

Schuby



Die Gemeinde Schuby liegt im Osten des Amtes und grenzt an Schleswig, Lürschau, Hüsby und an Silberstedt. Die Gemeinde ist genau im Schnittpunkt der Hauptverkehrsachsen Autobahn BAB 7 und Bundesstraße B 201 gelegen. Der direkte Anschluss an die Autobahn ermöglicht schnelle Verbindungen in Richtung Dänemark und Hamburg. Durch die gute Infrastruktur ist Schuby ein beliebter Wohn- und Gewerbestandort.

Die Gemeinde liegt an der ehemaligen Handelsstraße „Ochsenweg“ und nahe am „Danewerk“, welches seit 2018 gemeinsam mit Haithabu anerkanntes UNESCO-Welterbe ist.



Größe	23,94 km ²
Bevölkerung	2.763 (Stand 2023)
Bevölkerungsdichte	115 EW pro km ² (Stand 2023)

Bestandsaufnahme Infrastruktur und Versorgung

Schule/Kita	• Evangelischer Kindergarten Sternschnuppe • Heilpädagogischer Kindergarten Schuby-Jägerkrug • Grundschule Schuby
-------------	---

Nahversorgung	• Kalinka Ihr Leckerbäcker • Netto Marken-Discount • Kaplan Döner Schuby • Dip-Fee KG
---------------	---

Medizinische Versorgung	• Hausarzt • Zahnarzt • Chiropraktiker • Tierarzt
-------------------------	---

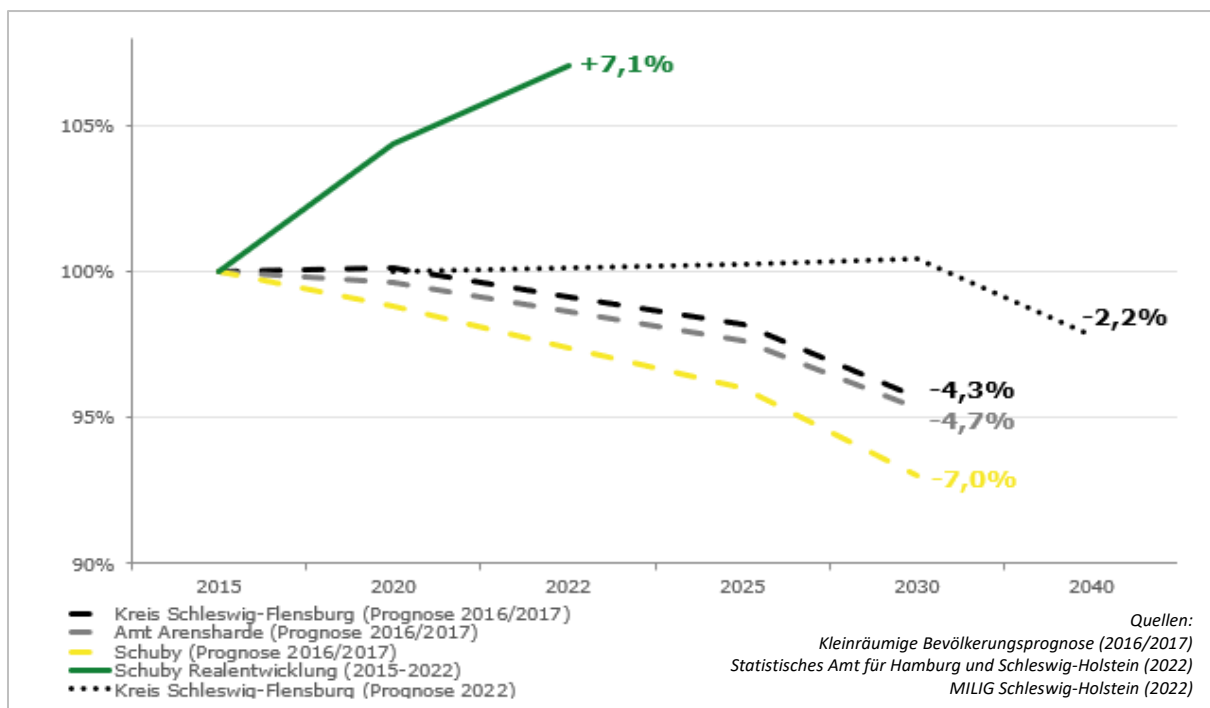
Gaststätte/Bürgerhaus	• Gaststätte Jägerkrug
-----------------------	--

