusammenschluss von Dienstleistungs- und Gewerbetreibenden des Ortes, welche mit Hilfe des Vereins versuchen ihre Kräfte zu bündeln, um so viel Wirtschaftskraft wie möglich in Schwarme zu erhalten.

Der Verein repräsentiert die Gewerbetreibenden und veröffentlicht zu diesem Zweck auch den GAS-Kurier. Zudem ist das Ziel die ortsansässigen Unternehmen widerzuspiegeln sowie für Kundennähe zu sorgen.

Der Verein EULE e.V. ist ein weiterer bedeutender Verein im Ort. Dieser setzt sich für die Pflege des Heimatgedankens und des geschichtlichen Bewusstseins sowie die Erhaltung und Pflege des Schwarmer Ortsbildes, Landschaft und ihrer Pflanzen- und Tierwelt ein. Insgesamt leistet der Verein einen großen Beitrag zum Zusammenhalt und der Ortsverbundenheit, da er sich zusätzlich für Jugendarbeit und die Integrationsförderung von Neubürgern engagiert. Zusätzlich zu diesen Tätigkeitsfeldern ist der Verein Eigentümer des Robberts Huus in Schwarme und sichert dessen Erhalt maßgeblich.

#### **4.7. ARBEITSMARKT UND QUALIFIKATION**

Aufgrund der Statistiken bezüglich der geringen Arbeitslosenquote im Landkreis Diepholz von 3,9 % (Niedersachsen Januar 2020: 5,3 %) und der relativ ausgewogenen Verteilung der Beschäftigten im Ort kann der Arbeitsmarkt als durchaus positiv beurteilt werden. Es kommt hinzu, dass die unterschiedlichen Beschäftigungsbereiche, unterschiedlichste Qualifikationen erfordern und

auch damit ein breites Spektrum abdecken.

Dennoch ist festzuhalten, dass die Gemeinde Schwarme einen stark negativ ausgeprägten Pendlersaldo aufweist. So ist für den Stichtag am 30.06.2019 festgehalten worden, dass 170 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Schwarme Einpendeln, 90 Beschäftigte wohnen und arbeiten am Ort und 987 Pendeln aus – womit sich ein Pendlersaldo von -817 ergibt.

Trotz eines intakten Arbeitsmarktes und einer divergenten Struktur, wird der Einfluss der, Mittel- und Oberzentren deutlich. Hier sind insbesondere die Städte Hansestadt Bremen, Verden, Achim und Syke hervorzuheben. Für ländlich gelegene Gemeinden in vergleichbarer Größenordnung ist diese Verteilung der Pendlerzahlen jedoch nicht neu, vor allem wenn sie sich in einer Entfernung von weniger als 40 km zu einer Großstadt, wie die Hansestadt Bremen befinden. Es kommt immer wieder zu den beobachteten raumstrukturellen Prozessen, dass in ländlicheren Kommunen die günstigeren Baulandpreise und die Qualitäten der „grüneren“ Umgebung und Naherholung genutzt werden und auf der anderen Seite zur Arbeitsstelle gependelt wird. Resultat sind die in der Regel negativen Pendlersalden, die jedoch nur bedingt Aussagen über den lokalen Arbeitsmarkt und die vorhandenen Qualifikationen machen können.

Im Bereich der Gewerbean- und abmeldungen fällt für die Gemeinde Schwarme auf, dass diese in den Jahren von 2003 – 2017 mit Schwankungen immer noch einen positiven Trend abbildet. Es ist wahrzunehmen, dass die absoluten Zahlen relativ gleichbleibend sind und es nur zu vereinzelten Ausbrüchen kommt, wie beispielsweise in den Jahren 2009 mit 36 Gewerbeanmeldungen oder 2013 mit 39 Gewerbeanmeldungen. Auf der anderen Seite stehen in den Jahren 2010,

2013 und 2015 erhöhte Gewerbeabmeldungen zu Buche, wodurch dennoch keine grundsätzlich negativen Tendenzen abzuleiten ist. Somit bewegt sich die Gemeinde, wie eingangs erläutert, stets auf einem positiven Trend von im Schnitt über die Jahre 7,2 mehr Anmeldungen als Abmeldungen.

#### **4.8. TOURISMUS UND GASTGEWERBE**

Bei Schwarme handelt es sich um keinen touristisch stark ausgebauten Ort mit vielen Angeboten und entsprechenden Einrichtungen.

Der Ort besitzt allerdings durch die großzügigen Freiflächen und vereinzelt Waldflächen, vor allem im südlichen Bereich Potenzial, um als Erholungsort wahrgenommen zu werden. Die charakteristische Landschaft mit alten Baumbeständen und dem dörflichen Erscheinungsbild können einen Beitrag dazu leisten, das touristische Potenzial des Ortes verbessert auszuschöpfen. Die Rahmenbedingungen für eine touristische Nutzung in Richtung eines „Land-Urlaubes“ bzw. eines Urlaubes auf dem Bauernhof in der Natur, sind durchaus gegeben.

Das Eis-Café Elba an der Hoyaer Straße ist bereits ein beliebter Treffpunkt und das gastronomische Angebot wird durch die Gaststätte „Milano zur Post“ ergänzt.

Im Gesamtkonzept der SG Bruchhausen-Vilsen können Martfeld und Schwarme dazu beitragen, um gemeinsam den Trend aufzunehmen, einen entschleunigenden Urlaub im Dorf zu unternehmen. Dafür böte Schwarme in Kooperation mit Martfeld durchaus Potenzial, passende Angebote zu schaffen und die entsprechende Zielgruppe zu bedienen. Diese Entwicklungen sind mit dem Gesamtkonzept für die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen abzustimmen und zu konkretisieren.

# IEK Martfeld & Schwarme

Freizeit / Kultur / Tourismus



- Touristische Einrichtungen
- Kulturelles Angebot
- Gastronomie / Café
- Sportangebote
- Treffpunkte / Freizeiteinrichtungen
- - - Untersuchungsgebiet

Kultur, Freizeit und Tourismus in Schwarme  
(unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

In Schwarme sind zwei Ferienwohnungen vorhanden, diese Errichtung von Gästezimmern wird zusätzlich auf Samtgemeindeebene mit einem Förderprogramm unterstützt und auf der Homepage der Samtgemeinde beworben.

Aus heutiger und auch zukünftiger touristischer Perspektive ist die Melioration sowie das Schwärmer Bruch von Bedeutung. Gerade das Thema der Be- bzw. Entwässerung der Flächen wird in Schwarme anschaulich dargestellt.

Von Bedeutung für Schwarme ist der Radtourismus. Radwanderkarten sind vorhanden und führen zu unterschiedlichen Sehenswürdigkeiten. Entstanden sind die Unterlagen durch das Projekt Paddeln und Pedale, das mit den Nachbarkommunen entwickelt worden ist.

Die Gemeinde Schwarme ist zusätzlich gut über Radwege mit der Nachbargemeinde Martfeld verbunden.

#### **4.9. FREIZEIT UND KULTUR**

In Schwarme sind zahlreiche Vereine aktiv unter anderem der Turn- und Sportverein Schwarme mit den Sparten Fußball, Ausdauersport, Handball, Tischtennis und Turnen. Darüber hinaus existiert in Schwarme ein Schützenverein, ein Reit- und Rennverein, der Motorsportclub sowie Vereine wie zum Beispiel der Förderverein „Freibad“. Die Ortsfeuerwehr Schwarme besitzt ebenfalls einen hohen Stellenwert.

Der Förderverein „Grundschule“ wurde 1997 von interessierten Eltern gegründet und unterstützt die Grundschule in Schwarme dabei, das Umfeld so zu gestalten, dass sich die Kinder in Ihrer Umgebung wohlfühlen. Außerdem wirkt sich die Mithilfe der Vereinsmitglieder darauf aus, dass durch die

ehrenamtliche Tätigkeit weniger Finanz- und Sachmittel benötigt werden. Der Förderverein „Freibad“ dient zur Unterstützung und Attraktivitätssteigerung des örtlichen Freibades. So werden beispielsweise Veranstaltungen im Freibad, wie Volleyballturniere, Spaßbaden oder ein Piratencamp, durchgeführt. Weiterhin beteiligt sich der Förderverein Freibad Schwarme e.V. an der Ferienkiste der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen, welcher sich an Kinder ab dem Einschulungsalter und Jugendliche bis 14 Jahre richtet.

Das Schwärmer Freibad bietet den Menschen des Ortes und ihrer Umgebung insgesamt ein attraktives Naherholungsangebot. Dadurch, dass das Freibad solarbeheizt ist und zusätzlich auch ein BHKW errichtet wird, kann es auch als positiv nachhaltig und zukunftsorientiert beschrieben werden.

Im Bereich des Krähenkamp ist der zentrale Kultur- und Festplatzbereich von Schwarme. Hier werden in dörflicher Gemeinschaft das Erntefest und Schützenfest veranstaltet. In der winterlichen Jahreszeit ist der Platz für den örtlichen Weihnachtsmarkt reserviert. So wäre es möglich hier neben diesen drei genannten Veranstaltungen noch weitere dörfliche Feste zu arrangieren, um das kulturelle Angebot weiterhin zu erhöhen.

Das zentrale Gebäude bzw. der zentrale kulturelle Ort in Schwarme, ist das „Robberts Huus“ im Ortskern. Das charakteristische Gebäude, welches unter Denkmalschutz steht, wird für verschiedene öffentliche Veranstaltungen und sogar für Trauungen genutzt. Das „Robberts Huus“ wird inzwischen als kulturelles Begegnungszentrum wahrgenommen, da hier u.a. regelmäßige öffentliche Stammtische sowie Theaterstammtische stattfinden. Die Nutzungsmöglichkeiten sind sehr vielfältig: Kaffee und Kuchen, Familienfeste, Seminare, Konzerte bis hin zu Theateraufführungen. Hier ist das kulturelle Zentrum des



Eiscafé Elba



Beschilderung „Melorationstour“



Kultureinrichtung „Roberts Huus“



Freibad Schwarme

Ortes lokalisiert und sollte in Zukunft weiter gepflegt und entwickelt werden.

Ebenfalls direkt im Ortskern befindet sich die Gaststätte „Zur Post“ sowie der Pizzeria „Milano zur Post“. Die Einrichtungen sind grundsätzlich für das öffentliche Leben und das Freizeitangebot im Ort von großer Bedeutung. Die Bedeutung der Einrichtungen spiegelt sich allerdings nicht im räumlichen Umfeld wieder.

Das „Eiscafé Elba“ erweitert das Angebot im Ort.

Im Bereich der Sporthalle und des Sportplatzes liegt als weitere Lokalität, das Bistro „Ambiente“.

Insgesamt weist Schwarme eine gesunde Struktur auf und bietet der Bewohnerschaft Möglichkeiten ihre Freizeit zu verbringen. Die Kernelemente, wie das „Roberts Huus“ und der Dorf- und Festplatz sollten stärker fokussiert und ggfs. mit nötigen Sanierungsmaßnahmen unterstützt werden. Die Ortsmitte mit der Gaststätte „Zur Post“ wirken äußerst authentisch, eine Aufwertung des Gebäudeumfeldes - öffentlicher Raum - könnten hier zusätzlich positive Impulse setzen.

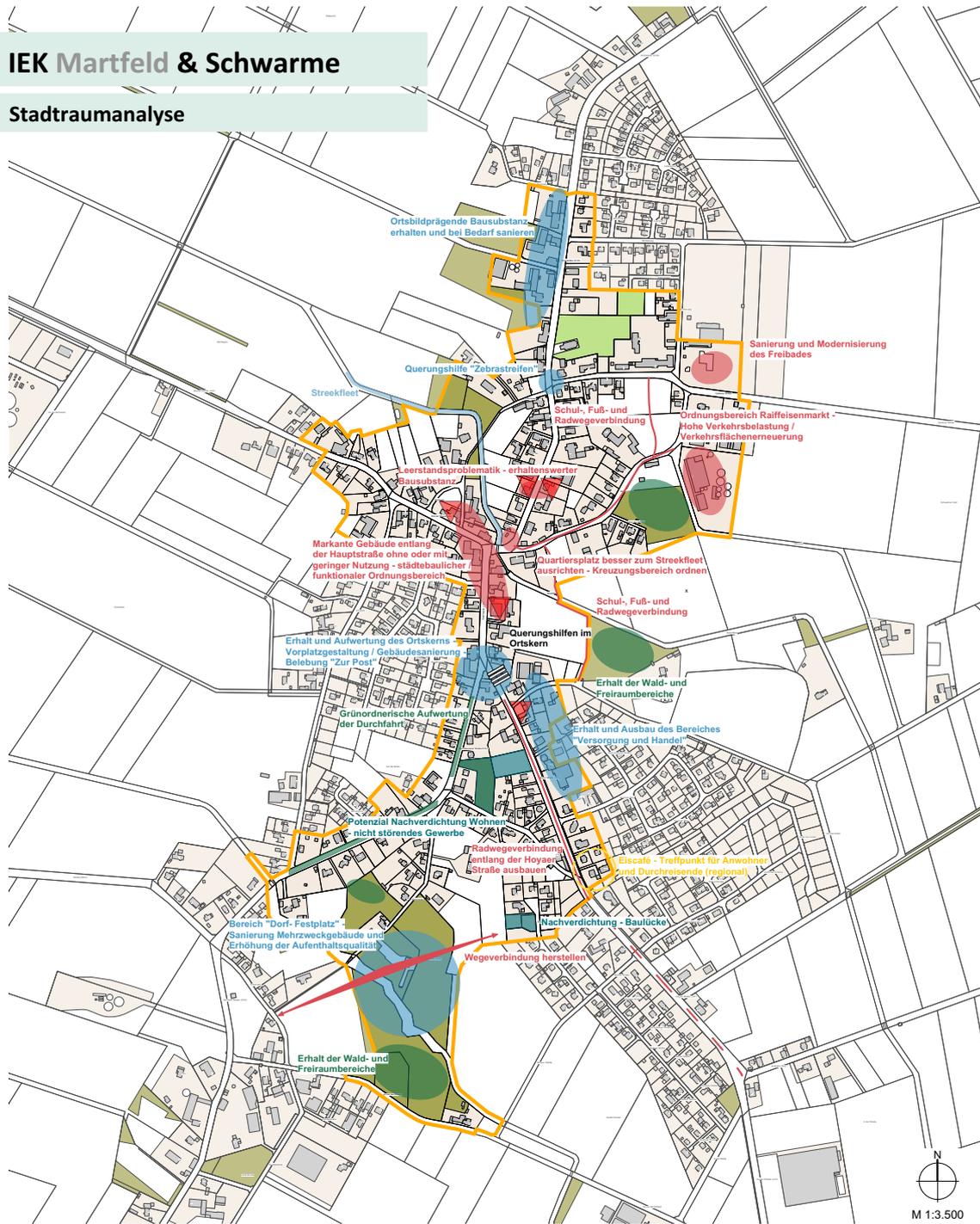
#### 4.10. SWOT-ANALYSE

Innerhalb der SWOT-Analyse wurde die Gemeinde Schwarme auf ihre Stärken (Strengths) sowie auf ihre Schwächen (Weaknesses) analysiert. Zusätzlich werden noch Chancen (Opertunities) und die Risiken (Threats) für Martfeld aufgezeigt. So lässt sich ein erstes Bild zeichnen, welche Probleme bestehen, aber auch wo Entwicklungsmöglichkeiten genutzt werden können. Daraus ableitend wird dann folgend das Handlungs- und Maßnahmenkonzept abgeleitet.

#### Stärken

# IEK Martfeld & Schwarme

## Stadtraumanalyse



- Stärken - Räume mit Qualität und Potenzial
- Schwächen - Räume mit erhöhtem Ausbadebedarf
- Grünordnung - Erhalt und Ausbau
- Grünordnung - öffentlicher Raum
- Bauliche Maßnahmen
- Örtliche Besonderheit
- Wegeverbindungen herstellen - aufwerten
- Querungsmöglichkeiten herstellen
- ▼ Leerstände

Stadtraumanalyse Schwarme  
(unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

In Schwarme herrscht für die Gemeindegröße eine gute Versorgungssituation für die Grundversorgung an Gütern des täglichen Bedarfes. Das betrifft auch die medizinische Versorgung, welche in Schwarme gut ausgestattet ist.

Daneben sind Bildungs- und Betreuungsangebote sichergestellt. Kultureinrichtungen und Gemeinschaftseinrichtungen sind für die Jugend bzw. Vereine im Dorf ebenfalls vorhanden.

Das ehrenamtliche Engagement ist stark ausgeprägt und verdeutlicht die positive und intakte Dorfgemeinschaft. Dies stellt eine zentrale Rahmenbedingung für eine weiterführende positive und nachhaltige Entwicklung für den Ort dar.

Schwarme liegt rund 30 Kilometer von der Hansestadt Bremen entfernt und kann somit von der Nähe zu dem Oberzentrum der Region profitieren. Die ländliche Lage einerseits und die räumliche Nähe zur Hansestadt Bremen andererseits bietet der Gemeinde gute Synergieeffekte.

Im Ort sind einige ortsbildprägende Gebäude vorhanden, welche typische norddeutsche Charakteristika wie Backsteinfassaden, Backsteinornamentik sowie Fachwerkfassaden aufweisen und den Ort somit sein identitätsprägendes städtebaulich Bild geben.

Als weitere Stärke ist das positive Wanderungssaldo zu nennen, da somit die tendenziell negative natürliche Bevölkerungsentwicklung ausgeglichen werden kann und somit dazu beiträgt, die Infrastrukturen im Ort zu erhalten.

Das Vereinsangebot im Ort bietet vielen verschiedenen Interessen- und Altersgruppen Möglichkeiten sich in die Gemeinschaft einzubringen und der jeweiligen

Freizeitbeschäftigung nachzugehen. Als Stärke muss zudem hervorgehoben werden, dass die Gemeinde Schwarme bereits kooperativ mit der Nachbargemeinde Martfeld zusammenarbeitet, beispielsweise bei Zukunftskonzepten, welche die beiden Gemeinden betreffen.

### **Schwächen**

Der schlechte Zustand einiger, auch ortsbildprägender Gebäude und das nicht attraktive Erscheinungsbild bestimmte Bereiche im öffentlichen Raum, schwächen den Ort. Das betrifft u.a. das Mehrzweckgebäude im Krähenkamp sowie den Platz davor, aber auch den Vorplatz des Kulturgebäudes „Robberts Huus“ und das Gaststättenumfeld „Zur Post“ sind nicht attraktiv gestaltet.

Des Weiteren finden sich neben Gebäuden mit Sanierungsstau auch leerstehende Gebäude in guten Lagen im Ort wieder, die sich nachteilig auf das direkte Umfeld auswirken. Das Ortsbild wird neben den ortsbildprägenden Gebäuden außerdem von einer Vielzahl unterschiedlichster Einfamilienhaustypen ergänzt, welche sich nicht gut in die bebaute Umgebung einfügen, da unterschiedlichste Dachtypen, Klinkerfarben oder Gebäudekörnungen entstanden sind.

Die in Schwarme vorhandenen touristischen Einrichtungen und Angebote sowie die Übernachtungsmöglichkeiten werden nicht entsprechend genutzt bzw. in Wert gesetzt.

Insgesamt fehlt dem Ort ein Gesamtkonzept, welches die einzelnen Themenbereiche betrachtet und ganzheitliche Lösungsansätze definiert. Dabei sind Themen wie den Erhalt des Ortsbildes, der energetischen und grundsätzlichen Sanierung von veralteter Gebäudesubstanz wichtig, sowie den Erhalt und Ausbau kultureller und touristischer Einrichtungen. Die Stärkung der örtlichen

Gastronomie und Vereinskultur sowie sozialen Infrastruktur muss berücksichtigt werden.

### Chancen

Um das Ortsbild zu sichern und auch bei neuen Entwicklungen zu schützen, sind entsprechende Satzungen oder Bebauungspläne zu erarbeiten, die ein gewisse Gestaltung sichern, bei gleichzeitiger Sicherung von weitreichenden Gestaltungsmöglichkeiten, um den potenziellen Bauherrn nicht zu vergraulen.

Die Aufnahme in ein geeignetes Städtebauförderprogramm kann die geplanten positiven Entwicklung, vor allem mit finanziellen Unterstützungen behilflich sein. Mit Maßnahmen im öffentlichen Raum und der Möglichkeit auch die privaten Akteure zu unterstützen (Fördermittel, Abschreibungsmöglichkeiten) kann eine Anstoßfunktion für eine positive Entwicklung erzeugt werden. Darüber hinaus sind die potenziellen Fördergelder beispielsweise für die Erneuerung des Mehrzweckgebäudes, die Sanierung des Vorplatzes „Robberts Huus“ sowie Querungshilfen und für den Ausbau des öffentlichen Raumes nutzbar.

Die Leerstände im Ort können zukunftsgerecht umgenutzt werden, sodass aus großen Zweifamilienhäusern ein Mehrgenerationenhaus wird. So kann aus dem vorhandenen Gebäudebestand ein zukunftsangepasstes Projekt umgesetzt werden, ohne dabei neue Gebäude errichten zu müssen.

Die relative Nähe zum Oberzentrum Bremen und dort ansässigen Arbeitgebern bietet für die Gemeinde Schwarme zusätzliches Potential. Das steigende Bedürfnis nach mehr Naturerlebnis und einer besseren Work-Life-Balance sowie den vermehrten Möglichkeiten von Home-Office-Angeboten können dazu führen, dass Gemeinden wie Schwarme

von den Entwicklungen profitieren.

Weiterhin besteht schon eine gute Breitbandversorgung bzw. diese wird aktuell hergestellt. Für die Zukunft bedeutet dies, dass hier die Chance besteht als Wohn- und Arbeitsstandort für zunehmend digitale Tätigkeiten attraktiv zu werden.

Die schöne norddeutsche Landschaft sowie das charakteristische Ortsbild könnten stärker, in Verbindung mit dem Tourismuskonzept für die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen, genutzt werden. Die Förderung der Einrichtung von Gästezimmern ausgehend von der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen ist dabei bereits ein guter Ansatz.

In Schwarme bieten sich aus den bestehenden Stärken zahlreiche Chancen für die Zukunft, welche zusätzlich genutzt werden können, um die vorhandenen Schwächen zu bewältigen.

### Risiken

Die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung beschreibt das Problem des demografischen Wandels gut, da die größten Risiken einer Gemeinde wie Schwarme jene sind, dass junge Bevölkerungsgruppen abwandern und dadurch der Anteil der älteren Bevölkerung im Ort verbleibt. Über eine längere Zeit hat das zur Folge, dass dadurch Angebote im Ort entfallen, Nutzungen geringer werden und letztlich das Gemeindeleben darunter leidet. Im Ergebnis können somit Infrastrukturen wie Postfilialen oder Bankfilialen nicht mehr aufrecht erhalten werden.

Es kann weiterhin dazu führen, dass zu wenige Kinder im Ort leben und die Bildungs- und Betreuungsangebote nicht mehr aufrecht erhalten werden können.

### Ergebnis

Die Gemeinde Schwarme hat eine gute Ausgangssituation zur Bewältigung der künftigen Herausforderungen und Risiken. Daher ist es unabdingbar die genannten Stärken im Ort, weiter zu verfestigen sowie die Schwächen als Potenzial zu betrachten, da in der Betrachtung dieser Aspekte der größte Fortschritt zu erreichen ist.

Die genannten Risiken sind im Ort unter anderem dann zu meistern, wenn ein attraktives Wohnumfeld, inklusive bezahlbarer Baulandpreise erhalten wird sowie die Versorgung im Ort intakt bleibt oder sich verbessert.

Die Dorfgemeinschaft kann durch gebündeltes Engagement dabei helfen auch schwierigere Entwicklungen, wie die der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung oder der potenzielle Verlust einiger Arbeitsplätze, zu bewältigen. Hierbei ist die Identifikation mit dem Ort ein wichtiger Aspekt und Orte wie der Dorf- und Festplatz oder die Kultureinrichtung „Robberts Huus“ wirken hier identifikationsstiftend und müssen zur Risikobewältigung weiter verbessert werden. Durch solche Maßnahmen ist es möglich, junge Familien dazu zu bewegen in Schwarme zu bleiben oder nach Schwarme zu ziehen. Die geringe Entfernung zum Oberzentrum Bremen zeigt zusätzlich, dass die Gemeinde auch als reiner Wohnort funktionieren könnte, auch wenn diese Entwicklung nicht unbedingt anzustreben ist.

Eine Sanierung des Mehrzweckgebäudes sowie die Aufwertung der Aufenthaltsqualität des Dorf- und Festplatzes, sowie des Vorplatz und der Kreuzungssituation im Bereich der Gaststätte und das Robberts Huus können dabei helfen die Schwächen der Gemeinde Schwarme dazu zu nutzen, die Risiken zu minimieren. Außerdem besteht die Möglichkeit einer zukunftsorientierten Nachnutzung der bestehenden Leerstände im Ort. Hier geht es darum Antworten auf

den demografischen Wandel zu finden und ggfs. Wohnformen zu realisieren die dem entsprechen.

## 5. STRATEGISCHES GERÜST DER ENTWICKLUNG

Die Erstellung eines integrierten Entwicklungskonzeptes erfordert die Berücksichtigung vielfältiger Parameter innerhalb der untersuchten Gemeinden Martfeld und Schwarme. Dabei ist die Untersuchung der Bestandssituation innerhalb der Gemeinden wichtig, da daran die künftigen Handlungsfelder erkannt und erklärt werden können.

Aufbauend auf der Bestandsanalyse und Auswertung ist eine abgeleitete Gesamtstrategie und ein Leitbild zu entwickeln, aus der sich die folgenden Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen- bzw. Projektansätze ableiten lassen.

Für die ländlich geprägten Gemeinden wurden in diesem Zusammenhang folgendes Leitmotiv definiert:

**„Innovativ und Gemeinsam Zukunft gestalten!“**

Das strategische Gerüst ist eine stabile, anpassungsfähige Richtschnur und Ausgangspunkt für weitere konkrete Vorhaben und Projekte. Es formuliert deutlich die Zukunftsorientierung, ohne dabei die Bestandteile und Akteure zu vergessen, durch welche das Gemeindeleben erst entsteht, durch die Menschen – durch die Gemeinschaft.

Es stellt die strategische Ausrichtung eine Vereinbarung zwischen der Politik, Bürgerschaft und weiteren Akteuren im Ort zur künftigen räumlichen Entwicklung der Gemeinden dar. Inhaltlich nimmt das strategische Gerüst Bezug auf die aktuellen bundesweiten

Entwicklungen hinsichtlich des demografischen Wandels und der Thematik der älter werdenden Gesellschaft, welche insbesondere in ländlich geprägten Regionen und Gemeinden eine starke Ausprägung findet. Weiterhin ist die Nachhaltigkeit des künftigen Handelns ein elementarer Bestandteil der strategischen Ausrichtung der Gemeinden Martfeld und Schwarme sowie die Fokussierung auf die eigenen Stärken, welche sich ganz besonders durch eine intakte Dorfgemeinschaft ausdrücken.

Hinzu kommen aktuelle Themen wie der Klimawandel, wodurch die Themen Klimaschutz und Klimawandelfolgenanpassungen einen immer stärkeren Stellenwert einnehmen.

Die Inhalte sind als Diskussionsgrundlage zu verstehen und nicht als starre Strategie zu begreifen, der es zwingend dauerhaft zu folgen gilt. Ein nachhaltiges Verständnis eines strategischen Grundgerüsts ist jene, dass sie als Vereinbarung zwischen den Beteiligten gesehen wird, welche je nach sich ändernder Situation und Problemlage angepasst und diskutiert werden kann. Sie gibt die Entwicklungsrichtung für alle Beteiligten vor. Alle Beteiligten können aber bei der Entwicklung der Richtschnur mitwirken.

In der Folge lassen sich mit Hilfe der strategischen Richtschnur für einzelne Themenbereiche konkrete Handlungsfelder und Handlungsräume definieren, welche in letzter Konsequenz in Projekt- und Maßnahmenvorschläge münden.

## 5.1. LEITBILD FÜR DIE REGION

Übersetzt liegt das Leitbild der Region genau in den drei Kernworten des Leitmotus. Als Ziel ist formuliert worden, die beiden Gemeinden Martfeld und Schwarme für die Zukunft fit zu machen. Dabei ist Vorhandenes

zu Stärken und bei Bedarf durch Maßnahmen weiter aufzuwerten, aber auch neue Angebote vorzubereiten bzw. zu generieren, um den neuen Bedarfen und Anforderungen (Bsp. altengerechte Wohnformen) gerecht werden zu können. Dabei sind alltägliche Sachen, wie die Verbesserung von Erreichbarkeiten (z.B. barrierearme Gestaltung) genauso zu berücksichtigen, wie Angebote zu schaffen, die sich mit der Energiewende oder dem Wandel im MIV beschäftigen (E-Mobilität) und mit neuen Innovationen für die Orte diese Entwicklung unterstützen und fördern können.

Innovativ ebenso im Rahmen der zukunftsfähigen Entwicklung und Ausgestaltung des Tourismuses in der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen. Touristische Möglichkeiten und Angeboten schaffen, um durch neuer Angebote in diesem Bereich auch die Lebensqualität für die Bewohnerschaft von Martfeld und Schwarme weiter zu steigern.

Die beiden Gemeinden haben sich zusammengeschlossen, da sie erkannt haben, dass bestimmte Themenstellung viel besser gemeinsam angegangen werden können und daraus resultierenden positiven Entwicklungen beide Gemeinden weiterbringen können.

Gemeinsam aber nicht nur über die Gemeindegrenzen hinaus, sondern vor allem gemeinsam mit den Akteuren und der Bürgerschaft in den Orten selbst, über alle Altersklassen hinweg. Nur so lassen sich Problembereiche, aus dem Blickwinkel, der in den Orten Lebewen, herausarbeiten und an neuen Lösungswegen arbeiten.

Um dieses Leitbild weiter zu definieren und mit Inhalten zu füllen sind sechs Handlungsfelder definiert worden, die im folgenden weiter beschrieben und konkretisiert werden, um anschließend in die Maßnahmen- und

Projektebene überleiten zu können. Die Handlungsfelder sind:

- Interkommunale Kooperation und Netzwerke zwischen den Gemeinden weiter gestalten
- Klimaschutz - Querschnittsthema des Konzeptes
- Familienfreundlichkeit und Integration sollen weiter gestärkt und ausgebaut werden
- Lebens- und Wohnqualität muss bedarfsgerecht weiterentwickelt werden
- Nachhaltige Sicherung der Grund-/ Nah- und Daseinsvorsorge zur Stärkung der zentralörtlichen Funktion
- Innenentwicklung stärken, Naherholungsinfrastruktur sowie Attraktivität weiter ausbauen

## 5.2. HANDLUNGSFELDER UND HANDLUNGSRÄUME

Die Handlungsfelder und Handlungsräume reihen sich im Rahmen der Gesamtstrategie zwischen dem Leitbild und den ersten konkreter werdenden Maßnahmen- und Projektvorschlägen ein. Somit werden durch die Handlungsfelder, die zuvor abgestimmte strategische Ausrichtung und die übergeordneten regionalen Ziele sowie die Ergebnisse der Analyse und Befragung der Bürgerschaft, auf Handlungsfelder präzisiert. Es bleibt festzuhalten, dass die Handlungsfelder zwar noch nicht konkret sind, jedoch als klar abzugrenzende Vertiefungsräume betrachtet werden können, die für beide Gemeinden Martfeld und Schwarme gleichermaßen gültig sind.

### **Interkommunale Kooperation und Netzwerke zwischen den Gemeinden weiter gestalten**

Das Thema des Miteinanders wird nicht nur auf die einzelnen Orte bezogen, sondern es

wird mehr interkommunale Zusammenarbeit in den unterschiedlichsten Themenfeldern angestrebt. Hierbei lassen sich Synergieeffekte erzielen, da die benachbarten Gemeinden häufig Ähnlichkeiten in den vorliegenden Herausforderungen haben und somit besser Lösungsmöglichkeiten entwickeln können bzw. ein intensiver Austausch Hilfestellungen geben kann. Im besten Fall können daraus ressourcensparende Effekte erzielt werden. Gemeinsame Entwicklungskonzepte und Ideen können einen Beitrag zur Aufwertung der gesamten Region leisten.

Dazu könnten regelmäßig „Runde Tische“ stattfinden oder Projektgemeinschaften könnten geschaffen oder noch vertieft werden.

Ein aktives interkommunales Agieren kann sich sehr positiv auf die regionale Identität auswirken und die Gemeinschaft stärken.

Von besonderer Bedeutung der Zusammenarbeit sind auch die Frage der Ausstattung mit Einrichtungen in den unterschiedlichen Bereichen. Die beiden Gemeinden liegen direkt nebeneinander, so dass geprüft werden muss, ob beide Gemeinden die gleichen Ausstattungsmerkmale benötigen oder ob hier eine Aufteilung zwischen den Ausstattungen erfolgt und gleichzeitig die Frage der Verbesserung der Erreichbarkeiten zu betrachten ist. So können Einrichtungen langfristig gesichert und Konkurrenzen in der direkten Nachbarschaft vermieden werden.