Vereine	• Freiwillige Feuerwehr Schuby • DRK Ortsverein Schuby • Järgergemeinschaft Schuby • VfB Schuby 1952 e.V. • Schuby Reiterverein e.V. • Schleiblasorchester Schleswig e.V. • Siedlergemeinschaft Schuby • Männergesangsverein Schuby von 1868 e.V. • Ortskulturring Schuby
---------	---

	• Sozialverband Schuby • Schleswiger Husaren • Schuby mobil e. V.
Soziales und Senioren	• Sankt Elisabeth Diakonie Zentrum der Region Schleswig • Ambulanter Pflegedienst (Diakonie Kropp) • MKG Pflegezentrum Schleswig GmbH • Oskar Intensivpflege GmbH
Mobilität	• Drei Busanbindungen an Schleswig (Linien 8, 667, 671), eine nach Silberstedt/Lürschau (666) und nach Husum (115) • BAB-Auffahrt „Schleswig/Schuby“ im Gemeindegebiet und sehr gute Erreichbarkeit des Mittelzentrum sSchleswig und des Znetralortes Silberstedt mit eigenem Kfz

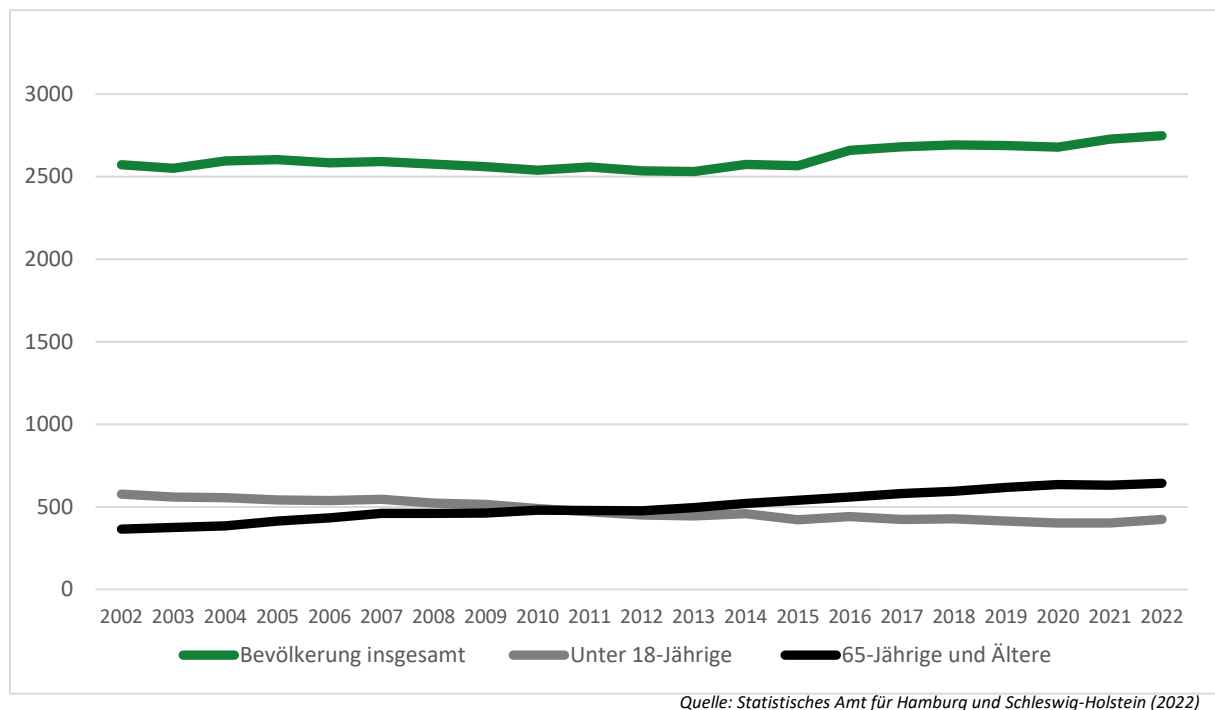
Demographie

Vergleich der Prognosen von 2016, 2022 und der Realentwicklung



Entgegen der Prognose aus den Jahren 2016/2017, in der ein Bevölkerungsrückgang von -7,0 % in der Gemeinde Schuby prognostiziert wurde, ist die Realentwicklung der Gemeinde deutlich positiver ausgefallen. In den Jahren von 2015 bis 2022 wurde in Schuby ein Bevölkerungswachstum von +7,1 % verzeichnet. Bezieht man sich auf die neue Prognose aus dem Jahr 2022 für die Bevölkerungsentwicklung bis 2040 im Kreis Schleswig-Flensburg, wird im gesamten Kreisgebiet ein Bevölkerungsrückgang von -2,2 % erwartet.

Realentwicklung der Gemeinde Schuby (2012 – 2022)



Der demographische Wandel in ländlichen Regionen spiegelt sich in der Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung auch in der Gemeinde Schuby wider. Der Trend verläuft in Richtung einer alternden, leicht wachsenden Bevölkerung.

Projekte und Handlungsempfehlungen

Im Folgenden werden die spezifischen Projektideen und Handlungsempfehlungen für Schuby dargestellt. Die übergeordneten Empfehlungen aus dem fortgeschriebenen Amtsentwicklungskonzept gelten auch für die Gemeinde Schuby.

Bedarfe	Projekte und Handlungsempfehlungen	Handlungsfeld
Umnutzung des alten Amtsgebäudes Schlüsselprojekt	s. Projektsteckbrief Nr. 09	Wohnen und Leben Ehrenamt Wirtschaft
Neubau eines Feuerwehrgerätehauses Schlüsselprojekt	Das aktuelle Feuerwehrgerätehaus entspricht nicht den Anforderungen der HFUK. Um die technische Funktionsfähigkeit und Ausstattung entsprechend anzupassen, muss ein neues Gerätehaus gebaut werden. Eine Fläche ist bereits ausgewählt und im Gemeindebesitz, das Gebäude soll neben dem ehemaligen Amtsgebäude errichtet werden. Die nächsten Schritte umfassen die Planung, Finanzierung und Umsetzung des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses.	Wohnen und Leben Ehrenamt

Bedarfe	Projekte und Handlungsempfehlungen	Handlungsfeld
Wohnungsbau auf dem Nowak-Gelände	Das Nowak-Gelände, das sich im Besitz der Gemeinde befindet und an das alte Amtsgebäude angrenzt, bietet eine vielversprechende Möglichkeit für eine Wohnbebauung und zeichnet sich durch seine gute Erreichbarkeit aus. Die Gemeinde beabsichtigt, einen Teil des Geländes als Park- und Veranstaltungsfläche und als neuen Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses zu nutzen. Gleichzeitig steht eine beträchtliche Fläche für Wohnbebauung zur Verfügung. Die Entwicklung von Wohnformen abseits des Einfamilienhauses auf dem Nowak-Gelände reagiert auf den steigenden Bedarf an kleinen, erschwinglichen Wohnungen in der Gemeinde. Durch die Vielfalt der Wohnformen können verschiedene Bedürfnisse und Lebensstile abgedeckt werden, insbesondere für junge Menschen, Senioren, Alleinerziehende und kleine Familien. Die Integration von Grünflächen und Gemeinschaftseinrichtungen fördert soziale Interaktionen, Nachbarschaftsbeziehungen und eine hohe Lebensqualität. Die nächsten Schritte umfassen die detaillierte Planung, Finanzierung und Umsetzung der Wohnbebauung auf dem Nowak-Gelände. Dazu gehört die Aufstellung eines Bebauungsplanes, die Sicherung der Finanzierung durch geeignete Fördermittel und Investoren.	Wohnen und Leben
Reaktivierung des Bahnhofs Schuby	Eine Reaktivierung des Bahnhofs Schuby verbessert die Verkehrsanbindung, stärkt die regionale Mobilität stärken und erhöht die Attraktivität der Gemeinde. Die Wiederinbetriebnahme des Bahnhofs soll nicht nur den Pendlerverkehr erleichtern, sondern auch wirtschaftliche und soziale Vorteile für die Gemeinde und ihre Einwohnenden schaffen. Der „alte“ Standort der Haltestation ist heute bereits ein Park & Ride Platz. Diese exponierte Stelle ist daher prädestiniert für die Errichtung einer künftigen Haltestation und sollte dann auch zu einem Mobilitätsstandort ausgebaut werden (z. B. Anbindung an die jeweiligen Netzebenen des ÖPNV's, Car-Sharing Angebote usw.). Der Bahnhof wird bereits im Entwurf des LNVP als mögliche neue Haltestelle aufgeführt.	Wohnen und Leben Wirtschaft