Weitere Aspekte:

- Ehrenamt fördern / qualifizieren
- Stärkung des Netzwerks Landwirtschaft, Dienstleistung, Handel und Gewerbe

### **Klimaschutz - Querschnittsthema im Konzept**

Der Klimaschutz und die Klimawandelfolgenanpassungen stellen eine zentrale Aufgabenstellung für die zukünftige Entwicklung der Orte und Gemeinden dar. Dieser werden sich die beiden Gemeinden Martfeld und Schwarme ebenfalls annehmen. Das Handlungsfeld ist als Querschnittsthema in das integrierte Entwicklungskonzept aufgenommen worden und ist in alle anderen Themenbereiche mit einzubinden bzw. die Maßnahmen und Projektansätze werden auf Möglichkeiten zur Verbesserung und Ausführung im Sinne des Klimaschutzes hin überprüft.

So ist unter anderem bei Bauvorhaben zukunftsorientierte Bauweise angestrebt. Die Versiegelung soll auf das für den Zweck

erforderlich Maß reduziert werden und grünräumliche Strukturen sind in den Planungen mit zu berücksichtigen und vorhandene Strukturen bestmöglich zu erhalten.

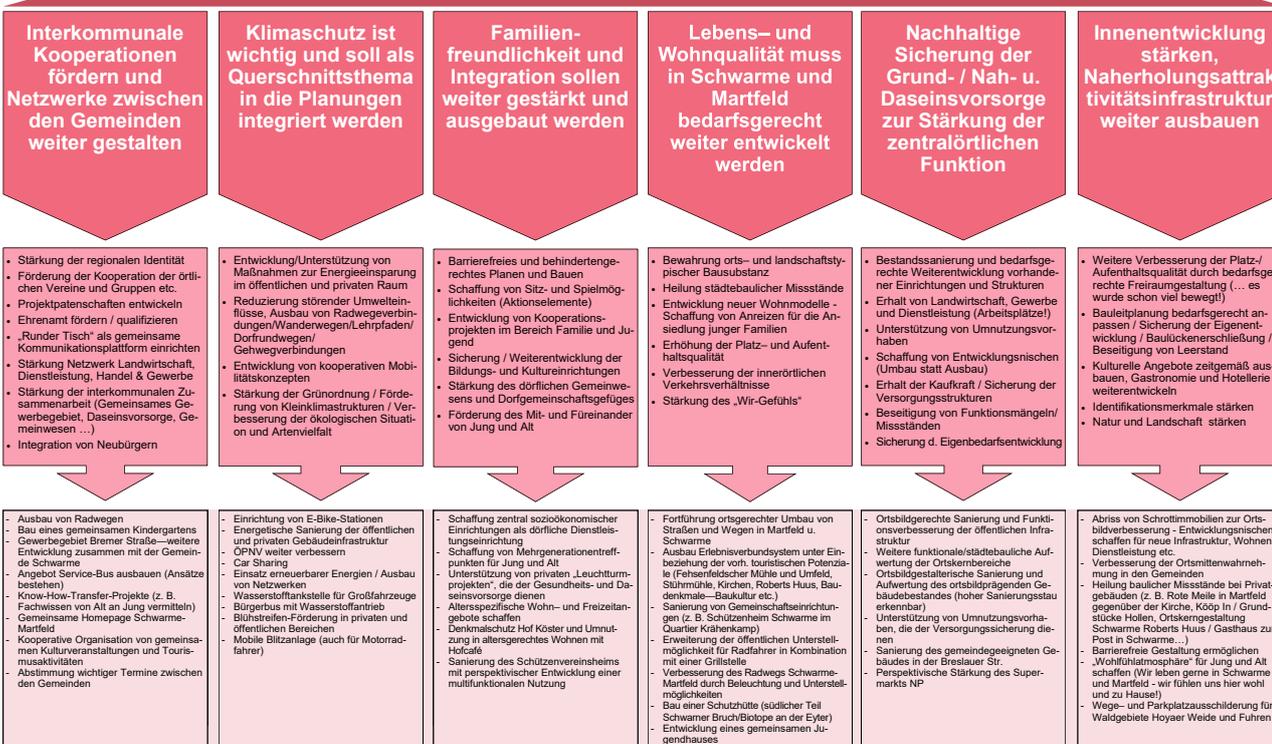
Grundsätzlich sollte im Sinne des Klimaschutzes auf die energetischen Einsparpotenziale geachtet werden und zielgerichtet im öffentlichen oder privaten Raum berücksichtigt werden.

Ein weiterer wichtiger Themenbereich ist das Feld der Mobilität. Dabei ist nicht nur die Sicherung der Erreichbarkeit von Einrichtungen im Fokus sondern auch die Nutzung von neuen Ideen und Ansätzen (Bsp. Carsharing) und der Bereitstellung von

## IEK Region Schwarme Martfeld mit Strategischen ISEK Ansätzen

Erste strategische Überlegungen, die im Beteiligungsprozess weiter konkretisiert werden

### Innovativ und Gemeinsam Zukunft gestalten!



Leitziele und Profilschärfung...

Handlungsfelder...

Erste Überlegungen...

Maßnahmenansätze...

Lademöglichkeiten im öffentlichen Raum, um die E-Mobilität zu fördern. In Verbindung mit der Sicherung und dem Erhalt der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen wird weiterhin ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden können, da Fahrten reduziert werden können. Neben dem Ausbau der E-Mobilität wirkt hier auch das Zukunftsthema der wasserstoffbetriebenen Großfahrzeuge und einer Tankstelleninfrastruktur, welche ggfs. in den Gemeinden berücksichtigt werden möchten.

Für dieses Handlungsfeld sind zwei Stränge in der weiteren Entwicklung der beiden Orte von Bedeutung. Zum einen die Maßnahmen in den Orten selbst und zum anderen die Entwicklung von Konzepten und Ansätzen, die durch die Zusammenarbeit beider Orten positive Klimaschutzeffekte erzielen können.

Weitere Themen sind:

- Ausbau von Radwegeverbindungen/ Wanderwegen/Lehrpfaden/Dorfrundwegen/Gehverbindungen
- Verbesserung der ökologischen Situation und Artenvielfalt

### **Familienfreundlichkeit und Integration sollen weiter gestärkt und ausgebaut werden**

Die Gemeinden Martfeld und Schwarme weisen beide eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung auf, sodass die weitere Stärkung der Familienfreundlichkeit von zentraler Bedeutung ist. Die Entfernung nach Bremen besitzt insofern Potenzial, dass junge Familien bei entsprechender Infrastruktur gerne den ländlichen Raum suchen und anschließend in die Großstadt arbeiten fahren.

So sind Möglichkeit zur Eigentumsbildung (vorrangig in Baulücken und leerstehenden

Gebäuden), die weitere Sicherung der Bildungs- und vor allem Betreuungseinrichtungen und ansprechende Freizeiteinrichtungen sowie Kultureinrichtungen zu generieren. Ein ansprechendes Erscheinungsbild der gesamten Region und der beiden Orte ist dabei ebenfalls von Bedeutung. Mit diesen definierten Aufgaben kann die Attraktivität für junge Familien gesteigert werden.

Die Integration spielt im Rahmen der strategischen Ausrichtung „innovativ und gemeinsam Zukunft gestalten“ eine wichtige Rolle, denn eine gelungene Integration bedeutet ein verbessertes Zusammenleben und Miteinander im Ort. Dazu ist zum einen die Bereitschaft der zu Integrierenden als auch der Anwohnenden notwendig und soll weiter gefördert werden.

Unterstützend können kulturelle Angebote im Ort sein, so dass es zum Austausch zwischen den Bewohnerinnen und den Kulturen kommen kann. Im ländlichen Raum bieten sich insbesondere Sportvereine für eine gute Integration an, da hier direkt und auch mit Sprachbarriere zusammen Sport betrieben werden kann.

Weitere Aspekte:

- Schaffung von Sitz- und Spielmöglichkeiten
- Entwicklung von Kooperationsmöglichkeiten im Bereich Familie und Jugend
- Förderung des Mit- und Füreinander von Jung und Alt

### **Lebens- und Wohnqualität muss bedarfsgerecht weiterentwickelt werden**

Die Lebens- und Wohnqualität weiterzuentwickeln bedeutet simultan den identitätsstiftenden Bestand zu erhalten und ggfs. neue Qualitäten oder Ankerpunkte schaffen.

Dazu zählt bei der weiteren Entwicklung von Martfeld und Schwarme die Leerstände und Baulücken verstärkt, sofern möglich, in den Blick zu nehmen. So können diese genutzt bzw. wieder mit Leben gefüllt werden. Durch die Aufwertung der Gebäude kann das Wohnumfeld weiter gesteigert werden.

Insgesamt gilt es, sich den städtebaulichen Missständen zu widmen und zu versuchen diese zu verringern. Neben baulichen Aspekten an der Gebäudestruktur betrifft dies insbesondere auch den öffentlichen Raum. Dabei spielt nicht nur die Aufwertung des Erscheinungsbildes sondern vor dem Hintergrund einer älter werdenden Gesellschaft, zunehmen die Aspekte der barrierefreien Gestaltung eine wichtige Rolle, um für ein geeignetes Maß an Zugänglichkeit zu sorgen. Vor dem Hintergrund der Zugänglichkeit, sollten auch künftige Wohnungsbauprojekte betrachtet werden, da innovative Wohnmodelle und vor allem altengerechte Wohnformen Anreize und Qualitäten schaffen können, sodass die Orte Martfeld und Schwarme davon partizipieren können.

Eine wichtige Anforderung für die zukünftige Entwicklung ist die Sicherung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (wie auch im nächsten Punkt weiter beschrieben), da diese für die Lebensqualität von großer Bedeutung sind und die Orte lebenswert und attraktiv machen. Für dort Lebende und potenzielle neue Bewohnerschaft.

Eine hohe Lebens- und Wohnqualität trägt in einem Ort zu einem starken „Wir-Gefühl“ bei bzw. es schafft in jedem Fall eine dafür wichtige Grundlage.

### **Nachhaltige Sicherung der Grund-/ Nah- und Daseinsvorsorge zur Stärkung der zentralörtlichen Funktion**

Die Analyse der Gemeinden Martfeld und Schwarme haben gezeigt, dass die Einrichtungen zur Daseinsvorsorge in gutem Maße vorhanden sind und zur Versorgung der Bevölkerung vor Ort mit Gütern des täglichen Bedarfs beitragen. Der Bestandssanierung ist jedoch auch hier von Bedeutung, da vor allem die Lebensmittelmärkte einen gewissen zentralen Ort in der jeweiligen Gemeinde darstellen und somit auch zum Erscheinungsbild des Ortes beitragen. Diesen gilt es als täglichen Treffpunkt mit einer entsprechenden Aufenthaltsqualität herzustellen oder weiter zu entwickeln.

Die zentralörtlichen Funktionen betreffen insbesondere die öffentlichen Einrichtungen wie Schulen und Kitas, hier gilt es eine nachhaltige Entwicklung, im Sinne einer Bestandssicherung, zu verfolgen, so dass beide Gemeinden weiterhin auf einem soliden und gesunden Fundament entwickelt werden können.

Eine nachhaltige Sicherung der Grund- und Nahversorgung kann über ein ausreichendes Maß an Arbeitsplätzen im Ort erfolgen, so dass ein weiteres Handlungsfeld der Erhalt und Ausbau der Arbeitsplätze in den Orten darstellt. Dadurch kann ganz direkt Kaufkraft im Ort erzeugt und gesichert werden

Um hier eine zukunftsfähige Entwicklung zu verfolgen sind auch die digitalen Rahmenbedingungen verstärkt zu beachten, da auf diesem Wege bereits heute Arbeits- oder Einkaufsprozesse erfolgen.

Weitere Aspekte:

- bedarfsgerechte Weiterentwicklung von vorhandenen Einrichtungen und Strukturen
- Schaffung von Entwicklungsnischen (Umbau statt Ausbau)
- Sicherung der Eigenbedarfsentwicklung

## Innenentwicklung stärken, Naherholungsinfrastruktur sowie Attraktivität weiter ausbauen

Zur Stärkung der Innenentwicklung sowie einer gesteigerten Attraktivität für die Naherholung gehören Platz- und Dorfstrukturen mit erhöhter Freiraumgestaltung und somit einer gesteigerten Aufenthaltsqualität.

Weiterhin kann auch hier das Leitbild dienlich sein „Innen- vor Außenentwicklung“ womit zuerst Leerstände umgenutzt und Baulücken geschlossen werden sollen, bevor neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Die Schonung des Außenbereichs, mit gleichzeitiger Verbesserung der Freiraumstrukturen, kann dabei helfen die Natur zu schützen und das Landschaftsbild zu sichern. Sie stellen wichtige Grundlage zur Entwicklung und weiterer Ausbildung von Angeboten für den Erholungstourismus dar. Dadurch kann die Landschaft erlebbar gemacht werden und es könnten sich neue Wirtschaftsbereiche für die Gemeinden eröffnen.

Durch die Verbesserung der Naherholungsfunktion kann die bestehende Gastronomie in Martfeld und Schwarme gestärkt und ggfs. auch ausgebaut werden.

Die Gemeinden besitzen beide Identifikationsmerkmale, welche sie von anderen Gemeinden unterscheiden, diese sind auch in Zukunft zu pflegen und auszubauen. Darüber hinaus bieten die Gemeinden eine Option das Thema der „Entschleunigung“ in den Fokus zu stellen.

Weitere Aspekte:

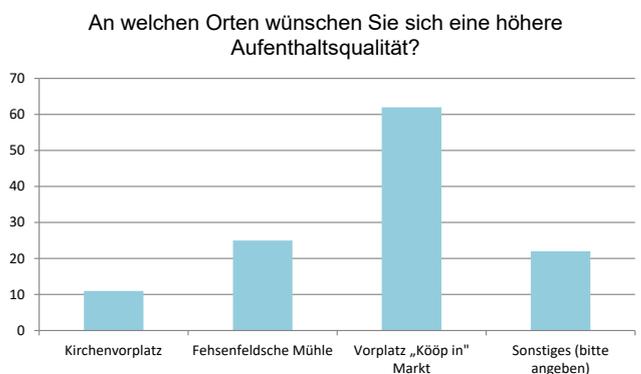
- Bauleitplanung bedarfsgerecht anpassen / Sicherung der Eigenentwicklung
- Kulturelle Angebote zeitgemäß ausbauen

## 6. SCHWERPUNKTTHEMEN IN DEN GEMEINDEN

### 6.1. MARTFELD

Mit Blick auf die Handlungsansätze und unter Berücksichtigung der Analyse des Untersuchungsgebietes sind innerhalb des Betrachtungsbereichs Schwerpunktbereich und Schwerpunktthemen abgeleitet worden.

Ein zentrales Thema für Martfeld stellt der Umgang mit den vorhandenen Leerständen im Ort dar. Vor allem alte und ortsbildprägende Gebäude sind stärker in den Fokus zu nehmen und Maßnahmen zu entwickeln diese wieder zu beleben und somit das Ortsbild in diesen Bereichen weiter aufzuwerten. Im Umkehrschluss kann einem Trading-Down Effekt in der direkten Nachbarschaft entgegengewirkt werden. Auch die Umnutzung minder genutzter ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude, ggf. sogar für eine öffentliche Nutzung, spielt dabei ebenfalls eine wichtige Rolle. Auch die Bürgerbefragung hat ergeben, dass sich insbesondere die Aufenthaltsqualität im Innenbereich von Martfeld verbessern kann. Hierbei wird vor allem der Vorplatz des „Kööp in“ sowie die Fehsenfeldsche Mühle benannt. Eine erhöhte Aufenthaltsqualität verbessert die Atmosphäre im Ort und erhöht die Lebensqualität.



Bürgerbefragung - Wo wird eine höhere Aufenthaltsqualität gewünscht (eigene Erhebung)

Von besonderer Bedeutung ist hier der Bereich bzw. die Achse an der Kirchstraße zu nennen, zwischen der Fehsenfeldschen Mühle und der Kirche mit ihrem Umfeld. Dieser Raum ist von einzelnen, aber markanten Leerständen, aber auch von Umnutzungsinteressen geprägt, wodurch sich für den Ort Martfeld starke Impulse für die Ortsentwicklung ergeben könnten.

Die Stärkung der Innenentwicklung und die Aufwertung der Wohnqualitäten ist damit verbunden, ebenso wie Maßnahmen zum Klimaschutz.

Allgemein ist neben der Innenentwicklung wichtig, Angebote an Entwicklungsmöglichkeiten mit verschiedenen Wohnformen (Einfamilienhaus, altengerechte Wohnformen, Wohnen und Arbeiten) in Martfeld weiterhin sicherstellen zu können. Nur das Heranziehen von Leerständen und Baulücken wird dabei nicht ausreichen, zumal die Zugriffsmöglichkeiten auf diese Flächen und Gebäude stark eingeschränkt sind.

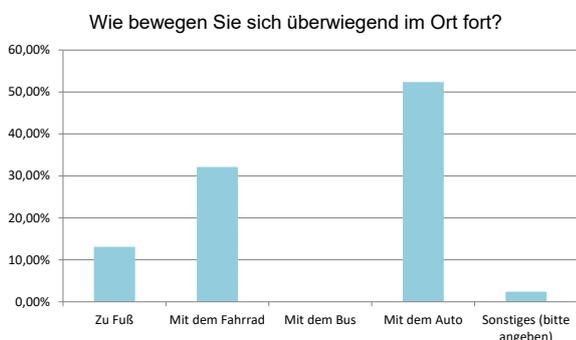
Für Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und der Sicherung von Wegeverbindungen zur ansprechenden und barrierearmen Sicherung der Erreichbarkeit von unterschiedlichsten Einrichtungen in Martfeld sowie der Verbesserung des Ortsbild im Allgemeinen sind vor allem die Bereiche des Schul- und Kindergartenumfeldes

zur Schaffung eines attraktiven Lern- und Aufenthaltsortes anzugehen. Auch die Errichtung eines neuen attraktiven Schulgebäudes ist dabei zu prüfen.

Weiterhin sind im Kirchemfeld die ortsbildprägenden Höfe und Gebäudestrukturen in einem angemessenen Zustand zu bringen, so dass hier ein zentraler Punkt des Ortes seinen würdigen Rahmen erhält. Die Menschen sehen als typisch Martfeld insbesondere ihre Alleinstellungsmerkmale, die Catharinen - Kirche sowie die Mühlen an, welche somit auch selbst sowie ihr Umfeld ein besonderer Stellenwert zukommt.

Des Weiteren ist die Durchwegung zwischen dem Seniorenhaus Martfeld über die Göselake ein Handlungsraum, der für die gesamtörtliche Entwicklung sehr vielversprechend sein kann. Mit Projekten in diesem Handlungsraum könnten mehrere Handlungsfelder parallel bedient werden, da zum einen die Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität erhöht wird. Der Innenbereich wird ebenfalls aufgewertet und für die Naherholung gestärkt.

Für die Gemeinde Martfeld könnte es ein beachtlicher Zugewinn sein, hier eine entsprechende Fußgängerfreundlichkeit durch den Ausbau einer barrierefreien Wegeverbindung zu schaffen. So konnte durch



Bürgerbefragung - Welche Mobilitätsform wird genutzt? (eigene Erhebung)



Bürgerbefragung - Ausbau welcher Mobilitätsinfrastruktur? (eigene Erhebung)

die Bürgerbeteiligung festgestellt werden, dass sich zwar die meisten Personen immer noch mit dem Pkw, aufgrund der ländlichen Lage, fortbewegen, sich jedoch künftig eine Verbesserung des ÖPNVs sowie des Fahrradwegenetzes wünschen. Das Rad wird sehr gerne genutzt und benötigt somit eine verbesserte Infrastruktur.

Ein dritter Handlungsschwerpunkt stellt der zentrale Versorgungsbereich im Kreuzungsbereich Alte Bremer Straße / Hauptstraße / Schulstraße dar. Mit seinen großen Angebot an öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturen ist er von zentraler Bedeutung. Hier sind attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten zu schaffen, die zum Verweilen und zum Treffen einladen.

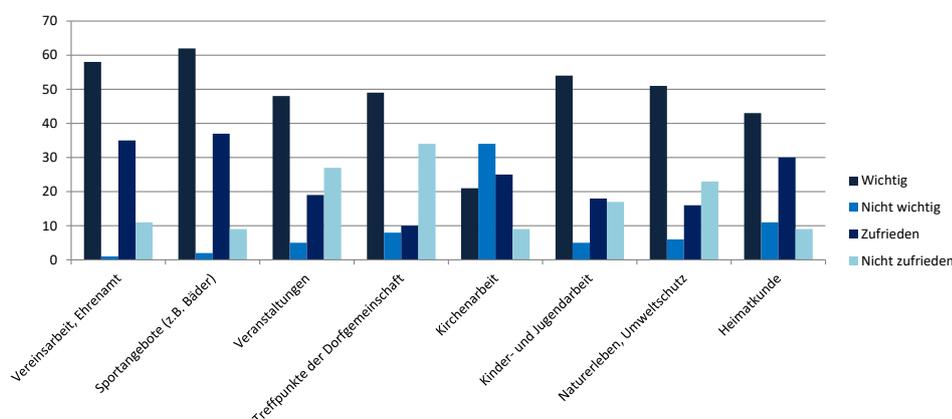
Die Stärkung der Naherholung bzw. das bessere Herausstellen von vorhandenen Qualitäten ist weiterhin ein wichtiges Thema für Martfeld aber auch für Schwarme. Hier gilt es gemeinsam Konzepte zu entwickeln, die zur Aufwertung beitragen und neue Angebote schaffen. Dabei muss es nicht immer um ein großes Konzept gehen, sondern eher der Blick auf kleine und vernetzende Maßnahmen. So kann die Aufwertung des Umfeldes des Hofladens und Cafés Holste, der von vielen auswärts lebenden Menschen angefahren wird, ebenso die touristische Qualität

steigern, wie auch Maßnahmen zur Schaffung von kleinen kulturellen Einrichtungen.

Die Rahmenbedingungen für eine touristische Nutzung in Richtung eines „Land-Urlaubes“ bzw. eines Urlaubes auf dem Bauernhof in der Natur, sind durchaus gegeben. Hierbei können entsprechende Angebote hinzukommen, die der regionalen Besonderheit entsprechen, wie beispielsweise Pferdehaltung und Reitangebote.

Diese Entwicklung kann zudem das Potenzial bieten, die gastronomische Versorgung im Ort zu verbessern, wenn nicht zumindest zu erweitern. Diesen Bedarf haben die Teilnehmenden innerhalb der Beteiligung angegeben, indem insbesondere gastronomische Einrichtungen thematisiert wurden. Zusätzlich wurde bestätigt, dass Treffpunkte im Ort vermisst werden und hier vermehrt die Themen eines Dorfgemeinschaftshauses oder eines Theaters angeregt wurden. Dies entspricht auch dem Verlangen nach Veranstaltungen die im Ort stattfinden können und dafür einen Ort oder Raum bedürfen.

Weiterhin werden insbesondere die Sportangebote besonders wichtig beurteilt, damit wird auch klar das Hallenbad und der Sportplatz des Ortes benannt und die Bedeutung herausgestellt.



Bürgerbefragung - Welche Angebote sind wichtig für die Freizeitgestaltung und für die Wohnqualität im Ort sowie die entsprechende Zufriedenheit (eigene Erhebung)

## 6.2. SCHWARME

Für die Gemeinde Schwarme sind die Schwerpunkte der künftigen Maßnahmen und Projekte, ebenfalls wie in Martfeld, auf ausgewählte Handlungsräume zu lenken, welche besondere Merkmale aufweisen und für die gemeindliche Entwicklung besondere Bedeutung haben. Hier sind im Wesentlichen drei Schwerpunktbereiche aus der Analyse hervorgetreten, die auf Ebene der Maßnahmen und Projekte vertieft bearbeitet werden, so dass sich eine nachhaltige Entwicklung im Ort einstellen kann.

Von zentraler Bedeutung für Schwarme sind die Sicherung und Steigerung der Lebens- und Wohnqualitäten, damit stark verbunden die Stärkung und Unterstützung der Innenentwicklung. Dabei wird auch eine attraktive Erreichbarkeit der Einzelräume von Bedeutung sein. Hervorgehend aus der Bürgerbeteiligung sehen die Menschen in Schwarme insbesondere die Kirche und das Robberts Huus als Alleinstellungsmerkmal bzw. als „typisch“ für Schwarme an.

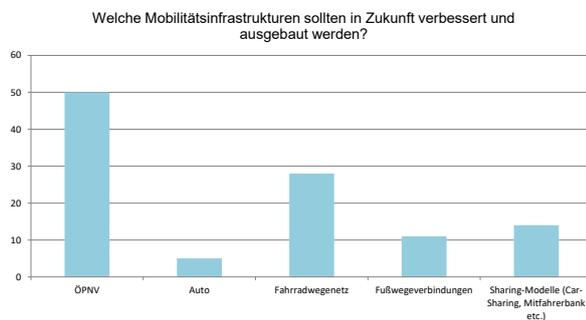
Ein Betrachtungsbereich ist im südlichen Bereich der Gemeinde Schwarme zu verorten. Der Krähenkamp als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft stellt er einen wichtigen Entwicklungsbereich dar. Dabei sind Projektansätze von baulichen Maßnahmen am Mehrzweckgebäude ebenso wie freiraumplanerische Verbesserungen des Umfeldes des Festplatzes vorzunehmen. Der Raum muss allgemein deutlich aufgewertet werden, so dass er auch zukünftig den Anforderungen der Nutzung gerecht wird und einen attraktiven Treffpunkt ausbilden kann. Die Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität sowie die Möglichkeit zur Integration und Familienfreundlichkeit spielen in diesem Projektfeld eine zentrale Rolle. Dem entsprechen auch die Aussagen aus der Bürgerbeteiligung, welche insbesondere im Festplatzbereich und im Bereich „Robberts Huus“ und Gasthaus zur Post eine höhere

Aufenthaltsqualität wünschen.

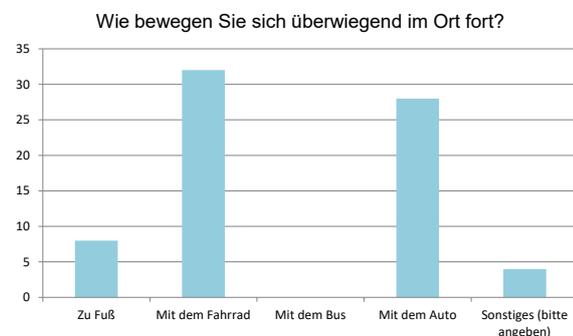
Ein weiterer Handlungsraum ist im nördlichen Bereich entlang der Kirchstraße zu verorten. Hier liegen die Aufgaben im Bereich der Stärkung und Unterstützung der Nachnutzung und Erhaltung von ortsbildprägenden Gebäuden, um die orts- und landschaftstypische Bausubstanz zu erhalten und Leerstände wieder mit Leben zu füllen. Dabei bieten die größeren Hofstellen



Bürgerbefragung - Wo wird eine höhere Aufenthaltsqualität gewünscht (eigene Erhebung)



Bürgerbefragung -Ausbau welcher Mobilitätsinfrastruktur? (eigene Erhebung)



Bürgerbefragung -Welche Mobilitätsform wird genutzt? (eigene Erhebung)

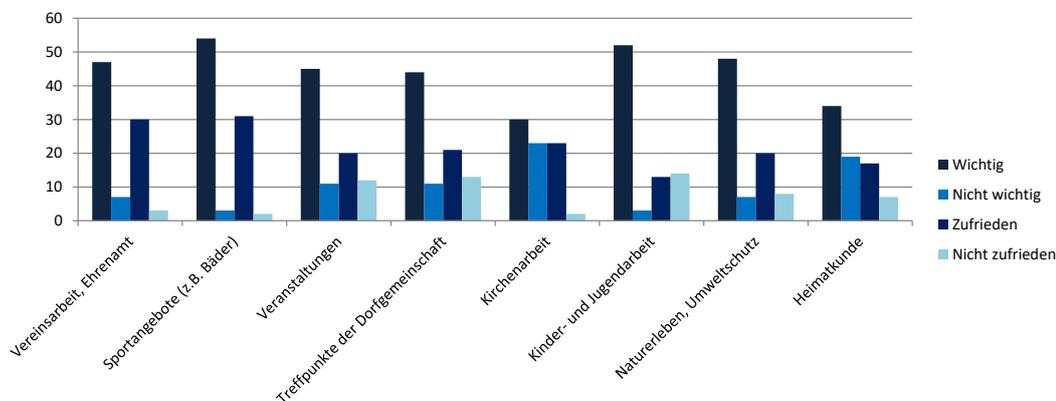
durchaus Potenzial für neue Nutzungsideen und Konzepte. Weiterhin ist die Wegeverbindung zwischen Baugebiet und Schule, insbesondere mit Blick auf die Erreichbarkeit der Schule, weiter zu sichern und attraktiv und barrierearm zu gestalten.

Durch die Bürgerbeteiligung konnte hinsichtlich der verkehrlichen Situation festgestellt werden, dass sich die meisten Personen mit dem Pkw, aufgrund der ländlichen Lage, fortbewegen, sich jedoch künftig eine Verbesserung des ÖPNVs sowie des Fahrradwegenetzes wünschen. Das Rad wird sehr gerne genutzt und benötigt somit eine verbesserte Infrastruktur. Hierbei weisen Martfeld und Schwarme Gemeinsamkeiten auf. Zudem wird die Verkehrsbelastung entlang der Hauptstraße angemerkt sowie die wahrgenommenen Geschwindigkeitsüberschreitungen. In diesem Bezug wurde auch eine Verbesserung der Querungsmöglichkeiten angeregt.

In das Blickfeld ist ebenfalls der Knotenpunkt Kirchweg/ Kirchstraße / Verdener Straße zu nehmen, um vor allem die Attraktivität der fußläufigen Erreichbarkeit des Schul-, Sport- und Betreuungszentrums, der Jugendbox sowie das Freibad sicher erreichen zu können. Das Freibad ist ein Alleinstellungsmerkmal für die Gemeinde Schwarme und

bedarf einer Sanierung bzw. einer Modernisierung.

Von Bedeutung für die weitere Entwicklung von Schwarme ist der zentrale Bereich der sich im Kreuzungsbereich Bruchhausener Straße / Hauptstraße / Hoyaer Straße aufspannt. Im Zentrum dieses Bereiches befindet sich das „Robberts Huus“, als zentraler Veranstaltungsort und Treffpunkt. Er bildet den Ausgangspunkt bzw. Kristallisationspunkt für die Verbesserung des gesamten öffentlichen Raumes in diesem Bereich. Der spannt sich bis zur gastronomischen Einrichtung „Zur Post“ auf und kann in alle drei Straßenbereiche Ausstrahlungseffekte erzielen. In südlicher Richtung entlang der Hoyaer Straße wird der zentrale Versorgungsbereich von Schwarme erreicht. In südlicher Richtung entlang der Bruchhausener Straße ist die Verbindung zum Festplatz gegeben und nach Norden entlang der Hauptstraße liegt der Bildungs- und Freizeitbereich von Schwarme. Diese kurze Beschreibung der Erreichbarkeiten in Verbindung mit der Einrichtung „Robberts Huus“ stellen einen ganz wichtigen Entwicklungsbereich für den Ort dar. Dabei sind Maßnahmen im öffentlichen Raum wie Grün- und Freiraumgestaltungen, Schaffung eines kleinen ansprechenden Platzbereiches, bessere Querungsmöglichkeiten vorzusehen, um den Raum attraktiv



Bürgerbefragung - Welche Angebote sind wichtig für die Freizeitgestaltung und für die Wohnqualität im Ort sowie die entsprechende Zufriedenheit (eigene Erhebung)

und der Funktion entsprechend gestalten zu können und eine höhere Aufenthaltsqualität zu sichern. Dadurch könnten die Besonderheiten des Ortes deutlich herausgestellt werden und dieser sich zu einem tatsächlichen Mittelpunkt im Ort entwickeln.

Es sind Anreize zur Sanierung und Umnutzung der ortsbildprägenden Gebäude zu schaffen, um Anreize für verschiedene Nutzungskonzepte zu erreichen, um die intakte dörfliche Struktur nachhaltig zu bewahren. Solche Maßnahme sollten ein Teil einer gemeindlichen Gesamtstrategie sein, um den Ort nachhaltig wachsen zu lassen. Damit einhergehend sollten die weiteren Funktionen und Angebote des Ortes ausgebaut und vertieft werden, auch in Schwarme können Mehrgenerationswohnprojekte von Bedeutung sein und die Attraktivität des Wohnstandorts erhöhen. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wird zudem das öfteren angeregt, die vorhandenen Leerstände im Gemeindegebiet, insbesondere entlang der Hauptverkehrswege wiederzubeleben. Weiterhin wird angeregt die alte Molkerei gestalterisch aufzuwerten.