Projektsteckbrief 09	Umnutzung des ehemaligen Amtsgebäudes	
	Räumlicher Bezug: Gemeinde Schuby	Schlüsselprojekt
Ausgangslage	Das ehemalige Amtsgebäude in Schuby ist derzeit untergenutzt und sanierungsbedürftig. Es befindet sich in sehr verkehrsgünstiger Lage innerhalb des Ortes an der Bahnhofstraße mit angrenzenden Bushaltestellen. Im Gebäude befinden sich eine Praxis für Allgemeinmedizin und ein Chiropraktiker Praxis, in unmittelbarer Nähe die Grundschule und eine Zahnarztpraxis. In fußläufiger Entfernung befinden sich der stillgelegte Bahnhof, ein Friseursalon, eine Kirche, eine Bäckerei und ein Lebensmitteldiscounter. Auf der angrenzenden Fläche sollen das neue Feuerwehrgerätehaus und eine Veranstaltungsfläche entstehen. Dieser Ort hat ein hohes Potenzial als Begegnungs- und Arbeitsstätte und würde die Einrichtungen entlang der Bahnhofstraße ergänzen bzw. bereichern. In einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2022 wurden die Möglichkeiten einer Umnutzung und Revitalisierung des Gebäudes untersucht. Auch die Option eines Neubaus auf dem Grundstück wurde geprüft.	
Projekt- beschreibung	Das ehemalige Amtsgebäude soll zu einem multifunktionalen Gemeindezentrum umgebaut werden. Dieses Zentrum würde verschiedene soziale, kulturelle und wirtschaftliche Funktionen vereinen, um das öffentliche Leben in Schuby zu bereichern und die Gemeinschaft zu stärken. Die Räumlichkeiten könnten beispielsweise für Veranstaltungen, Versammlungen, kulturelle Aktivitäten, soziale Dienstleistungen, lokale Geschäfte oder Co-Working genutzt werden. Es gibt bereits einige Raumangebote in der Gemeinde (z. B. die Gaststätte Jägerkrug, die Schulaula, das Gemeindehaus der Kirche oder das Sportlerheim). Ziel ist es durch die Umnutzung des ehemaligen Amtsgebäudes eine vielfältige Nutzung zu ermöglichen, die den Bedürfnissen der Einwohnenden und der lokalen Wirtschaft entspricht und die bestehenden Angebote sinnvoll ergänzt. Favorisierte Ideen aus der Machbarkeitsstudie für eine Nutzung im Gebäude sind: • Übungsräume für verschiedene Vereine • Mehrgenerationencafé/Nationencafé • Vergrößerung der Bibliothek • Sportraum (z.B. für Kindertanzen oder Pilates) • Angebote für Jugendliche (Jugendtreff, Musikraum, Kiosk etc.) • Co-Working-Räume • Bündelung und Sicherstellung medizinischer Versorgung vor Ort Aktuell verfügt das Gebäude über eine Ölheizung. Bei der grundlegenden Sanierung wird die Heizungsanlage erneuert. Dabei sollte geprüft werden, welche Art der Energie- und Wärmeversorgung am effektivsten eingesetzt werden kann. Das gesamte Gebäude wird zudem barrierefrei umgebaut. Zum einen wird die Ortsmitte mit neuem Leben erfüllt, was zur kulturellen Identität und Attraktivität der Gemeinde beiträgt. Das Gemeinschaftszentrum würde aber auch einen zentralen Treffpunkt für die Einwohnenden schaffen, der das soziale Miteinander fördert und das Gemeinschaftsgefühl und das Ehrenamt stärkt. Das Vorhaben würde durch die Nutzungsvielfalt zur Belebung der lokalen Wirtschaft beitragen, indem beispielsweise durch Co-Working-Räume Raum für lokale Unternehmen und kreative Initiativen geschaffen wird.	



	Das Projekt wirkt mit der Umnutzung eines Bestandsgebäudes der zunehmenden Flächeninanspruchnahme entgegen und trägt somit zum Ressourcenschutz bei. Durch die energetische Sanierung wird zudem die Energieeffizienz gesteigert und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.
Träger & nächste Schritte	Träger des Projektes ist die Gemeinde Schuby. Mit der Machbarkeitsstudie liegt ein umfangreiches Konzept vor, das mit den relevanten Interessensgruppen gemeinsam erarbeitet wurde. Die nächsten Schritte umfassen eine detaillierte Planung und Umsetzung des Projekts. Dazu gehört: • die Sicherstellung ausreichender Finanzierungsmöglichkeiten, • die Klärung rechtlicher und baurechtlicher Fragen • sowie die Suche nach potenziellen Partnern und Betreibern für das Gemeinschaftszentrum.
Kosten & Finanzierung	Die Kosten für einen Umbau und die Sanierung des Bestandsgebäudes werden auf 1.330.000,00 € geschätzt, der Neubau eines Mehrzweckgebäudes auf 1.777.000,00 € (inkl. Therapieräume). Aufgrund der derzeitigen wirtschaftlichen Lage muss mit höheren Kosten durch die Inflationsrate und Materialverknappung gerechnet werden. Fördermöglichkeiten ergeben sich aus folgenden Programmen ELER und EFRE.
Bezüge zu den AEK Entwicklungszielen	W1 Lebens- und Wohnqualität erhöhen, um ein attraktives Arbeitsumfeld zu schaffen. W3 Gewerbe in den Orten halten. E1 Ehrenamt und Gemeinschaftsgefühl stärken. WL1 Attraktivität der Ortsmitten sowie deren Infrastruktur- und Daseinsvorsorgeangebot stärken und ausbauen.

Dorfkonferenz Schuby

16. Oktober 2023
19:00 bis 20:30 Uhr

Fortschreibung des
Masterplans Daseinsvorsorge 2030
„Vital und versorgt vor Ort“



Ablauf der Veranstaltung

1. Begrüßung durch die Bürgermeisterin und Einführung durch das Gutachterteam von *Institut Raum & Energie*
2. Austausch im Plenum zu Herausforderungen, Wünschen und Projektideen
3. Vorstellung des weiteren Vorgehens

1. Begrüßung durch die Bürgermeisterin und Einführung durch das Gutachterteam von Institut Raum & Energie

Petra Schulze (Bürgermeisterin der Gemeinde Schuby), **Hannes Dörre** (Mitarbeiter Stabsstelle-Projekte und Ortsentwicklung, Amt Arensharde), **Jürgen Wittekind** und **Nele Scholz** (Institut Raum & Energie) begrüßen die anwesenden Bürger:innen.

Zunächst spricht Frau Schulze über den 2017 beschlossenen Masterplan „Daseinsvorsorge 2030 – Lebensqualität für die Menschen im Amt Arensharde“ und dass die Fortschreibung wichtig für die Förderung zukünftiger Projekte ist. Herr Wittekind ergänzt, dass der Masterplan fortgeschrieben wird, um die Handlungsfelder an die sich durch den demografischen Wandel verändernden Arbeits- und Lebensbedingungen zu überarbeiten und dabei die zukünftigen Bedarfe und Herausforderungen darzustellen und entsprechend neue Projekte vorschlagen zu können. Es soll mit den Teilnehmenden über die Herausforderungen für Gemeinde und Region, über Wünsche für Veränderungen und über konkrete Projektideen/Maßnahmen für die Handlungsfelder gesprochen werden.

2. Austausch im Plenum zu Herausforderungen, Wünschen und Projektideen

Im Plenum diskutiert Frau Scholz, unterstützt von Herrn Wittekind, im Plenum mit allen Beteiligten über die Herausforderungen der Gemeinde, über Veränderungswünsche und über konkrete Projektideen/Maßnahmen.