Einen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung im Ort stellt die Verbesserung des Umfeldes der Kirche von Schwarme dar. Aufwertungsmaßnahmen für attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten / Infotafeln können hier ein Entwicklungsbaustein sein.

Weiterhin sind Einzelmaßnahmen vorgesehen, wie etwa die Steigerung der Qualität des öffentlichen Raumes und der Straße entlang der Eichenstraße, um die Erreichbarkeit des wichtigen Raiffeisenmarktes sicherstellen zu können, auch mit Blick auf die Verkehre (Schwerlastverkehr) der dorthin muss.

Die Verbesserung und Unterstützung von örtlichen Gewerbetreibenden zur Stärkung und Sicherung der lokalen Ökonomie ist von großer Bedeutung. So ist es für Schwarme

wichtig Gewerbetreibenden Anreize zu bieten sich für den Ort zu entscheiden. Leerstände könnten so wieder mit Leben gefüllt und das Angebot in der Gemeinde erweitert werden.

Die Digitalisierung ist auch für Schwarme ein wichtiger Aspekt. Hier wurde in der vergangenen Zeit vom Landkreis Diepholz jedoch eine Menge unternommen, sodass ein Großteil der Gemeinde mit einer guten Breitbandversorgung ausgestattet ist. Unter diesen Voraussetzungen können Anreize geschaffen werden, dass junge Menschen in Schwarme bleiben.

Die beschriebenen Schwerpunkte tragen ganzheitlich dazu bei, dass Schwarme ein attraktiver Ort bleibt und die vorhandenen Qualitäten weiter gestärkt und herausgearbeitet werden können. Die vorhandenen Einrichtungen können dadurch gesichert werden und Schwarme für Familien noch attraktiv werden. Mit den vorhandenen öffentlichen Treffpunkten und Freizeitmöglichkeiten besteht eine gute Infrastruktur die Neubürger gut zu integrieren.

## **7. PROJEKTIDEEN UND MASSNAHMEN**

Die Projekt- und Maßnahmenebene beschreibt die konkreteste Ebene dieses Konzeptes. Hierin werden die einzelnen Themenschwerpunkte und Aufgabenfelder kanalisiert und beispielsweise auf bestimmte räumliche Bereiche übertragen. Es ist bereits angedeutet worden, dass die unterschiedlichen Maßnahmenansätze jeweils mehrere Handlungsfelder bedienen und unterstützen können, so dass durch gut gewählte Maßnahme- und Projektelemente größere Synergieeffekte entstehen können.

Die Projekte in Martfeld und Schwarme sind vielfältig und betreffen sowohl bauliche Maßnahmen als auch Maßnahmen der

besseren Vernetzung zwischen den Gemeinden als Solches. So sind die Maßnahmen folglich unterschiedlich zu kategorisieren, da es sich um rein physische, strukturelle oder netzwerkstärkende Projekte handeln kann. Eine ausgewogene Mischung dieser Maßnahmen und Projektkategorien sind für beide Gemeinden sehr positiv zu bewerten.

Im Folgenden werden für die beiden Gemeinden konkrete Projekt- und Maßnahmenvorschläge aufgezeigt sowie erläutert, welchem Handlungsfeld diese zuzuordnen sind und welchen Beitrag diese zum strategischen Leitziel „Innovativ und Gemeinsam Zukunft gestalten!“ liefern.

### **7.1. GEMEINDEÜBERGREIFENDE PROJEKTE**

Die gemeindeübergreifenden Projekte sind jene die nicht konkret auf einen Handlungsraum verortet werden können, sondern zwischen den Gemeinden Schwarme und Martfeld im Verbund bearbeitet und zu lokalisiert sind.

Die angestrebte stärkere Vernetzung der Gemeinden Schwarme und Martfeld sollte auch auf digitaler Ebene erfolgen. Hierzu wäre zu prüfen ob eine gemeinsame Homepage, ergänzend zu den Angeboten der Homepage von Bruchhausen-Vilsen (<http://bruchhausen-vilsen.de/einstiegsseite.html>) dienlich ist, auf der beispielsweise die gemeinsamen Kultur- und Tourismusattraktionen verlinkt sind. Es kann darüber hinaus dargestellt werden in welchen Bereichen die Kooperationen bereits laufen und wo diese ausgebaut werden sollen. Weiterhin sind wichtige Termine auf der gemeinsamen Homepage gut zu vermerken und für die Bewohnerschaft transparent und auf einen Blick einsehbar. Die Abstimmung dieser Termine, seien es gemeinsame Kulturveranstaltungen, Feste oder Bürgerinformationen

sind zwischen den Gemeinden Martfeld und Schwarme abzustimmen.

Neben dem digitalen Ausbau und der Vernetzung können auch infrastrukturelle Gemeinschaftsprojekte realisiert werden. Dabei spielt die Verbesserung des Radwegenetzes eine entscheidende Rolle. Hier kann die Verbindung zwischen Martfeld und Schwarme dadurch verbessert werden, dass in regelmäßigen Abständen Unterstellmöglichkeiten geschaffen sowie eine umweltschonende Beleuchtung für den Weg errichtet werden könnte.

Ein gemeinsames Projekt, welches bereits aus der Bürgerschaft und den Gemeindevertretungen deutlich wurde, ist die Entwicklung eines gemeinsamen Jugendhauses, als Treffpunkt und soziokultureller Austauschpunkt der Gemeinden. Die Etablierung eines solchen Projektes bietet große Chancen einer nachhaltigen Vernetzung der Ortschaften miteinander, da sich die Jugendlichen der beiden Gemeinden mit Gleichaltrigen treffen und auszutauschen können. Hierbei wäre ein Angebot an Indoor und kleineren Outdoor Freizeitmöglichkeiten sinnvoll.

## 7.2. MARTFELD PROJEKTBEREICHE / PROJEKTE UND ABGRENZUNG

### 7.2.1. Projektbereiche

#### Umfeldverbesserung Kirche / Windmühle

Im Bereich der Achse zwischen der Kirche und der Fehsenfeldschen Mühle, beide absolut ortsbildprägend für Martfeld, sind insbesondere die denkmalgeschützten Ensembleeinrichtungen aufzuwerten. Hier ist ganz besonders ein eklatanter Sanierungsstau zu beobachten sowie eine potenzielle Leerstandsproblematik.

Eine verstärkte Inwertsetzung des Vorplatzes bzw. der Parkraumfläche vor der Kirche sind Maßnahmen, die dazu führen, dass sich die Attraktivität des Raumes erhöht und somit auch die Lebens- und Wohnqualität im Ort gesteigert wird. Dies betrifft auch die Heilung von baulichen Missständen an Privatgebäuden gegenüber der Kirche.

Zusätzlich kann die Fehsenfeldsche Mühle als wichtige Landmarke in der Region in ein zu erarbeitendes Geflecht derartiger Einrichtungen in Martfeld und Schwarme und darüber hinaus eingebunden werden. Zwischen den einzelnen Landmarken und Besonderheiten besteht die Chance einer linearen Vernetzung zwischen diesen Orten (vor allem Radverkehr) und kann als verbindendes Element dazu beitragen, mit dem entsprechenden Verweis auf den nächsten spannenden Ort im Nachbardorf zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur zu führen.

Die Projekte dienen den Handlungsfeldern der interkommunalen Kooperation sowie dem Klimaschutz, der Familienfreundlichkeit und Integration, der Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität sowie der Stärkung des Tourismus.

#### Friedhofsumfeldverbesserungen

Schaffung neuer Stellplatzmöglichkeiten für

die Besucher des Friedhofes. Hier könnten sich ggfs. Synergieeffekte bei der Nachnutzung des ehemaligen Getränkemarktes ergeben.

#### Sanierung der Fehsenfeldscher Mühle

Als zusätzliche Maßnahme wird hier vorgesehen den sanierungsbedürftigen Mühlenkopf umfassend wieder Instandzusetzen. Diese Maßnahme trägt zum Erhalt des Wiedererkennungswertes der Gemeinde bei.

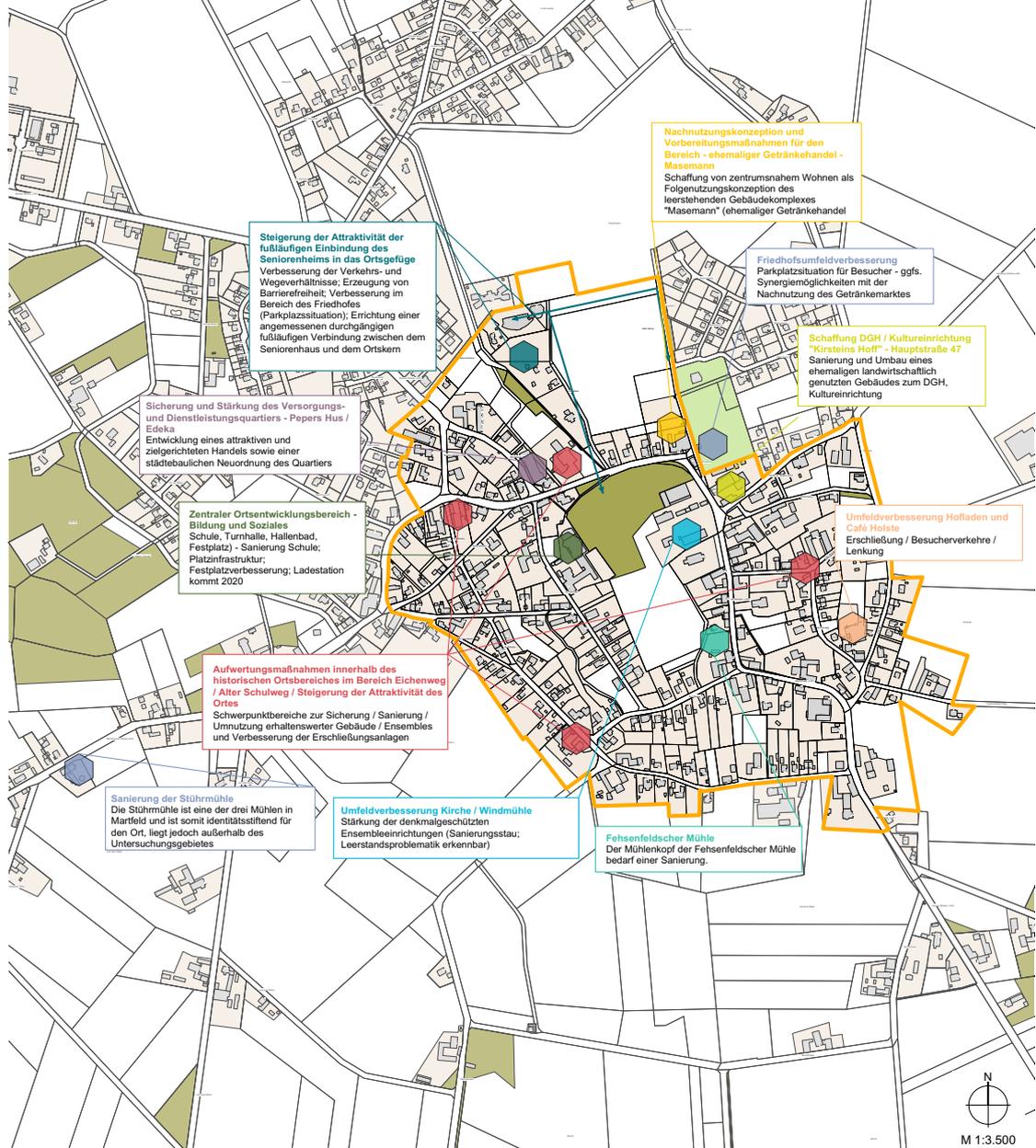
Das Projekt dient den Handlungsfeldern der Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität sowie der Stärkung des Tourismus.

#### Zentraler Ortsentwicklungsbereich - Bildung und Soziales

Im Bildungsbereich des Ortes Martfeld ist insbesondere die Sanierung der Schule inkl. der Turnhalle, die für den Ort besonders wichtig ist, eine Maßnahme die deutlich zur Verbesserung der Sozialen- und Bildungsinfrastruktur beitragen kann. Vor allem mit Blick auf die Kosten eines solchen Projektes, spielen Fördermöglichkeiten zur Umsetzung eine zentrale Rolle. Der Ort kann weiterführend als Bildungsort nicht nur für Schülerinnen und Schüler sondern dann am Nachmittag für die gesamte Einwohnerschaft offen stehen. Im Rahmen der Bildungseinrichtungen sind Know-How-Transfer-Projekte eine kostengünstige Maßnahme, den Austausch zwischen Jung und Alt interkommunal zu gestalten, so dass hier jeweils von den vorhandenen Qualitäten und Qualifikationen Profiteure entstehen können. Beispielsweise können das Kurse sein, die aufzeigen welche Möglichkeiten das Internet für die ältere Bevölkerung in Martfeld und Schwarme bietet. Dagegen könnten die älteren Bewohner der Gemeinden, den jüngeren beispielsweise handwerkliche Fähigkeiten näherbringen. Eine Ladestation für Elektrofahrzeuge ist bereits vor kurzem eingeweiht worden.

## IEK Martfeld & Schwarme

### Projektschwerpunktbereiche



Schwerpunktbereiche Martfeld  
(unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

Die Projekte dienen besonders den Handlungsfeldern der interkommunalen Kooperation, der Familienfreundlichkeit und Integration, der Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität und Klimaschutz.

### Nachnutzungskonzeption und Vorbereitungsmaßnahmen für den Bereich - ehemaliger Getränkehandel

Die Bereitstellung nach bedarfsgerechtem und ausreichendem Wohnraum stellt eine

wichtige grundsätzliche Maßnahmenansatz dar. Durch den Leerstand des ehemaligen Getränkehandels „Masemann“ bietet sich für Martfeld die Möglichkeit in zentraler Lage bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Wohnraum herzustellen bzw. die Eigentümer dabei zu unterstützen. Hier liegen die Vorteile auf der Hand: Kurze Wege, Teilhabe am dörflichen Leben, bereits versiegelte Flächen und kein erneuter Flächenverbrauch.

Es sind natürlich auch weitere Folgenutzungskonzeptionen möglich, ggfs. auch eine vertikale Mischung der Nutzungen, sodass im Erdgeschossbereich Handels und Dienstleistungsnutzungen verortet werden und im darüberliegenden Bereich die Wohnnutzungen. Eine barrierefreie Ausgestaltung ist dabei zu berücksichtigen.

Die Projekte dienen besonders den Handlungsfeldern der Innenentwicklung, dem Klimaschutz, der Lebens- und Wohnqualität und der nachhaltigen Sicherung der Daseinsvorsorge (Wohnen).

### **Sicherung und Stärkung des Versorgung- und Dienstleistungsquartiers - Pepers Hus / Edeka**

Im Kreuzungsbereich um den Lebensmittelmarkt herum könnten ggfs. über Aufwertungspotenziale diskutiert werden. Der Bereich bildet einen zentralen Ort in der Gemeinde und könnte daher zukunfts- und bedarfsgerecht entwickelt werden. Hiervon ist der gesamte Kreuzungsbereich betroffen, welches den Vorplatz des Lebensmittelmarktes inkludiert, sowie der Bereich um die Apotheke etc. Potenzial bietet in diesem Bereich die Verbesserung der Aufenthaltsqualität, welche durch beispielsweise moderneres Stadtmobiliar verbessert werden könnte.

Hier ist auch über die Sicherung der Versorgungssituation nachzudenken, denn der Lebensmittelmarkt hat aufgrund des Gebäudebestandes keine Möglichkeiten mehr sich den aktuellen Bedarfen an einen attraktiven Markt anzupassen, so dass hier ggf. eine ganzheitliche Lösung für diesen Bereich zu entwickeln ist.

Darüber hinaus wirkt ein entsprechender zentraler Ortsmittebereich positiv und kann somit für eine höhere Lebens- und Aufenthaltsqualität sorgen. Von der verbesserten Platz- und Kreuzungssituation könnten auch die umliegenden Geschäfte profitieren, da sich die Attraktivität des öffentlichen Raumes an dieser Stelle verbessert. Darüber hinaus sind Freiraumelemente einzuplanen, die der Artenvielfalt dienen, also beispielsweise mit Hilfe von Blühstreifen.

Die Projekte dienen besonders den Handlungsfeldern der nachhaltigen Sicherung der Grund- und Nahversorgung, der Familienfreundlichkeit und Integration, Klimaschutz und der Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität.

### **Steigerung der Attraktivität der fußläufigen Einbindung des Seniorenheims in das Ortsgefüge**

Die Ortsentwicklungsachse beschreibt ein Projekt, welches insbesondere das Thema der verbesserten Durchwegung betrifft. Dabei beginnt die Achse am Seniorenhaus des Ortes Martfeld und sollte über den Weg Göselake zur Hauptstraße führen

Ein weiteres Projekt dieser Art wäre die Aufwertung des Feldweges nördlich des Weges „Am Friedhof“. Dieser Weg könnte, ausgehend vom Seniorenhaus in Richtung Osten beginnen, über den nach Süden verlaufenden Feldweg entlang des Neubaugebietes zum Weg „Am Friedhof“ führen und

in die Kirchstraße münden. Damit würde der fußläufigen und insbesondere der barrierefreien Durchwegung im Ort stark verbessert werden.

Die Projekte dienen besonders den Handlungsfeldern der Innenentwicklung und der Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität.

### **Schaffung DGH / Kultureinrichtung „Kirsteins Hoff“ - Hauptstraße 47**

Im Projekt „Kirsteins Hoff“ geht es um die Schaffung einer örtlichen Kultureinrichtung, beispielsweise eines Theaters, sowie um ein noch nicht vorhandenes Dorfgemeinschaftshaus.

Diese Einrichtungen werden gegenwärtig stark von zwei Vereinen unterstützt und vorangetrieben. Die Gemeinde Martfeld verfügt noch über kein adäquates Dorfgemeinschaftshaus, weshalb eine solche Einrichtung gut ins Ortsbild passen würden, vor allem vor dem Hintergrund, dass somit minder genutzte ehemalige landwirtschaftliche Gebäude mit einer passenden Nachnutzung gefüllt werden könnten.

Hiermit können bauliche Verbesserungen zur Aufwertung des Ortsbildes beitragen und gemeinschaftliche Treffpunkte geschaffen werden. Die Lage des potenziellen Theaters bzw. des Dorfgemeinschaftshaus ist zudem günstig, da diese zentral im Ort an den identitätsstiftenden Orten (Kirche / Mühle) liegen.

Das Projekt liefert die Chance die Freizeitmöglichkeiten und Aktivitäten deutlich zu erhöhen. Hier ist der integrative Faktor von großer Bedeutung darüber hinaus bildet es die Möglichkeit die Gemeinschaft weiter zu stärken und im besten Fall auch als touristischer Anziehungspunkt (Theater) dienen zu können.

Die Projekte dienen besonders den Handlungsfeldern der Familienfreundlichkeit und Integration, der Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität, der Innenentwicklung

### **Umfeldverbesserung Hofladen und Café Holste**

Im Bereich des Hofladen Holste sind einzelne Maßnahmen durchzuführen, die zur Steigerung des Areals beitragen. Hier ist insbesondere die Erschließungsanlage zu benennen, welche aufgewertet werden müsste. Weiterhin ist die verbesserte Lenkung der Besucherverkehre zu gestalten. Dies kann durch Leitsysteme erfolgen, dass betrifft insbesondere eine verbesserte Wege- und Parkraumbeschilderung, sodass die Besucher in einem besseren Verkehrsfluss den Hofladen aufsuchen können. Die Projekte dienen besonders den Handlungsfeldern der Innenentwicklung und Stärkung des Tourismus.

### **Aufwertungsmaßnahmen innerhalb historischen Ortsbereich im Bereich Eichenweg / Alter Schulweg**

Schwerpunktbereiche zur Verbesserung der baulichen und strukturellen Situation in Martfeld betreffen in erster Linie die Sanierung und Umnutzung erhaltenswerter Gebäude und Ensembles. In diesem Fall gibt es Gebäudebestände und Leerstände, welche in Zukunft einer Nutzung zugeführt werden könnten.

Folgenutzungen könnten hier insbesondere Mehrgenerationswohnen sein, da hierfür keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden müssen und dennoch Wohnraum geschaffen werden kann. Weiterhin ist es auch vorstellbar einzelne Gebäude ggfs. mit einer stärkeren Nutzungsmischung auszustatten, sodass sich auch Dienstleistungen bzw. nicht störende Handwerksbetriebe ansiedeln können. Dadurch kann

die Gemeinde Martfeld und ihre Bewohnerschaft auf vielerlei Art profitieren. Es erhöht das Angebot von Nutzungen im Ort, schafft Arbeitsplätze und kann im besten Fall die Kaufkraft noch ein Stück weiter im Ort behalten.

Die Gebäude liegen dezentral im Ort verteilt und sind nicht an einem Ort besonders geballt. Die Leerstände am „Eichenweg“, der „Dorfstraße“ und der „Hauptstraße“ sind hierbei als markante und raumwirkende Beispiele zu nennen. Die Projekte dienen besonders den Handlungsfeldern der Innenentwicklung, der Familienfreundlichkeit und Integration, der Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität sowie der Sicherung der Grund- und Nahversorgung und der Daseinsvorsorge.

### **Steigerung der Attraktivität des Ortes**

Für die zahlreichen ortsbildprägenden Gebäude ist eine beispielhafte Nachnutzungskonzeption zu skizzieren sowie für die vorhandenen Hofanlagen, sodass diese Konzeptionen als Anreiz für Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen von Hauseigentümern stehen könnten. Hierbei geht es wie beschrieben insbesondere um die ortsbildprägenden Gebäude oder die strukturell häufig vorkommenden Hofanlagen im Ort.

### **Klimaschutz**

Hier ist vorgesehen, dass künftig im Ort Martfeld eine Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität / Wasserstofftechnologie geschaffen wird, sodass Autos und Fahrräder innerhalb des Ortes ihre Akkus bzw. Tanks aufladen können.

### **Sanierung der Stühtmühle**

Die Stühtmühle ist eine der drei Mühlen in Martfeld und somit klar identitätsstiftend

und prägend für den Ort. Diese trägt durch eine potenzielle Sanierung dazu bei, das Ortsbild zu erhalten sowie die Identität des Ortes zu bewahren.

### **7.2.2. Projektideen / Projektübersicht**

Die folgende Übersicht stellt die zentralen Projektideen nochmals auf der Karte dar.

### **7.2.3. Abgrenzung Fördergebiet**

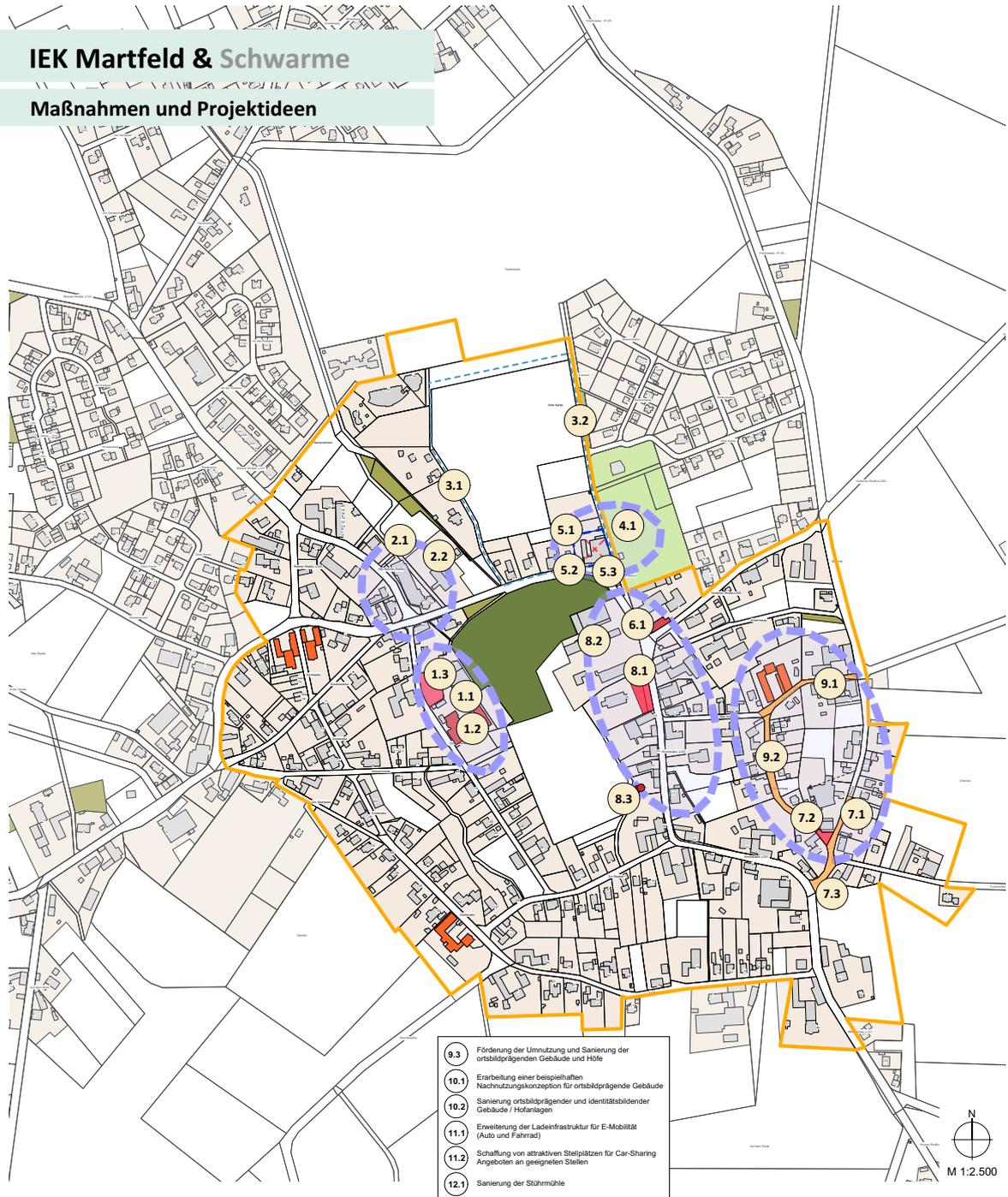
Die Abgrenzung des Fördergebietes und umfasst in Martfeld ca. 65 ha und entspricht dem Ortskern der Gemeinde. Das Fördergebiet betrifft also nicht Martfeld insgesamt, sondern die zentralen Bereiche des Ortes. Der Ortskern liegt zentral im Gesamtort und wird von einigen kleineren Ortsteilen umgeben. Im Fördergebiet befinden sich zahlreiche Hofstellen, die Einrichtungen der Grund- und Nahversorgung sowie die öffentlichen und sozialen Einrichtungen. Somit ist das Gebiet von vielfältigen Nutzungen geprägt, insbesondere die Wohnnutzung ist hier in besonderem Maße vertreten.

Im Norden erstreckt sich das Gebiet bis zur Straße am Seniorenheim und im Osten bis zum Feldweg welcher in Richtung Süden am Friedhof mündet. Die Verdener Straße begrenzt das Gebiet im nordöstlichen Bereich, bis zur Straße Ortsende, der östlichen Grenze des Gebietes.

Die Bebauung entlang des Tuschendorfer Wegs sowie die Hofstelle östlich der Kirchstraße sind Bestandteil des Fördergebietes und bilden die südliche Grenze. Die südwestliche Grenze wird von der Bebauung entlang der Straße La Bazoge und der Straße Am Sportplatz dargestellt. An der Kreuzung Suhlenstraße und Hauptstraße verläuft die Grenze in Richtung Norden und mündet wieder in die Straße am Seniorenheim.

# IEK Martfeld & Schwarme

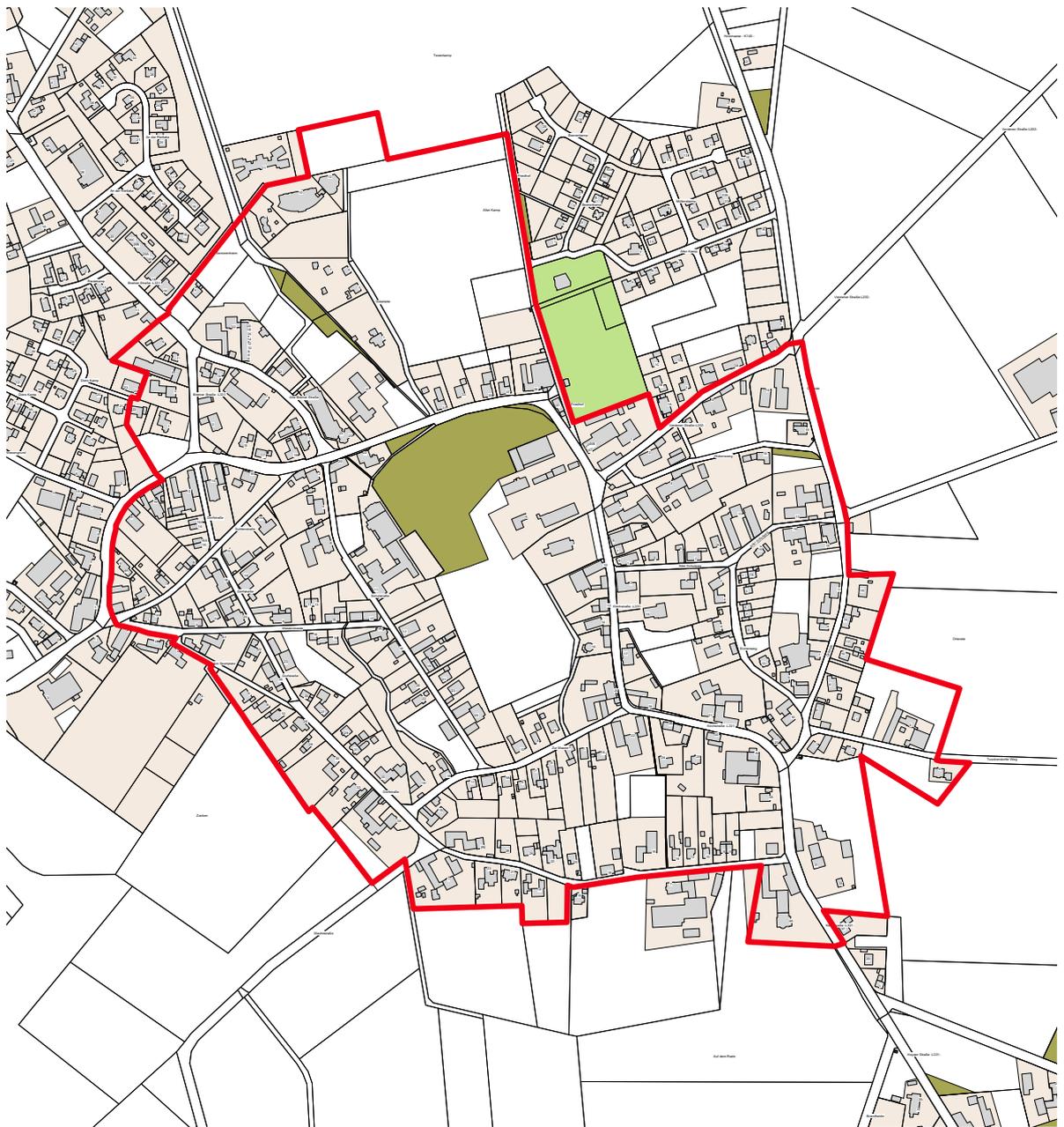
## Maßnahmen und Projektideen



Projektübersicht Martfeld  
(unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

Nr.	Projektbereich	Teilprojekte	Kurzbeschreibung
1	Zentraler Ortsentwicklungsbereich - Bildung und Soziales	1.1	Sanierung des Schul- und Kitagebäudes
		1.2	Sanierung der Turnhalle
		1.3	Verbesserung der Platzinfrastruktur des Schulvorplatzes
2	Sicherung und Stärkung des Versorgungs- und Dienstleistungsquartier - Peppers Hus / Edeka)	2.1	Konzept zur städtebaulichen Neuordnung des Quartiers
		2.2	Sicherung und Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur weiteren Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des Bereiches sowie die Umsetzung der Maßnahmen
3	Steigerung der Attraktivität der fußläufigen Einbindung des Seniorenheims in das Ortsgefüge	3.1	barrierefreie Ausgestaltung der Wegeverbindung Seniorenheim - Göselake / Hauptstraße mit Begleitinfrastruktur
		3.2	Schaffung eines barrierefreien Rundweges - Seniorenheim / Am Friedhof / Hauptstraße / Göselake (barrierefreie Ausgestaltung) mit Begleitinfrastruktur
4	Friedhofsumfeldverbesserung	4.1	Schaffung neuer Stellplatzmöglichkeiten für die Besuchenden des Friedhofes (ggf. in Verbindung mit der Nachnutzung des ehemaligen Getränkemarktes)
5	Nachnutzungskonzeption und Vorbereitungsmaßnahmen für den Bereich - ehemaliger Getränkehandel - Masemann	5.1	Erarbeitung städtebauliches Nachnutzungskonzept
		5.2	Erwerb des Grundstücks zur Vorbereitung von Entwicklungsmaßnahmen
		5.3	Abriss des Altbestandes
6	Schaffung DGH / Kultureinrichtung "Kirsteins Hoff" Hauptstraße 47	6.1	Sanierung und Umbau eines ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäudes zum DGH, Kultureinrichtung
7	Umfeldverbesserung Hofladen und Café Holste	7.1	neue stadträumliche Gestaltung der Straße Ortende bis zum Hofladen Holste
		7.2	Aufwertung des Kreuzungsbereiches Eichweg/Ortende - Stärkung der Aufenthaltsqualitäten
		7.3	Besucherlenkung durch neue Beschilderungen
8	Umfeldverbesserung Kirche / Windmühle	8.1	Aufwertung des Stellplatzbereiches vor der Kirche
		8.2	Konzept zum Umgang mit vorhandenen Leerständen bzw. minder genutzten Gebäude im direkten Umfeld
		8.3	Sanierung der Fehsenfeldsche Mühle
9	Aufwertungsmaßnahmen innerhalb historischen Ortsbereich im Bereich Eichenweg / Alter Schulweg	9.1	neue Gestaltung Alter Schulweg
		9.2	neue Gestaltung Eichenweg
		9.3	Förderung der Umnutzung und Sanierung der ortsbildprägenden Gebäude und Höfe
10	Steigerung der Attraktivität des Ortes	10.1	Erarbeitung einer beispielhaften Nachnutzungskonzeption für ortsbildprägende Gebäude / Hofanlagen als Anreiz für Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen von Hauseigentümern
		10.2	Sanierung ortsbildprägender und identitätsbildender Gebäude / Hofanlagen
11	Klimaschutz	11.1	Errichtung von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität / Wasserstofftechnologie (Auto und Fahrrad)
		11.2	Schaffung von attraktiven Stellplätzen für Car-Sharing Angeboten an geeigneten Stellen
12	Sanierung der Stühhmühle	12.1	eine der drei Mühlen in Martfeld, die somit zur Identitätsprägung des Ortes beiträgt und zu sanieren und erhalten ist.

## Maßnahmen- und Projektansätze in Martfeld



Abgrenzungsvorschlag Fördergebiet Martfeld  
(unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

## 7.3. SCHWARME PROJEKTBEREICHE / PRO- JEKTE / ABGRENZUNG

### 7.3.1. Projektbereiche

#### Schaffung einer neuen Mitte - zentraler Entwicklungsbereich „Kultur-Dienstleis- tung-Handel-Versorgung“

Im zentralen Ortsmittebereich der Gemeinde Schwarme lassen sich einige Projekte zur Verbesserung des Ortes und des Gemeindeangebotes realisieren. Hierbei ist im Speziellen der Vorplatz und die Kreuzungssituation des markanten Kultur- und Gemeinschaftshauses „Robberts Huus“ zu nennen. In diesem Bereich ließen sich beispielsweise durch Querungshilfen verkehrliche Verbesserungen, zur Reduzierung der Geschwindigkeit und einer besser Passierbarkeit für ältere Menschen, erreichen. Außerdem ist das Kultur- und Gemeindehaus „Robberst Huus“ in interkommunalen Veranstaltungen einzubinden, so dass die Kultureinrichtungen der Gemeinden Schwarme und Martfeld an wechselnden Standorten Veranstaltungen durchführen können.

Das Umfeld des Gasthauses zur Post weist einen deutlichen Sanierungsstau auf und wirkt im Umfeld zum Kultur- und Dorfmittelpunkt „Robberts Huus“ nicht positiv auf den Raum. Hier sind Sanierungsmaßnahmen eine Möglichkeit die Attraktivität des Ortes zu steigern, so dass ein vitaler und wahrnehmbarer Ortsmittelpunkt entstehen kann.

Bei allen künftigen projektierten Sanierungsmaßnahmen sind die Möglichkeiten einer energetischen Sanierung mit zu berücksichtigen, so dass diese Projekte auch eine umweltschonende Wirkung entfalten. Bei diesen Projekten handelt es sich vordergründig um die Heilung von städtebaulichen Missständen an Schlüsselpositionen im Ort.

Ein weiteres Projekt zur Aufwertung des

öffentlichen Raumes könnte das Anlegen von Blühstreifen entlang der Bruchhausener Straße sein, woraus sich zusätzlich umweltverbessernde Effekte generieren ließen.

Die Projekte dienen besonders den Handlungsfeldern der Innenentwicklung, der Familienfreundlichkeit und Integration, der Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität sowie des Klimaschutzes.

#### Quartier Krähenkamp

Das Quartier Krähenkamp als zentraler Dorf-; Kultur- und Festplatzbereich weist insbesondere Missstände im Bereich der baulichen Substanz auf. Hier sind vor allem Sanierungsmaßnahmen am bestehenden Mehrzweckgebäude vorzunehmen.

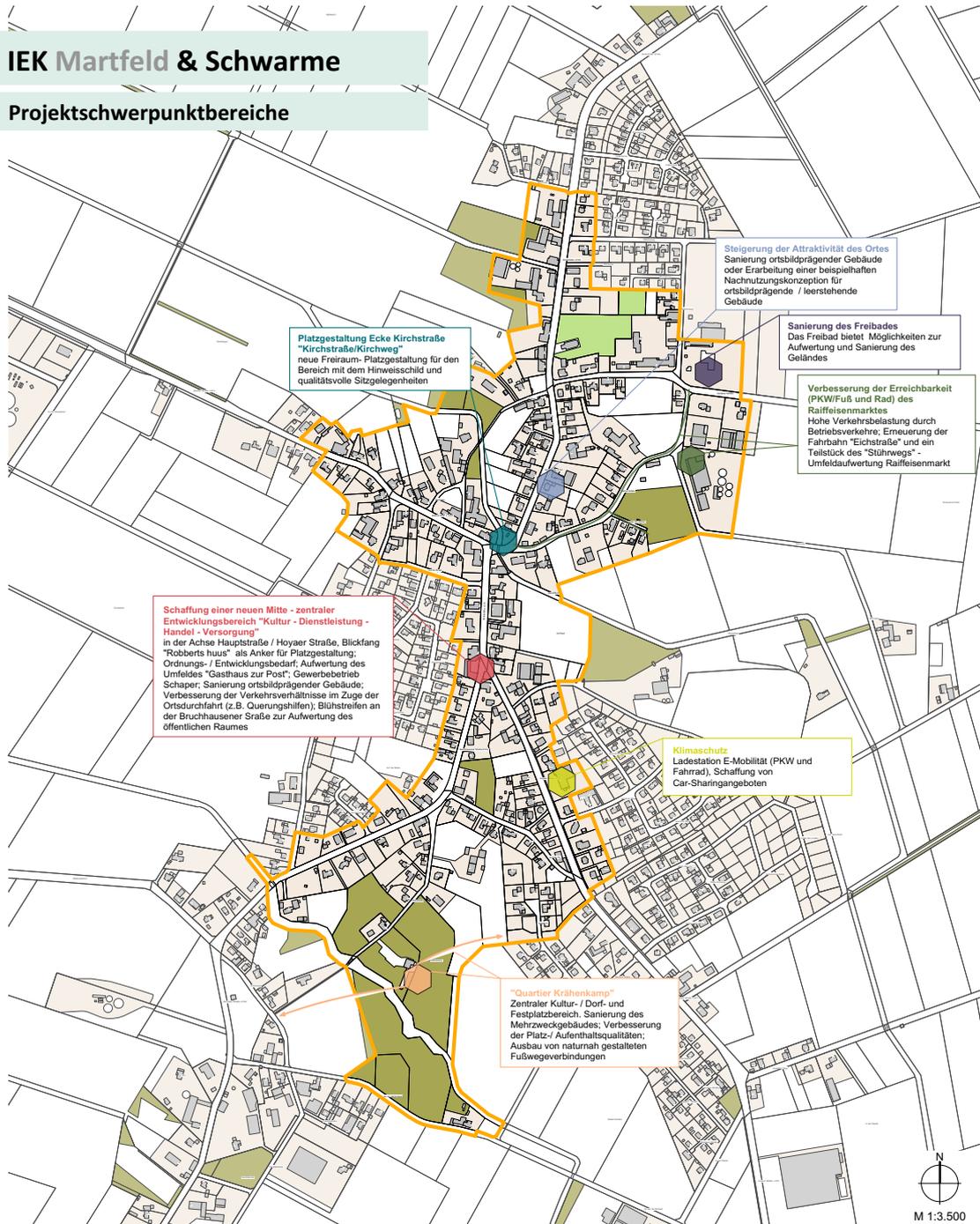
Die Verbesserung der Platzsituation sowie die Steigerung der Aufenthaltsqualität, durch beispielsweise neues Sitzmobiliar, ist der zweite wesentliche Aspekt der hier als Projektbaustein anzuführen ist. Außerdem sind öffentliche Unterstellmöglichkeiten für Radfahrer in Kombination mit einer Grillstelle als Maßnahme möglich und von Interesse.

Das Thema der Begehbarkeit der Wegebeziehungen durch das Waldareal ist mit Blick auf das Thema der Barrierfreiheit und der Nutzung bei schlechtem Wetter zu betrachten. Eine Verbesserung der allgemeinen Nutzung der Wege aber vor allem für ältere und mobilitätseingeschränkte Personen muss hier das Ziel sein. Diese Ausbauvorschläge müssen nicht vollflächig versiegelt sein, sondern bieten vielfältige Möglichkeiten, beispielsweise als wassergebundene Wegedecke. Es gilt nur, dass es generationsübergreifend gut möglich sein muss, diese Wege zu nutzen.

Die Projekte dienen besonders den Handlungsfeldern der Innenentwicklung, der

# IEK Martfeld & Schwarme

## Projektschwerpunktbereiche



Schwerpunktbereiche Schwarme  
(unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

Familienfreundlichkeit und Integration, der Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität.

### **Platzgestaltung Ecke Kirchstraße**

An der Ortsentwicklungssachse in Schwarme besteht der Handlungsbedarf darin, die ortsbildprägenden Gebäude, insbesondere jene die ohne Nutzung sind, zu erhalten und einer Folgenutzung zuzuführen. Das betrifft beispielsweise den Hof Köster, wo sich altersgerechte Wohnungen etablieren sowie ein Hof-Café als gewerbliche oder gastronomische Ergänzungsnutzung eingerichtet werden könnten. Die möglichen Nachnutzungsszenarien sind vielfältig, es könnten Mehrgenerationswohnungen entstehen oder Handels- und Dienstleistungsnutzungen für Teilbereiche der Immobilien.

Das Einbringen von ortsbildprägenden grünräumlichen Elementen kann das Ortsbild innerhalb der Ortsachse stärken und einen kleinen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Die Projekte dienen besonders den Handlungsfeldern der Innenentwicklung, der Familienfreundlichkeit und Integration, der Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität sowie des Klimaschutzes.

### **Verbesserung der Erreichbarkeit (PKW / Fuß und Rad) des Raiffeisenmarktes**

Die verkehrliche Anbindung ist insbesondere für den schweren Lieferverkehr nicht gut geeignet. So wäre hier eine sinnvolle Maßnahme, die Erschließungsanlage zu erneuern, so dass durch den Lieferverkehr nicht noch zusätzliche Straßenschäden entstehen.

Von Bedeutung ist hier weiterhin eine sicher fußläufige Erreichbarkeit zu schaffen, da der Weg ja auch zum Freibad und dem Schulzentrum führt.

Die Projekte dienen besonders den Handlungsfeldern der Innenentwicklung. Weiterhin betrifft das Projekt die Umfeldverbesserung des Raiffeisenmarktes, sodass hier eine Verbesserung im Bereich der Aufenthaltsqualität generiert werden kann.

### **Klimaschutz**

Im Hinblick auf den Klimaschutz kann die Erweiterung der Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität / Wasserstofftechnologie (Pkw und Fahrrad) als nachhaltig und zukunftsorientiert projektiert werden. Im Bezug auf eine sich wandelnde Mobilität, könnten diesbezüglich auch Stellplätze an geeigneten Stellen vorgehalten werden, um beispielsweise Car-Sharing-Angebote zu etablieren.

### **Steigerung der Attraktivität des Ortes**

Für die zahlreichen ortsbildprägenden Gebäude ist eine beispielhafte Nachnutzungskonzeption zu skizzieren sowie für die vorhandenen Hofanlagen, so dass diese Konzeptionen als Anreiz für Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen von Hauseigentümern stehen könnten. Hierbei geht es wie beschrieben insbesondere um die ortsbildprägenden Gebäude oder die strukturell häufig vorkommenden Hofanlagen im Ort. Weiterhin bietet das nahegelegene Freibad Ansätze zur Sanierung und Modernisierung, sodass eine erhöhte Lebensqualität im Ort geschaffen werden kann. Damit kann zusätzlich die Attraktivität des gesamten Ortes steigen.

### **Schul-, Fuß- und Radwegeverbindung**

Die sichere und gute Durchwegung erhöht die Lebensqualität im Ort und kann eine weniger auf das PKW ausgerichtete Mobilität begünstigen.

## **Radwegeverbindung Hoyaer Straße**

Eine Verbesserung / Schaffung einer adäquaten Radwegeverbindung in Richtung Süden (Martfeld) entlang der Hoyaer Straße verbessert die infrastrukturelle Situation im Ort erheblich und begünstigt die Radwegeverbindung zwischen den bei den Orten.

### **7.3.2. Projektideen / Projektübersicht**

Die folgende Übersicht stellt die zentralen Projektideen nochmals auf der Karte dar.

### **7.3.3. Abgrenzung Fördergebiet**

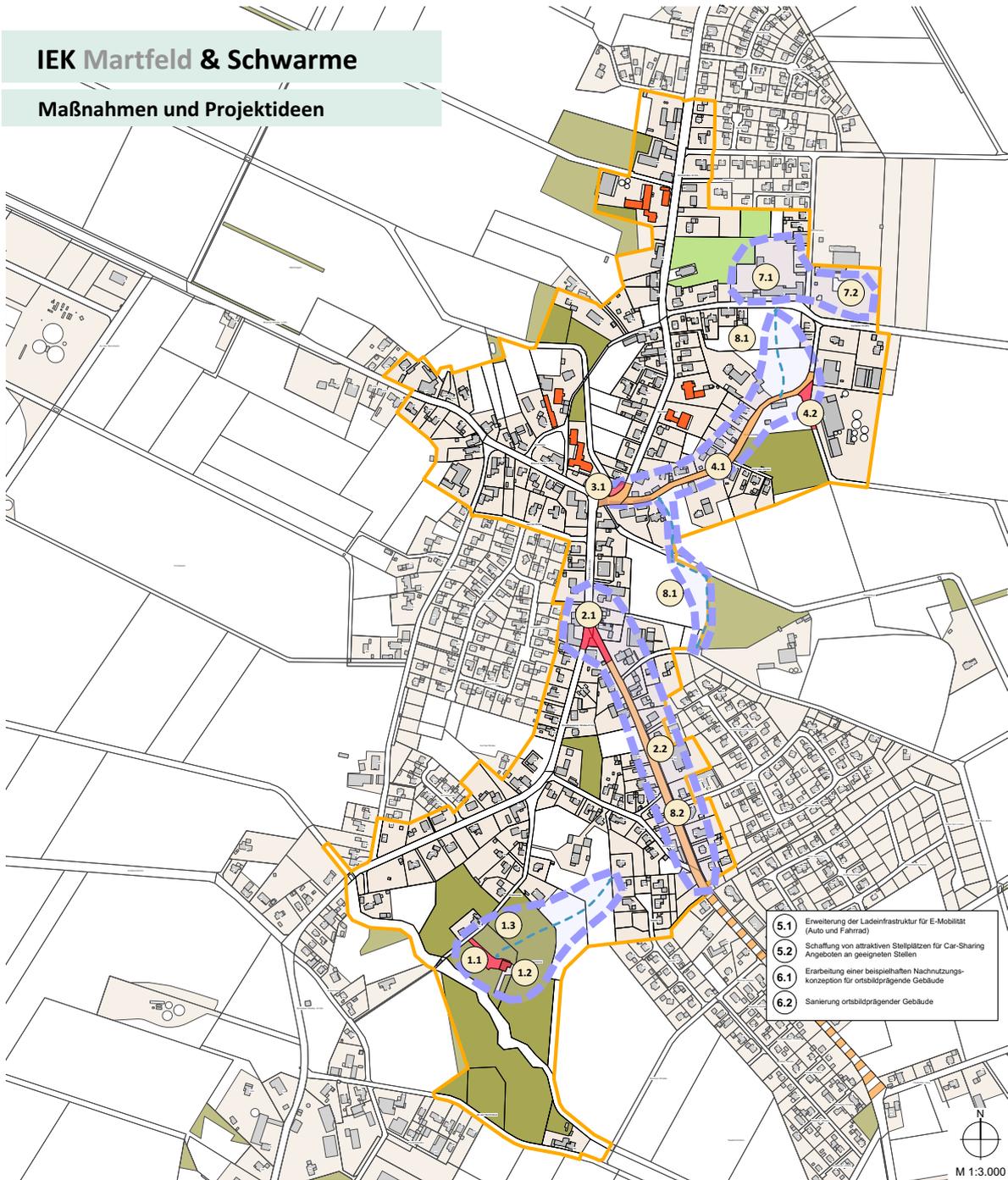
Die Abgrenzung des Fördergebietes und umfasst in Schwarme ca. 65 ha. Dies entspricht in Schwarme dem wesentlichen Ortskernbereich. Dieser ist in Schwarme typisch eines Straßendorfes länglich, an der Hoyaer Straße, Bruchhausener Straße, Hauptstraße und Kirchstraße, ausgeprägt. Entlang der genannten Straßen, im Wesentlichen entlang der Hoyaer Straße und der Hauptstraße, finden sich die Hauptnutzungen im Ort.

Im Norden erstreckt sich das Gebiet bis zur Bruchstraße, über den Wilmsweg und zum Mühlenweg und mündet in die Verdener Straße. Die östliche Grenze verläuft östlich des Raiffeisenmarktes und umschließt die erste Bebauungsreihe der Hoyaer Straße bis südlich des Eiscafés. Im Süden wird der Dorf- und Festplatz mit ins Fördergebiet eingebunden.

Der Krähenkuhlenfleet sowie die erste Bebauungsreihe nördlich der Bruchhausener Straße begrenzen das Gebiet im südwestlichen Bereich. In Richtung Norden wird das Gebiet von der westlichen Bebauung entlang der Hauptstraße abgegrenzt. Im Westen verläuft die Grenze bis zur Bremer Straße und endet im Norden wieder im Bruchweg.

# IEK Martfeld & Schwarme

## Maßnahmen und Projektideen

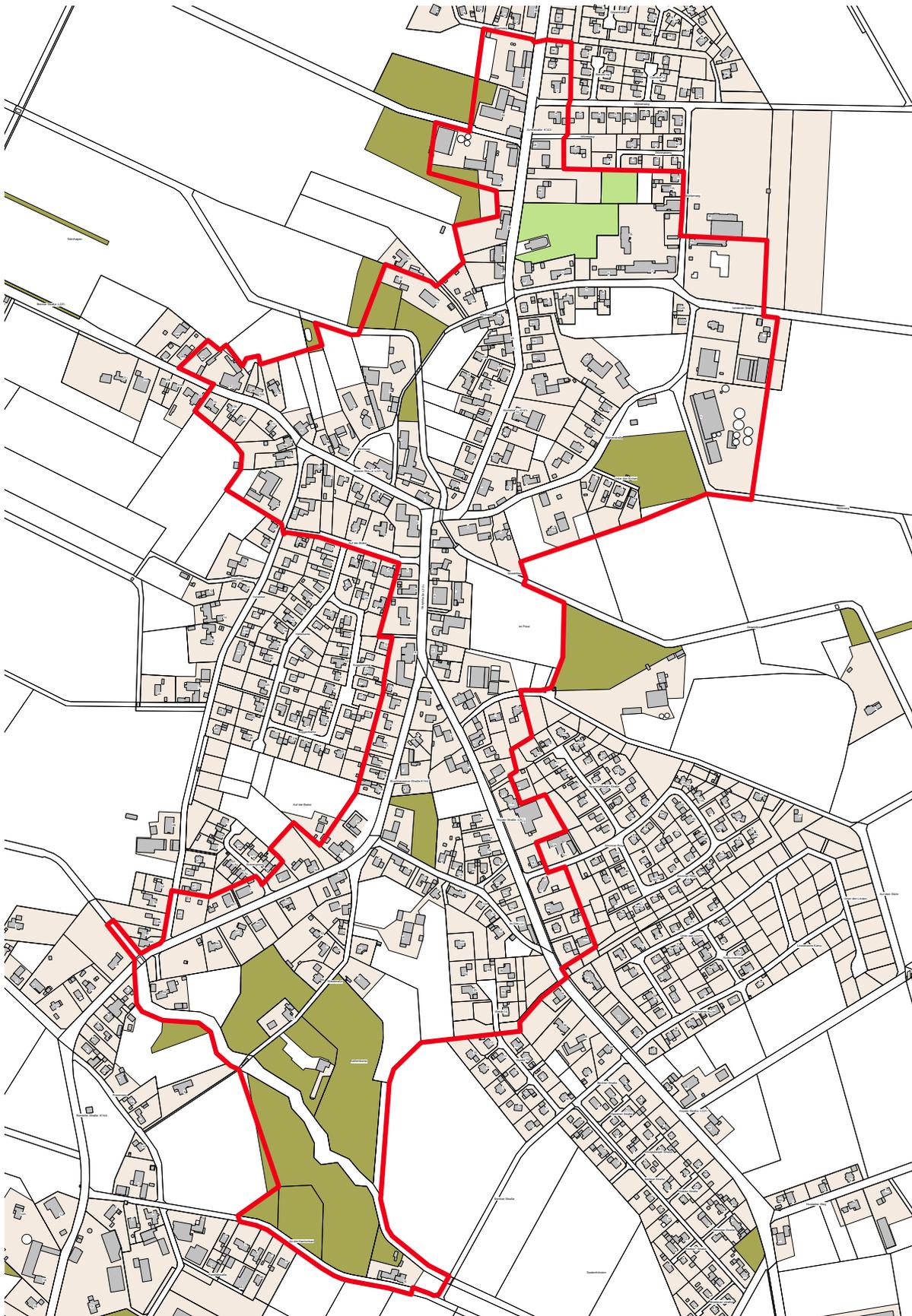


-  Aufwertung öffentlicher Räume
-  Straßensanierung
-  Schwerpunktbereiche
-  Abriss von Gebäuden
-  Wegebeziehungen herstellen
-  Beispiele identitätsprägende Hofanlage
-  Untersuchungsgebiet

Projektübersicht Schwarme  
(unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

Nr.	Projektbereich	Teilprojekte	Kurzbeschreibung
1	Quartier Krähenkamp	1.1	Neugestaltung des Dorf- und Festplatzes
		1.2	Sanierung des Mehrzweckgebäudes
		1.3	Sicherung einer attraktiven Erreichbarkeit - Wegeverbindung zum Festplatz durch den Wald barrierearm und naturnah gestalten
2	Schaffung einer neuen Mitte - zentraler Entwicklungsbereich "Kultur-Dienstleistung-Handel-Versorgung"	2.1	Aufwertung des öffentlichen Raumes zwischen Robberts Huus und Gaststätte - neue Platzgestaltung - mehr öffentliche Aufenthaltsqualitäten weniger Verkehrswege
		2.2	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse - Querungshilfen
3	Platzgestaltung Kirchstraße Ecke	3.1	neue Freiraum- und Platzgestaltung für den Bereich mit dem Hinweisschild und Sitzgelegenheiten
4	Verbesserung der Erreichbarkeit (PKW/Fuß und Rad) des Raiffeisenmarktes	4.1	Eichenstraße / Teilbereich Stürhweg neue räumliche Gestaltung (barrierefrei) / Ausbau der Straße für die vorhandenen Verkehrsbelastungen / sichere Fuß- und Radwegeverbindung
		4.2	Umfeldaufwertung Raiffeisenmarkt
5	Klimaschutz	5.1	Erweiterung der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität / Wasserstofftechnologie (Auto und Fahrrad)
		5.2	Schaffung von attraktiven Stellplätzen für Car-Sharing Angeboten an geeigneten Stellen
6	Steigerung der Attraktivität des Ortes	6.1	Erarbeitung einer beispielhaften Nachnutzungskonzeption für ortsbildprägende Gebäude / Hofanlagen als Anreiz für Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen von Hauseigentümern
		6.2	Sanierung ortsbildprägender Gebäude
7	Sicherung und Aufwertung des Komplexes des Grundschul-, Freibads- und Feuerwehrgeländes	7.1	Sicherung der Funktionen und Verbesserung der vorhandenen öffentlichen Einrichtungen ggfs. durch Gebäudesanierungen / Modernisierungen (Grundschule, Turnhalle, Kindergarten und freiwillige Feuerwehr)
		7.2	Sanierung und Modernisierung des Freibades
8	Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen	8.1	Schul-, Fuß- und Radwegeverbindung schaffen und verbessern
		8.2	Radwegeverbindung entlang der Hoyaer Straße

Maßnahmen- und Projektansätze in Schwarme



Abgrenzungsvorschlag Fördergebiet Schwarme  
(unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

## **8. KLIMASCHUTZ- BELANGE**

### **8.1. ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSTRENDS**

Themen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind nicht nur ein übergeordnetes Thema, welches durch die Bundesregierung thematisiert und angepackt wird, vielfach sind die kleineren Maßnahmen stärker in den Fokus zu rücken. Die besondere Betrachtung des Klimaschutzes soll auch in städtebaulichen Konzepten sowie in der Bauleitplanung Anwendung finden. Dabei soll beachtet werden, welche Folgen ein Beschluss für die Umwelt und das Klima hat und das auf den unterschiedlichsten Betrachtungsebenen.

### **8.2. ANSÄTZE IN MARTFELD UND SCHWARME**

Bei der Erstellung des IEKs für die Region Martfeld und Schwarme stellen der Klimaschutz und die Klimawandelfolgenanpassung wichtige Themenbereiche dar. Bei allen Handlungsfeldern, Maßnahmen und Projektideen werden die beiden Themen mitgedacht und auf deren Auswirkungen hin überprüft. Das Leitbild wird den Klimaschutz und die Klimawandelfolgenanpassung als Querschnittsthema definieren, um die Bedeutung nochmals zu unterstreichen.

Um die Ziele einer nachhaltigen Gesellschaft zu erreichen, bedarf es kleiner Schritte auf den untersten Ebenen. Sind die Orte innovativ und unterstützen die ressourcenschonende Entwicklung, so ist dies nicht nur ein Beitrag zur positiven Entwicklung von Martfeld und Schwarme, vielmehr unterstützt es die gesamtheitliche Bewegung in Deutschland.

Insbesondere die Förderung des Radverkehrs, der Fußgänger und des ÖPNV, als

nachhaltige und klimaschonende Fortbewegungsmöglichkeiten werden eine wichtige Rolle bei der zukünftigen Entwicklung auch im ländlich geprägten Raum spielen, in dem das Auto noch eine viel stärkere Bedeutung und ggf. auch Notwendigkeit besitzt als zum Beispiel in größeren Städten.

Die Dörfer sind historisch gewachsen und viele Häuser im Untersuchungsgebiet sind in einer Zeit entstanden, wo das Thema Klimaschutz noch keine Rolle gespielt hat und diese nicht den heutigen energetischen Standards entsprechen. Eine Sanierung ist daher unter dem Blickwinkel des Klimaschutzes geboten.

Die Nutzung von Leerständen vor der Errichtung neuer baulicher Strukturen stellt einen weiteren wichtigen Beitrag zum Erreichen der Flächenziele der Bundesrepublik Deutschland dar. Die Versiegelung und der Verbrauch von Flächen können somit reduziert werden.

Allgemein wird angestrebt, dass es in den beiden Orten zu Sanierungs-, Modernisierungs- oder Umbaumaßnahmen kommt, die zu positiven Effekten für die Energieeinsparung beitragen werden.

Des Weiteren führt die Wiederbelebung von Bestandsgebäuden zu einer enormen Einsparung von Rohstoffen, da für den Umbau nur wenig neue Baustoffe benötigt werden und somit sehr viel Energie, die für die Herstellung der Rohstoffe erforderlich wäre, eingespart werden kann. Da die Bestandsgebäude bereits an der vorhandenen Infrastruktur des Ortes angeschlossen sind, müssen auch keine neuen Maßnahmen zur Sicherung der Erreichbarkeit bzw. der Ver- und Entsorgung durchgeführt werden.

Allgemein lässt sich zu diesem Themenbereich festhalten, dass bei Umnutzungen

von Gebäuden oftmals umfangreiche Sanierungs-, Modernisierungs- oder Umbaumaßnahmen erforderlich sind, die für eine nachhaltige Entwicklung und der vorliegenden Vorgaben mit energetischen Sanierungsmaßnahmen verbunden. Anbauten und neue Gebäuden müssen im Rahmen der Ausführungen gem. dem aktuellen Standard (EnEV) umgesetzt werden und somit ein hoher Standard an die Gebäude in Sachen Energieeinsparung gemacht wird.

Für die Netzwerkregion „Martfeld & Schwarme“ stellt die Sicherung von Angeboten der Daseinsvorsorge innerhalb der Ortschaften eine zentrale Aufgabe dar. Sie leistet einen zentralen Beitrag zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs, der aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen, in Bezug auf den ÖPNV, im ländlichen Raum immer noch das wichtigste Fortbewegungsmittel darstellt. Sind Angebote im Ort selbst vorhanden, können Fahrten reduziert werden.

Die Verbesserung der Möglichkeiten zur Mobilität wird sich als ein zentrales Thema im Zuge der Entwicklung der Region darstellen.

Die Handlungsansätze und Projektideen des Entwicklungskonzeptes können einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz in Form von Energieeinsparungsmaßnahmen, Reduzierung von Flächenverbräuchen und der Sicherung und Herstellung von Qualitäten für den Fuß- und Radverkehr leisten sowie neuen Mobilitätskonzepten (Car-Sharing Angebote), um diesen weiter zu stärken.

Ein kurzer Blick auf die Maßnahmen und Projekte soll dieses nochmals verdeutlichen. Hier ist darauf hinzuweisen, dass es sich aktuell um erste Überlegungen und Projektideen zur Umsetzung einer Vielzahl von Maßnahmen handelt und somit eine

Detailbetrachtung an dieser Stelle bzw. zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorgenommen werden können.

### **8.3. KLIMASCHUTZ UND PROJEKTE**

#### **Martfeld - Nachnutzungskonzeption und Vorbereitungsmaßnahmen für den Bereich - ehemaliger Getränkhandel**

Durch den Leerstand des ehemaligen Getränkehandels bietet sich für Martfeld die Möglichkeit in zentraler Lage bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Wohnraum oder neue Nutzungsoptionen für den Ort herzustellen bzw. die Eigentümer dabei zu unterstützen. Vorteile sind kurze Wege und eine vergleichsweise hohe Nutzungsdichte. Eine barrierefreie Ausgestaltung ist dabei zu berücksichtigen. Dabei kann unter anderem die Bereitstellung nach bedarfsgerechtem und barrierefreien Wohnraum ebenso ein Entwicklungsansatz sein, wie auch die Entwicklung von anderen Nutzungsvorstellungen, die ggf. auch miteinander kombiniert werden können.

Hierdurch kann erreicht werden, dass mehr Menschen, sowohl jüngere als auch ältere, im Kernort leben und somit auch weniger Verkehre entsteht, was wiederum zu einer verbesserten Klimabilanz führt. Weiterhin wird eine bereits belegte aber minder genutzte Fläche wieder reaktiviert und neue Flächenverbräuche können reduziert werden.

#### **Martfeld - Umfeldverbesserung Kirche / Windmühle**

Der Bereich im Umfeld der Kirche, auch mit den zu großen Teilen minder genutzten ortsbildprägenden Hof nördlich der Kirche

und der Straßenverlauf bis zur Fehsenfeldschen Mühle ist insbesondere wegen der denkmalgeschützten Ensembleeinrichtungen aufzuwerten. Hier ist ganz besonders ein Sanierungsstau an den dort vorzufindenden Gebäuden zu beobachten sowie eine potenzielle Leerstandsproblematik.

Eine verstärkte Inwertsetzung des Vorplatzes bzw. der Parkraumfläche vor der Kirche sind Maßnahmen, die dazu führen, dass sich die Attraktivität des Raumes erhöht und somit auch die Lebens- und Wohnqualität im Ort gesteigert wird. Dies betrifft auch die Heilung von baulichen Missständen an Privatgebäuden gegenüber der Kirche.

Eine Verbesserung der öffentlichen Räume ermöglicht es, dass sich die Bewohner und Besucher vermehrt in diesem Bereich aufhalten und längere Wegstrecken zu anderen Naherholungsbereichen vermieden werden können. Zusätzlich trägt die Sanierung von Gebäuden zur Verbesserung der Klimabilanz der Gebäude bei.