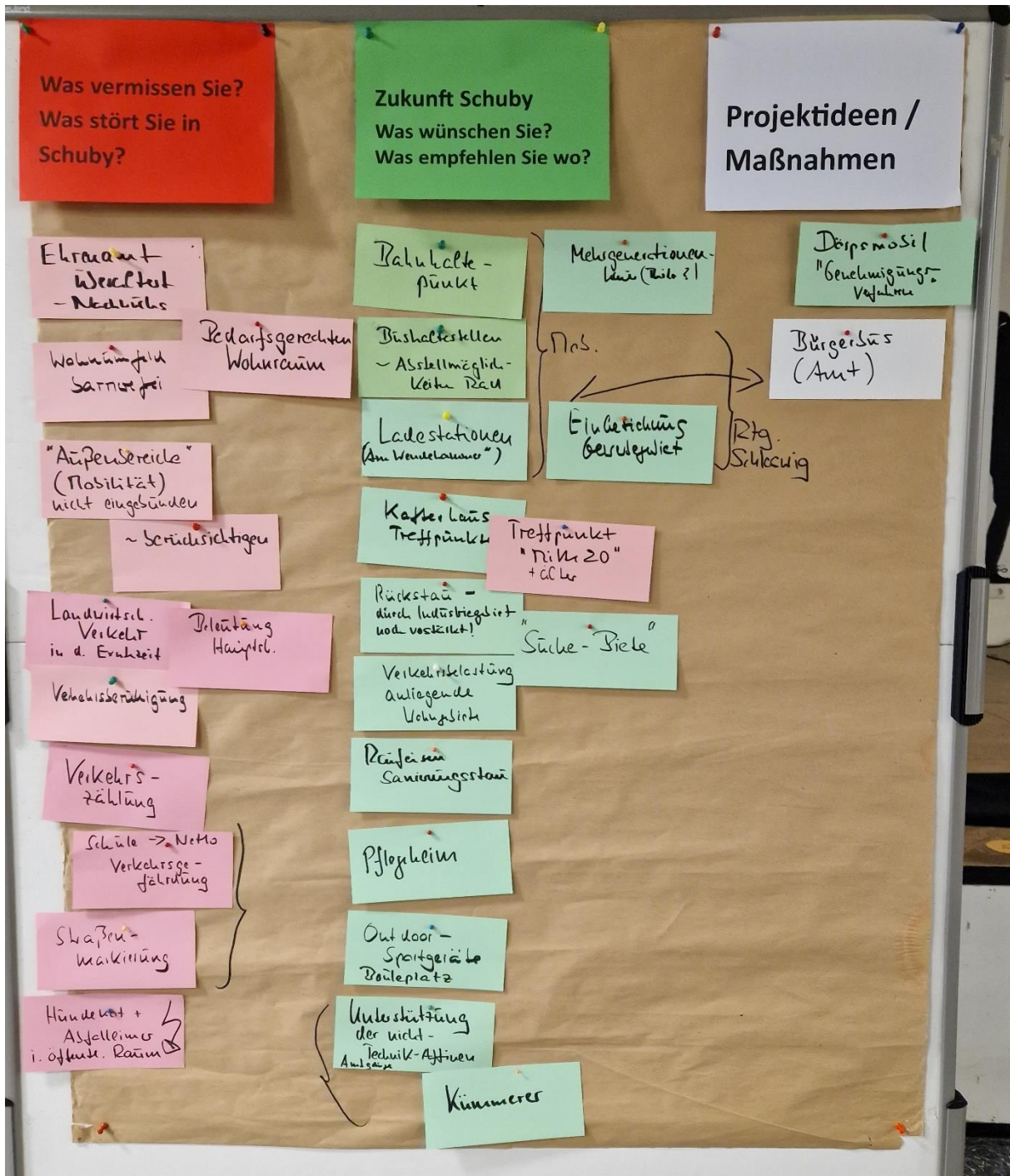


Abbildung 1: Probleme, Wünsche und Projektideen / Schuby © Institut Raum & Energie