### **Martfeld - Zentraler Ortsentwicklungsbereich - Bildung und Soziales**

Die Sanierung der Schule ist insbesondere im Rahmen der Erhaltung der Daseinsvorsorge und für die Erreichbarkeit der ortsansässigen Kinder eine Maßnahme, die deutlich zur Verbesserung der Sozialen- und Bildungsinfrastruktur beitragen kann. Im Rahmen der Bildungseinrichtungen sind Know-How-Transfer-Projekte eine kostengünstige Maßnahme, den Austausch zwischen Jung und Alt interkommunal zu gestalten, sodass hier jeweils von den vorhandenen Qualitäten und Qualifikationen Profiteure entstehen können. Eine Ladestation für Elektrofahrzeuge ist bereits eingeweiht worden und befindet sich am Schulzentrum.

Eine intakte Schule bedeutet vor dem Hintergrund des Klimaschutzes, dass die örtlichen Einrichtungen genutzt werden können und keine Wege in weiter entfernte Gemeinden für den Schulbesuch genutzt werden müssten. Somit verringern sich die individuellen Personenkilometer, wodurch Co2 eingespart werden kann.

### **Martfeld - Umfeldverbesserung Hofladen und Café Holste**

Die Umfeldverbesserung im Bereich des Hofladens und des Cafés Holste, kann dazu beitragen, dass sich die Aufenthaltsqualität sowie die Nutzungsvielfalt im Ort erhöhen. Dadurch lässt sich ggfs. die Verweildauer und Besucherfrequenz lokaler Bewohner erhöhen, die lokale Ökonomie kann befördert und ein Beitrag zum Klimaschutz kann gewährleistet werden, da Erzeugnisse aus der Region befördert werden.

### **Martfeld - Schaffung DGH / Kultureinrichtung „Kirsteins Hoff“ - Hauptstraße 47**

Im Rahmen der Umnutzung des Kirsteins Hoff kann ein großer Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Die Errichtung eines DGH beispielsweise, kann dazu führen, dass häufiger lokale Unternehmungen und Treffpunkte gewählt werden, wodurch sich die einzelnen gefahrenen Personenkilometer verringern, sodass hier eine positivere Klimabilanz resultiert. Hinzu kommt, dass die Dorfgemeinschaft gestärkt wird, selbiges kann bei der Etablierung einer Kultureinrichtung entstehen, da hierfür ansonsten weitere Wege zurückgelegt werden müssten.

Des Weiteren ist die Verwendung eines bestehenden Gebäudes in dem Sinne ein Beitrag zum Klimaschutz, da die „graue Energie“ der vorhandenen Bausubstanz genutzt wird und somit keine gänzlich neue geschaffen

werden muss. Dabei können die bestehenden Ressourcen verwendet werden und die Nachhaltigkeit des Gebäudes kann gesteigert werden.

### **Martfeld - Stärkung der Naherholungsqualitäten und Freizeitmöglichkeiten / Stärkung der Vernetzung des Ortes**

Die Verbesserung der Wegeinfrastruktur und die barrierefreie Gestaltung führen zu einer größeren Akzeptanz und Inklusion aller Bevölkerungsgruppen im Ort. Hierdurch können örtliche Naherholungsangebote reizvoller gestaltet werden, was dazu führen kann, dass statt eine weite Strecke für die Freizeitgestaltung zurückzulegen, Angebote vor Ort zum Wandern oder Spaziergehen genutzt werden.

Insgesamt wird Steigerung der Attraktivität vor Ort dazu beigetragen, dass der Wohnort häufiger auch zum Erholungsort wird, sodass daraus ein Beitrag zum Klimaschutz erwächst.

### **Martfeld - Aufwertungsmaßnahmen innerhalb des historischen Ortsbereiches im Bereich Eichweg / Alter Schulweg**

Die Gebäudesubstanz entspricht nicht dem historischen Wert der räumlichen Lage im Ort und ist stark sanierungsbedürftig. Die Aufwertung dieser Lage sichert Geschichte und Kultur des Ortes welche die Identität des Ortes ausmacht. Es können alte Gebäude neuen Nutzungen zugeführt werden, sodass im Zweifel weniger Flächen im Außenbereich aufgewendet werden müssen und somit Flächen geschont werden. Dies kann als deutlicher Beitrag zum Klimaschutz gewertet werden, da die Innenbereichspotenziale

genutzt werden vor der Inanspruchnahme neuer Flächen.

### **Martfeld - Sanierung Fehsenfeldscher Mühle / Stühtmühle**

Die Sanierung der Fehsenfeldschen Mühle erhöht den Freizeit und Aufenthaltswert im Ort deutlich und kann als Element dazu beitragen, Martfelds Freizeit- und Kulturwert zu erhöhen. Ähnliches gilt für die Stühtmühle, welche jedoch außerhalb des Betrachtungsgebietes liegt. Insgesamt ist ein guter Zustand der Mühlen im Ort von großer Bedeutung, da somit dem Image und dem Slogan des Drei-Mühlen-Dorfes entsprochen werden kann.

Durch die intakten und qualitätsvollen Mühlen, können Arbeitsplätze vor Ort entstehen, welche der lokalen Ökonomie zu Gute kommen, sodass hier ein konsistenter Wirtschaftskreislauf unterstützt werden kann, welcher ebenfalls klimaschützend wirkt.

### **Schwarme - Schaffung einer neuen Mitte - zentraler Entwicklungsbereich „Kultur-Dienstleistung-Handel-Versorgung“**

Im Ortskern von Schwarme lassen sich einige Projekte zur Verbesserung des Ortes und des Gemeindeangebotes realisieren. Hierbei sind im speziellen der Vorplatz und die Kreuzungssituation des markanten Kultur- und Gemeinschaftshauses „Robberts Huus“ zu nennen. Hier könnten beispielsweise durch Querungshilfen verkehrliche Verbesserungen, zur Reduzierung der Geschwindigkeit und einer besseren Passierbarkeit für ältere Menschen erreicht werden. Außerdem ist das „Robberts Huus“ in interkommunalen Veranstaltungen einzubinden, sodass die Kulturinstitutionen der Gemeinden Schwarme und Martfeld an wechselnden Standorten

Veranstaltungen durchführen können.

Im Bereich des Gasthauses zur Post ist ein deutlicher Sanierungsstau vorhanden und wirkt im Umfeld zum Kultur- und Dorfmittelpunkt „Robberts Huss“ nicht positiv auf den Raum. Hier sind Sanierungsmaßnahmen eine Möglichkeit die Attraktivität des Ortes zu steigern, sodass ein vitaler und wahrnehmbarer Ortsmittelpunkt entstehen kann.

Bei den künftigen projektierten Sanierungsmaßnahmen sind die Möglichkeiten einer energetischen Sanierung mit zu berücksichtigen, sodass hier eine umweltschonende Wirkung entfaltet werden kann.

Ein weiteres Projekt thematisiert die Pflanzung von Blühstreifen entlang der Bruchhausener Straße, woraus sich zusätzlich umweltverbessernde Effekte generieren lassen.

Durch die Aufwertung des Umfeldes der Gaststätte und der Kultureinrichtungen werden gleichzeitig die Anreize gesteigert nicht in andere Orte bzw. weniger häufig in andere Orte zu fahren, sodass sich hier positive Effekte auf das Klima ergeben. Des Weiteren tragen sämtliche grünordnerische Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas und der Artenvielfalt bei, sodass hier auch die Blühstreifen einen großen Beitrag zum Klimaschutz leisten können.

### **Schwarme - PKW - Ladesäule NP-Markt / neue Mobilitätskonzepte**

Auf dem Gelände des Lebensmittelmarktes NP ist eine Ladesäule für Elektrofahrzeuge etabliert worden. In Zusammenhang mit einer ausreichenden Bewerbung dieser Infrastruktur könnte diese auch noch mit einer E-Bike-Ladesäule ergänzt werden, sodass hier eine multimodale Station erreicht werden kann.

Diese Maßnahmen könnten dazu beitragen, den Supermarkt NP am Standort zu stärken und die Erreichbarkeit zu erhöhen sowie

Hierdurch werden nachhaltigere Mobilitätsformen oder Ressourcen verwendet, sodass dadurch ebenfalls ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden kann.

### **Schwarme - Quartier Krähenkamp**

Die Aufwertung des Festplatzgeländes im Quartier Krähenkamp sowie des Mehrzweckgebäudes erhöht die Qualität in diesem Bereich maßgeblich. Dadurch erhöht sich gleichermaßen die Attraktivität potenzieller Veranstaltungen. Hierdurch kann ein Beitrag zur Naherholung und einer längeren Verweildauer geleistet werden, woraus ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden kann.

Die Aufwertung des bestehenden Gebäudes nutzt die graue Energie des Bestandes, sodass nicht völlig neu gebaut werden muss und dadurch Ressourcen gespart werden können.

### **Schwarme - Platzgestaltung Ecke Kirchstraße**

Eine ansprechendere Platzgestaltung für diesen Bereich kann dazu beitragen, dass sich die potenzielle Verweildauer der Personen erhöht und somit ein Beitrag zur Naherholung geschaffen werden kann. Hierdurch können öffentliche Treffpunkte entstehen, die zusätzlich dazu führen, dass Personenkilometer verringert werden können, da diese innerörtlichen Treffpunkte in guter fußläufiger Entfernung liegen.

Öffentliche Räume dieser Art haben einen positiven Einfluss im Hinblick auf den Klimaschutz, da diese das unmittelbare Wohnumfeld verbessern und dazu beitragen die

Freizeit im Ort attraktiver zu gestalten.

### **Schwarme - Verbesserung der Erreichbarkeit (PKW/ Fuß und Rad) des Raiffeisenmarktes**

Eine Verbesserung der Erreichbarkeit klingt im ersten Augenblick nicht nach einem positiven Beitrag zum Klimaschutz, da hierfür beispielsweise Straßen modernisiert werden müssen. Dennoch kann dadurch befördert werden, dass mehr Bürgerinnen und Bürger lokal einkaufen bzw. die angebotenen Produkte im Ort erwerben und dafür nicht in andere Ortschaften fahren müssen.

Die Umfeldverbesserung des Raiffeisenmarktes kann zudem dazu beitragen, dass sich das Einkaufserlebnis erhöht und somit mehr lokale Kunden vor Ort einkaufen. Die ansprechende Gestaltung des Marktes und des Marktumfeldes sowie die entsprechend barrierearme Infrastruktur können durchaus positive Auswirkungen für den Klimaschutz mit sich bringen.

### **Schwarme - Sicherung der Funktionen und Verbesserung der vorhandenen öffentlichen Einrichtungen**

Durch die zeitgemäße Sicherung und Modernisierung der öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturen, werden zeitgleich die essentiellen Bestandteile eines Wohn- und Arbeitsortes gesichert. Hierdurch können die Gebäude umweltfreundlicher und auf längere Sicht nachhaltiger betrieben werden, da Heiz- und Energiekosten gesenkt werden können. Die Bereiche erfüllen wichtige Funktionen, beispielsweise ist die freiwillige Feuerwehr ein elementarer Bestandteil, sowohl kulturell und sozial, als auch aus Gründen der Sicherheit im Brandfall. Hier kann durch eine entsprechend ausgestattete freiwillige Feuerwehr vermieden werden, dass andere

Einsatzkräften aus anderen Ortschaften anreisen müssen, sodass ein positiver Beitrag zum Klimaschutz gewährleistet wird.

### **Schwarme - Radwegeverbindung entlang der Hoyaer Straße**

Durch eine Verbesserung der Radwegeinfrastruktur lässt sich ein Beitrag zum Klimaschutz leisten, da Anreize geschaffen werden, verstärkt das klimaschonende Fahrrad zu nutzen. Eine gute Radinfrastruktur führt zu einer aktiveren Nutzung des Fahrrads auch für weitere Distanzen. Somit kann durch die Verbesserung bestehender Wege sowie die Errichtung neuer Wege, Klimaschutz betrieben werden.

### **Schwarme - Fuß- und Radwegeverbindung vom Baugebiet zur Schule**

Durch eine Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindung in diesem Bereich können kürzere Wege im Ort generiert werden. Dadurch wird das klimafreundliche Zufußgehen sowie das Radfahren im Ort unterstützt.

### **Baumaßnahmen private Gebäude (5.)**

Wie bereits im Vorfeld beschrieben sind private Maßnahmen an Gebäuden zum großen Teil mit energetischen Sanierungsmaßnahmen verbunden (neue Fenster, saniertes Dach, u.a.) und tragen somit stark zur Reduzierung von Energieverbräuchen bei. Gerade die Gebäudesubstanz in Deutschland besitzt noch enormes Potenzial bei einer Sanierung zum Klimaschutz und der Reduzierung von Treibhausgasen beizutragen, so dass dieser Sachverhalt bei der gesamten Zielsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nicht zu unterschätzen ist.

## **8.4. ZUSAMMENFASSUNG MASSNAHMEN ZUM KLIMA- SCHUTZ**

Ein integriertes Entwicklungskonzept behandelt eine Vielzahl von Themenbereichen, die dem Klimaschutz und der Klimawandelfolgenanpassung nicht unmittelbar zugeordnet werden können, denn die Region beschäftigt sich mit vielen verschiedenen Themen, die alle in die Betrachtung eingebunden werden müssen. Gleichzeitig diese anderen Themen in ihrer Gesamtwirkung ebenfalls positive Effekte mit Blick auf den Klimaschutz erzielen können.

Das Konzept der Betrachtungsregion Martfeld und Schwarme nimmt die Aufgabe ernst, sich bei allen Belangen die Frage zu stellen, wie kann ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Weitere Entwicklung und Erarbeitung der Umsetzungskonzepte für die einzelnen Maßnahmen, werden dahingehend geprüft, ob noch zusätzliche Schritte für den Klimaschutz unternommen werden können.

Allerdings ist dabei auch von Bedeutung, dass nicht alle Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, sich kostenneutral zur klassischen Vorgehensweise bewegen. Umso wichtiger ist die Unterstützung der Städtebauförderung, um die Ideen und Ansätze mit den geforderten nachhaltigen Ansätzen umsetzen zu können.

## 9. KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT

Kosten- und Finanzierungsübersicht - Förderfähige Kosten gem. StBauF						28.07.2020
A. Ausgaben - Sanierungsmaßnahme Ortskern Martfeld / Ortskern Schwarme		Menge	Einheit	Einzelposition*	Anteil klimaneutrale Maßnahmen	Gesamt
<b>1</b>	<b>Vorbereitung der Sanierung</b>					
1.1	Städtebauliche Rahmenplanung, Leitbild, Gutachten, Bebauungspläne, Nutzungskonzepte, sonstige Gutachten	1	pauschal	100.000 €	20.000 €	
1.2	Einrichtung und Bewirtschaftung eines Verfügungsfonds zum Abbau struktureller Benachteiligungen und zur Aufwertung sowie Attraktivierung des Ortskernes; 100.000€, davon 50% durch private Investitionen	100.000 €	50%	50.000 €		
					20.000 €	150.000 €
<b>2</b>	<b>Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit</b>					
2.1	Bürgerveranstaltungen, Flyer, Pressearbeit	1	pauschal	10.000 €		10.000 €
<b>3</b>	<b>Grunderwerb</b>					
3.1	Kann im geringfügigen Umfang bei der Umsetzung von Ordnungsmaßnahmen erforderlich sein (pauschal)	1	pauschal	50.000 €		
<b>3.2</b>	<b>Grunderwerb in Martfeld</b>					
3.2.1	Grunderwerb des Grundstücks des ehemaligen Getränkehandel Masemann im Rahmen der Neuordnung (errechnet über Bodenwert)	2.300 m <sup>2</sup>	38 €/m <sup>2</sup>	87.400 €		137.400 €
<b>4</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>					
4.1	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung oder Grenzregelung, Neuvermessung von Grundstücken; pauschal		pauschal	75.000 €		
<b>4.2</b>	<b>Rückbaumaßnahmen an Gebäuden in Martfeld (errechnet über Volumen [m<sup>3</sup>] x 30€)</b>					
4.2.1	Rückbaumaßnahmen im Rahmen der Neuordnung des Grundstücks des ehemaligen Getränkehandels "Masemann" in Abhängigkeit weiterer Gutachten	3.405 m <sup>3</sup>	30 €/m <sup>3</sup>	102.150 €		
4.2.2	Rückbaumaßnahmen im Rahmen der Neuordnung des Grundstücks des Lebensmittelmarkts in Abhängigkeit weiterer Gutachten	1.500 m <sup>3</sup>	30 €/m <sup>3</sup>	45.000 €		
<b>4.3</b>	<b>Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen in Martfeld</b>					
4.3.1	Bauliche Aufwertung des Freiraums zur Sicherung und Stärkung des Versorgungs- und Dienstleistungsquartier - Pepers Huus / Edeka) unter spezieller Berücksichtigung des ökologischen Mehrwertes (z. B. Anlage von standortgerechtem und nachhaltigen Grünstrukturen unter Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Vegetationsflächen (pauschal)	1	pauschal	200.000 €	40.000 €	
4.3.2	Verbesserung der Infrastruktur des Schulvorplatzes unter spezieller Berücksichtigung des ökologischen Mehrwertes (z. B. Anlage von standortgerechtem und nachhaltigen Grünstrukturen unter Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Vegetationsflächen) (1.310 m <sup>2</sup> x 175 €/m <sup>2</sup> )	1.310 m <sup>2</sup>	175 €/m <sup>2</sup>	229.250 €	45.850 €	
4.3.3	Barrierefreie Umgestaltung der Wegeverbindung vom Seniorenheim über den Weg Göselake zur Hauptstraße inkl. Nebenanlagen unter spezieller Berücksichtigung des ökologischen Mehrwertes (z. B. Anlage von standortgerechtem und nachhaltigen Grünstrukturen unter Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Vegetationsflächen) (640 m <sup>2</sup> x 150 €/m <sup>2</sup> )	640 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>	96.000 €	19.200 €	
4.3.4	Aufwertung bestehender Feldwege zur Schaffung eines barrierefreien Rundwegs Seniorenheim / Am Friedhof / Hauptstraße / Göselake mit Begleitinfrastruktur inkl. Nebenanlagen unter spezieller Berücksichtigung des ökologischen Mehrwertes (z. B. Anlage von standortgerechtem und nachhaltigen Grünstrukturen unter Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Vegetationsflächen) (1.000 m <sup>2</sup> x 150 €/m <sup>2</sup> )	1.000 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>	150.000 €	30.000 €	
4.3.5	Schaffung neuer Stellplatzmöglichkeiten für Friedhofsbesucher (ggf. i.V.m. Nachnutzung des ehemaligen Getränkemarkts) (1.000 m <sup>2</sup> x 190 €/m <sup>2</sup> )	1.000 m <sup>2</sup>	190 €/m <sup>2</sup>	190.000 €		
4.3.6	Städtebauliche Neugestaltung des Areals im Bereich des Hofladens Holste unter spezieller Berücksichtigung des ökologischen Mehrwertes (z. B. Anlage von standortgerechtem und nachhaltigen Grünstrukturen unter Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Vegetationsflächen) (1.300 m <sup>2</sup> x 215 €/m <sup>2</sup> )	1.300 m <sup>2</sup>	215 €/m <sup>2</sup>	279.500 €	55.900 €	
4.3.7	Aufwertung des Kreuzungsbereichs Eichweg / Ortende - Stärkung des Aufenthaltsqualität unter spezieller Berücksichtigung des ökologischen Mehrwertes (z. B. Anlage von standortgerechtem und nachhaltigen Grünstrukturen unter Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Vegetationsflächen) (270 m <sup>2</sup> x 215 €/m <sup>2</sup> )	270 m <sup>2</sup>	215 €/m <sup>2</sup>	58.050 €	11.610 €	
4.3.8	Besucherlenkung durch Wege- und Parkraumbeschilderung im Bereich Hofladen / Café Holste	5	pauschal	5.000 €		
4.3.9	Sanierung und bauliche Neugestaltung des Eichenweg inkl. Nebenanlagen unter spezieller Berücksichtigung des ökologischen Mehrwertes (z. B. Anlage von standortgerechtem und nachhaltigen Grünstrukturen unter Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Vegetationsflächen) (990 m <sup>2</sup> x 215 €/m <sup>2</sup> )	990 m <sup>2</sup>	215 €/m <sup>2</sup>	212.850 €	42.570 €	
4.3.10	Sanierung und bauliche Neugestaltung des Alten Schulwegs inkl. Nebenanlagen unter spezieller Berücksichtigung des ökologischen Mehrwertes (z. B. Anlage von standortgerechtem und nachhaltigen Grünstrukturen unter Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Vegetationsflächen) (1.615 m <sup>2</sup> x 215 €/m <sup>2</sup> )	1.615 m <sup>2</sup>	215 €/m <sup>2</sup>	347.225 €	69.445 €	
<b>4.4</b>	<b>Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen in Schwarme</b>					
4.4.1	Sanierung und bauliche Aufwertung des Festplatzes "Krähenkamp" (1.250 m <sup>2</sup> x 200 €/m <sup>2</sup> )	1.250 m <sup>2</sup>	200 €/m <sup>2</sup>	250.000 €	50.000 €	
4.4.2	Schaffung einer barrierefreien Wegeverbindung durch den Wald zum Festplatz unter spezieller Berücksichtigung des ökologischen Mehrwertes (z. B. Anlage von standortgerechtem und nachhaltigen Grünstrukturen unter Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Vegetationsflächen) (1.000 m <sup>2</sup> x 120 €/m <sup>2</sup> )	1.000 m <sup>2</sup>	120 €/m <sup>2</sup>	120.000 €	24.000 €	
4.4.3	Sanierung und bauliche Aufwertung des öffentlichen Raum im Bereich des Roberts Huus und des Gasthauses Zur Post unter spezieller Berücksichtigung des ökologischen Mehrwertes (z. B. Anlage von standortgerechtem und nachhaltigen Grünstrukturen unter Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Vegetationsflächen) (1.500 m <sup>2</sup> x 175 €/m <sup>2</sup> )	1.500 m <sup>2</sup>	175 €/m <sup>2</sup>	262.500 €	52.500 €	
4.4.4	Neue Freiraum- und Platzgestaltung mit Erhöhung der Aufenthaltsqualität Kirchstraße / Hauptstraße unter spezieller Berücksichtigung des ökologischen Mehrwertes (z. B. Anlage von standortgerechtem und nachhaltigen Grünstrukturen unter Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Vegetationsflächen) (350 m <sup>2</sup> x 175 €/m <sup>2</sup> )	350 m <sup>2</sup>	175 €/m <sup>2</sup>	61.250 €	12.250 €	

4.4.5	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse - Schaffung von Querungshilfen (pauschal 25.000 € pro Einheit)	2	pauschal	50.000 €		
4.4.6	Barrierefreie Neugestaltung inkl. Nebenanlagen der Eichenstraße / eines Teilbereich des Stühweg mit Ausbau für vorhandene Verkehrsbelastung und Schaffung sicherer Fuß- und Radwegeverbindung unter spezieller Berücksichtigung des ökologischen Mehrwertes (z. B. Anlage von standortgerechtem und nachhaltigen Grünstrukturen unter Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Vegetationsflächen) (5.260 m <sup>2</sup> x 190 €/m <sup>2</sup> )	5.260 m <sup>2</sup>	190 €/m <sup>2</sup>	999.400 €	199.880 €	
4.4.7	Bauliche Aufwertung des Umfelds des Raiffeisenmarkts unter spezieller Berücksichtigung des ökologischen Mehrwertes (z. B. Anlage von standortgerechtem und nachhaltigen Grünstrukturen unter Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Vegetationsflächen) (1.000 m <sup>2</sup> x 200 €/m <sup>2</sup> )	900 m <sup>2</sup>	200 €/m <sup>2</sup>	180.000 €	36.000 €	
4.4.8	Schaffung einer Radwegeverbindung entlang der Hoyaer Straße bis zum Hustedter Weg unter spezieller Berücksichtigung des ökologischen Mehrwertes (z. B. Anlage von standortgerechtem und nachhaltigen Grünstrukturen unter Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Vegetationsflächen)	1	pauschal	120.000 €	24.000 €	
4.4.9	Schaffung einer barrierefreien Wegeverbindung zwischen Neubaugebiet und Schule unter spezieller Berücksichtigung des ökologischen Mehrwertes (z. B. Anlage von standortgerechtem und nachhaltigen Grünstrukturen unter Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Vegetationsflächen)	1.400 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>	210.000 €	42.000 €	
4.5	Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit der Nebenanlagen in beiden Maßnahmensgebiet hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Querungserleichterungen und Zugänglichkeiten (pauschal)	1	pauschal	250.000 €	50.000 €	
4.6	Sonstige Ordnungsmaßnahmen wie Härteausgleich; Bewirtschaftungsverluste für Grundstücke des Treuhandvermögen, für Änderungen und Folgemaßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgung (pauschal)	1	pauschal	50.000 €	10.000 €	
					815.205 €	4.543.175 €

**5 Baumaßnahmen**

**5.1 Öffentliche Baumaßnahmen in Martfeld**

5.1.1	Sanierung des Schul- und Kitgebäudes mit besonderer Berücksichtigung der energetischen Sanierung (anteilige Förderung des förderfähigen Teils)	1.030 m <sup>2</sup>	1500 €/m <sup>2</sup>	1.545.000 €	309.000 €	
5.1.2	Sanierung der Turnhalle mit besonderer Berücksichtigung der energetischen Sanierung (anteilige Förderung des förderfähigen Teils)	850 m <sup>2</sup>	1000 €/m <sup>2</sup>	850.000 €	170.000 €	
5.1.3	Sanierung und Umnutzung des Peppers Huus zur Sicherung und Stärkung des Versorgungs- und Dienstleistungsquartier - Peppers Huus / Edeka mit besonderer Berücksichtigung der energetischen Sanierung	340 m <sup>2</sup>	1500 €/m <sup>2</sup>	510.000 €	102.000 €	

**5.2 Private Baumaßnahmen in Martfeld**

5.2.1	Sanierung und Modernisierung von ortsbildprägenden Gebäuden und Hofstellen mit erheblichen Defiziten (Funktions-, Gestalt- und Substanzmängel), Entwicklung von Nachnutzungskonzepten (Zuschuss vorerst für 10 Gebäude; pauschal)	10	55.000 €	550.000 €	110.000 €	
5.2.2	Sanierung und Erhalt der Fehsenfeldschen Mühle als ortsbildprägendes Gebäude	1	pauschal	250.000 €	50.000 €	

**5.3 Öffentliche Baumaßnahmen in Schwarme**

5.3.1	Sanierung und Modernisierung des Freibades mit besonderer Berücksichtigung der energetischen Sanierung (anteilige Förderung des förderfähigen Teils)	1	pauschal	2.500.000 €	500.000 €	
5.3.2	Sicherung und Aufwertung des Komplexes des Grundschul- und Feuerwehrgeländes mit besonderer Berücksichtigung der energetischen Sanierung (anteilige Förderung des förderfähigen Teils)	1	pauschal	1.000.000 €	200.000 €	

**5.4 Private Baumaßnahmen in Schwarme**

5.4.1	Sanierung und Modernisierung von ortsbildprägenden Gebäuden und Hofstellen mit erheblichen Defiziten (Funktions-, Gestalt- und Substanzmängel), Entwicklung von Nachnutzungskonzepten (Zuschuss vorerst für 10 Gebäude; pauschal)	10	55.000 €	550.000 €	110.000 €	
5.4.2	Sanierung des Mehrzweckgebäudes am Festplatz mit besonderer Berücksichtigung der energetischen Sanierung	230 m <sup>2</sup>	1000 €/m <sup>2</sup>	230.000 €	46.000 €	
5.5	Sanierung und Modernisierung von minder- bzw. unternutzten Gebäuden in beiden Gemeinden, Entwicklung von Nachnutzungskonzepten (Zuschuss vorerst für 5 Gebäude; pauschal)	5	50.000 €	250.000 €	50.000 €	
5.6	Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit der Baulagen hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Zugänglichkeit (pauschal)	1	pauschal	250.000 €	50.000 €	
					1.697.000,00 €	8.485.000 €

**6 Klimaschutz**

**6.1 Maßnahmen in Martfeld**

6.1.1	Errichtung von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität (Auto und Fahrrad) / Infrastruktur für Wasserstofftechnologie	1	pauschal	50.000 €	50.000 €	
6.1.2	Stellplatzangebote für Car-Sharing	2	pauschal	5.000 €	5.000 €	

**6.2 Maßnahmen in Schwarme**

6.2.1	Errichtung von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität (Auto und Fahrrad) / Infrastruktur für Wasserstofftechnologie	1	pauschal	50.000 €	50.000 €	
6.2.2	Stellplatzangebote für Car-Sharing	2	pauschal	5.000 €	5.000 €	
					110.000 €	110.000 €

**Zwischensumme Positionen 1 bis 6** 13.435.575 € 2.642.205 €

**7 Vergütung von Sanierungsträgerleistungen, Projektmanagement, sonstige Beauftragte**

	Sanierungsträger, 6 % (Kappungsgrenze) von gesamt ohne Grunderwerb			848.820 €		
<b>Summe Ausgaben</b>				<b>14.284.395 €</b>		

**B. Einnahmen**

	Die Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen und ggf. durch Veräußerung von Grundstücken können zzt. nicht explizit ermittelt werden.			1.142.752 €		
<b>Summe Einnahmen</b>				<b>1.142.752 €</b>		

**C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten** 13.141.643 €

**D. Finanzierung - Förderfähige Kosten gem. StBAuf**

<b>zu finanzierende Summe</b>				<b>13.141.643 €</b>		
Anteil Bund (1/3 von gesamt)				4.380.548 €		
Anteil Land Niedersachsen (1/3 von gesamt)				4.380.548 €		
Anteil Kommunen (1/3 von gesamt)				4.380.548 €		
Anteil Kommunen p.a. (10 Jahre Laufzeit)				438.055 €		

## 10. BAUSTEINE DER BETEILIGUNG

Grundlage für die Erarbeitung der Leitideen und Entwicklungsmöglichkeiten für die Ortskerne von Martfeld und Schwarme ist die intensive Zusammenarbeit mit Vertreterinnen und Vertretern der Politik, der Samtgemeindeverwaltung, den verschiedenen Fachbereichen und die Einbindung der Bürgerschaft so wie wichtiger Akteure aus unterschiedlichen Themenbereichen aus der Region.

Die zentralen Beteiligungsbausteine werden im Folgenden kurz skizziert. Die Ergebnisse der Beteiligungsformate, die ausführlich den Dokumentationen in der Anlage entnommen werden können, sind in die Erarbeitung des Entwicklungs- und Handlungskonzept eingeflossen.

### 10.1. BÜRGER- UND AKTEURS BETEILIGUNG

Aufgrund der Einschränkungen der Corona-Situation (Frühjahr 2020) musste bei der Erarbeitung des Konzeptes von der Durchführung einer Öffentlichkeitsveranstaltung zur intensiven Einbindung der Bürgerschaft abgesehen werden. Aufgrund der Bedeutung der Einschätzung ihrer Heimat und dem Zusammentragen von Ideen und Projektvorschlägen ist ein alternatives Beteiligungsformat entwickelt worden. So konnten sich die Bürgerinnen und Bürger anhand einer Online-Umfrage sowie in äquivalenter Papierform eingebunden und ihre persönlichen Meinungen und Anregungen zusammengetragen werden. In fünf Themenfeldern zeigten die Interessierten zu den vorhandenen Angeboten ihre Nutzungsgewohnheiten auf und gaben Einschätzungen zur Charakteristik sowie Stärken und Schwächen ab. Mit einem Blick in die Zukunft gerichtet, wurden Verbesserungsvorschläge, Ideen und

Vorstellungen für die Zukunft gesammelt. Als wichtige Grundlagen sind die Ergebnisse in die weitere Bearbeitung eingeflossen und konnten bestimmte Themenfelder und Aufgabenschwerpunkte verdichten.

Der Papierfragebogen wurde in öffentlichen Gebäuden und bei einigen Einzelhändlern ausgelegt, die mit Plakaten entsprechend beworben wurden. Die Fragebögen konnten Online direkt ausgefüllt oder in analoger Form bei der Samtgemeindeverwaltung und in den Gemeinden selbst abgegeben werden.

Ein Hinweis auf die Online-Befragung wurde über die Homepage der Samtgemeinde sowie der beiden Websites der Gemeinden Martfeld und Schwarme verbreitet. Eine Pressemitteilung vervollständigte die Informationen der Bürgerschaft. Darüber hinaus ist auf den Plakaten zur Bürgerbeteiligung ein QR-Code abgebildet, welcher direkt und barrierefrei zur Befragung führt, sodass diese auch über verschiedene Endgeräte durchführbar ist.

An der Umfrage fand im Zeitraum zwischen dem 03. Juni und 21. Juni 2020 statt und es nahmen insgesamt 255 Personen teil, wovon jeweils ca. 40 % der Teilnehmer in Martfeld und Schwarme wohnen, rund 20 % wohnen nicht im Untersuchungsgebiet. Der überwiegende Teil der Befragten lebt bereits zwischen 21 Jahren und 50 Jahren in den jeweiligen Orten und kennen sich somit sehr gut mit den lokalen Gegebenheiten aus. Weitere 10 % leben sogar seit mehr als 50 Jahren im jeweiligen Ort und können somit auch einen Beitrag zur Entwicklung der jeweiligen Orte mitgeben. Die Befragten befanden sich zu über der Hälfte im Alter zwischen 25 und 44 Jahren, gefolgt von der Alterskohorte zwischen 45 und 64 Jahren, welche knapp ein Drittel aller Befragten ausmachten.

Die Umfrageergebnisse sind somit auch exemplarisch für langjährige Bewohner der Gemeinden. Der Fragebogen war zweigeteilt aufgebaut, zu Beginn wurde ein Allgemeiner Teil Martfeld, Schwarme und die Region betreffend abgefragt. Im Folgenden konnten spezifische Fragen zu den jeweiligen Orten Martfeld und Schwarme beantwortet werden, die Fragen legen die Meinungen zu folgenden Themenfeldern dar:

- Gemeindebild und Image
- Verkehr und Freiraum
- Einzelhandel und Wirtschaft
- Wohnen, Soziales und Bildung,
- Freizeit, Kultur und Tourismus

Die Frage nach dem wichtigsten Thema der Region Martfeld/Schwarme in den nächsten 10 Jahren wurde relativ ausgewogen bewertet und zeigt die höchsten Nennungen im Bereich Familienfreundlichkeit sowie Einzelhandel, Arbeit, Tourismus und Wirtschaft. Auch das Ortsbild, Bauen und Wohnen sind für die Menschen in Martfeld und Schwarme künftig von Bedeutung.

Plakat zum Bürgerbeteiligungsprozess mit dem Titel 'IEK MARTFELD/SCHWARME Bürgerbeteiligung'. Es zeigt zwei Luftaufnahmen der Region mit einer weißen Umrandung der Gemeindegrenzen. Ein rosa Balken enthält den Text 'Jetzt sind Sie gefragt!'. Ein QR-Code ist ebenfalls vorhanden.

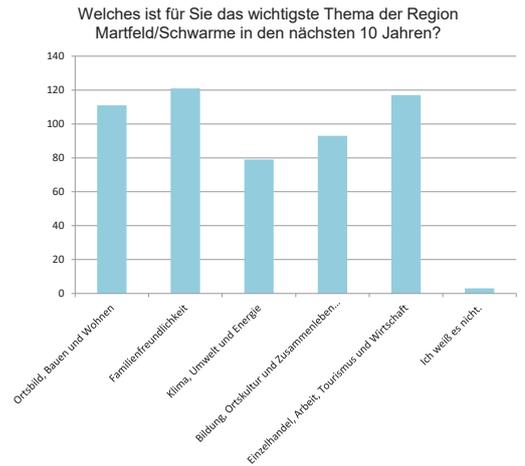
**Gestalten Sie Ihre Gemeinde mit!**  
Die Gemeinden Martfeld und Schwarme möchten sich für die Zukunft gut aufstellen! Dafür wird derzeit gemeinsam ein Entwicklungs- und Handlungskonzept (IEK) als „Fahrplan“ erarbeitet.

**Sie möchten ein Mitgestalter sein und Ihre Ideen in den Prozess einbringen?**  
Dann machen Sie mit und beteiligen Sie sich. In Papierform oder online (QR-Code gleich rechts, zudem Links auf den Seiten der Gemeinden sowie auf der Seite der Samtgemeinde) können Sie an der Bürgerbeteiligung teilnehmen. Darin können Sie uns Ihre Ideen und Gedanken mitteilen und sich einbringen.

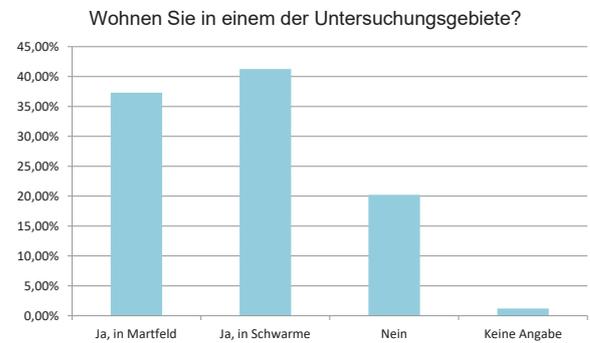
**Wir freuen uns auf Ihre Anregungen!**  
Den Fragebogen können Sie von **Mittwoch, dem 03. Juni bis Sonntag, dem 21. Juni 2020**, online oder in Papierform ausfüllen und bei der Samtgemeindeverwaltung abgeben.

Martfeld/Schwarme - ISEK/IEK Martfeld/Schwarme 2020 - 1. & 2. ISEK-Phase **SWECO**

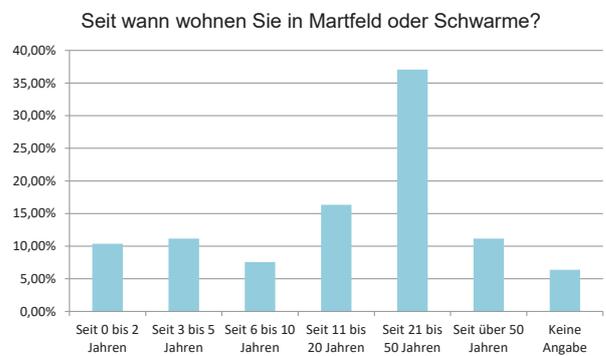
Plakat zum Bürgerbeteiligungsprozess



Bürgerbefragung - Zukunftsthema der Region (eigene Erhebung)



Bürgerbefragung - Frage nach dem Wohnort (eigene Erhebung)



Bürgerbefragung - Wohndauer (eigene Erhebung)



Bürgerbefragung - Alter (eigene Erhebung)



**Legende**

Abgrenzungsvorschlag Fördergebiet Schwarme (Größe: ca. 63 Hektar)

1. "Quartier Krähenkamp" Zentraler Kultur - / Dorf - und Festplatzbereich. Sanierung des Mehrzweckgebäudes; Verbesserung der Platz- / Aufenthaltsqualitäten; Ausbau von naturam gestalteten Fußwegverbindungen
2. Raiffeisen Markt Schwarme (RWG) - Problemlagen: Hohe Verkehrsbelastung durch Betriebsverkehre; desolater Zustand der Erschließungssache "Eichenstraße" und Teilstück Stühweg.
3. Alte Molkerei - Leerstandproblematik - Freiräumen des Grundstückes - Erstellung einer Folgenutzungskonzeption "Zentrales Wohnen"
4. zentraler Entwicklungsbereich "Kultur - Dienstleistung - Handel - Versorgung in der Achse" Hauptstraße / Hoyar Straße, Blickfang "Roberts Hus"; Ordnungs- / Entwicklungsbedarf; Gasthaus zur Post; Gewerbebetrieb Schaper; Sanierung ortsbildprägender Gebäude; Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Zuge der Ortsdurchfahrten (z.B. Quenungshilfen)
5. Ortskernentwicklungssache "Kirchstraße/Kirchweg" - hoher Handlungsbedarf in der Erhaltung / Nachnutzung ortsbildprägender Gebäude erkennbar (z.B. Hof Köster); Kirchenensemble - Blickfang und Wahrzeichen; Verbesserung der Verkehrsverhältnisse; Erzeugung von Barrierefreiheit; Anpassung an die Klimaschutzfolgen

Das Kirchenensemble und "Roberts Hus" bilden markante Blickfänge im Ortsbild. Beidseitig der Ortskernentwicklungssache "Kirchstraße-Hauptstraße" besteht ein erkennbar hoher Ordnungs- und Sanierungsbedarf aufgrund der Gebäudealtersstrukturen und der Leerstandproblematik. Das "Quartier Krähenkamp" bildet für das Gemeinwesen neben Schule, Freibad und Feuerwehr einen weiteren bedeutenden Dorf- und Vereinstreffpunkt. Das innere Wegesystem bedarf einer Optimierung / Erneuerung (z.B. Eichenstraße). Insgesamt sind im Fördergebiet Maßnahmen zur Anpassung an die Klimaschutzfolgen notwendig.

**IEK Region Schwarme Martfeld mit strategischen ISEK Ansätzen**

1. Ergebniskarte Werkstattgespräch (vom 29.11.2019 in Schwarme)

1:5.000



**Legende**

Abgrenzungsvorschlag Fördergebiet Martfeld (Größe: ca. 63 Hektar)

1. Schaffung einer Kultureinrichtung und Dorfgeheimenschaftsanlage - Hauptstr. 47 / Verdener Str. 1 "Kirchstein's Hof" im Rahmen der ZfLE-Förderung 2020 beantragt
2. 3. Stärkung der denkmalgeschützten Ensembleeinrichtungen in der Achse Kirche - Fehsenfeld'sche Holländer Windmühle (Sanierungstau; Leerstandproblematik erkennbar)
4. Schaffung von zentrumsnahem Wohnen als Folgenutzungskonzeption des leerstehenden Gebäudekomplexes "Mäemann" (ehemaliger Getränkehandel)
5. Entwicklung eines attraktiven und bedarfsgerechten Versorgungs- und Dienstleistungsquartiers (Peppers Hus / Edeka)
6. Schaffung / Erzeugung von Fußgängerfreundlichkeit durch Ausbau von barrierefreien Wegeverbindungen mit Begleitinfrastruktur
7. zentraler Ortsentwicklungsbereich Bildung und Soziales (Schule, Turnhalle, Hallenbad in der Achse Kirche / Mühle mit zugeordneten Festplatzbereich. Ein markanter Blickfang bildet die denkmalgeschützte Kirche und die Holländerwindmühle. Zur Verbesserung der Ortsmittegestaltung und der Sicherung der Nahversorgungsstrukturen bedarf der Bereich "EDEKA - Peppers Hus" einer umfassenden städtebaulichen Neuordnung. Darüber hinaus bedarf das alte Schulgebäude einer Kernsanierung (Alternative: Ersatzneubau?). Insgesamt sind im Fördergebiet Maßnahmen zur Anpassung an die Klimaschutzfolgen notwendig.
8. Ordnungsbereich "Hofladen Holste" (Erschließung / Besucherverkehre / Lenkung)
9. Schwerpunktbereiche zur Sicherung / Sanierung / Umnutzung erhaltenswerter Gebäude / Ensembles und Verbesserung der Erschließungsanlagen

Erstes Fazit in Ergänzung zu den vorgenannten Punkten: In der Gebäudebeurteilung ist insgesamt ein hoher Sanierungstau erkennbar und eine energetische Erfülligung notwendig. Der Zustand von Wegen und Gemeindestraßen weist hohe Defizite in Nutzbarkeit und Barrierefreiheit auf. Eine durchgängige LED-Beleuchtung besteht noch nicht, befindet sich aber in schrittweiser Umsetzung. Positiv ist der hohe Bestand an ortsbildprägenden Objekten, der kulissenwirksame Altbaubestand, die große zusammenhängende, unverbaubare Grünfläche im zentralen Ortskernbereich, der Schutzbereich mit KfzA, Hallenbad in der Achse Kirche / Mühle mit zugeordneten Festplatzbereich. Ein markanter Blickfang bildet die denkmalgeschützte Kirche und die Holländerwindmühle. Zur Verbesserung der Ortsmittegestaltung und der Sicherung der Nahversorgungsstrukturen bedarf der Bereich "EDEKA - Peppers Hus" einer umfassenden städtebaulichen Neuordnung. Darüber hinaus bedarf das alte Schulgebäude einer Kernsanierung (Alternative: Ersatzneubau?). Insgesamt sind im Fördergebiet Maßnahmen zur Anpassung an die Klimaschutzfolgen notwendig.

**IEK Region Schwarme Martfeld mit strategischen ISEK Ansätzen**

1. Ergebniskarte Werkstattgespräch (vom 27.11.2019 in Martfeld)

1:5.000



Hinweise auf entsprechende Missstände und Projektideen aus der Umfrage wurden soweit möglich bei der Bearbeitung des Konzeptes und in den jeweiligen Kapiteln zu Martfeld und Schwarme berücksichtigt. Auf eine umfängliche Darstellung der Ergebnisse wird angesichts des Umfangs verzichtet. Eine separate Dokumentation steht den Gemeinden und der Samtgemeinde zur Verfügung.

### **Ortsbesichtigung und Werkstattgespräche**

Der Prozess zur Bearbeitung des Konzeptes für die Gemeinden Martfeld und Schwarme begann mit Ortsspaziergängen und anschließenden Werkstattgesprächen. Eingeladen waren zu den Spaziergängen die Vertreter der Ortsräte beider Gemeinden sowie Vertreter der Samtgemeindeverwaltung, die den gesamten Prozess mit begleiten. Es handelte sich um offene Spaziergänge, so dass jeder aus den Orten an der Besichtigung teilnehmen konnte.

Die Eindrücke und Erfahrungen sind anschließend in Werkstattgesprächen in den beiden Gemeinden zusammengetragen worden. Sie dienen als Grundlage für die Erarbeitung von ersten Ideen und Projektansätzen bzw. der Bestimmung von Räumen und Themen, die im Weiteren zu betrachten sind.

Erste Karten, die in diesem Beteiligungsschritt erarbeitet wurden, sind links dargestellt.

### **10.2. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Die Träger öffentlicher Belange sind im Prozess mit eingebunden worden, so dass ggf. geplante Maßnahmen aber auch Restriktionen und Bindungen im Konzept mit Berücksichtigung finden konnten.

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts für die Gemeinden Martfeld und Schwarme zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ für die Untersuchungsgebiete in den Ortskernen der beiden Gemeinden werden in der Zeit vom 29.04.2020 bis zum 29.05.2020 47 öffentliche Aufgabenträger per Informations- und Fragebogen beteiligt. Von diesen haben bis zum 26.05.2020 26 öffentliche Aufgabenträger zurück geschrieben und 19 Anmerkungen bzw. Anregungen zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen lässt sich die grundsätzliche Bereitschaft zur Mitwirkung entnehmen. Von einigen Behörden und Aufgabenträgern wird darum gebeten, weiterhin in die beabsichtigten Maßnahmen eingebunden zu werden. Dieses wird im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt werden. Besondere Problemstellungen, die eine Umsetzung der Sanierungsziele gefährden würden, wurden nicht mitgeteilt. Eine tabellarische Darstellung der Stellungnahmen findet sich im Anhang dieser Ausarbeitung.

#### **Im Anhang:**

Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 BauGB im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (Stand: 26.05.2020).

Die Beteiligung wurde mit Schreiben vom 28.04.2020 eingeleitet, der Fristablauf für die Stellungnahme war der 29.05.2020.

# Öffentlichkeitsbeteiligung

## Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts für die Gemeinden Martfeld und Schwarme zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ für die Untersuchungsgebiete in den Ortskernen der beiden Gemeinden werden in der Zeit vom 29.04.2020 bis zum 29.05.2020 47 öffentliche Aufgabenträger per Informations- und Fragebogen beteiligt. Von diesen haben bis zum 26.05.2020 26 öffentliche Aufgabenträger zurückgeschrieben und 19 Anmerkungen bzw. Anregungen zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“

Aus den eingegangenen Stellungnahmen lässt sich die grundsätzliche Bereitschaft zur Mitwirkung entnehmen. Von einigen Behörden und Aufgabenträgern wird darum gebeten, weiterhin in die beabsichtigten Maßnahmen eingebunden zu werden. Dieses wird im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt werden. Besondere Problemstellungen, die eine Umsetzung der Sanierungsziele gefährden würden, wurden nicht mitgeteilt. Eine tabellarische Darstellung der Stellungnahmen findet sich im Anhang dieser Ausarbeitung.

### *Im Anhang:*

Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 BauGB im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (Stand: 26.05.2020).

Die Beteiligung wurde mit Schreiben vom 28.04.2018 eingeleitet, der Fristablauf für die Stellungnahme ist der 29.05.2020.

<p>Beteiligte Behörde / Institution</p> <p>Landkreis Diepholz</p>	<p>Stellungnahme vom</p> <p>28.05.2020 / Ergänzung 03.06.2020</p>	<p>Anregungen, Hinweise, Mitwirkungsbereitschaft</p> <p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - UWB Gegenüber der anliegenden Abgrenzung des Entwicklungskonzeptes bestehen keine grundsätzlichen naturschutzbehördlichen Bedenken. Die Prüfung ergab, dass innerhalb der Grenzen keine Schutzgebiete liegen. Das Konzept schließt in der Gemeinde Schwarme den „Krähenkühlenfleet“ (Gewässer II. Ordnung) ein. Derzeit lauten im Landkreis Diepholz Biotopkartierungen, im Rahmen derer auch neue potenzielle Biotope nach § 29 und § 30 BNatSchG identifiziert wurden. Die Bearbeitung ist noch nicht abgeschlossen, sodass noch nicht feststeht welche der Biotope als § 29 und § 30 BNatSchG ausgewiesen werden. Der „Krähenkühlenfleet“ wurde im Zuge der Kartierung als Nalumahar Bach eingestuft. Weitere geschützte Landschaftsbestandteile oder Gesetzlich geschützte Biotope liegen nicht innerhalb der Grenzen des Entwicklungskonzeptes. Neben der Abgrenzung sind keine weiteren Informationen zur Planung oder ein Erläuterungstext zu den Karten vorhanden. Eine Beurteilung, inwieweit weitere naturschutzfachliche Belange von dem geplanten Entwicklungskonzept betroffen sein könnten, ist daher zum derzeitigen Planungsstand nicht möglich. FACHDIENST KREISENTWICKLUNG — RAUMORDNUNG</p> <p>Der Landkreis Diepholz plant derzeit die 1. Änderung seines RROP, um es an das aktuelle Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) anzupassen. Änderungen sind unter anderem auch für das Kapitel „Einzelhandl.“ geplant. Die Untere Landesplanungsbehörde (ULP) lässt derzeit prüfen, ob Festlegungen von Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung (gem. Abschnitt 2.3 Ziff. 10 Satz 1 LROP) im RROP raumvertraglich festgelegt werden können, um auch ausserhalb der zentralen Siedlungsgebiete Einzelhandelsgroßvorhaben mit periodischem Kernsortiment, zu ermöglichen. Konkret wird die Festlegung eines herausgehobenen Nahversorgungsstandortes in der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen für die Gemeinde Schwarme, für die Gemeinde Marfeld und/oder für die Gemeinde Asendorf geprüft.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bittet die ULP um weitere Beteiligung im Verfahren zur Aufstellung des ISEK für die Gemeinden Marfeld und Schwarme. FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UAB/UWB</p> <p>Im Geltungsbereich der Untersuchungsgebiete befinden sich diverse Altlastenverdachtsflächen (Altlastenverdacht durch - oft auch ehemalige - gewerbliche Nutzung bzw. Altstandorte). Die Durchführung von Historischen Recherchen bzw. Untersuchungen von Altlastenverdachtsflächen und / oder auch von Brachflächen würde die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde begründen. Ansonsten bestehen aus abfall- und bodenschutzbehördlicher Sicht keine weiteren Anregungen oder Bedenken. FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UWB</p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde sollen die Oberflächengewässer in den Ortslagen Schwarme und Marfeld gesondert, hinsichtlich einer ökologischen Aufwertung (insbesondere die Renaturierung, Regenrückhaltung und die Anpassung an Klimaveränderungen), betrachtet werden. FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU- PLANUNGSAUFSICHT</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es sollte allerdings grundsätzlich bei etwaigen Massnahmen auf immisionsschutzrechtliche Verträglichkeit, insbesondere Lärm, geachtet werden. FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ Bei einer so unspezifischen Abfrage ist auch nur ein allgemeiner Hinweis unter Punkt 2 möglich, auf vermutlich im Gebiet des historischen Ortskerns vorhandene Bodendenkmäler und das damit verbundene Erfordernis einer denkmalrechtlichen Genehmigung für geplante Bodeneingriffe.</p>
<p>Landesamt f. Geoinformation u. Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)</p> <p>Staatliches Baumanagement Weser-Leine</p>		

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	<p>Wasserlösliche Gesteine liegen in den zwei Planungsgebieten (Ortslagen Martfeld und Schwarme) in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadenfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben in den zwei Planungsgebieten sind keine konstruktiven Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefahr erforderlich. Aus Sicht des Fachbereichs Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich verfüllte Tiefbohrungen. Der Name der jeweiligen Tiefbohrung mit Rechts- und Hochwert kann der unten aufgeführten Tabelle entnommen werden:</p> <p>Name der Bohrung Rechtswert Hochwert Martfeld 5 3503457 5859832 Martfeld 4 3504072 5860095 Martfeld 1 3505035 5860730</p> <p>Allgemein ist bei verfüllten Bohrungen ein Sicherheitsabstand von 5 m einzuhalten. Eine Bebauung ist in diesem Bereich grundsätzlich nicht möglich. Außerdem verlaufen im Plangebiet Leitungen des folgenden Leitungsbetreibers: EWE NETZ GmbH Cluppenburger Straße 302 26133 Oldenburg.</p> <p>Bei diesen Leitungen ist jeweils der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte kontaktieren Sie den o.g. Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht in den zwei Planungsgebieten lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten sowie um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lösslehm, Auelehm.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründerstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationsystem NIBIS (<a href="http://nibis.lbeag.de/cardomaps3/">http://nibis.lbeag.de/cardomaps3/</a>) entnommen werden.</p>
19.05.2020	<p>keine Anregungen</p>
14.05.2020	keine Anregungen
28.05.2020	keine Anregungen
27.05.2020	Handwerksbetriebe unterschiedlicher Größe und Gewerke in beiden Untersuchungsgebiet, Berücksichtigung von Parkraum und Erweiterungsfächen für Betriebe berücksichtigen

<p>Polizeiabschnitt des Landkreises Diepholz</p>	<p>18.05.2020</p>	<p>Geme werde ich Ihnen in den nachfolgenden Zeilen kurz einige Punkte aufzählen, die in dem Projekt „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ in Ihre Planungsphase mit einbezogen werden könnten. Ich melde mich bei Ihnen zurück als Beauftragter für Kriminalprävention der Polizeiinspektion Diepholz. Grundsätzlich ist es so, daß wir als Polizei keine Einrichtungen in dem Projektareal unterhalten, so daß Ihr Fragenkatalog hier nicht ganz zutreffend ist. Dennoch ist die Polizei in der Lage, Ihnen bei der Erstellung bzw. Beplanung Ihres Projektes beratend zur Seite zu stehen. Da wäre zu prüfen, wie es im allgemeinen um die Kriminalitätslage in den entsprechenden Arealen steht. Um welche Art von Objekten soll es gehen? Reiner Wohnraum, Gewerbe, Dienstleister, Mischobjekte? Helfen sich dort Rund-um-die-Uhr Menschen auf oder nur zu den Arbeitszeiten? Was bieten sich nach Geschäftsschluss bzw. Arbeitsschluss für etwaige Personen oder auch Personengruppen für Möglichkeiten? (Stichwort: Einbruch, Vandalismus, Chillecken usw.) Konzepte zu diesen Themenpunkten gibt es bereits. Da kann man wunderbar anknüpfen. In der Planungsphase kann durchaus schon die Fragestellung beantwortet werden, wie man das Objekt sicher (auch subjektiv) rein äußerlich als auch innerlich gestalten kann (bspw. helle freundliche Eingangsbereich, keine dunklen Ecken usw.) Auch der geprüfte Einbruchschutz aus zertifizierter Produktion ist fertig am Markt vorhanden. Dies ist einer der Kernkompetenzen der Kriminalpolizeilichen Beratung. Gerne würde ich Ihnen dieses Thema im Vorfeld ausführlich erläutern. Ähnlich der Antwort des Kollegen Wessels im Hinblick auf eine frühzeitige Kriminalprävention kann ich Ihnen im Rahmen der Verkehrsprävention insbesondere bei der Beseligung des Missstandes „Ungezügelter Gestaltung- und Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume (Straßen, Wege, Plätze)“ helfen. Falls notwendig kann ich neben allgemeinen Unfallauswertungen auch hinsichtlich besonderer Verkehre wie Fahrradfahrer oder Schulwegsicherheit Aussagen treffen. Bereits jetzt rege ich an, bei der Planung die nach aktuellem polizeilichen Willen besonders zu berücksichtigten Fahrradfahrer entsprechend aktuellen Erkenntnissen zu berücksichtigen. Ich gehe davon aus, dass Ihnen die einschlägigen Richtlinien und Empfehlungen vorliegen.</p>
<p>Nieders. Landesbeh. f. Straßenbau u. Verkehr</p>	<p>07.05.2020</p>	<p>Die Straßenbauverwaltung ist im Bereich der beiden Untersuchungsgebiete für Schwarme und Martfeld als Bausträger der Landesstraßen und als technische Verwaltung der Kreisstraßen zuständig. Die Gebiete befinden sich jeweils innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten. Relevante Straßenbaumaßnahmen sind hier nicht vorgesehen. Bei Planungen mit Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz bitte ich die im angefügten Formblatt enthaltenen Hinweise zu beachten.</p>
<p>Deutsche Telekom</p>	<p>20.05.2020</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümer und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung: In den vorläufigen Geltungsbereichen befinden sich diverse Telekommunikationsanlagen der Telekom. Pläne können Sie bei der <a href="https://plan.auskunft.nord@telekom.de">plan.auskunft.nord@telekom.de</a> anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/him/index.html">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/him/index.html</a> Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine größeren Maßnahmen außerhalb des normalen Tagesgeschäftes beabsichtigt oder eingeleitet. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Erweiterung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationsanlagen der Telekom, können wir erst Angaben machen, wenn uns Pläne mit entsprechenden Erläuterungen vorliegen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährt/leistet bleiben. Wir bitten uns weiter an der Maßnahme zu beteiligen.</p>

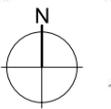
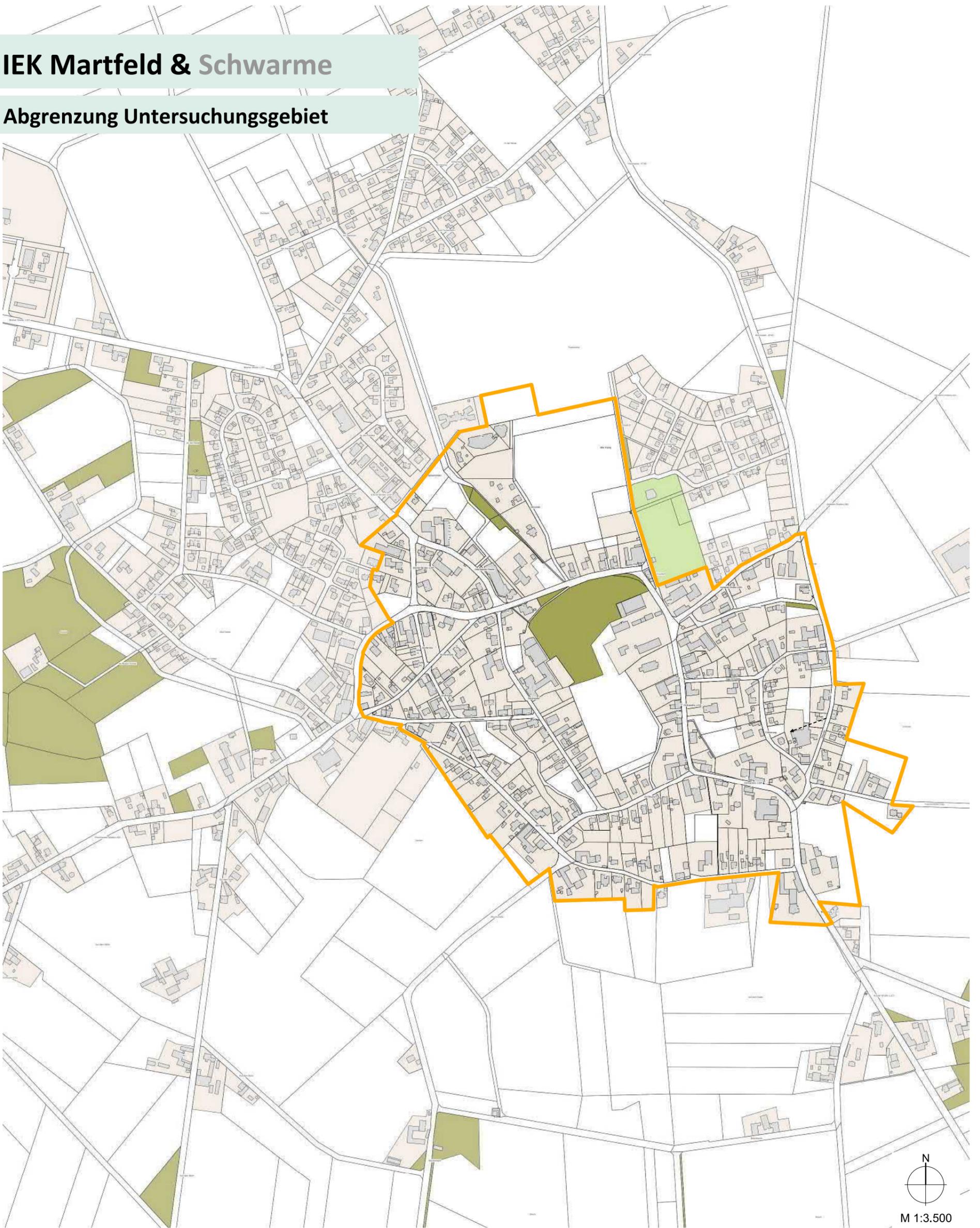
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr</p>	<p>auf Grund der von mir wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange weise ich auf folgendes hin:  Die Flächen um die Gelände aller Landeplätze und Segelfluggelände müssen von Luftfahrthindernissen freigehalten werden.  In dem von Ihnen angelegten Programm befinden sich u.a. die Modellflugplätze des MFV Schwarme e.V. und des MFV Blender e.V.  Eine detaillierte Stellungnahme kann erst dann erfolgen, wenn konkrete Koordinaten und Bauhöhen des Luftfahrthindernisses bekannt sind.  Die Erteilung einer Genehmigung für ein Vornaben erfordert meine Zustimmung nach § 14 Luftverkehrsgesetzes (LuftVG), wenn die dort genannten Tabstandsmerkmale eine Höhe von mehr als 100 m über der Erdoberfläche oder eine Höhe von mehr als 30 Meter auf natürlichen oder künstlichen Bodenenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenenerhebung im Umkreis von 1,6 Kilometer Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenenerhebung überragt, vorliegen.  In diesen Fällen ist regelmäßig eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich, die aus einer Tages- und Nacht Kennzeichnung besteht. Meine Entscheidung über die Zustimmung nach § 14 LuftVG erfolgt auf Grund einer gutachtlichen Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH, Details der Tages- und Nacht Kennzeichnung werden im Rahmen meiner Entscheidung über die Zustimmung festgelegt. Diese Festlegungen werden als Auflagen in die Bau- oder inmmissionsschutzrechtliche Genehmigung übernommen.  Daneben ist allerdings auch § 18a LuftVG zu beachten, wonach Bauwerke nicht errichtet werden dürfen, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Hier entscheidet das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung auf der Grundlage einer gutachtlichen Stellungnahme der Flugsicherungsorganisation, ob durch die Errichtung der Bauwerke Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Es teilt seine Entscheidung der zuständigen Landesluftfahrtbehörde mit.  Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.</p>	<p>19.05.2020</p>
<p>Avacon</p>	<p>Für unseres sich innerhalb des Planungsgebietes befindliches Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von 3,00 m d. h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachse. Über und unter dem Kabel benötigen wir einen Schutzbereich von je 1,00 m.  Innerhalb dieses Leitungsschutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgesteilt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb des Fernmeldekabels beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.  Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion des bestehenden Fernmeldekabels hat höchste Bedeutung und ist damit in seinem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.  Ferner dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches unseres Fernmeldekabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.  Die Lage des Fernmeldekabels entnehmen Sie bitte dem beigefügtem Übersichtsplan der Sparte Fernmelde. Innerhalb des Untersuchungsgebietes in Schwarme befinden sich keine 110-kV-Hochspannungsfrei-, Gas- und Hochdruck- und Fernmeldeleitungen in der Rechtsrägerschaft der Avacon Netz GmbH.  Bitte um weitere schriftliche Beteiligung bei allen Planungen. Übergabe von Leitungsschutzhinweisen.</p>	<p>14.05.2020</p>
<p>Avacon AG  EWE NETZ GmbH</p>	<p>Erdgasverteilungen, Hausanschlussleitungen, Telekommunikationsleitungen in den Untersuchungsgebieten. Überbauung von Gasleitungen mit Gebäuden ist nicht zulässig.  Erneuerung der Telekommunikationsleitungen in Schwarme 2020.</p>	<p>20.05.2020  05.05.2020 /  06.05.2020</p>

<p>PLEDoc GmbH</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwabig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungs-Gesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungs-Gesellschaft mbH (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikations-Gesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solarstrassen in Zuständigkeit der PLEDoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>08.05.2020</p>
<p>Erdgas Münster GmbH</p>	<p>keine Anregungen</p>	<p>15.05.2020</p>
<p>ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH Wintershall Holding AG</p>	<p>Der räumliche Geltungsbereich der oben genannten Maßnahme befindet sich lt.w. innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Verden-Verkleinerung“ der Wintershall Dea Deutschland GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung gem. § 7 Bundesberggesetz zur Aufsuchung von Rohstoffen (hier: Kohlenwasserstoffe).</p> <p>Zudem befinden sich in dem Bereich mehrere verfüllte Bohrungen. In Bezug auf die verfüllten Bohrungen verweisen wir auf den, laut Rundverfügung 4.74 vom 29.06.1982 des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), einzuhaltenden Sicherheitsabstand von 5m, welcher nicht überbaut werden darf.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>13.05.2020  18.05.2020</p>
<p>Gasunie Deutschland Services GmbH</p>		

<p>Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltlich. u. Dienstl. d. Bundeswehr</p> <p>Nieders. Landesbetrieb für Wasserversorgung, Küsten- u. Naturschutz</p>	<p>07.05.2020</p>	<p>keine Anregungen</p> <p>Da zu diesem Zeitpunkt noch keine Detailuntersuchungen vorliegen, möchte der NLWKN an dieser Stelle lediglich darauf hinweisen, dass durch das Untersuchungsgebiet Schwärme die Schadstoffe der Kohlenkohlenteile veratmen. Die Kohlenkohlenteile ist als erheblich veränderter Wasserkörper (WK-Nr. 12009) eingestuft und wird dem Typ 14 – Sandgeprägte Tiefenfläche zugeordnet. Sie befindet sich in einem nicht guten chemischen Zustand und wird mit dem schlechten ökologischen Potential bewertet, d.h. sie befindet sich in der niedrigsten Zustand- bzw. Potentialklasse. Gemäß der Handlungsempfehlung der LAWA liegt „eine Verschlechterung“ vor, sobald sich der Zustand mindestens einer biologischen Qualitätskomponente um eine Klasse nachteilig verändert, auch wenn dies nicht zu einer Verschlechterung der Einstufung des Zustandes des Oberflächengewässers führt. Befindet sich die betreffende Qualitätskomponente bereits in der niedrigsten Zustandklasse, stelle jede weitere nachteilige Veränderung eine Verschlechterung dar. Eine nachteilige Veränderung kann auch dann schon vorliegen, wenn die Schwelle zur Verschlechterung noch nicht überschritten wurde. Hierfür genügt jede negative Veränderung innerhalb einer (Qualitäts-)komponente. An das Vorliegen einer nachteiligen Veränderung alleine (wenn diese nicht zu einer Verschlechterung führt) sind keine Rechtsfolgen im Sinne des Verschlechterungsverbot geknüpft.“ Das Weiteren möchte der NLWKN darauf hinweisen, dass für die Streiffließ im Bereich Schwärme mehrere Überschwemmungsgebiete ausgewiesen sind, welche in der Planung ebenfalls Berücksichtigung finden sollen.</p> <p>Für die Schaffung von Naherholungsräumen bietet sich die naturnahe Umgestaltung und Weiterentwicklung der oben genannten Gewässer an, sodass gleichzeitig die Anforderungen der WRRL erfüllt als auch die Außenhalts- und Lebensqualität angehoben werden.</p> <p>Für die Kohlenkohlenteile gelten die Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), die in § 27 in nationales Recht umgesetzt sind. Nach § 27 WHG sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Zustandes (bzw. Potenzial) vermieden wird und ein guter ökologischer und chemischer Zustand (bzw. Potenzial) erhalten bleibt bzw. erreicht wird.</p>
<p>Milchwasserverband und Unterverbands</p>	<p>12.05.2020</p>	<p>Der Milchwasserverband als Körperschaft öffentlichen Rechts ist in seiner Funktion als Unterhaltungsverband mit seinen Unterverbänden für die Unterhaltung von rd. 800 km Gewässer zuständig.</p> <p>In den Orten Marfeld und Schwärme verfügt der Milchwasserverband über keine Gebäude oder (aus unserer Sicht) öffentliche Räume, die in Frage kommen können. Sollen im Zuge der Konzepterstellung die Verbandsgewässer in gestalterische Strukturen eingebunden werden oder durch Maßnahmen z.B. Gewässerrandstreifen überplant werden, bitten wir um eine erneute Beteiligung.</p>
<p>Harzwasserwerke des Landes Niedersachsen</p>	<p>14.05.2020</p>	<p>Die Harzwasserwerke GmbH betreiben im genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.</p> <p>Nach dem LRQP (Landesraumordnungsplan) und dem RROP Diepholz (Regionaler Raumordnungsplan) befindet sich der Bereich des Planvorhabens (s. Kartenausschnitt) im Vorranggebiet Trinkwasserversorgung.</p>
<p>Wasserversorgung Syker Vorpost GmbH</p>	<p>14.05.2020</p>	<p>keine Anregungen</p>
<p>Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Nieders. Heimatbund e.V.</p>	<p>07.05.2020</p>	<p>Für die Samtgemeinde Thedinghausen und dem Abwasserzweckverband sehen wir z.Z.</p>
<p>Samtgemeinde Thedinghausen und Abwasserzweckverband Bruchhausen-Vilsen/Thedinghausen</p>	<p>25.05.2020</p>	<p>keine Anregungen</p>
<p>Samtgemeinde Gerreschott Hoya</p>	<p>07.05.2020</p>	<p>Haltstellen, die vom Linienverkehr des VBN genutzt werden; in Besitz der Gemeinde; Berücksichtigung des VBN-Haltestellenkonzepts, insbesondere das Thema barrierefrei Gestaltung im Hinblick auf den Zugang; Konzept wird 2020/21 fortgeschrieben; aktuelle Fassung unter https://www.vbn.de/vbn/pressenews/publikationen/ mindestens 7 ÖPNV-Bushaltestellen in den Untersuchungsgebieten; ggf. barrierefreien Ausbau anstreben; das Rücksprache mit Gemeinde nötig; Linienführung der Linienbusse berücksichtigen</p>
<p>Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (zvb)</p>	<p>20.05.2020</p>	<p>keine Anregungen</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p>	<p>15.05.2020</p>	<p>keine Anregungen</p>
<p>Deutsche Post Real Estate Germany GmbH</p>	<p>15.05.2020</p>	<p>Das genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>
<p>Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen</p>	<p>20.05.2020</p>	<p>Marfeld: Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor: Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sonderung: Es wurde keine Sondernung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISN), dem 11.06.2019, nicht eingeflossen, da sie nicht im Qualitätsstandard des KISN enthalten sind. Sie können natürlich trotzdem in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie Ihr, nach Durchführung einer Stellungnahme, zur Abklärungsicherung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu. Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor: Empfehlung: Kein Handlungsbedarf Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sonderung: Es wurde keine Sondernung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hamover des LGLN. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISN), dem 11.06.2019, nicht eingeflossen, da sie nicht im Qualitätsstandard des KISN enthalten sind. Sie können natürlich trotzdem in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>
<p>Landesamt f. GeoInformation u. Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Hameln - Hannover/Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p>05.08.2020; verspäteter Eingang der Anfrage</p>	<p>Die Gemeinden Schwärme und Marfeld waren im Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen. Schwärme ist bereits 2013 und Marfeld im Jahr 2019 aus dem Programm ausgeschlossen. Abschließend befinden sich noch fünf Privatmaßnahmen in der Förderung bzw. Abrechnung.</p>

# IEK Martfeld & Schwarme

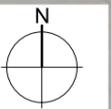
## Abgrenzung Untersuchungsgebiet



M 1:3.500

# IEK Martfeld & Schwarme

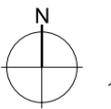
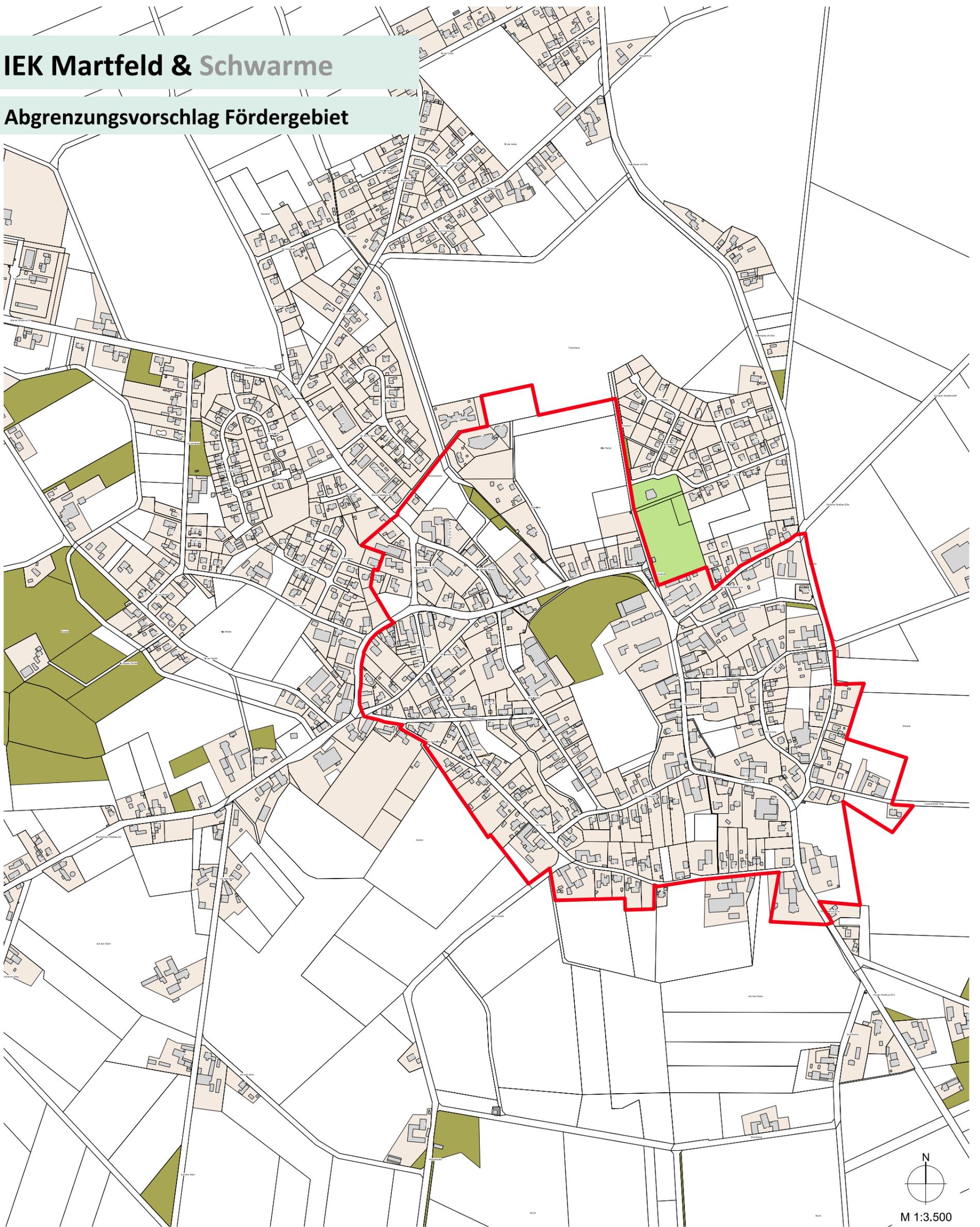
Untersuchungsgebiet



M 1:3.500

# IEK Martfeld & Schwarme

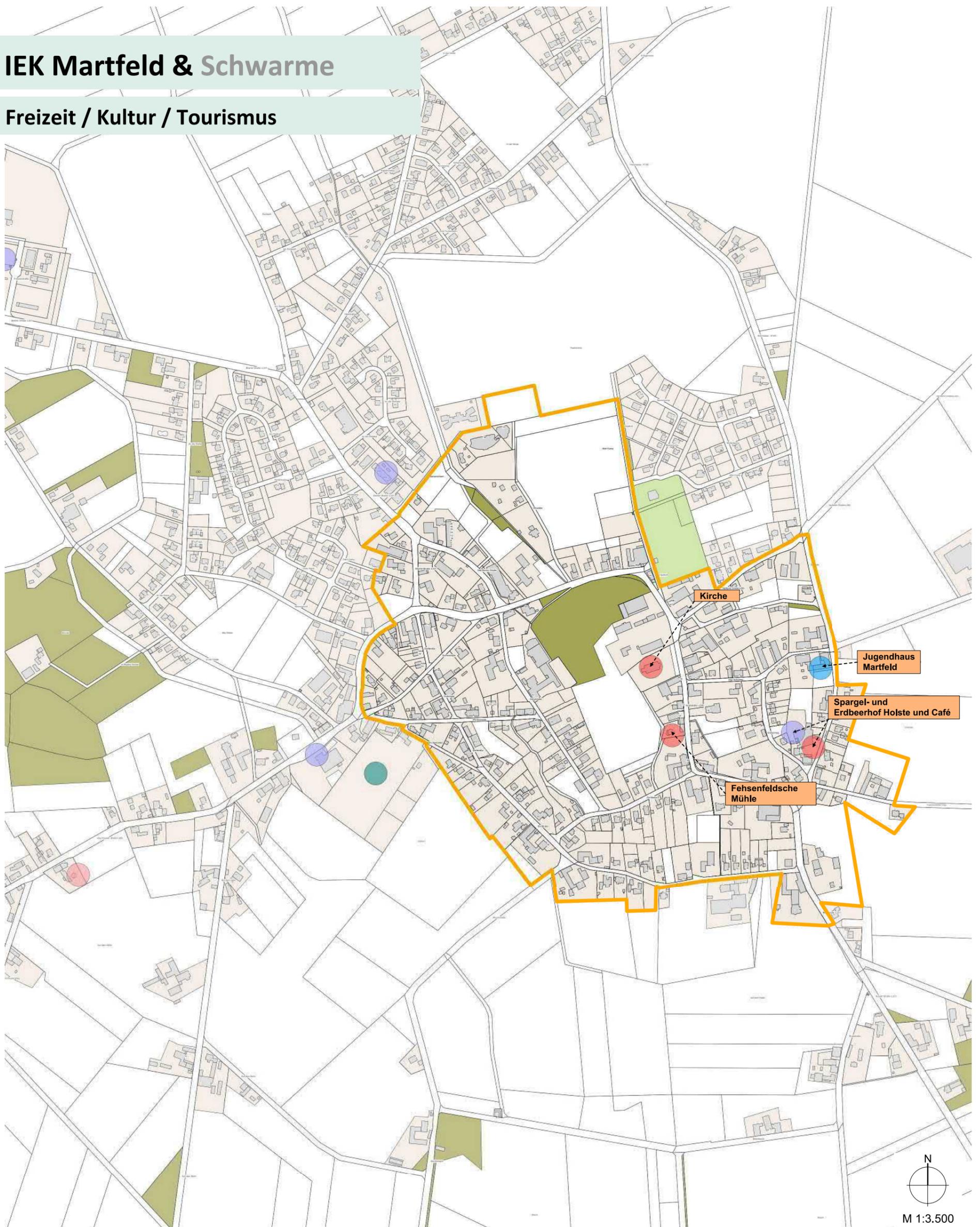
## Abgrenzungsvorschlag Fördergebiet



M 1:3.500

# IEK Martfeld & Schwarme

Freizeit / Kultur / Tourismus



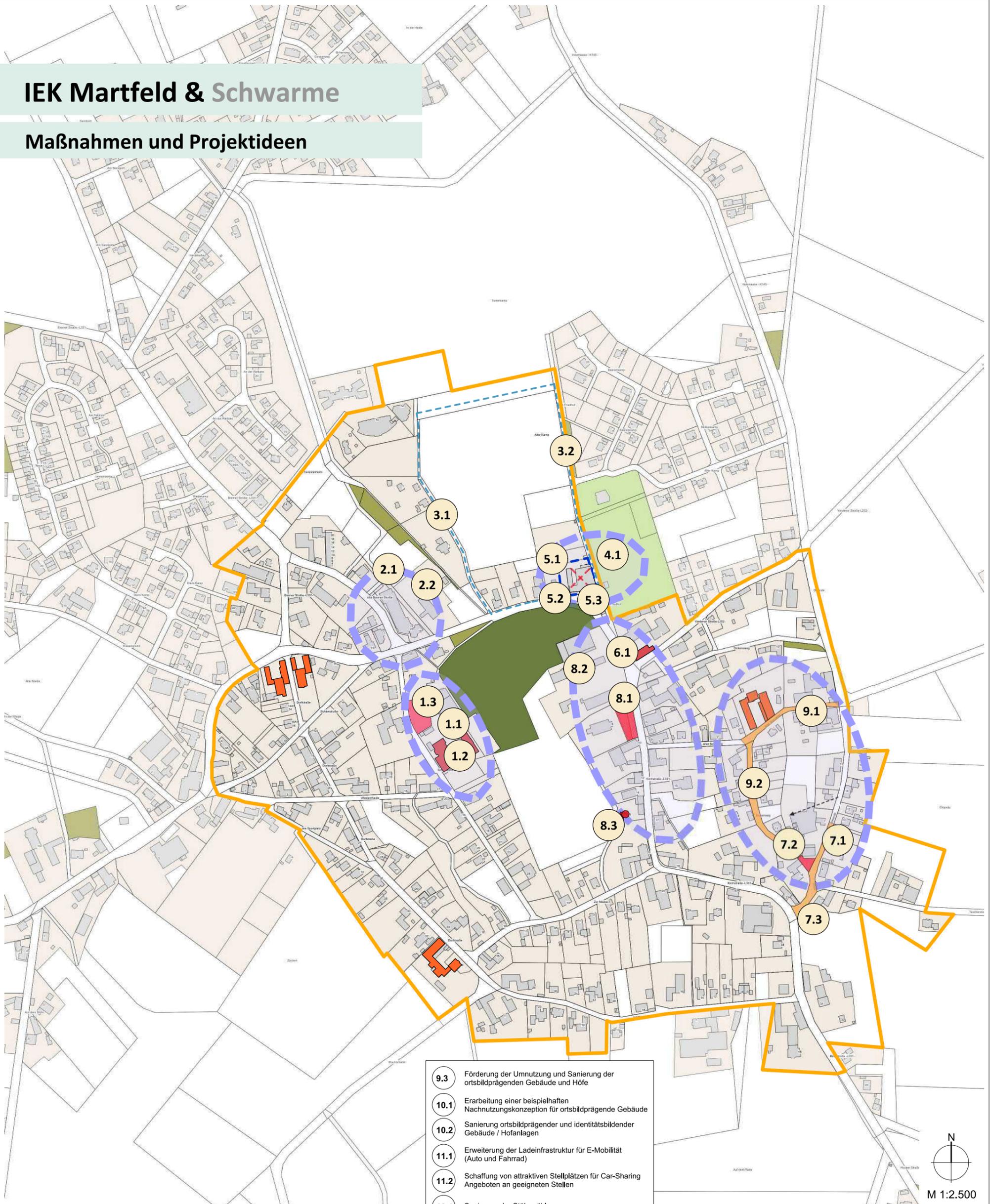
-  Touristische Einrichtungen
-  Kulturelles Angebot
-  Gastronomie / Café
-  Sportangebote
-  Treffpunkte / Freizeiteinrichtungen
-  Untersuchungsgebiet



M 1:3.500

# IEK Martfeld & Schwarme

## Maßnahmen und Projektideen



 **Aufwertung öffentlicher Räume**

 **Straßensanierung**

 **Grundstückserwerb**

 **Abriss von Gebäuden**

 **Wegebeziehungen herstellen**

 **Beispiele identitätsprägende Hofanlage**

 **Schwerpunktbereiche**

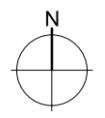
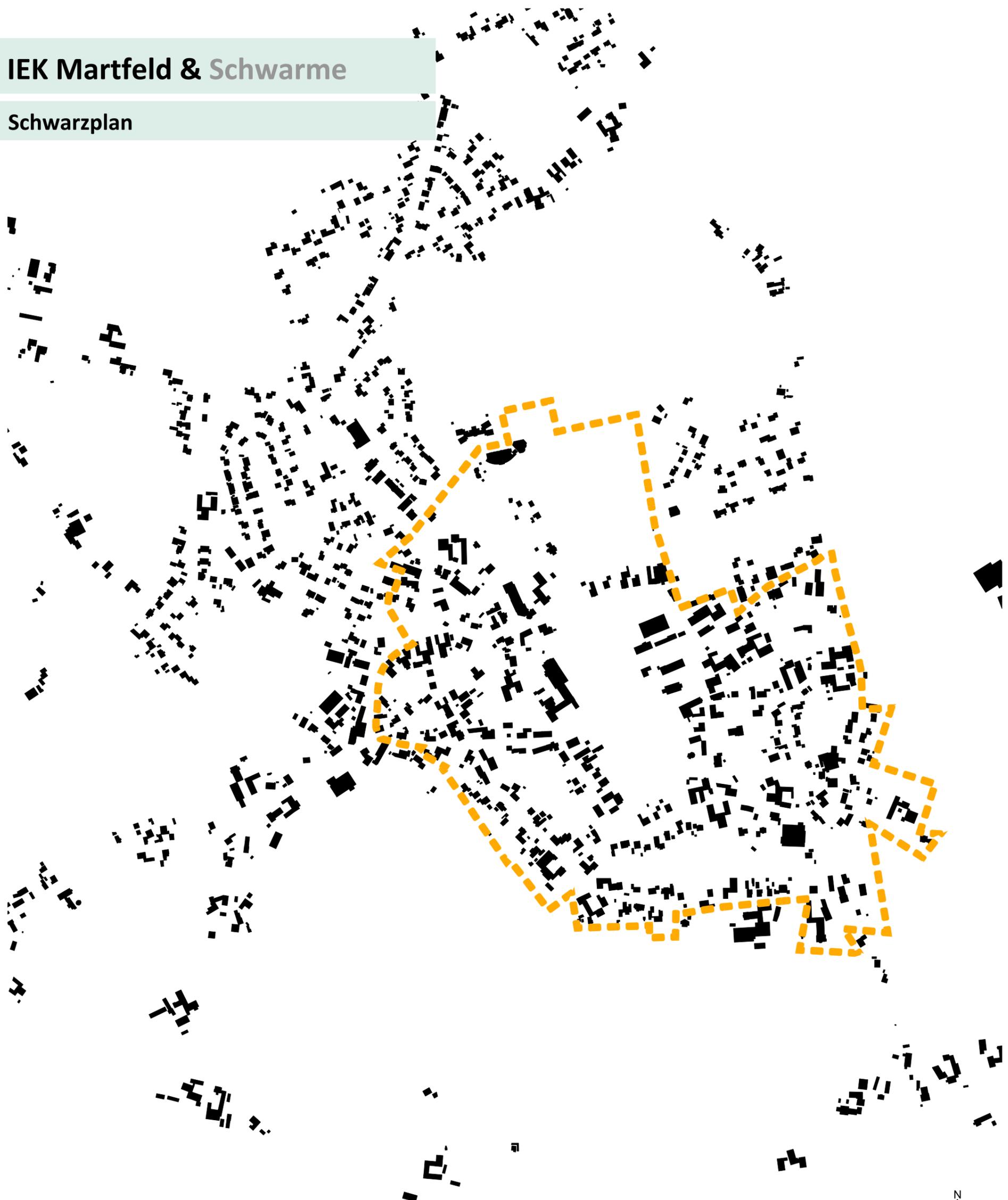
 **Untersuchungsgebiet**



M 1:2.500

# IEK Martfeld & Schwarme

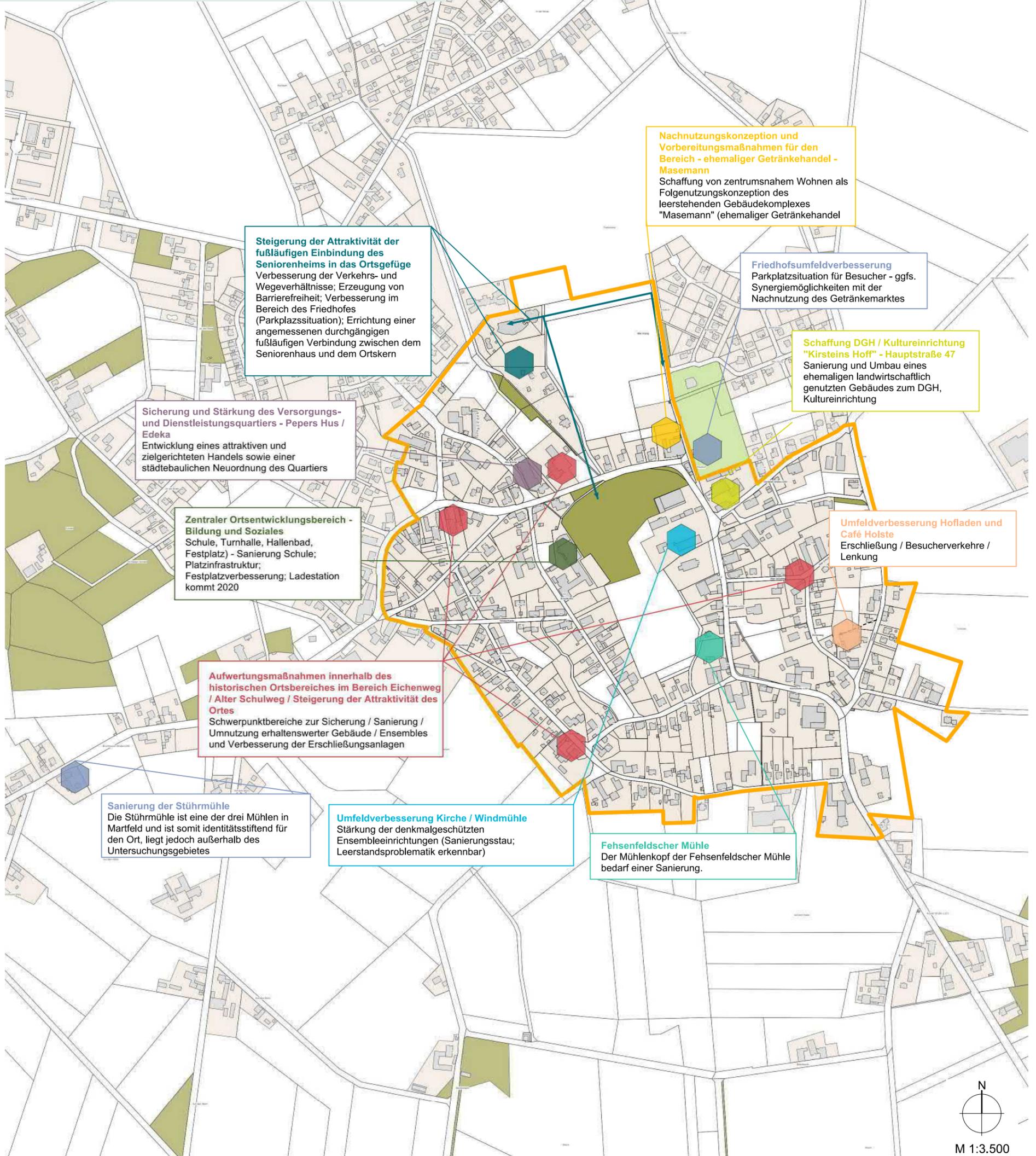
## Schwarzplan



M 1:3.500

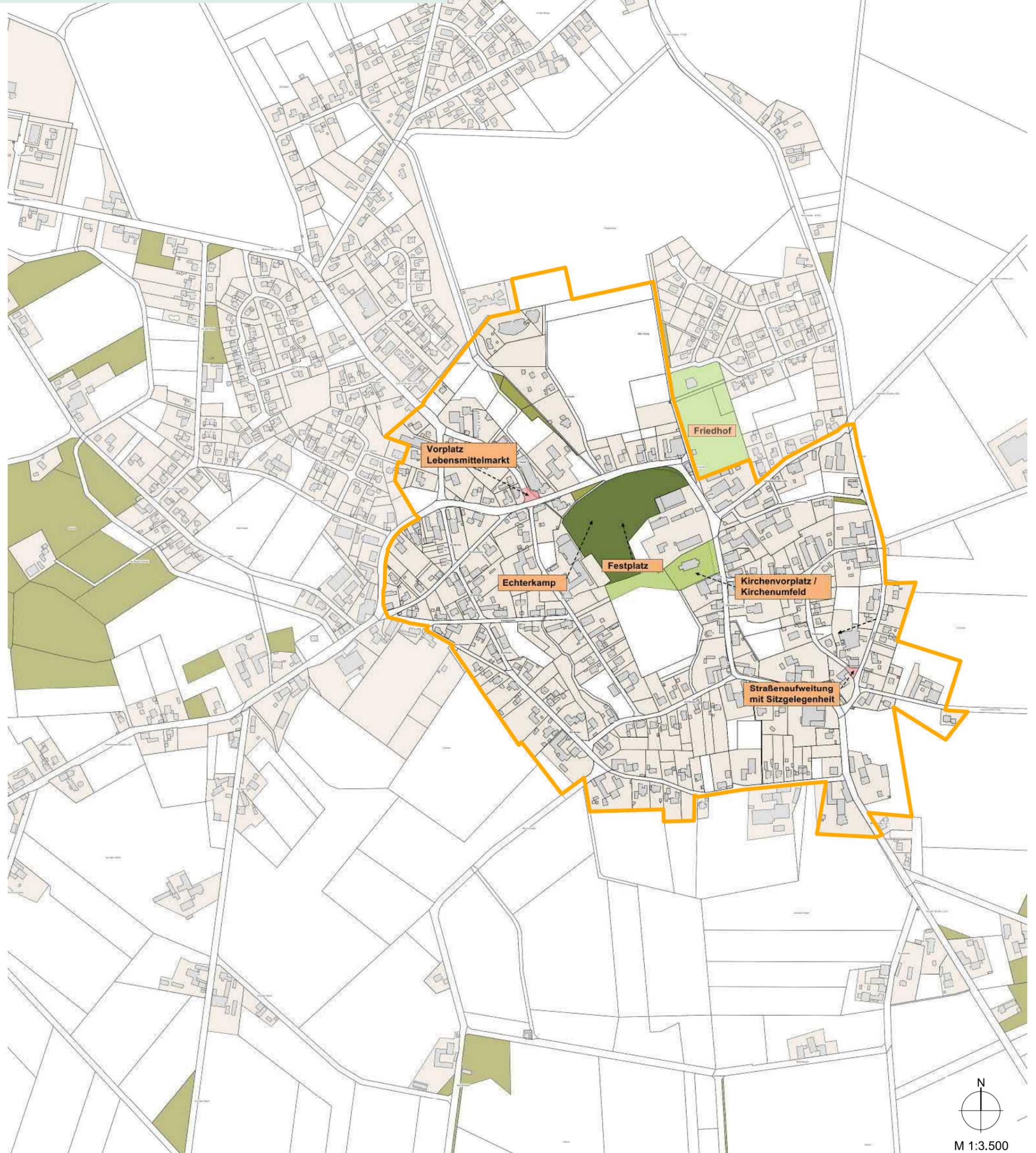
# IEK Martfeld & Schwarme

## Projektschwerpunktbereiche



# IEK Martfeld & Schwarme

## Grün- und Freiflächen



### Freiflächen / Plätze



**Plätze**



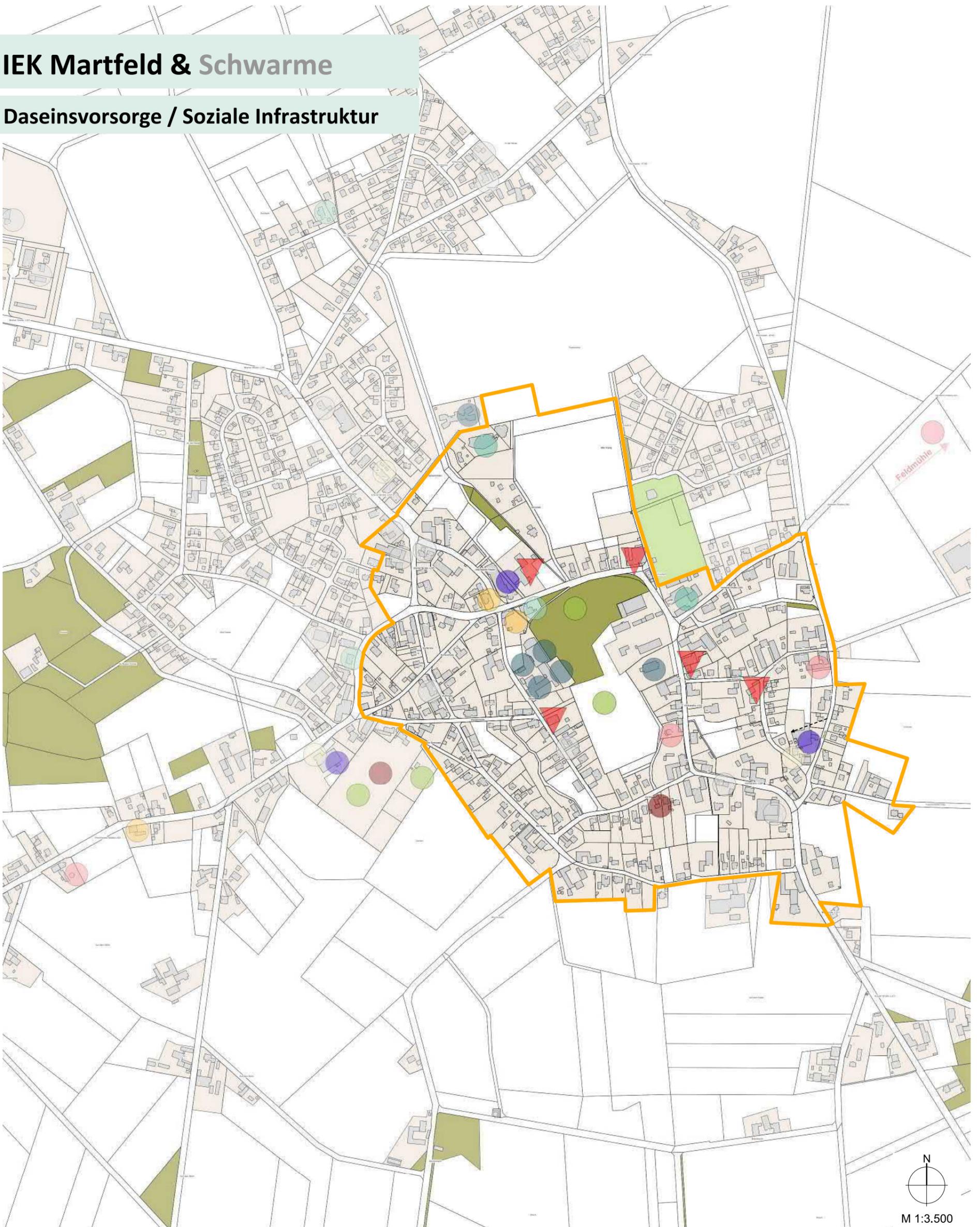
**Park / Grünanlage**



**Wald**

# IEK Martfeld & Schwarme

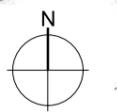
## Daseinsvorsorge / Soziale Infrastruktur



- Lebensmittel (EDEKA "Kööp in", Netto, Hofladen)
- Öffentliche Einrichtungen (Grundschule, Sporthalle, Hallenbad, KiGa, Kirche etc.)
- Gesundheit
- Dienstleistungen (Banken, Versicherungen etc.)

- Gastronomie (Pizzeria, Bäcker, Café Holste, Bistro)
- Gewerbe (Friseur, Elektriker, Zerspanungstechnik, Textilaufbereitung, Tankstelle, KIZ-Werkstatt, Autohandel, Metzger, Landschlachtere etc.)
- Kultur (Fehsenfeldsche Mühle, Stühr Mühle, Feldmühle, Jugendhaus, Veranstaltungsräume)
- Vereine (TSV Martfeld, Automobil und Motorclub Asendorf)

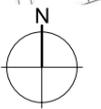
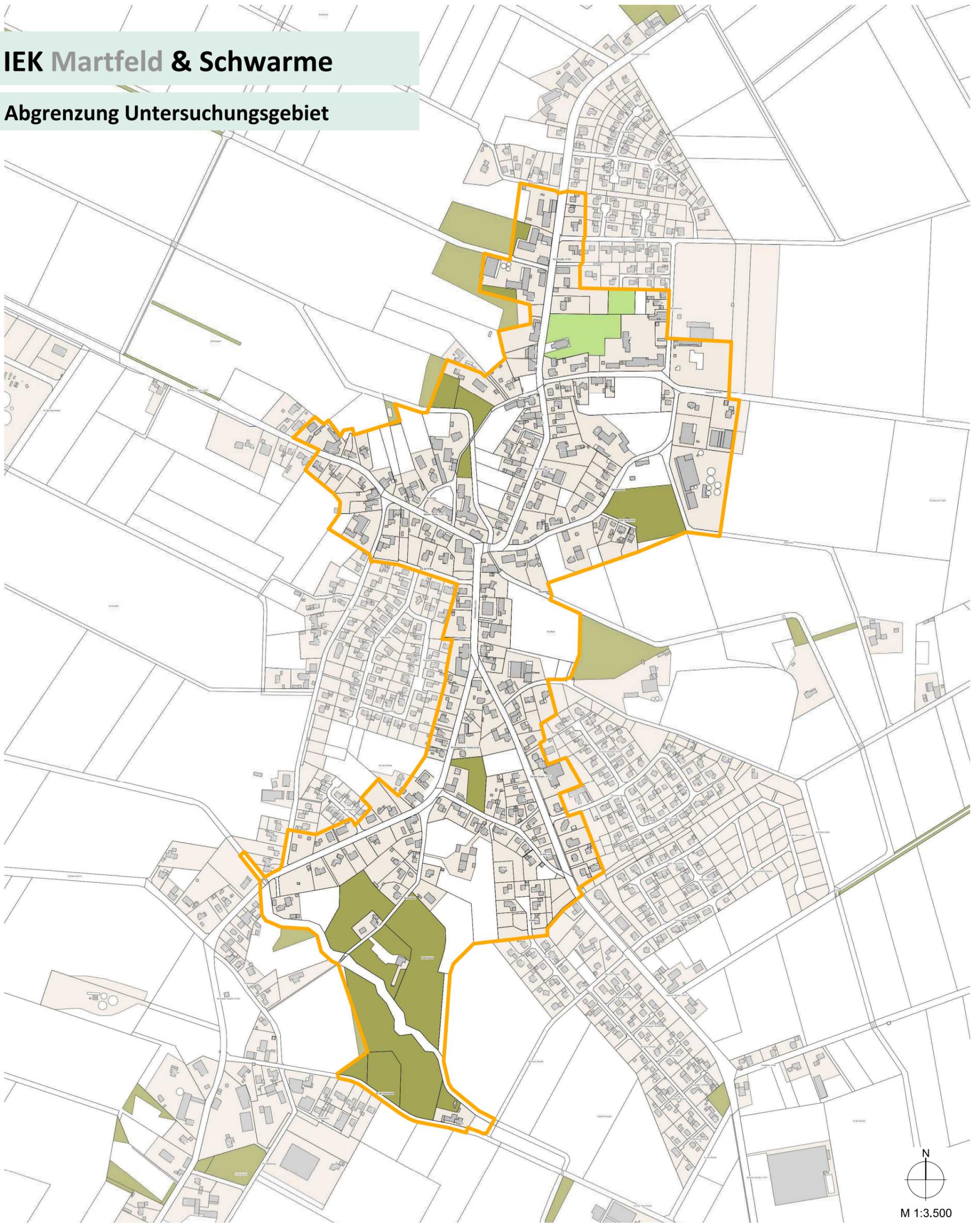
- Freifläche (Sportplatz, Echterkamp, Meyerkamp Grünfläche, Bouleplatz)
- Einzelhandel (Apotheke, Spielwaren)
- Leerstand (Hofstellen etc.)



M 1:3.500

# IEK Martfeld & Schwarme

## Abgrenzung Untersuchungsgebiet



M 1:3.500

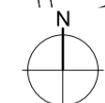
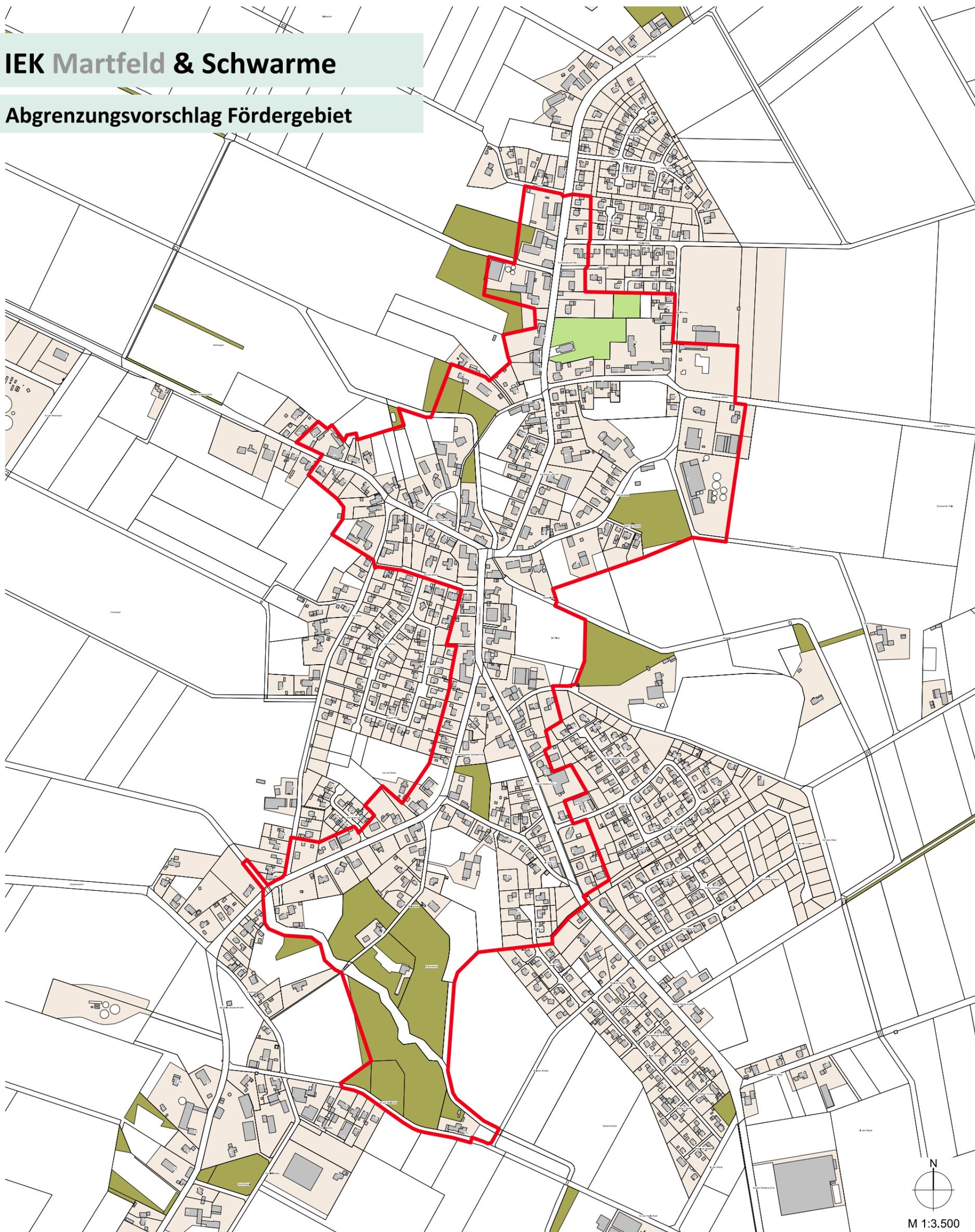
# IEK Martfeld & Schwarme

Untersuchungsgebiet



# IEK Martfeld & Schwarme

## Abgrenzungsvorschlag Fördergebiet



M 1:3.500

# IEK Martfeld & Schwarme

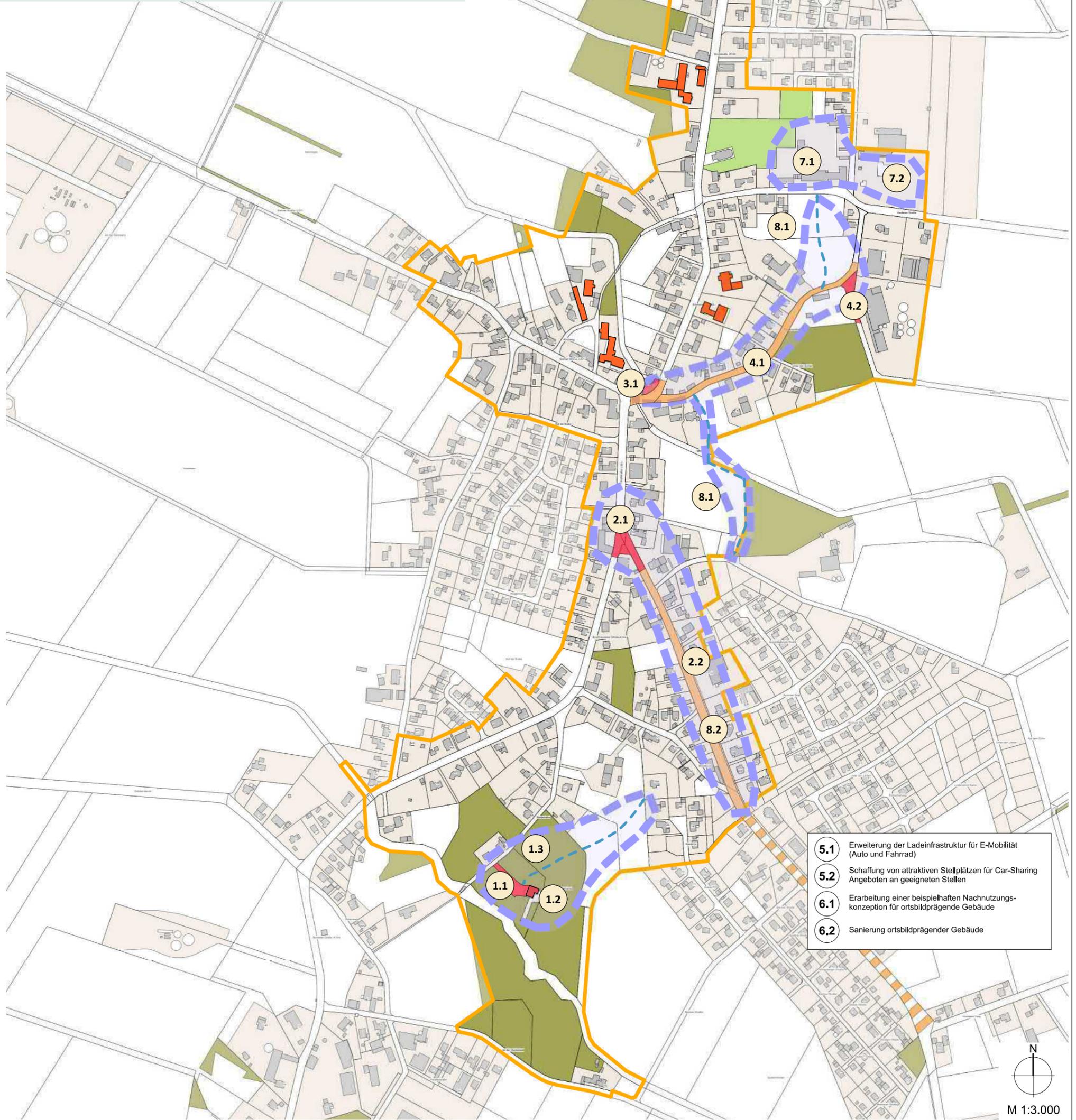
## Freizeit / Kultur / Tourismus



- |  |   |
|--|---|
|  Touristische Einrichtungen |  Sportangebote                       |
|  Kulturelles Angebot        |  Treffpunkte / Freizeiteinrichtungen |
|  Gastronomie / Café         |  Untersuchungsgebiet                 |

# IEK Martfeld & Schwarme

## Maßnahmen und Projektideen

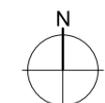


-  Aufwertung öffentlicher Räume
-  Straßensanierung
-  Schwerpunktbereiche
-  Abriss von Gebäuden

-  Wegebeziehungen herstellen
-  Beispiele identitätsprägende Hofanlage
-  Untersuchungsgebiet

# IEK Martfeld & Schwarme

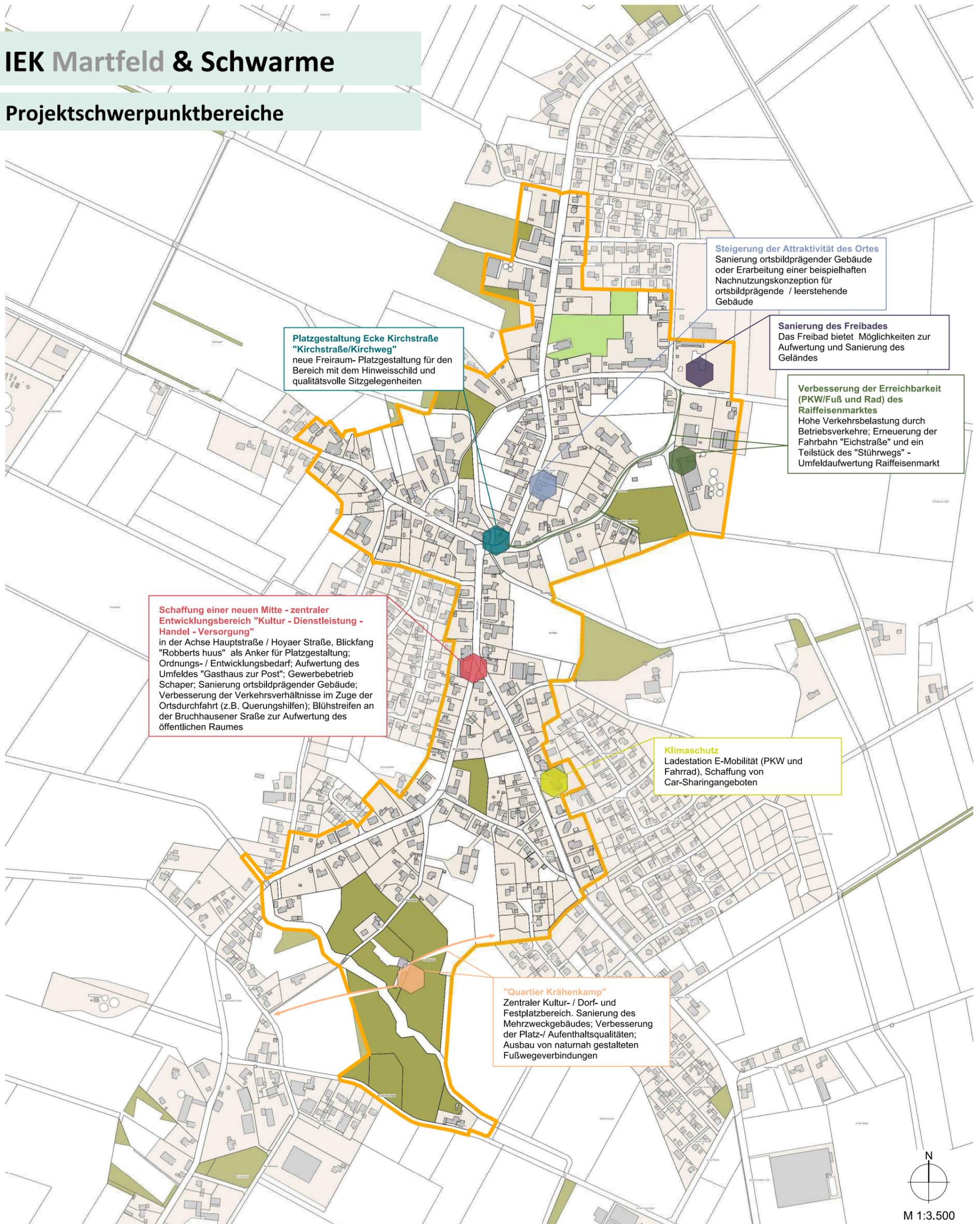
## Schwarzplan



M 1:3.500

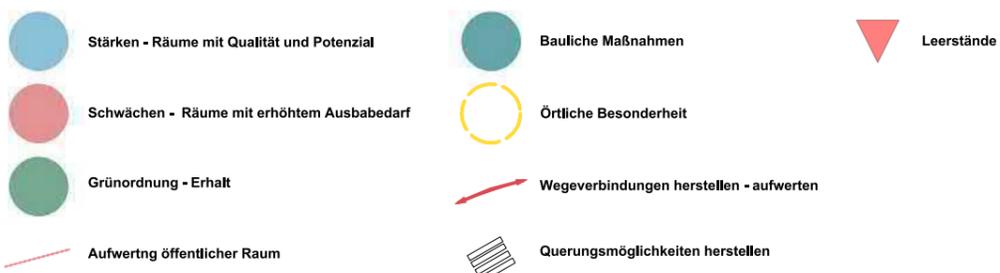
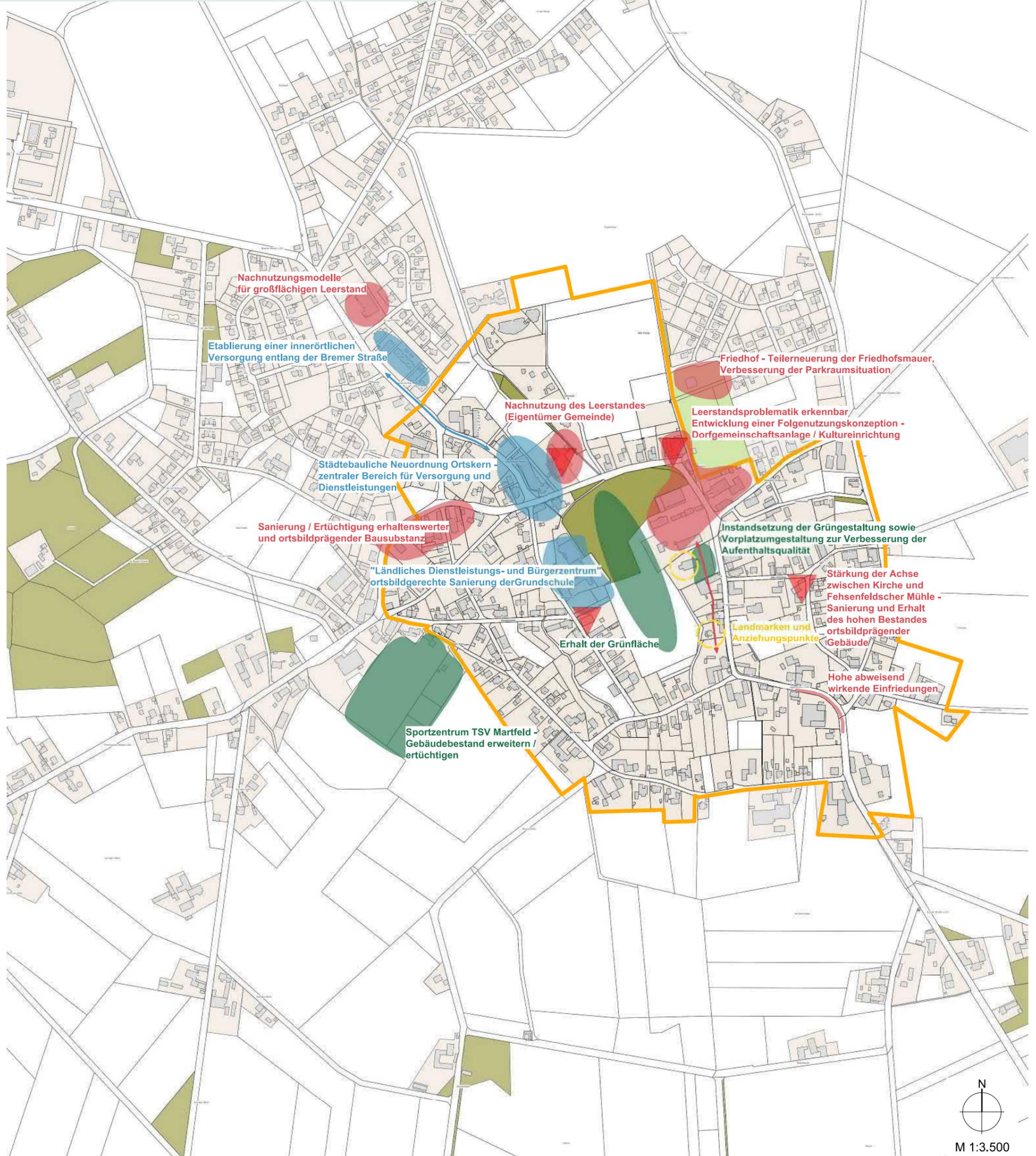
# IEK Martfeld & Schwarme

## Projektschwerpunktbereiche



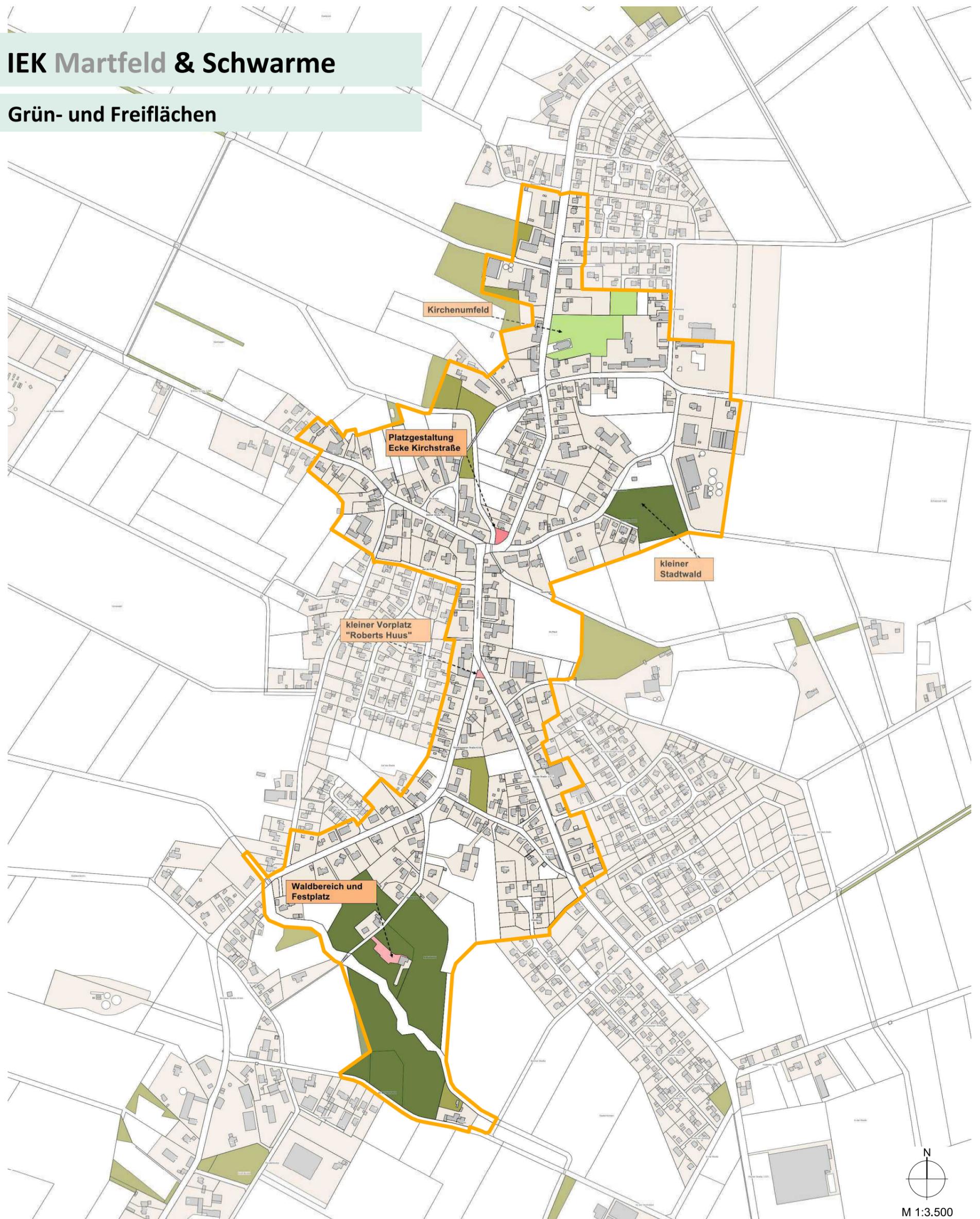
# IEK Martfeld & Schwarme

## Stadtraumanalyse



# IEK Martfeld & Schwarme

## Grün- und Freiflächen



### Freiflächen / Plätze



Plätze



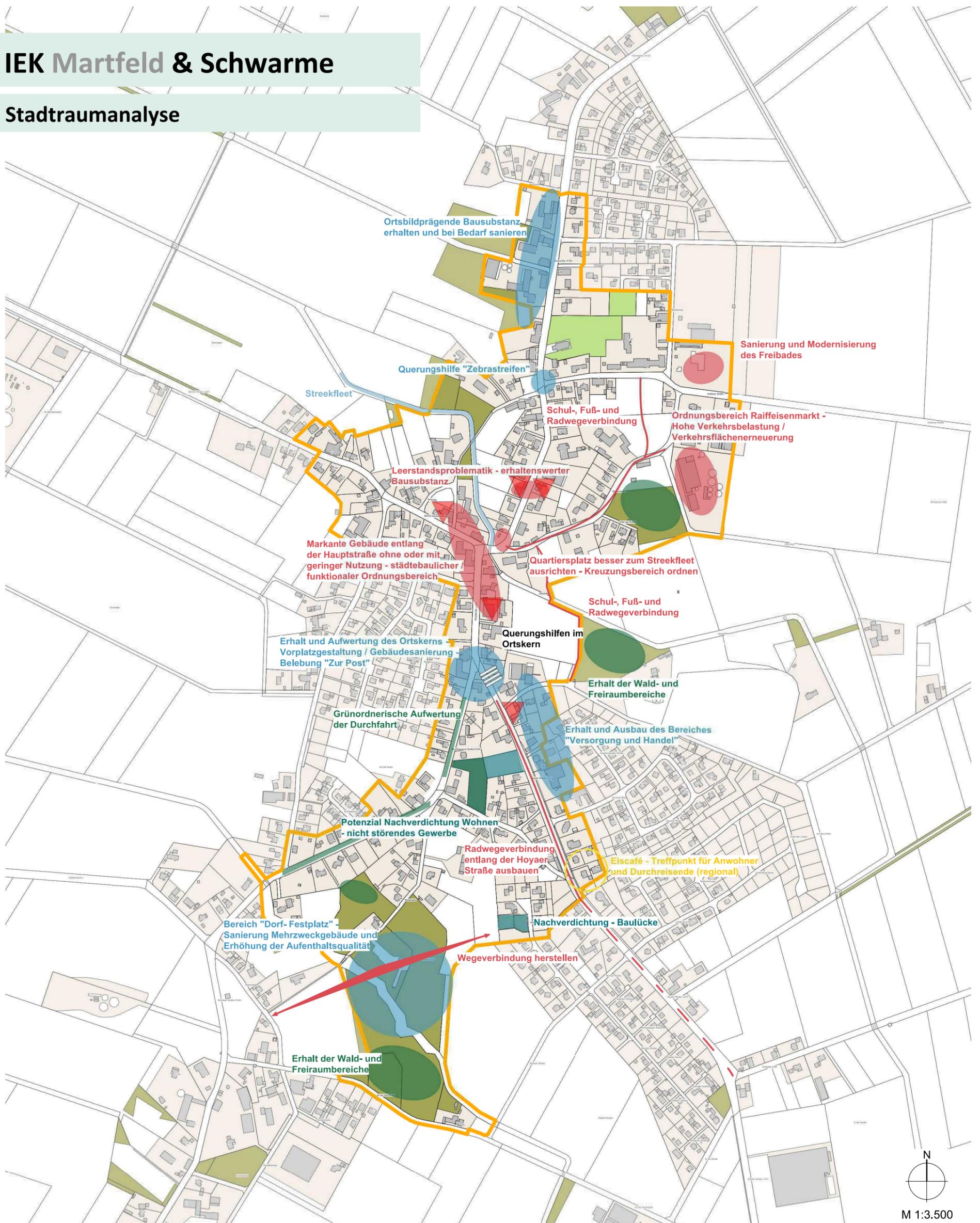
Park / Grünanlage



Wald

# IEK Martfeld & Schwarme

## Stadtraumanalyse



- |   |   |  |
|---|---|--|
|  Stärken - Räume mit Qualität und Potenzial |  Bauliche Maßnahmen                      |  Leerstände |
|  Schwächen - Räume mit erhöhtem Ausbbedarf  |  Örtliche Besonderheit                   |  |
|  Grünordnung - Erhalt und Ausbau            |  Wegeverbindungen herstellen - aufwerten |  |
|  Grünordnung - öffentlicher Raum            |  Querungsmöglichkeiten herstellen        |  |

# IEK Martfeld & Schwarme

## Daseinsvorsorge / Soziale Infrastruktur



- |   |   |   |
|---|---|---|
|  Lebensmittel (NP-Discount)   |  Gastronomie (Pizzeria, Gasthaus Alte Post, Bäcker, Eiscafé)               |  Freifläche (Sportplatz, Spielplatz, Wald)                          |
|  Öffentliche Einrichtungen (Grundschule, Sporthalle, Freibad, KiGa, Kirche, Jugendbox etc.) |  Gewerbe (Friseure, Tankstelle, KiZ-Werkstatt, Autohandel, Gärtnerei etc.) |  Einzelhandel (Apotheke, Raiffeisen-Markt, Bekleidung, Schuhhandel) |
|  Gesundheit   |  Kultur (Robberts Huus, Krähenkamp)  |  Leerstand (Wohngebäude, Einzelhandel, etc.)                        |
|  Dienstleistungen (Banken, Versicherungen, Friseure etc.)                                   |  Vereine (TSV Schwarme, Schützenverein etc.)                               |   |