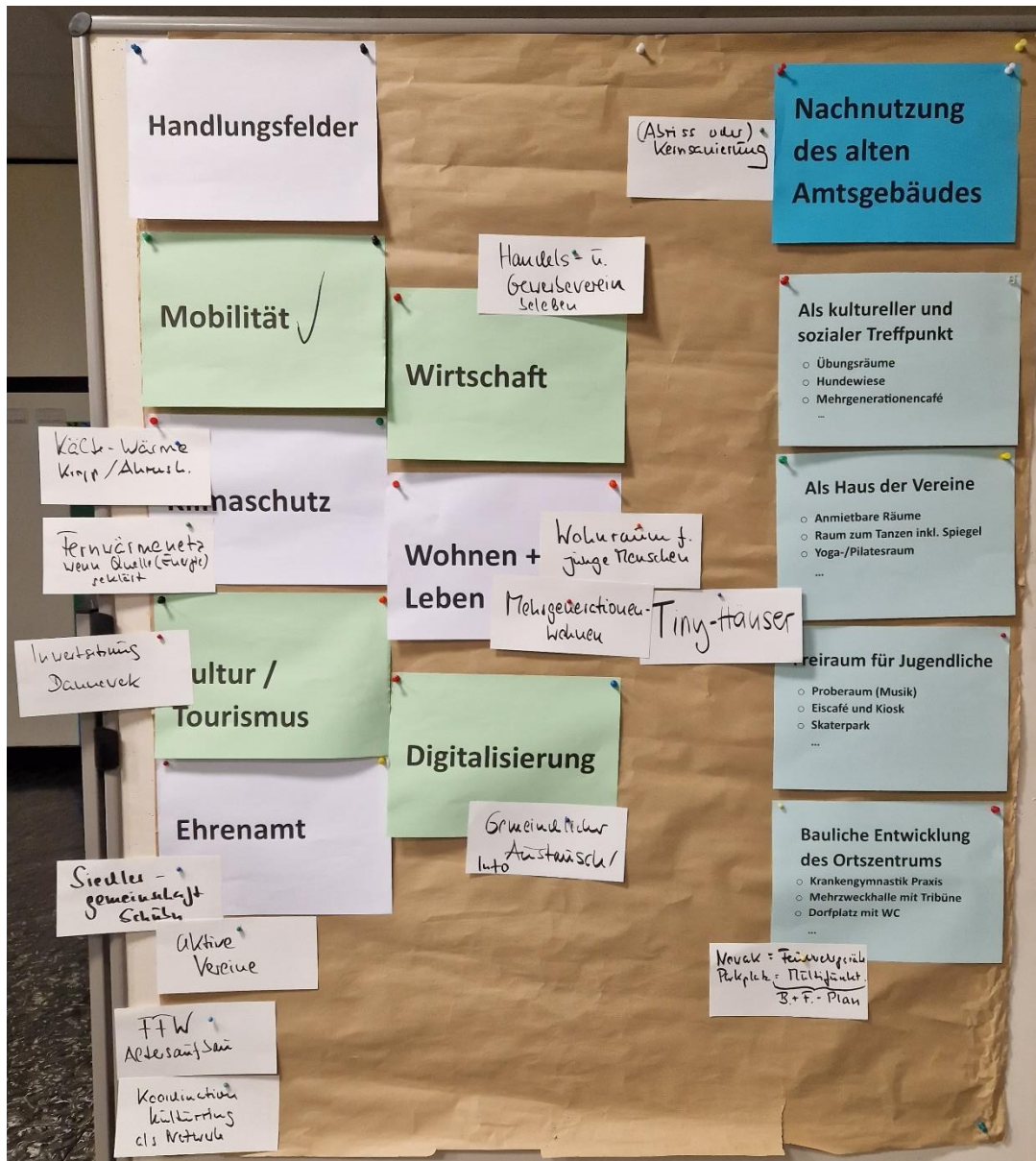


Abbildung 2: Hinweise zu den Handlungsfeldern und Vorüberlegungen zur Nachnutzung des alten Amtsgebäudes © Institut Raum & Energie

Übersicht der identifizierten Handlungsbedarfe

Mobilität	• Bushaltestellen mit Fahrradständern einrichten • Verbesserung der ÖPNV-Anbindung aus den Außenbereichen • Bahnhofpunkt reaktivieren • E-Ladestationen am Wendehammer einrichten • Verkehrssicherheit von der Schule zum Netto verbessern, z.B. durch Fahrbahnmarkierungen
Wohnraum- und Siedlungsentwicklung	• Bedarfsgerechten und barrierefreien Wohnraum schaffen • Pflegeheim bauen • Beleuchtung an der Hauptstraße verbessern • Multifunktionaler Veranstaltungsplatz vor dem neuen Feuerwehrgerätehaus
Soziales	• Ehrenamt und Kümmerer stärken, Nachwuchs suchen

	• Schaffen von Treffpunkten: Mehrgenerationenhaus, Treffpunkt „Mitte 20“ + älter • Digitale Patenschaften etablieren
Freizeit und Sport	• Outdoor-Sportgeräte errichten, z. B. Bouleplatz
Wärmeplanung	• Bedarf an einem Wärmeversorgungskonzept und Planungssicherheit für die Bürger:innen -> das Thema wird vom Breitbandzweckverband bearbeitet
Tourismus	• Touristisches Inwertsetzung des UNESCO Welterbe Status

3. Vorstellung des weiteren Vorgehens

Frau Scholz bedankt sich bei allen Anwesenden für ihre Zeit und die angeregten Diskussionen. Nach Abschluss aller Dorfkonferenzen werden die Ergebnisse ausgewertet und gesichtet. Zusammen mit der Ausgangsanalyse des Gutachterteams und in Abstimmung mit den Bürgermeister:innen werden Vertiefungsworkshops mit Expert:innen/lokalen Akteuren durchgeführt. Neben gemeindespezifischen Projekten wird Institut Raum & Energie auch Lösungen auf Amtsebene vorschlagen.



Raum & Energie

Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement GmbH
Lüland 98 | 22880 Wedel

04103 / 16041 | institut@raum-energie.de | www.raum-energie.de

Über adhocracy+ hatten alle Bewohnerinnen und Bewohner die Möglichkeit, Ergebnisse aus der Dorfkonferenz zu kommentieren und eigene Idee zu verorten. Für Schuby gab es keine adhocracy+ Beiträge.

Zusammenfassung der Jugend-Beteiligung

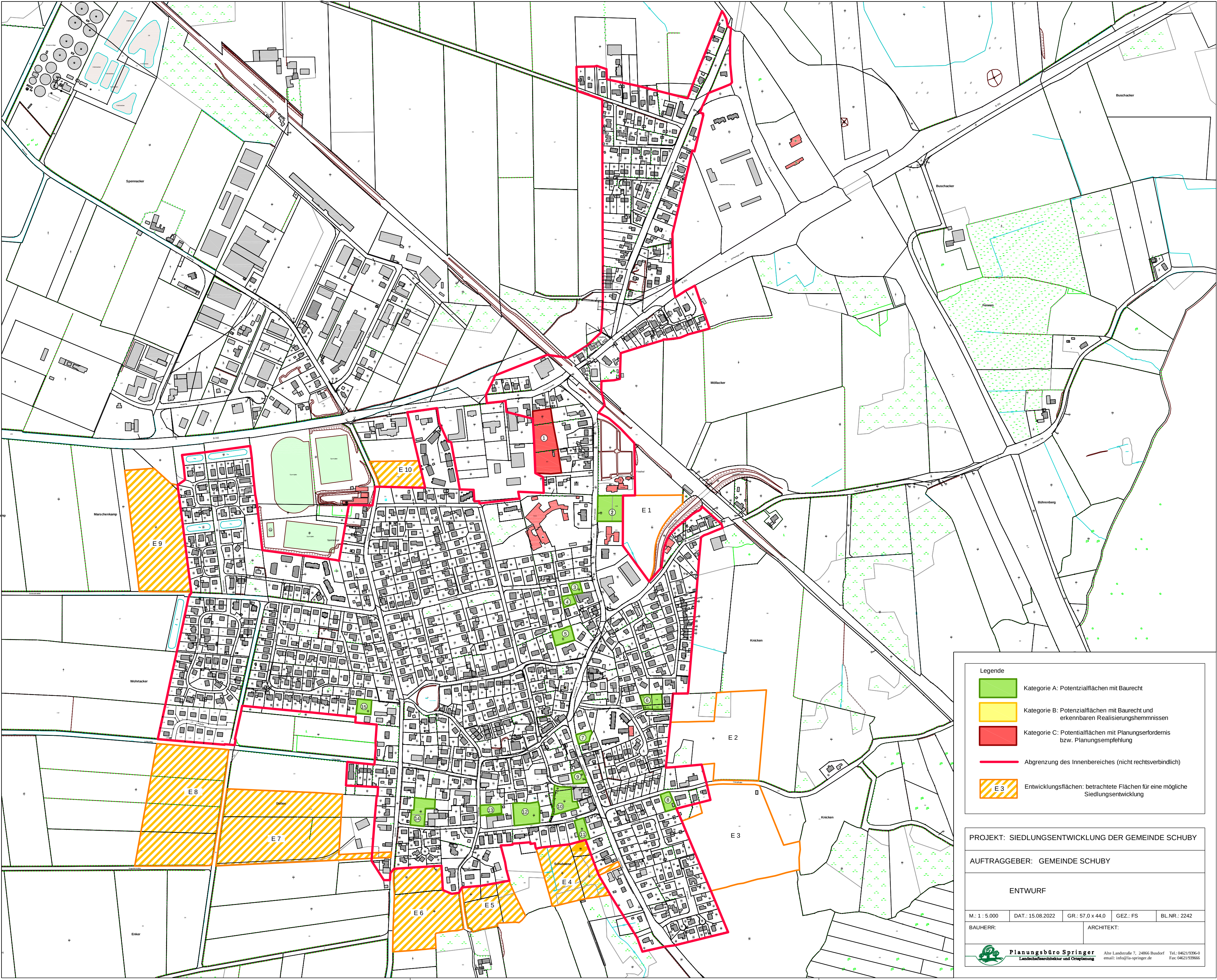
Insgesamt nahmen neun Jugendliche aus Schuby an der Umfrage teil (Alter zwischen 7 und 27 Jahre).

Kritik

- Gaststätten sterben aus
- Fehlende Treffpunkte (für alle Generationen)

Wünsche

- Jugendtreff, Multifunktionshaus
- Sportanlagen und –angebot (besserer Fußballplatz und öffentliche Tore, größere Sporthalle, mehr Basketballkörbe, Tanzkurse)
- Bessere Radwege (nach Silberstedt) und gepflasterter Fußweg in der Osterstraße
- Bestehende Radwege aufwerten
- Musikschule und Kreativraum
- Flächendeckende Beleuchtung
- Erhalt der Grundschule
- Jugendrat
- Kieskuhle zum Baggersee umfunktionieren



Legende

-  Kategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht
-  Kategorie B: Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
-  Kategorie C: Potenzialflächen mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung
-  Abgrenzung des Innenbereiches (nicht rechtsverbindlich)
-  Entwicklungsflächen: betrachtete Flächen für eine mögliche Siedlungsentwicklung

PROJEKT: SIEDLUNGSENTWICKLUNG DER GEMEINDE SCHUBY

AUFTRAGGEBER: GEMEINDE SCHUBY

ENTWURF

M.: 1 : 5 000 DAT.: 15.08.2022 GR.: 57,0 x 44,0 GEZ.: FS BL.NR.: 2242

BAUHERR: ARCHITEKT: