

# ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT

der Gemeinde Kummerfeld

Endbericht





## Impressum



### Herausgeber

Gemeinde Kummerfeld

[www.gemeinde-kummerfeld.de](http://www.gemeinde-kummerfeld.de)

### Gefördert durch



Bundesministerium  
für Ernährung  
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume  
und Integration

Dieses Projekt wird gefördert aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK).

# cima.

### Bearbeitung & Gestaltung

CIMA Beratung + Management GmbH

Martin Hellriegel // Maximilian Burger

Moislinger Allee 2 // 23558 Lübeck

[www.cima.de](http://www.cima.de)

0451 389 68 20 // [hellriegel@cima.de](mailto:hellriegel@cima.de)

0451 389 68 31 // [burger@cima.de](mailto:burger@cima.de)

### Erscheinungstermin & Stand

November 2020 // Endbericht

# Inhalt

Impressum .....	1
Inhalt .....	2
1. Aufgabenstellung und Vorgehensweis.....	3
1.1. Planungsanlässe und Aufgabe.....	3
1.2. Vorgehensweise und Beteiligungsprozess.....	3
2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen.....	7
2.1. Vorhandene Planungen und Vorgaben .....	7
3. Bestandsanalyse.....	12
3.1. Lage und Größe.....	12
3.2. Siedlungs- und Nutzungsstruktur und Wohnen.....	12
3.3. Daseinsvorsorge und Infrastruktur.....	16
3.4. Wirtschaft und Tourismus .....	20
3.5. Verkehr und Anbindung .....	24
3.6. Natur und Umwelt.....	27
3.7. Demografische Entwicklung und Wohnraumbedarf.....	28
3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung .....	28
3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde .....	28
3.7.3. Bevölkerungsprognose.....	31
3.7.4. Wohnungsbedarfe und Wohnraumentwicklung.....	34
3.8. Stärken und Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern .....	41
3.9. Handlungsschwerpunkte .....	44
4. Handlungskonzept.....	46
4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde.....	46
4.2. Das Handlungsprogramm .....	48
4.3. Handlungsfeld Wohnen, Wachstum & Identität .....	49
4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Wohnen, Wachstum & Identität .....	51
4.3.2. Schlüsselprojekt: Festlegung einer Strategie für die räumliche Entwicklung.....	59
4.4. Handlungsfeld Leben & Gemeinschaft / Ortsmitte.....	62
4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Leben & Gemeinschaft / Ortsmitte.....	63
4.4.2. Schlüsselprojekt: Re-Integration des Altenzentrums .....	73
4.4.3. Schlüsselprojekt: Entwicklungsperspektive „Ortsmitte“ .....	79
4.4.4. Inwertsetzung & Optimierung der Sportanlage .....	85
4.4.5. Erweiterung der Bilsbek-Schule durch einen Mensaanbau .....	86
4.5. Handlungsfeld Gewerbe / technische Infrastruktur .....	87
4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Gewerbe / technische Infrastruktur .....	88
4.6. Handlungsfeld Mobilität & Verkehr .....	91
4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Mobilität & Verkehr .....	92
4.6.2. Schlüsselprojekt: Verbesserung der Sichtbarkeit der Ortseingänge.....	97
4.6.3. Schlüsselprojekt: Prüfung einer ergänzenden Busanbindung.....	101
4.7. Handlungsfeld Grün & Natur / Naherholung & Freizeit.....	103
4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Grün & Natur / Naherholung & Freizeit.....	104
4.7.2. Schlüsselprojekt: Weiterentwicklung Wander- und Radwegenetz.....	108
4.7.3. Schlüsselprojekt: Flächenschonende Gemeindeentwicklung.....	111
5. Ausblick.....	114
Verzeichnis .....	116
Abbildungsverzeichnis.....	116
Quellenverzeichnis und Datengrundlagen .....	118

# 1. Aufgabenstellung und Vorgehensweis

## 1.1. Planungsanlässe und Aufgabe

Der demografische Wandel macht auch vor der Gemeinde Kummerfeld nicht halt. Alterungs- und Singularisierungsprozesse umfassen nahezu alle Belange der Gemeindeentwicklung. So ist bspw. zu klären, wie die vorhandene Infrastruktur der zunehmend älter werdenden Bevölkerung zugänglich gemacht und zukunftsfähig erhalten werden kann oder wo und wie ein ortsangemessenes Angebot an kleineren Wohnungen entstehen kann, um die Selbstständigkeit im gewohnten Umfeld möglichst lange zu erhalten. Parallel hierzu ist die Gemeinde Wachstumsimpulsen durch ihre Lage innerhalb der Metropolregion Hamburg ausgesetzt. Die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Pinneberg<sup>1</sup> geht von einem weiter anhaltenden starken Einwohner- und Haushaltswachstum in der Gemeinde aus. Gleichzeitig gebieten die Flächensparziele des Landes und des Bundes einen sorgsam Umgang mit der Ressource Boden und auch innerhalb der Gemeinde sind Belange der Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung mit den Erfordernissen der Umwelt oder auch einer nachhaltigen Entwicklung der sozialen Infrastruktur zu koordinieren.

Für diese und andere Fragen sucht die Gemeinde Kummerfeld mit Hilfe des Ortsentwicklungskonzeptes themenübergreifende und nachhaltige Zukunftsaussagen. Dabei spielt nicht nur die strategische und profilbildende Ebene des Konzeptes eine zentrale Rolle, sondern auch die Umsetzungsebene. Hierbei sind sowohl geeignete Förderkulissen wie LEADER oder die Dorferneuerung einzubeziehen als auch durch geeignete Beteiligungsverfahren privates Engagement zu fördern. Das OEK dient der Gemeinde zudem als eine Argumentationsgrundlage für Planungsvorhaben gegenüber übergeordneten Planungsebenen.

## 1.2. Vorgehensweise und Beteiligungsprozess

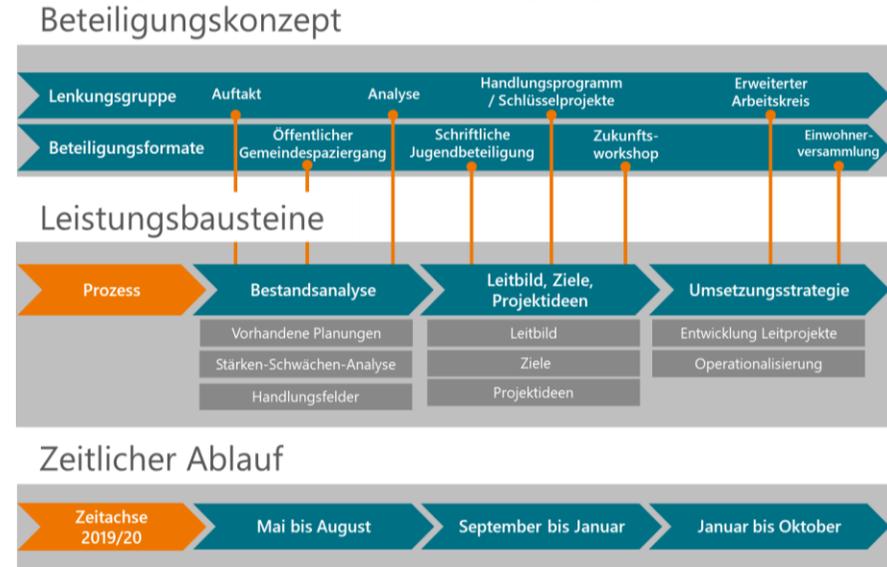


Abbildung 1: Ablaufschema des Beteiligungsprozesses (CIMA 2020)

Die Bearbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes erfolgte innerhalb von 18 Monaten. Zu Beginn des Projektes war der Zeitraum von Mai 2019 bis April 2020 ausgelegt, aufgrund der COVID-19 Pandemie mussten vor allem im letzten Baustein (Umsetzungsstrategie) weitreichende zeitliche Umplanungen aufgrund der Undurchführbarkeit der Abschlussveranstaltung vollzogen werden. Die Bearbeitung lässt sich in drei Bearbeitungsphasen einteilen: Bestandsanalyse; Leitbild, Ziele, Projektideen sowie Umsetzungsstrategie. Die Beteiligung der Bevölkerung war ein zentraler Bestandteil der Bearbeitung und wurde während des Prozesses laufend durchgeführt. Der Prozess wurde zur Legitimation von Zwischenergebnissen und der Vorbereitung der einzelnen Beteiligungsformate von einer Lenkungsgruppe begleitet. Die

<sup>1</sup> Gertz, Gutsche Rümenapp GbR 2017

Mitglieder der Lenkungsgruppe setzen sich aus der Bürgermeisterin der Gemeinde und Mitgliedern der Gemeindevertretung zusammen.

### Phase 1: Bestandsanalyse

Während der Analysephase wurden die Voraussetzungen und Strukturen in den Gemeinden untersucht. Dabei ging es darum die Ist-Situation zu erfassen und ein Stärken-Schwächen-Profil zu unterschiedlichen Themenfeldern zu erarbeiten. Die Analyse erfolgte mittels einer Auswertung der vorhandenen Sekundärdaten, der bereits aufgestellten Planungen und Konzepte sowie vertiefender demografischer Analysen und durch Erhebungen vor Ort. Einen zentralen Baustein der Analyse vor Ort stellte die Bürgerbeteiligung dar.



Abbildung 2: Analyseworkshop - Begrüßung durch die Bürgermeisterin (CIMA 2020)

In Kummerfeld wurde hierzu am 16. Juni 2019 ein Analyseworkshop durchgeführt. Gemeinsam mit den rund 35 Teilnehmenden wurden bei der Veranstaltung Stärken, Schwächen, Potenziale sowie Wünsche, Ideen und Anregungen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinden gesammelt und

direkt vor Ort diskutiert. Aufgrund der schlechten Witterungsverhältnisse wurde auf eine gemeinsame Ortsbegehung verzichtet. Beworben wurde die Veranstaltung mittels Einladungsflyern, die an die Haushalte verteilt wurden, über Aushänge in den Schaukästen, existierende Social-Media-Kanäle der Gemeinde und einer Pressemitteilung in den Gemeindezeitungen. Zusätzlich wurden einige ausgewählte Multiplikatoren gezielt angesprochen. In der Einladung zum Ortsrundgang wurde gezielt auf ergänzende Kontaktmöglichkeit mit der CIMA via E-Mail, Telefon und Post hingewiesen.



Abbildung 3: Analyseworkshop – Arbeitsphase (CIMA 2020)

Um insbesondere Kinder und Jugendliche noch stärker im Prozess der Gemeindeentwicklung mitzunehmen, wurde, unter Einbeziehung und Moderation der Lehrkräfte der Bilsbek-Schule und weiteren engagierten Ehrenamtlichen in den Vereinen, eine Kinder- und Jugendbeteiligung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Aktion wurden schriftlich von den Moderatoren bzw. unter Anleitung von den Moderatoren schriftlich fixiert und an die CIMA Beratung + Management GmbH übergeben. Die Inhalte wurden im Rahmen

der Ausarbeitung des Handlungsprogrammes berücksichtigt und sind in verschiedensten Maßnahmen eingewoben worden.

### Phase 2: Leitbild, Ziele und Projektidee

Auf der Grundlage der Analyseergebnisse, deren Bestandteil auch die Ergebnisse der vorangegangenen Prozesse sind (u. a. Stadt-Umland-Kooperation, intergerierte Entwicklungsstrategie der AktivRegion), wurde ein räumliches Leitbild und ein Handlungsprogramm für die Gemeinde entwickelt.



Abbildung 4: Zukunftsworkshop: Impression von einer Arbeitsstation (CIMA 2020)

Das Handlungsprogramm für die Gemeinde setzt sich aus Leitlinien für die jeweiligen Handlungsfelder, Entwicklungsziele und Maßnahmen zusammen. Konkret handelt es sich um die Handlungsfelder Wohnen & Leben, Gewerbe & Tourismus, Verkehr & Mobilität, Natur & Umwelt. Der Entwurf des Handlungsprogramms wurde in der Lenkungsgruppe diskutiert und legitimiert. Der Entwurf wurde in einem Zukunftsworkshop am 25. Januar 2020, an dem sich rund 60 interessierte Bürger\*innen beteiligten, öffentlich diskutiert und verfeinert. Neben der inhaltlichen Konkretisierung wurde auch die Auswahl

der identifizierten Schlüsselprojekte besprochen. Die Ergebnisse sind in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe in das Handlungsprogramm eingeflossen.

### Phase 3: Umsetzungsstrategie

Um das umfangreiche Handlungsprogramm auch für eine kleinere Gemeinde wie Kummerfeld handhabbar zu machen, wurden sogenannte Schlüsselprojekte ausgewählt und weiter vertieft. Diese tragen im wesentlichen zur Erfüllung des Leitbildes und der Ziele des Handlungsprogramm bei. Dabei ist es notwendig direkte Verantwortliche, einen Zeitrahmen und einen Ablauf für die entsprechenden Projekte zu definieren, um die Umsetzung durch die Akteurinnen und Akteure vor Ort zu gewährleisten. Das fertiggestellte Ortsentwicklungskonzept wurde in einem erweiterten Arbeitskreis am 23. Juni 2020 vorgestellt und abschließend diskutiert. Der erweiterte Arbeitskreis setzte sich hierbei aus den Mitgliedern des Gemeinderates und der Ausschüsse zusammen. Insgesamt 14 Personen, inkl. einer Vertreterin des Amtes Pinnau, waren bei dem Termin anwesend. Zuvor wurden die Inhalte mit der projektbegleitenden Lenkungsgruppe abgestimmt und finalisiert. Dieses Vorgehen wurde im gesamten Prozessverlauf praktiziert, sodass die vertretenden Fraktionen immer im Bilde über den Projektstand waren.

Am 22. Oktober 2020 wurde der Endbericht im Rahmen einer Einwohnerversammlung den Teilnehmenden vorgestellt. Aufgrund der COVID-19-Pandemie wurde in der Einladung über die Notwendigkeit einer Anmeldung hingewiesen. Zudem wurde die Veranstaltung in zwei Abschnitte eingeteilt, um die Raumkapazität von 50 Leuten nicht zu überschreiten. Ziel war es, trotz der COVID-19-Pandemie, einem Großteil der Bewohnerschaft die Möglichkeit zu eröffnen an der Veranstaltung teilzunehmen. Insgesamt waren 75 Gemeindemitglieder im Laufe des Abends anwesend.



Abbildung 5: Einwohnerversammlung vom 22.10.2020 (CIMA 2020)

### Dokumentation und Umsetzung

Die Ergebnisse des Prozesses sind in dem vorliegenden Bericht zusammengefasst und dokumentiert. Mit der Umsetzung der erarbeiteten Inhalte beginnt jedoch erst die „richtige“ Arbeit. Der Erfolg des Ortsentwicklungskonzeptes ist von der Umsetzung der formulierten Projekte und Maßnahmen und somit von den unterschiedlichen Akteursgruppen in der Gemeinde Kummerfeld abhängig. Zusätzlich gilt, dass neue Projekte und Ideen, die den Grundgedanken des Ortsentwicklungskonzeptes unterstützen und dessen Umsetzung fördern, auch im Nachhinein in die Umsetzung integriert werden dürfen und sollten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kummerfeld ist hierbei das Gremium, dem die erforderlichen Weichenstellungen obliegen. Die im Konzept enthaltenen Ziele ermöglichen der Gemeinde ein fortlaufendes Monitoring. Durch die Herleitung der Ziele aus den lokalen und regionalen Rahmenbedingungen besteht ein großes Unterstützungspotenzial für die Gemeinde über die AktivRegion Pinneberger Marsch & Geest e.V.

Die Fraktionsmitglieder der Lenkungsgruppe haben sich zudem im Namen ihrer jeweiligen Fraktion klar dazu positioniert, dass die Inhalte des OEKs als zentrale Grundlage für die zukünftigen Planungs- und Entscheidungsprozesse genutzt werden. Der Beschluss in der Gemeindevertretung soll hierzu im Dezember 2020 erfolgen.

## 2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen

### 2.1. Vorhandene Planungen und Vorgaben

#### Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Landesentwicklungsplan (LEP) sind die Entwicklungsziele für das Land Schleswig-Holstein festgesetzt. Diese beinhalten unter anderem allgemeingültige Ziele und Grundsätze in den Bereichen Küstenschutz -und Küstenzonenentwicklung, ländliche Räume sowie Stadt-Umlandbereiche und Landesentwicklungsachsen. Der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010 wird zurzeit fortgeschrieben. Es liegt bereits ein erster Entwurf für die Fortschreibung vor.

Im Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans wird die Gemeinde Kummerfeld weiterhin als Ordnungsraum eingeordnet. Der Ordnungsraum bietet Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung. Dies beinhaltet unter anderem die Kommunikationsinfrastruktur, bedarfsgerechte Anbindungen sowie ausreichend Flächen für Gewerbebetriebe und den Wohnungsbau. In den Ordnungsräumen erfolgt die Siedlungsentwicklung vorrangig auf den Siedlungsachsen. Bei der Entwicklung sind die Erfordernisse des Naturhaushalts, der vorhandenen Wohnungsbestände, der demografischen, städtebaulichen und überörtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Eine Konkretisierung erfolgt im Regionalplan.

Die Gemeinde Kummerfeld liegt im Bereich der Entwicklungsachse BAB A23 von Hamburg in Richtung Norden. Diese soll, dem Landesentwicklungsplan zufolge, auf sechs Spuren erweitert werden. Die Landesentwicklungsachsen dienen als Orientierungspunkte für potenzielle gewerbliche Standorte von überregionaler Bedeutung und tragen besonders zur Vernetzung bei. Demnach sollen Landesentwicklungsachsen ausreichend leistungsfähige, überregionale Verkehrsverbindungen für einen großräumigen Leistungsaustausch gewährleisten und tragen somit zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen bei. Weiterhin werden Verflechtungsstrukturen im Land gestärkt.

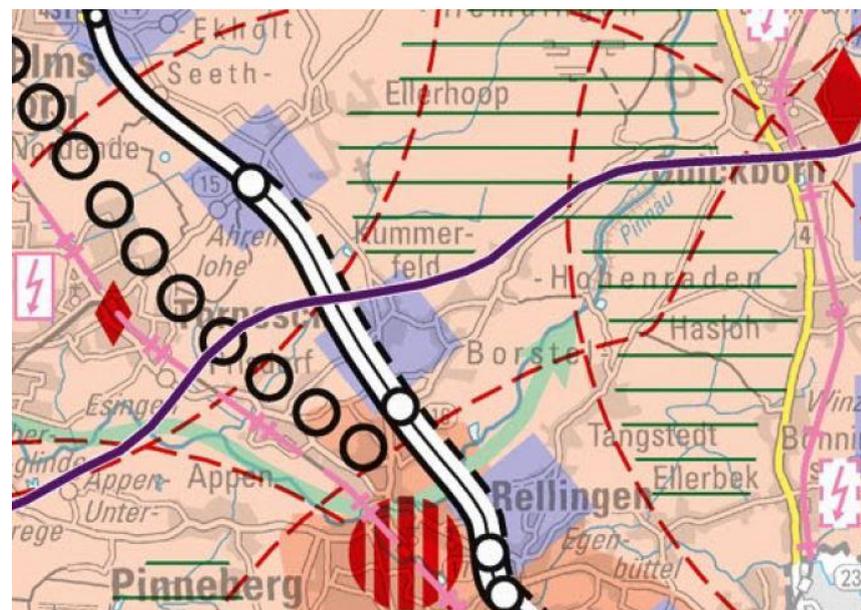


Abbildung 6: Auszug Entwurf Landesentwicklungsplan (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2018)

Der nördliche Teilbereich der Gemeinde ist als **Vorbehaltsraum für Natur und Umwelt** definiert. Dieser dient der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. Erhebliche Eingriffe sind hier nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden.

#### Regionalplan Planungsraum I (1998)

Auch die Regionalpläne werden in naher Zukunft fortgeschrieben. Mit dem Ortsentwicklungskonzept erhält die Gemeinde Kummerfeld eine weitere Option, die Belange der Gemeindeentwicklung gegenüber den übergeordneten Planungsbehörden zu kommunizieren.

Für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraums um Hamburg bildet das Achsenkonzept die planerische Grundlage. Im aktuell gültigen

Regionalplan ist Kummerfeld mit Ausnahme einiger nördlicher Teilbereiche (Höhe Eslinger Waldweg) Teil einer solchen Siedlungsachse und birgt somit das Potenzial für eine weitere Entwicklung. Des Weiteren nimmt die Gemeinde durch die städtebauliche Verflechtung mit Pinneberg an der Entwicklung des Mittelzentrums teil.

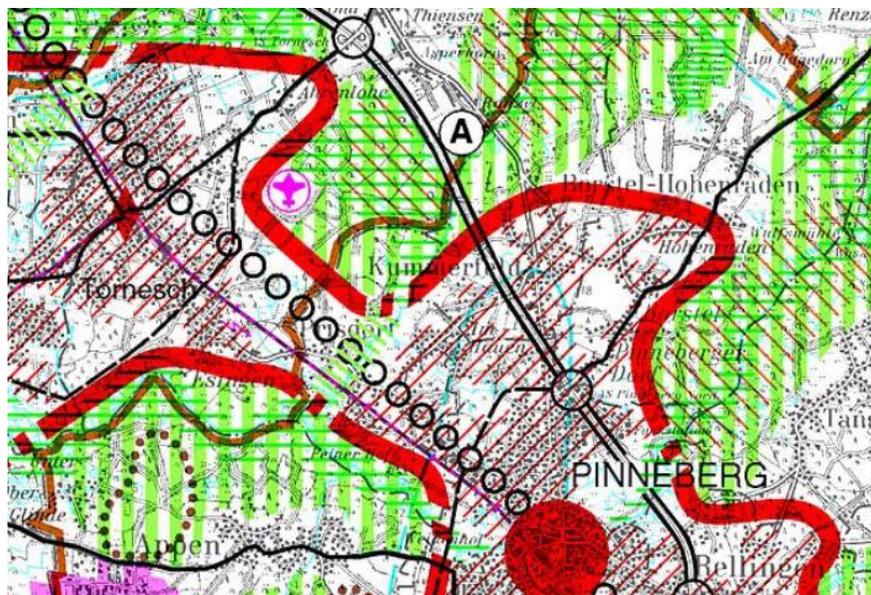


Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalplan (MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2000)

Der nördliche Teil der Gemeinde liegt in einem regionalen Grünzug mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Regionale Grünzüge dienen als großräumig zusammenhängende Freiflächen dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten. Sie schützen die Landschaft vor Zersiedlung und sind Orte der Freiraumerholung. In regionalen Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es dürfen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegend öffentlichen Interesse stehen.

### Landschaftsrahmenplan (LRP) und Entwurf Landschaftsrahmenplan

Auch der Landschaftsrahmenplan wird aktuell fortgeschrieben. Im Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 2000 ist der Ruheforst im Norden der Gemeinde ein Schwerpunktbereich für Erholung und besitzt besondere ökologische Funktionen. Das gleiche gilt für den im Westen anschließenden Staatsforst Rantzau.

Im Entwurf der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans für den neuen Planungsraum III finden sich schützenswerte Natur- und Landschaftsräume. Das gilt insbesondere für den Biotopverbund, der westlich des existierenden Siedlungsgebietes verläuft. Zudem sind Trinkwasserschutzgebiete im Süden und Südosten festzustellen (Abb. 8).

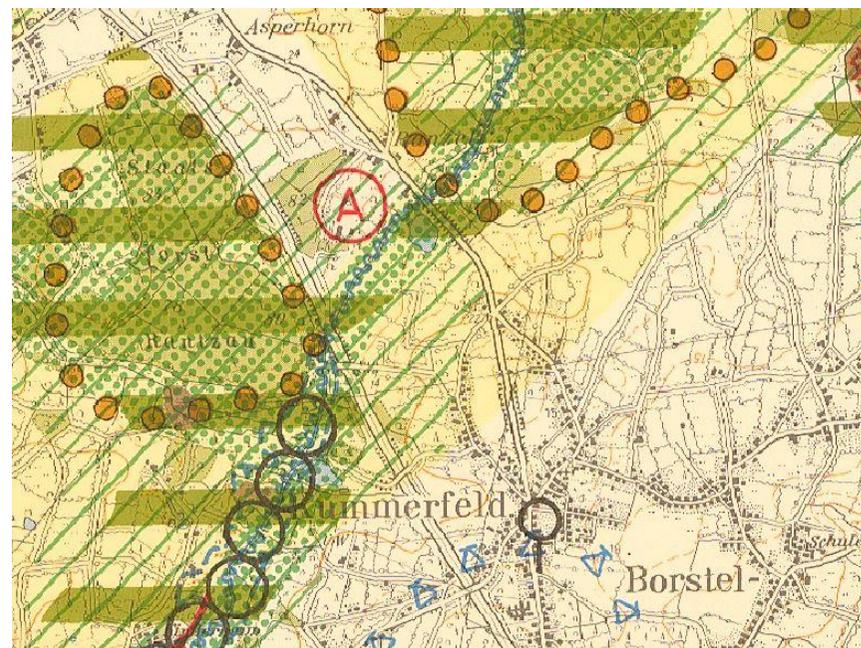


Abbildung 8: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG 2000)

Im Norden befinden sich Gebiete mit besonderer Erholungseignung. Im Westen von Kummerfeld, nördlich des Betonwerks, befindet sich ein

Landschaftsschutzgebiet sowie ein Gebiet, das potenziell die Voraussetzungen einer Unterschutzstellung erfüllt. Der Nordosten ist von Knick- und sonstigen Gehölzstrukturen geprägt, die als Vernetzungselemente fungieren.

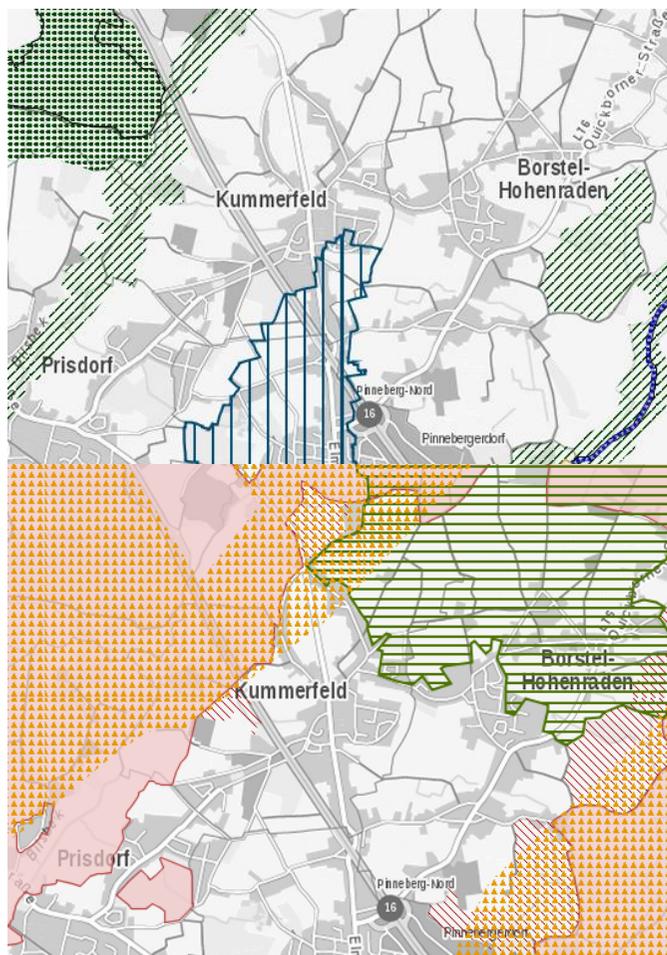


Abbildung 9: Auszüge aus dem Entwurf Landschaftsrahmenplan (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG 2019 (1))

### Landschaftsplan (1997)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Kummerfeld stammt aus dem Jahr 1997 und ist fortschreibungsbedürftig. Besonders im Norden und Westen des Gemeindegebietes sind vorrangige Flächen für den Naturschutz vorgehalten. Weiterhin ist im nördlichen Bereich eine größere zusammenhängende Waldfläche dargestellt. Über das Gemeindegebiet verteilt sind viele Flächen als Intensivgrünland abgebildet. Insbesondere im Süden und Osten der Gemeinde finden sich noch zahlreiche heute unbebaute Flächen, denen eine Eignung als Wohnbaufläche zugewiesen wurde.

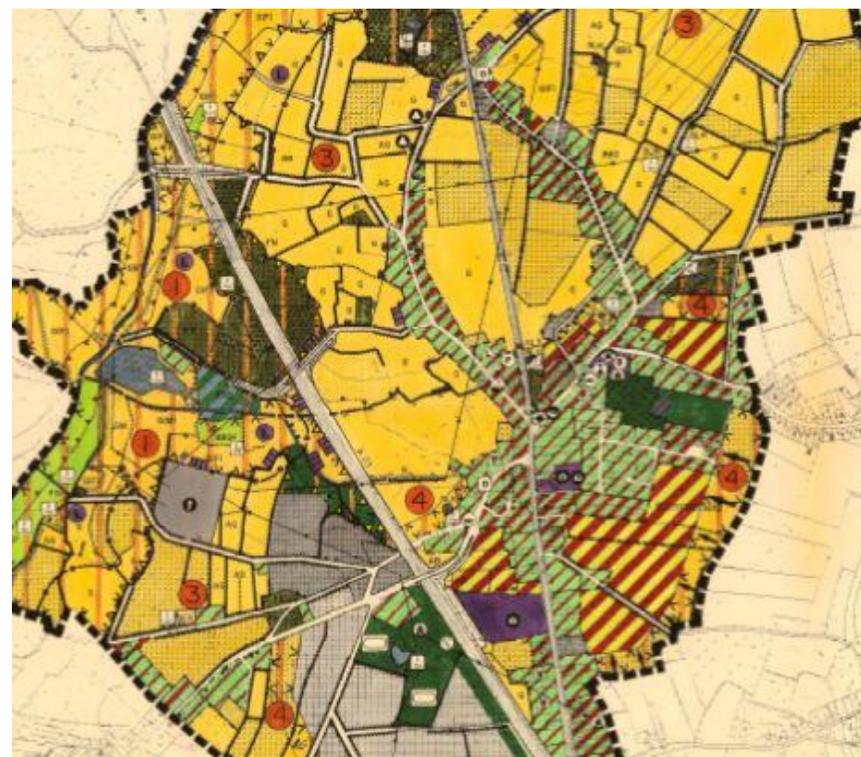


Abbildung 10: Auszug aus dem Landschaftsplan (GEMEINDE KUMMERFELD 1997)

### Flächennutzungsplan (2001)

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde stammt aus dem Jahr 2001 und wurde mit insgesamt zwei Änderungen fortgeschrieben. Durch die 1. Änderung des FNP im Jahr 2010 wurde entlang der Prisdorfer Straße in kommunaler Zusammenarbeit mit der Gemeinde Prisdorf die Bilsbek-Schule gebaut, an die ein neues Wohngebiet angegliedert wurde. Mit der 2. Änderung im Jahr 2016 wurde im nördlichen Waldgebiet eine Fläche mit der Zweckbestimmung Friedhof sowie der Ruheforst als Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet festgesetzt.

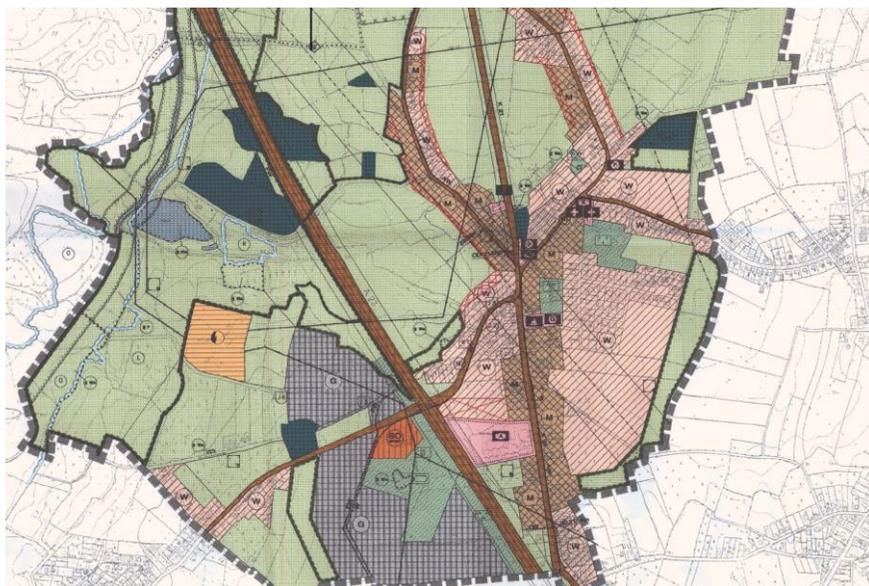


Abbildung 11: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Kummerfeld (GEMEINDE KUMMERFELD 2001)

Westlich der A23 liegen in direkter Nähe zur neuen Schule und den Sportanlagen die beiden Gewerbegebiete der Gemeinde. Für die Erweiterung des Gewerbegebietes am Ossenpadd wurde im Jahr 2017 ein Bebauungsplan

aufgestellt. Östlich der A23 befindet sich der Ortskern der Gemeinde, welcher sich als Mischgebiet entlang der Bundesstraße von Süden nach Norden erstreckt.

Insbesondere im Süden der Gemeinde und im Bereich Dorfstraße befinden sich zudem Wohnbauflächenpotenziale, die noch nicht erschlossen wurden.

### Lärmaktionsplan (2019)

Die Gemeinde Kummerfeld hat ihren Lärmaktionsplan aus dem Jahr 2014 fortgeschrieben.<sup>2</sup> Das Lärmproblem resultiert im besonderen Maß durch die Belastungen aus dem Straßenverkehr. Als Hauptlärmquellen für die Gemeinde wurden im Rahmen der Lärmkartierung aus dem Jahr 2017 die Bundesautobahn A 23 und die Kreisstraße K 21 ermittelt. Geeignete Maßnahmen zur Lärminderung können Geschwindigkeitsreduzierungen oder lärmmindernde Fahrbahnbeläge sein. Für eine langfristige Reduzierung der Lärmbelastung liegen bislang noch keine konkreten Vorschläge vor. In zukünftigen Bauleitverfahren wird jedoch auf eine Verträglichkeit der Wohnnutzung mit den Lärmemissionen geachtet.

### Radverkehrskonzept Kreis Pinneberg (demnächst, im Verfahren)

Der Anteil des Radverkehrs als Verkehrsmittelwahl soll im Kreis Pinneberg erhöht werden. Im Kreisgebiet besteht zurzeit ein deutlicher Ausbau- und Sanierungsbedarf der Radverkehrsinfrastruktur. Auch Kummerfeld ist von dieser Problematik betroffen. Auswertungen einer Online-Befragung haben ergeben, dass die Elmshorner Straße von Pinneberg nach Kummerfeld ein hohes Verbesserungspotenzial für den Radverkehr aufweist. Zur Lösung dieser Problematik soll bis zum Frühling 2020 ein Radverkehrskonzept aufgestellt werden. Zur Umsetzung des Radverkehrskonzepts werden ab dem Jahr 2020 Fördergelder zur Verfügung gestellt.

<sup>2</sup> Lairm Consult GmbH 2019

### Nahverkehrsplan Kreis Pinneberg (2020, im Verfahren)

Das Entwicklungskonzept zum regionalen Nahverkehrsplan (RNVP) für den Kreis Pinneberg ist ganzheitlich angelegt und beinhaltet sowohl Ansätze für den Bus- als auch den Bahnverkehr.

Der RNVP bildet den Entwicklungsrahmen für den Nahverkehr im Kreis Pinneberg im Zeitraum 2020 bis 2024. Belange der Gemeindeentwicklung sollten durch die Gemeinde und Bürgerinnen und Bürger in das Verfahren mit eingebracht werden.

### AktivRegion Pinneberger Marsch & Geest – Integrierte Entwicklungsstrategie 2014-2020 (IES)

Kummerfeld ist Mitglied der AktivRegion Pinneberger Marsch & Geest. In der IES ist die Vision eines attraktiven und nachhaltigen Wohn- und Arbeitsstandorts mit sehr guter Basisinfrastruktur sowie vielfältigen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten zum Ausdruck gebracht.

#### *Vision: Gemeinsam nachhaltig dem Wandel begegnen*

Die Ziele und die Strategie der AktivRegion sind in vier Förderschwerpunkte mit jeweils einem Kernthema gegliedert.

- Daseinsvorsorge (K1 Ortskerne zukunftsfähig gestalten)
- Klimawandel & Energie (K2 Mit Ressourcen nachhaltig umgehen)
- Wachstum & Innovation (K3 Land und Natur erleben)
- Bildung (K4 Lokale Bildungslandschaften aufbauen und stärken)

Als Mitglied der AktivRegion trägt Kummerfeld zu einer Stärkung des ländlichen Raumes und Verbesserung der Lebensqualität in der Region bei. Herausforderungen durch die zunehmend alternde Bevölkerung, den Klimawandel und das hohe Verkehrsaufkommen kann mit kooperativen Lösungsansätzen begegnet werden.

### Stadt-Umland-Konzept (SUK) „Stadtregion Pinneberg“ (2009)

Zusammen mit dem Mittelzentrum Pinneberg und der Stadt Schenefeld sowie umliegenden Gemeinden bildet Kummerfeld einen gemeinsamen Lebens- und Wirtschaftsraum. Die Aufstellung des SUK soll die Zusammenarbeit zwischen den Verantwortlichen in der Region und den wirtschaftlichen

Vertretern gewährleisten. Die Entwicklung gemeinsamer Leitprojekte trägt zur Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und des Arbeitsmarktes bei. Eine regional abgestimmte Flächenpolitik führt zu einer Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme und der Infrastrukturfolgekosten. Ein weiteres Ziel ist die Verbesserung der Kosteneffizienz.

Schwerpunktt Themen des SUKs sind der Einzelhandel, der Verkehr und die Siedlungsentwicklung. Durch gemeinsame Strategien und Projekte soll eine nachhaltige Leistungsfähigkeit der Stadtregion erreicht werden. Im Rahmen des SUKs wurde eine Gebietsentwicklungsplanung für potenzielle gewerbliche Bauflächen sowie Wohnbauflächen durchgeführt. Flächen hierfür sind auch in der Gemeinde Kummerfeld und der anliegenden Gemeinde Borstel-Hohenraden vorhanden. Eine Grünzäsur verhindert dabei das Zusammenwachsen der eigenständigen Siedlungsgebiete.

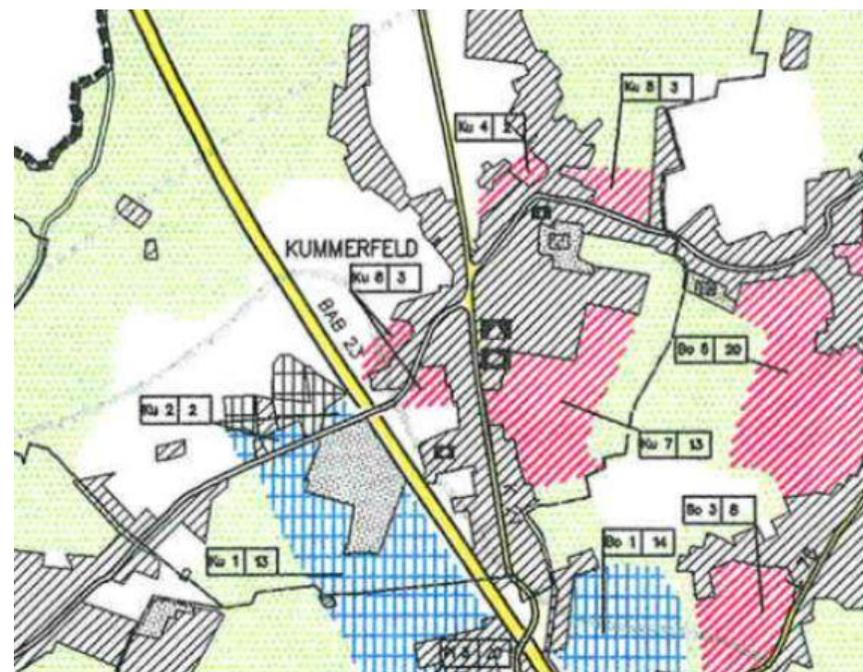


Abbildung 12: Auszug aus der Gebietsentwicklungsplanung SUK (STADT PINNEBERG 2009)

### 3. Bestandsanalyse

#### 3.1. Lage und Größe

Die Gemeinde Kummerfeld liegt an der A23 direkt nördlich angrenzend an das Mittelzentrum Pinneberg im Kreis Pinneberg. Kummerfeld gehört dem Amt Pinnau an und das Gemeindegebiet umfasst etwa 6,5 km<sup>2</sup>. Aktuell leben etwa 2.366 Menschen<sup>3</sup> in der Gemeinde. Mit einer Einwohnerdichte von 364 Einwohnern je km<sup>2</sup> erreicht Kummerfeld einen eher städtischen Wert, der der guten Lage im Herzen der Metropolregion Hamburgs geschuldet ist, jedoch noch unterhalb des durchschnittlichen Wertes des Kreises Pinneberg liegt (ca. 473 Einwohner je km<sup>2</sup>)<sup>4</sup>.

#### 3.2. Siedlungs- und Nutzungsstruktur und Wohnen

Kummerfeld ist eine ursprünglich ländliche Gemeinde, die in den vergangenen Jahrzehnten starken Suburbanisierungsprozessen ausgesetzt war. Die dominierende Nutzungsart sind zwar auch heute noch Vegetationsflächen auf mehr als drei Viertel des Gemeindegebietes (vgl. Abbildung 13), jedoch liegt der Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil mit rund 22 % der Flächen-nutzung ziemlich genau im Kreisdurchschnitt.

Im Schwarzplan lassen sich die landesplanerisch zugewiesenen Funktionen auch siedlungsstrukturell ablesen. So finden sich im landschaftsplanerisch wertvolleren nördlichen und nordwestlichen Teil der Gemeinde keine Siedlungsbereiche. Hingegen ist der südliche Teil der Gemeinde von Siedlungsbereichen geprägt. Aus der überwiegend Einfamilienhausgeprägten Bebauungsstruktur stechen vor allem noch vereinzelte, meist umgenutzte Hofstellen, das Gewerbegebiet und das ehemalige Altenzentrum hervor.

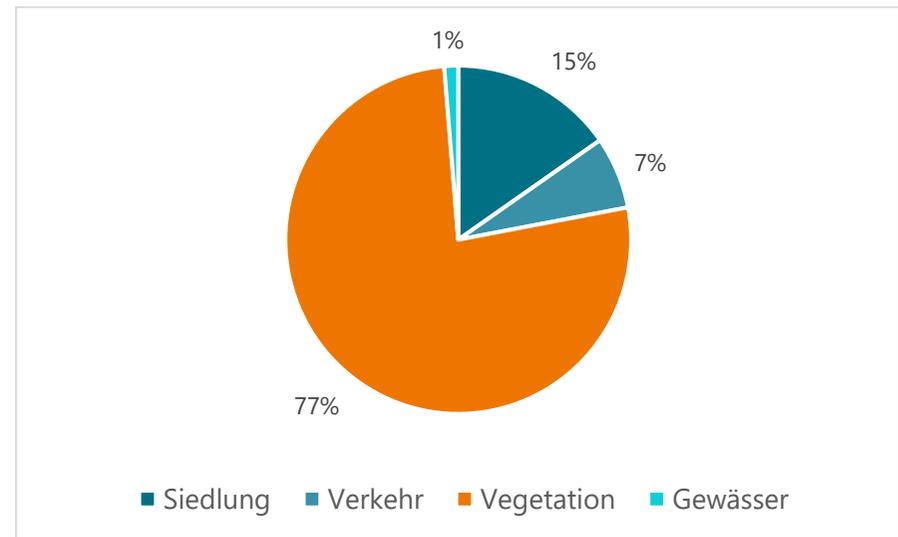


Abbildung 13: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet (CIMA 2020; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Der Hauptsiedlungsbereich befindet sich im Südosten der Gemeinde. Durch siedlungsstrukturelle Ausläufer entlang der Straßen Bornbarg und Dorfstraße sowie dem Gewerbegebiet und den ergänzenden Wohnbauflächen-entwicklungen rund um die Bilsbek-Schule im westlichen Gemeindegebiet verliert der Siedlungskörper an Kompaktheit und Struktur. Zudem entsteht durch die wohnbauliche Entwicklung auf beiden Seiten der A23 eine starke Trennwirkung durch die Verkehrsachsen, der es in der künftigen Gemeinde-entwicklung entgegenzuwirken gilt.

<sup>3</sup> Statistikamt Nord 2020

<sup>4</sup> Statistikamt Nord 2020

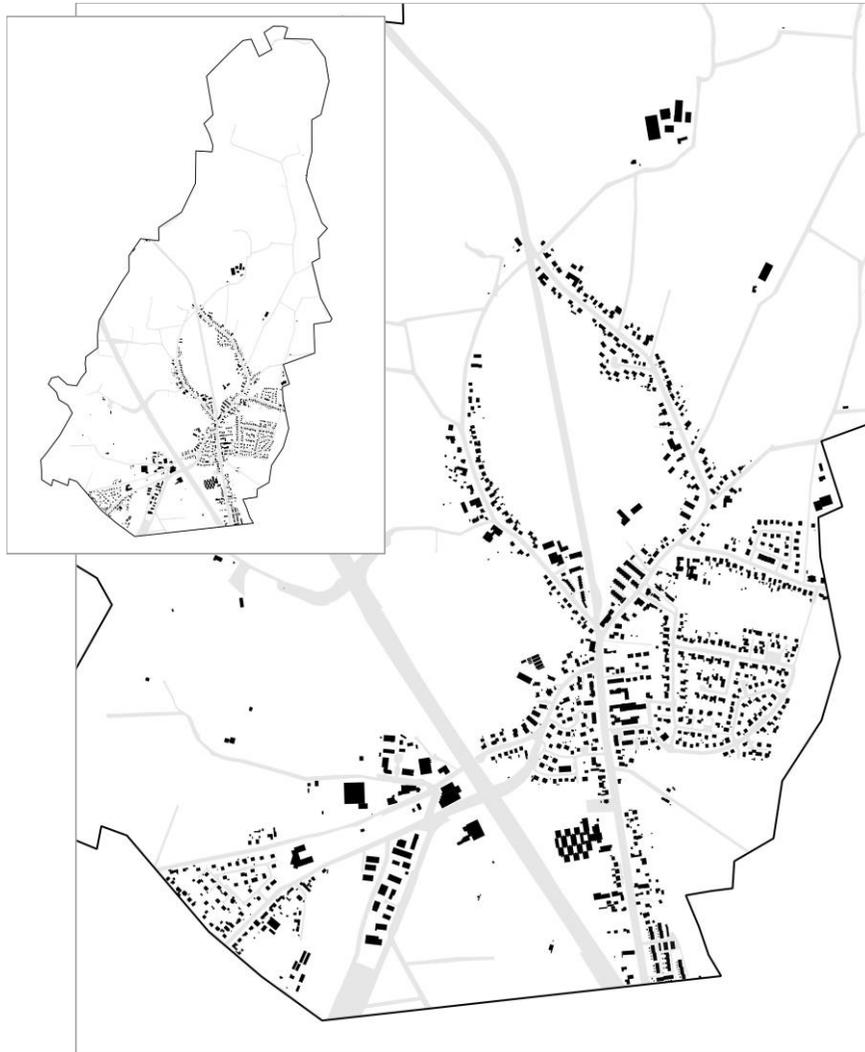


Abbildung 14: Schwarzplan des Gemeindegebietes 2019 (CIMA 2020; KARTENGRUNDLAGE ALKIS)

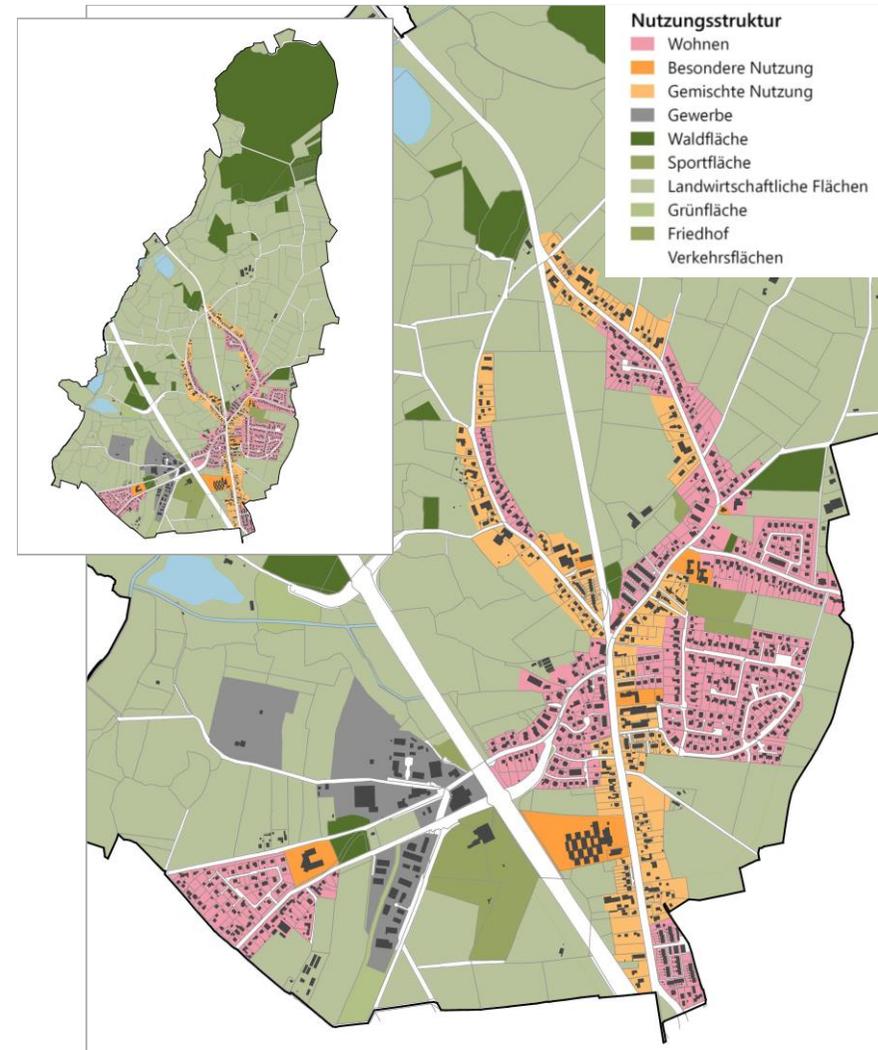


Abbildung 15: Nutzungsstruktur 2019 (CIMA 2020; KARTENGRUNDLAGE ALKIS)

Nutzungsstrukturell ergibt sich ein ähnliches Bild. Durch die Entwicklungen rund um die Bilsbek-Schule wurde die klare Trennung von gewerblichen und Wohn- und Mischnutzungen aufgegeben. Da das Gewerbegebiet Ossenspadd/Auweg über keine direkte Anbindung an die Landesentwicklungsachse verfügt, sind verkehrliche Belastungen der westlich und östlich angrenzenden Siedlungsgebiete die Konsequenz. Durch die beabsichtigte Erweiterung des Gewerbebestandes (B-Plan Nr. 18) kommt die Gemeinde ihrer Funktion im Ordnungsraum nach und schafft weitere Arbeitsplätze in der Region. Im Zusammenspiel mit weiteren, südlich direkt angrenzenden gewerblichen Entwicklungen seitens der Stadt Pinneberg wird es eine regionale Zukunftsaufgabe sein, die Verkehre stadt- und gemeindeverträglich abzuwickeln. Dies sollte bei der Planung der neuen Baugebiete in beiden Kommunen mitberücksichtigt werden.

Als besondere Nutzungen stehen die Bilsbek-Schule, die Alte Schule (u.a. mit Kindergarten), das ehemalige Altenzentrum und die Feuerwehr sowie die Kirchengemeinde hervor. Zudem verfügt die Gemeinde über einen großen und qualitativ hochwertiges Sportgelände im Süden der Gewerbebestanden.

Der Norden des Gemeindegebietes wird durch den RuheForst geprägt, die übrigen Vegetationsflächen durch eine landwirtschaftliche Nutzung. Die größeren stehenden Wasserflächen im Westen der Gemeinde befinden sich in privater Hand und können aktuell nicht in eine öffentliche Erholungsnutzung mit einbezogen werden.

Innerhalb Kummerfelds lassen sich vier größere Wohngebiete ausmachen (von West nach Ost): Bilsbekbogen, Im Sande/ Heisterpohl, Am Sportplatz/ Akazienweg und Achter de Kark. Bei den übrigen an den Hauptverkehrsachsen (insbesondere Bundesstraße) orientierten Strukturen handelt es sich meist um gemischte Nutzungen.

Die Baufertigstellungsstatistik verdeutlicht hierbei eine über die letzten 18 Jahre wellenartige (der Entwicklung von Neubaugebieten geschuldet),

jedoch kontinuierliche Bautätigkeit in der Gemeinde. Im Mittel wurden pro Jahr 17 Wohneinheiten fertiggestellt.

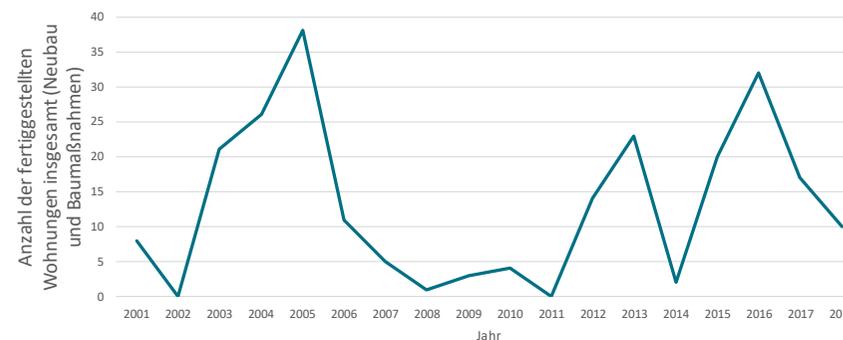


Abbildung 16: Baufertigstellungen zwischen 2000 und 2018 in Kummerfeld (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser liegt in Kummerfeld mit über 97 % des Gebäudebestandes, trotz der attraktiven Lage in der Metropolregion und in direkter Nachbarschaft zum Mittelzentrum Pinneberg, über dem Durchschnitt aller 290 Gemeinden mit einer Einwohnerzahl von 1.000 bis 5.000 Einwohnern im Land Schleswig-Holstein (95 % des Gebäudebestandes).<sup>5</sup>

Der Anteil des selbstgenutzten Eigentums liegt mit rund drei Viertel der Wohnungen weit über dem Kreisdurchschnitt von 51 % und der Wohnungsleerstand bewegt sich unterhalb einer Fluktuationsreserve von 2 % des Wohnungsbestandes.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Statistikamt Nord 2020

<sup>6</sup> Zensusdatenbank 2011 sowie Befahrungen im Gemeindegebiet durch cima

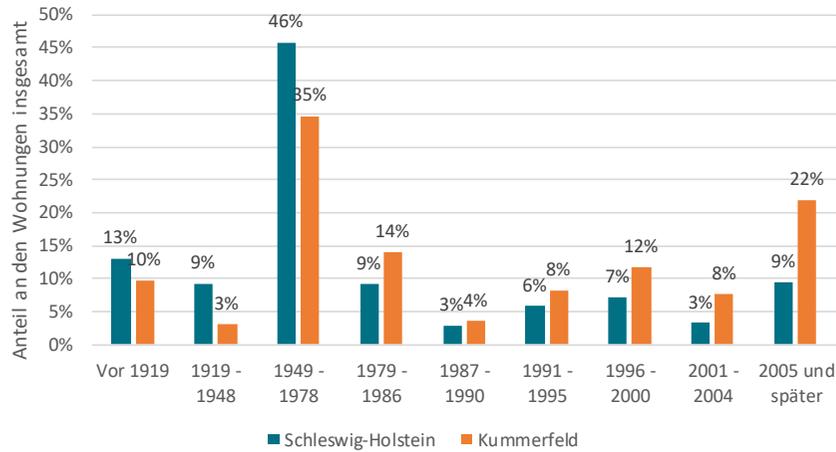


Abbildung 17: Baualtersklassen im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011 UND BERECHNUNGEN CIMA 2020)

Neben dem hohen Anteil selbstgenutzten Eigentums wirkt sich auch die deutlich jüngere Baualtersstruktur positiv auf den Handlungsbedarf im privaten Wohnungsbestand aus. Insbesondere der deutlich niedrigere Anteil von Baualtersklassen vor der ersten Wärmeschutzverordnung aus dem Jahr 1977 mildert das Problem der steigenden Nebenkosten für die Eigentümer in Kummerfeld etwas ab. Dennoch werden auch in Kummerfeld energetische Modernisierungen und die Unterstützung durch entsprechende Beratungsangebote ein wachsendes Zukunftsthema sein.

### 3.3. Daseinsvorsorge und Infrastruktur

Im vorhandenen Infrastruktorkatalog sind insbesondere die hochwertigen Sportflächen- und Hallenangebote des Kummerfelder Sportvereins (KSV) und der interkommunale Schulstandort (Bilsbek-Schule) als besonders für eine Gemeinde der Größe Kummerfelds hervorzuheben. Dieses Angebot wird komplettiert durch eine aktive Kirchengemeinde, einen Friedhof, zwei Kindergärten, eine zeitgemäß ausgestattete Feuerwehr und den Bauhof. Die Kirche und der Friedhof gehören zur Kirchengemeinde, die für die drei Gemeinden Borstel-Hohenraden, Prisdorf und Kummerfeld zuständig ist.



Abbildung 18: Das Sportlerheim und Teile der Sportanlage (CIMA 2020)

Kummerfeld verfügt zudem über ein aktives Vereins- und Verbandsleben. Besonders erwähnenswert sind hier u.a. der Kummerfelder Sportverein (KSV), die Feuerwehr, der Kummerfelder Kultur Kreis, der Kummerfelder Kultur Festival e.V., die Kirchengemeinde der Osterkirche, der Sozialverband Kummerfeld, der Ortsverband vom Deutschen Roten Kreuz (organisiert u.a.

Karpfenfahrten und Spielenachmittage) oder die Oldtimerfreunde Kummerfeld e.V. Der Kummerfelder Kultur Kreis stellt hierbei einen Zusammenschluss verschiedener Kummerfelder Vereine, Verbände, Parteien und sonstigen Einrichtungen dar, welche das gemeinsame Ziel verfolgen, kulturelle Veranstaltungen in Kummerfeld zu organisieren

Bis zur Schließung des Altenzentrums Anfang 2017 verfügte die Gemeinde über ein gutes Angebot an altengerechter Infrastruktur und Wohnformen (Angebot für ca. 100 Pflegebedürftige). Durch die anstehende Neuentwicklung auf dem Gelände durch einen privaten Investor könnten entstandene Lücken in der Versorgung und den Gemeindeinfrastrukturen behoben werden.



Abbildung 19: Das ehemalige Altenzentrum (CIMA 2020)

Die Nahversorgung reduziert sich innerhalb der Gemeinde Kummerfeld auf einige wenige kleinteilige Nutzungen wie die Schlachtereier Schmidt oder einen Tankstellenshop. Sowohl im benachbarten Prisdorf (Fachmarktstandort Peiner Hag) als auch im direkt angrenzenden Mittelzentrum Pinneberg (u.a.

Netto, familia) findet sich ein breites Angebot an nahversorgungs- und zentrenrelevanten Angeboten. Insbesondere für mobilitätseingeschränkte Zielgruppen ersetzen diese Angebote allerdings nicht die Nahversorgung vor Ort. Auch hier könnte die Entwicklung auf dem Gelände des ehemaligen Altenzentrums wichtige Ergänzungsfunktionen bieten, um den Entwicklungen des demografischen Wandels zu begegnen. Darüber hinaus gilt es, die Qualität des ÖPNV gerade im engen Stadt-Umland-Kontext attraktiv und nutzerfreundlich weiterzuentwickeln.

Vergleichbares gilt für die medizinische Versorgung. Die medizinische Versorgung erfolgt derzeit außerhalb der Gemeinde. Das fehlende Angebot vor Ort könnte zukünftig durch die Einrichtung einer Zweigstelle einer Arztpraxis oder einer temporären Präsenz bspw. in einer neuen Seniorenresidenz an zentraler Stelle ergänzt werden.

Die Siedlungsstruktur und der Mangel an gebündelten eigenen Versorgungsangeboten haben in Kummerfeld dazu geführt, dass sich kein echter Ortskern herausgebildet hat. Stattdessen existieren mehrere Orte, denen teilweise Ortskernfunktionen, u.a. aufgrund ihrer sozialen Treffpunktfunktionen, zugeschrieben werden müssen. Zu benennen sind hier insbesondere die Kirche, das Sportgelände und die Bilsbek-Schule sowie die als Dorfgemeinschaftshaus genutzte Alte Schule inklusive Kindergarten, welche allerdings in die Jahre gekommen ist.

Die prinzipiell gute und sehr familiengerechte Versorgung mit bildungs- und Betreuungsinfrastruktur ist gleichzeitig eine große Belastung für den kommunalen Haushalt der Gemeinde. Ein zu starkes Gemeindegewachstum führt zu Infrastrukturspitzen, die nur durch einen Ausbau der vorhandenen Angebote abgefangen werden können. Neben den Baukosten steigen hierbei auch die Betriebs- und Unterhaltungskosten, die für eine Gemeinde der Größe Kummerfelds kaum zu stemmen sind. Hinzu kommen insbesondere im Zusammenhang mit der interkommunalen Schule Abstimmungsprozesse mit der Nachbargemeinde Prisdorf, die auf einer möglichst gerechten Lasten- und Entwicklungsverteilung basieren. Ein weiterer Ausbau wird aktuell wieder diskutiert. Hier wird es eine Zukunftsaufgabe der

Gemeindeentwicklung sein, die Entwicklung ökonomisch, ökologisch und sozial-verträglich zu steuern und ungewollte Spitzen zu vermeiden.



Abbildung 20: Die Bilsbek-Schule (CIMA 2020)

Die Alte Schule weist einen deutlichen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Sie ist Standort für Sitzungen der Gemeindevertretung, das Gemeindebüro, kulturelle Veranstaltungen und Basis für viele Aktivitäten des sozialen Gemeindelebens. Daneben spielen noch einige andere Standorte im Gemeindegebiet eine wichtige Rolle, um den vielfältigen sozialen Aktivitäten einen Raum zu bieten. Zu benennen ist hier unter anderem der „Lindwurm“ als private Eventlocation in der Gemeinde. Hier finden bis zu 190 Personen Platz und bei Bedarf auch ein Catering. Hinzukommen die Feuerwache, die Osterkirche, das Sportgelände mit Sportlerheim, das Restaurant Casa Grande sowie die Höfe Nyding und Wiedwisch.



Abbildung 21: Alpaka Hof Wiedwisch (CIMA 2020)

Es ist eine Zukunftsaufgabe der Gemeindeentwicklung den Standort der Alten Schule in diesem Funktionsgeflecht mit zeitgemäßer Ausstattung und einem nachhaltigen Raumprogramm zu positionieren. Allerdings sollten auch andere Optionen geprüft werden, die bspw. eine Verlagerung der Nutzungen aus der Alten Schule beinhalten, um einen größtmöglichen Mehrwert für die Gemeinde und das Dorfleben zu generieren.

# Nutzungsstruktur // zentrale Funktionen

## Nutzungsstruktur

- Wohnen
- Besondere Nutzung
- Gemischte Nutzung
- Gewerbe
- Waldfläche
- Sportfläche
- Landwirtschaftliche Flächen
- Grünfläche
- Friedhof

## Allgemeines

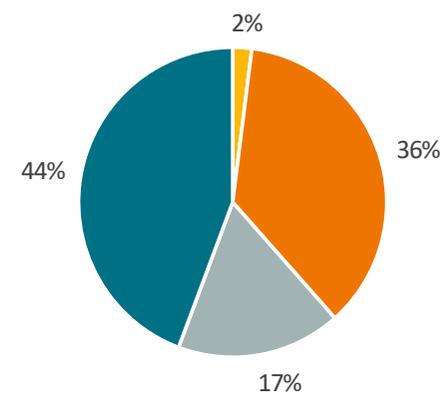
- Verwaltungsgrenze
- Gebäude



### 3.4. Wirtschaft und Tourismus

Die wirtschaftlichen Funktionen am Standort Kummerfeld werden durch kleinere und mittlere Unternehmen geprägt, die sich wie folgt grob gruppieren lassen:

- Unternehmen aus dem verarbeitenden Gewerbe, bspw. Betonwerk Woehe & Heydemann GmbH & Co.KG, der Gerätebauer Jung & Co. GmbH, der Werkzeugbauer Miller & Co. GmbH, die Nobytron Elektronik GmbH (Entwicklung, Produktion und Vertrieb von elektronischen Baugruppen), Herber & Sohn GmbH (Fabrikation von Tablettier-Preßwerkzeugen und Handel), GFS Gesellschaft für orthopädische Schienen mbH
- einige Großhändler, bspw. Volker Bülow & Partner GmbH, Dakum Kommunikationssysteme GmbH, Johannsen Invest GmbH, Hansa Cargo Unternehmersgesellschaft, Convenience Net GmbH
- eine zunehmende Zahl an Dienstleistern, bspw. ITM worldwide GmbH (Unternehmensberatung), LME Engineering GmbH, N & A Warenhandels – GmbH (Planung und Projektierung von Anlagen im Bereich der Elektro- und Computertechnik), GePaTec Gesellschaft für Prozeßautomationstechnik mbH (Softwareentwicklung), IFF Institut für Forensik GmbH, KMG-Systems GmbH, Lorenzia GmbH, Finesse Gebäudedienste GmbH
- Handwerksunternehmen (u.a. Kfz-Werkstätten, Dreherei, Dachdecker, Spengler, Hoch- und Tiefbauunternehmen, Zimmerei; Klempner/Sanitärbereich) einschließlich des Bauhofs
- soziale Infrastrukturen (bspw. Schule)
- kleinere Angebote aus dem Gastgewerbe und dem Einzelhandel,
- wenige landwirtschaftliche Nutzungen
- sowie ein stetig wachsender Anteil von modernen Arbeits- und Wohnmischformen (Selbstständige, Homeoffice-Varianten) in Streulage.



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei ( A )
- Produzierendes Gewerbe ( B - F )
- Handel, Verkehr und Gastgewerbe ( G - I )
- Sonstige Dienstleistungen ( J - U )

Abbildung 22: Beschäftigtenstruktur in Kummerfeld (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019, IN TEILEN MODELLIERTE WERT)

Die Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort stellt sich dementsprechend heterogen dar. Neben den produzierenden Unternehmen sind es vor allem Unternehmen aus dem sonstigen Dienstleistungsbereich, die Beschäftigungseffekte am Standort nach sich ziehen. Sehr positiv muss festgehalten werden, dass es in Kummerfeld in den vergangenen Jahren sehr gut gelungen ist, die wenigen Gewerbeflächen an ortsangemessene Unternehmen zu vergeben, die auch Beschäftigungs- und Wertschöpfungseffekte nach sich ziehen. Unter- und Fehlnutzungen findet man hingegen nicht. Diese Qualität sollte auch bei der künftigen Gewerbeflächenentwicklung beibehalten werden.

Absolut betrachtet ist die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort in der Gemeinde Kummerfeld zwischen 2013 und 2018 um 100 Beschäftigte auf insgesamt 752 Beschäftigte am Arbeitsort gestiegen. Entgegen dem deutschlandweiten Trend zur Tertiärisierung stieg in Kummerfeld dabei auch die

absolute Zahl der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe um mehr als 10 %.<sup>7</sup>

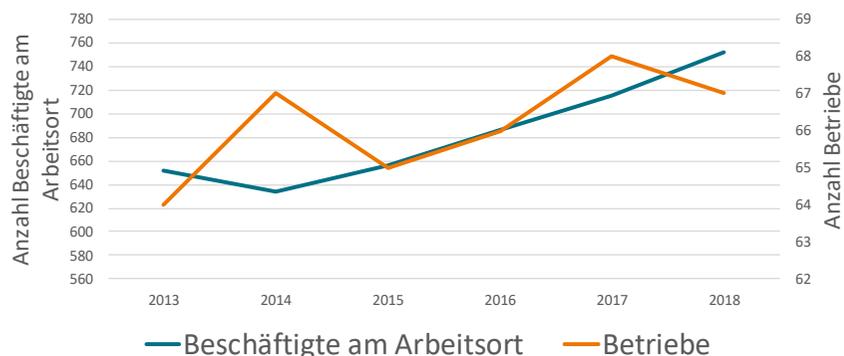


Abbildung 23: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe in Kummerfeld (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019)

Im gleichen Zeitraum stieg die Zahl der Betriebe, wenn auch nur leicht, auf 67 an (+3). In Kombination mit der positiven Beschäftigtenentwicklung ist daher davon auszugehen, dass die Beschäftigungseffekte sowohl aus der Bestandsentwicklung als auch aus Neuansiedlungen/ Neuentwicklungen bzw. Umstrukturierungen hervorgegangen sind.

Neben der Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes (B-Plan Nr. 18 im Verfahren) kann die Gemeinde insbesondere durch die Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen, vor allem in Form zeitgemäßer Breitbandanbindungen und ausreichender Voraussetzungen für moderne Mischstandorte, die neue Arbeitsmodelle wie bspw. Homeoffice-Tätigkeiten oder Coworking-Spaces ermöglichen, die Entwicklung weiter unterstützen.

<sup>7</sup> Darstellung cima, Daten Bundesagentur für Arbeit 2019

<sup>8</sup> Hierbei sollte beachtet werden, dass viele der denkbaren Maßnahmen, bspw. Aufwertung des ÖPNV, interkommunale Umgehungsrouen, Zuordnung der Arbeitsstandorte zum Wohnstandort in der Regel kommunal kaum beeinflussbar sind und vielfach von den Entscheidungen Einzelner oder übergeordneter Planungsträger/ Anbieter zumindest mit abhängig sind.



Abbildung 24: Entwicklung des Pendlersaldo in Kummerfeld (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019)

Die Entwicklung des Pendlersaldos könnte den Schluss zulassen, dass es bei der Parallelentwicklung von Wohnen und Arbeiten in den vergangenen Jahren gelungen ist, dass Pendlervolumen durch wohnortnahe Arbeitsplätze zu reduzieren. Dies ist allerdings nicht der Fall. Lediglich das Minus im Saldo konnte in den letzten Jahren verringert werden. Das Volumen der Ein- und Auspendler insgesamt ist gegenüber dem Jahr 2013 um 12 % gestiegen.

Dieser Entwicklung sollte im Rahmen der integrierten Gesamtkonzeptes bestmöglich entgegenwirkt werden (Verkehrsverlagerungen, Verkehrsent-schärfungen und Verkehrsvermeidung).<sup>8</sup>

Aus ökonomischer Sicht besteht für die Gemeinde Kummerfeld weiterhin die Möglichkeit, die eine interkommunale Einigung und regionalplanerisch akzeptierte Standorte vorausgesetzt, sich bspw. durch finanzielle Beteiligungen oder Ausgleichsflächen an der Wertschöpfung interkommunaler Standorte zu beteiligen. Zudem könnten wachsende Unternehmen aus der Gemeinde, die auf etwaige Standorte angewiesen sind, so zumindest in der Region und ökonomisch an die Gemeinde gebunden werden.

An den vorhandenen lokal bedeutsamen Gewerbestandorten existieren nur noch geringfügige Entwicklungsmöglichkeiten. Der Flächennutzungsplan weist südlich des heutigen Gewerbestandortes und der Sportflächen weitere Entwicklungsflächen aus. Der Bebauungsplan (Nr. 18) zur Entwicklung der Flächen befindet sich im Verfahren. Zudem beabsichtigt die Stadt Pinneberg auf den direkt angrenzenden Flächen ebenfalls eine gewerbliche Entwicklung voranzutreiben. Zur bestmöglichen Abwicklung der induzierten gewerblichen Verkehre aber auch zur Verbesserung der Vermarktung und der Wertschöpfungspotenziale sollte eine interkommunale Abstimmung der Entwicklung eine zentrale interkommunale Zukunftsaufgabe sein.

Rein quantitativ lassen sich konkrete Gewerbeflächenbedarfe in kleinen Kommunen nur sehr begrenzt methodisch herleiten (sogenanntes „Gesetz der kleinen Zahlen“). So reicht die Verlagerungsabsicht eines einzelnen größeren Betriebes vielfach aus, um einen Großteil des Angebotes zu erschöpfen. Mit Hilfe eines modifizierten Ansatzes des klassischen Gewerbeflächenprognosemodells GIFPRO lassen sich jedoch Anhaltswerte für die Gemeinde ermitteln, wie viel Gewerbefläche sie zumindest für die Eigenentwicklung des Standortes ohne größere Sondereffekte mindestens vorhalten sollte.<sup>9</sup>

Mit Hilfe dieses Modells lässt sich für die Gemeinde Kummerfeld ein lokaler Nettogewerbeflächenbedarf von rund 1 ha ermitteln. Durch Aufschläge für Erschließungs- und Ausgleichflächen ergibt sich ein Bruttogewerbeflächenbedarf von rund 1,3 ha bis zum Jahr 2030, der sowohl verlagernden als auch neu angesiedelten Unternehmen dienen sollte. Mit der geplanten Standorterweiterung würden ca. 3,8 ha neue Gewerbeflächen entstehen. Diese sollten auch unter Berücksichtigung von Zuschlägen aufgrund der attraktiven Lage in der Metropolregion und einer ggf. erfolgreicherer Vermarktung im Zusammenspiel mit den Entwicklungen auf Pinneberger Stadtgebiet ausreichen, um den Bedarf der kommenden Jahre zu decken.

	Gewerbeflächenbedarf für Verlagerungen pro Jahr (m <sup>2</sup> )	Gewerbeflächenbedarf für Neuansiedlungen pro Jahr (m <sup>2</sup> )	Flächenbedarf gesamt pro Jahr (m <sup>2</sup> )	Flächenbedarf bis 2030 (m <sup>2</sup> )
Produzierendes Gewerbe	479,50	102,75	582,25	6.987,00
Handel, Verkehr und Gastgewerbe	187,63	40,21	227,84	2.734,03
Sonstige Dienstleistungen	23,31	5,00	28,31	339,66
<b>SUMME</b>	<b>690,44</b>	<b>147,95</b>	<b>838,39</b>	<b>10.060,69</b>

Abbildung 25: Ergebnisse der Gewerbeflächenprognose für die Gemeinde Kummerfeld (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019)

Entscheidend für die positive Eigenentwicklung bleibt hierbei allerdings auch künftig die Qualität der Ansiedlungen und der ständige Kontakt zu den Bestandsunternehmen, um Entwicklungserfordernisse, die nicht am Bestandsstandort zu decken sind, rechtzeitig zu erkennen. Unter Berücksichtigung der Möglichkeit über die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen Steuereinnahmen zu generieren, gilt es zudem für die Gemeinde weitere Potenziale abseits der Ausweisung neuer Gewerbeflächen zu prüfen und zu aktivieren. Hierzu zählt auch die planungsrechtlichen Möglichkeiten in den im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen gewerbliche Nutzungen zu planen und umzusetzen, insbesondere auf den identifizierten Baulücken im Innenbereich. Die Gemeinde ist in diesem Kontext jedoch von den Planungs- und Nutzungsabsichten der jeweiligen Eigentümer abhängig.

<sup>9</sup> Die Modifikation des Modells erfolgte hierbei nach einem Ansatz von Prof. Dirk Vallee (RWTH Aachen). Sie verwendet anstatt des im Allgemeinen verwendeten GIFPRO-Durchschnittswertes wirtschaftsgruppenspezifische Quoten und Kennziffern.

Aus diesen Rahmenbedingungen lassen sich folgende Strategien für die künftige gewerbliche Gemeindeentwicklung ableiten:

- Erschließung neuer Gewerbeflächen zur ortsangemessenen Weiterentwicklung des lokalen Gewerbes im Anschluss an den bestehenden Gewerbestandort (B-Plan Nr. 18). Hierbei gilt es im Sinne des Schutzes der wertvollen Gewerbeflächen weiterhin, Misch- oder andere standortuntypische Nutzungen, die auch an anderer Stelle in der Gemeinde realisiert werden können, nicht im Gewerbestandort anzusiedeln.
- Eine interkommunale Abstimmung mit den Entwicklungen im benachbarten Pinneberg.
- Die Entwicklung neuer Wohn-Mischgebiete unter Beachtung der Anforderungen an moderne Heimarbeitsplätze.
- Eine kontinuierliche Überprüfung der ökonomischen Beteiligungsmöglichkeiten an Gewerbestandorten in der Region (Gewerbeflächenpools).
- Eine gemeindeübergreifende Weiterentwicklung des sanften Tourismus mit besonderem Fokus auf die Entwicklung der Naherholungsqualitäten in der Region.
- Die Aktivierung von Baulücken im Innenbereich für gewerbliche Nutzungen in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern.

### 3.5. Verkehr und Anbindung

Die Kreisstraße K21 (Bundesstraße) übernimmt die Haupteerschließungsfunktionen in Nord-Süd-Richtung für die Gemeinde. Insbesondere die Prisdorfer Straße und die Dorfstraße verteilen den Verkehr in Ost-West-Richtung.

Obwohl die Autobahn durch das Gemeindegebiet verläuft, verfügt Kummerfeld über keine Anschlussstelle und auch über keine ortsdurchfahrtfreie Anbindungsmöglichkeit, wodurch die Eignung für logistisch orientierte Unternehmen eingeschränkt und die Belastungen durch gewerbliche Verkehre für die Wohn- und Mischlagen erhöht werden. Dennoch ist die Nähe zu den Anschlussstellen Pinneberg-Nord und Tornesch ein wichtiger Standortfaktor für die Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung in der Gemeinde.

Der Unfallatlas<sup>10</sup> zeigt abseits der Autobahn 6 Unfallorte mit Personenschäden. Diese befinden sich vor allem entlang der Prisdorfer Straße und an Kreuzungssituationen mit der Bundesstraße. Es finden sich jedoch keine Unfallhäufungspunkte mit Personenschäden im Gemeindegebiet.

Kummerfeld ist im Wesentlichen durch die Buslinie 185 an Pinneberg, Halstenbek, Tornesch, Rellingen und Elmshorn angebunden. Entlang der Bundesstraße entspricht das Bushaltestellennetz den VDV-Empfehlungen (2001) für Gemeinden (Haltestelleneinzugsbereich 600 m). Allerdings sind das Wohngebiet Bilsbekbogen und die Bilsbek-Schule, das Gewerbegebiet Ossenpad sowie das Sport- und Freizeitzentrum nicht hinreichend an das ÖPNV-Netz angebunden. Der dargestellte Einzugsbereich von 600 m entspricht hierbei nicht der realen Entfernung, da die Bundesautobahn eine räumliche Barriere darstellt und somit kein direkter Zugang zur Bushaltestelle „Pflegeheim“ besteht.

Die Nähe (rund 3 km vom Kreuzungspunkt Prisdorfer Straße/ Bundesstraße) zur Bahnhofstabelle Prisdorf stellt sowohl für Pendler als auch zur übrigen Vernetzung mit der Metropolregion einen attraktiven Standortfaktor dar. Dies gilt allerdings vor allem für Menschen, die mit dem PKW oder dem Rad mobil sind. Eine Busanbindung besteht nicht. Zudem besteht weiterer

Prüfbedarf hinsichtlich der Verkehrssicherheit für Radfahrer, da sich insbesondere auch die Bilsbek-Schule und der Gewerbestandort entlang der Achse zum Bahnhofpunkt Prisdorf befinden.

Insgesamt bestehen aufgrund der kompakten Siedlungsstruktur innerhalb der Gemeinde kurze Wege. Der bauliche Zustand und die Gestaltung einiger vorhandener Geh- und Radwege ist jedoch nicht ausreichend und entspricht nicht der aktuellen und zukünftigen Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer (u.a. Sicherheit und Barrierefreiheit). Hier ist eine Anpassung kontinuierlich notwendig.

Im Norden der Gemeinde Kummerfeld besteht Anschluss an das offizielle Kreisradnetz des Kreises Pinneberg. Insbesondere in Kombination mit den hier vorhandenen naturräumlichen Qualitäten besteht die Möglichkeit, Naherholungsqualitäten für die Bevölkerung und den sanften Tourismus im regionalen Zusammenspiel weiter zu fördern. Sichere und ausreichende Anschlüsse an das kommunale Radwegenetz sind jedoch die Grundvoraussetzung. Gleiches gilt für das Wanderwegenetz.

Die Gemeinde verfügt aktuell weder über Mobilitätsdrehkreuze wie bspw. eine Mobilitätsstation oder Bike- and Ride-Möglichkeiten noch wird Infrastruktur für alternative Antriebsformen vorgehalten (bspw. E-Ladestationen). Es existieren weder öffentliche noch private Car-Sharing-Angebote.

---

<sup>10</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2020: Unfallatlas

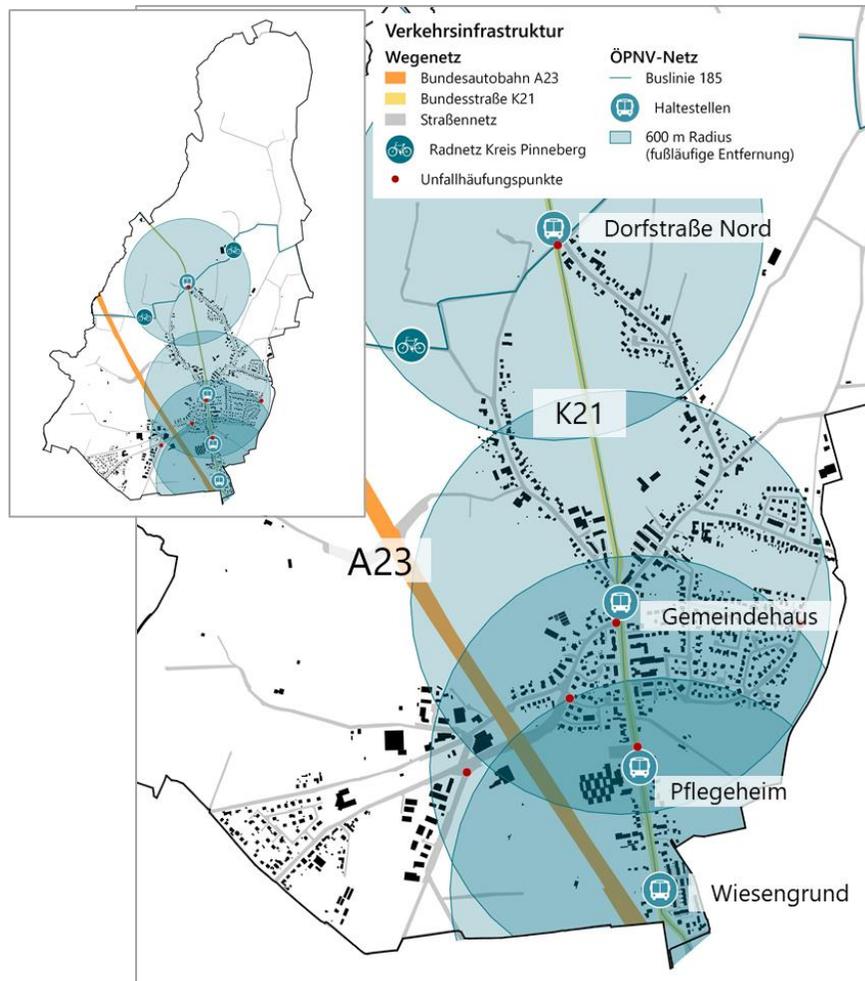


Abbildung 26: Verkehrsstruktur der Gemeinde (CIMA 2020)

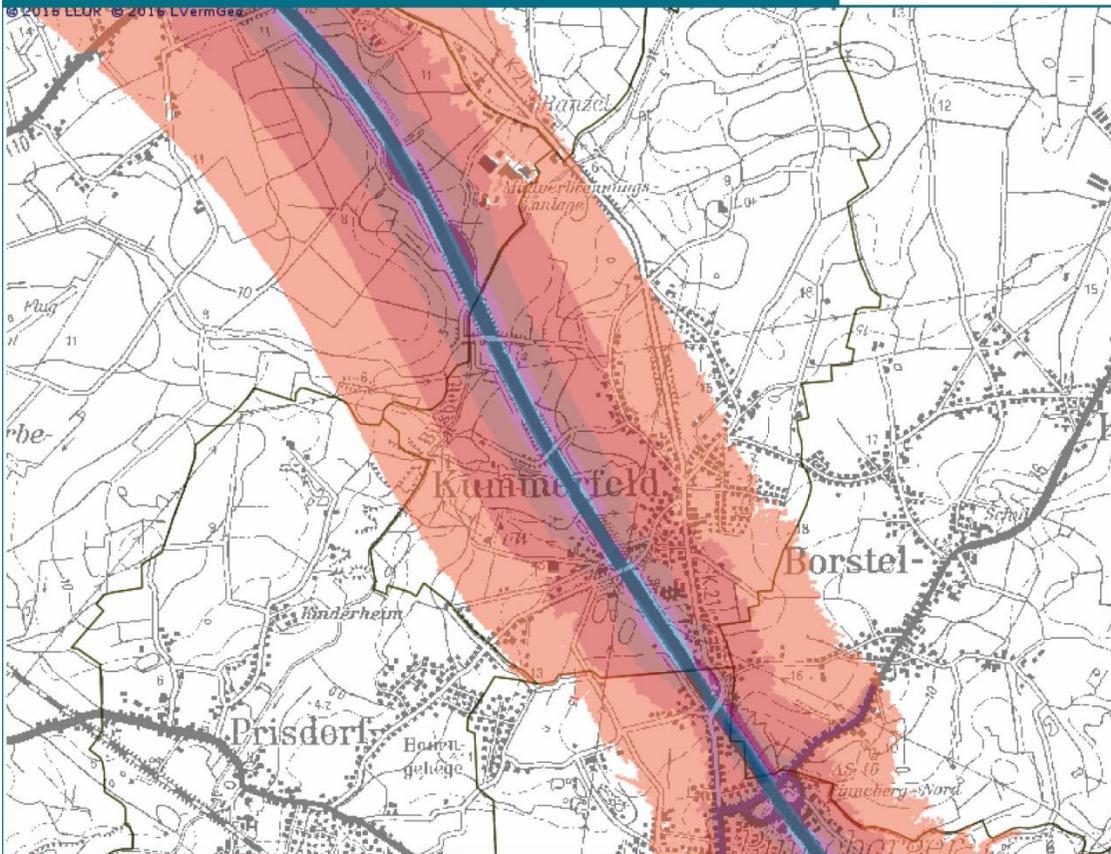
### Herausforderung: Umgebungslärm der Bundesautobahn A23

Aufgrund der direkten Lage an der Bundesautobahn A23 schallt der Umgebungslärm des motorisierten Individualverkehrs in alle dichteren besiedelten Gebiete der Gemeinde. Selbst bei Nacht erreicht der Lärm mit über 50 bis 65 dB(A) einen Großteil der Wohngebiete. In den vergangenen Jahren hat die Gemeinde, bspw. durch die Aufstellung eines Lärmaktionsplans, immer wieder auf die besondere Situation und die Auswirkungen aufmerksam gemacht. Vor dem Hintergrund des bevorstehenden Ausbaus der Fahrbahn der Autobahn auf sechs Spuren, ist eine Verbesserung vorerst nicht in Sicht. Für die Gemeinde und ihre Bewohnerschaft bedeutet dies ein Leben im Lärm. Daher muss die Gemeinde sich immer wieder gegenüber den Vorhabenträgern artikulieren und mit Vehemenz die Einrichtung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen fordern. In umliegenden Städten und Gemeinden, bspw. in der Stadt Pinneberg, wurde erfolgreich um bedarfsgerechte Maßnahmen gekämpft. Auch die künftige räumliche Entwicklung der Gemeinde wird durch den bestehenden Umgebungslärm und den Ausbau der Autobahn maßgeblich beeinflusst. Die Gemeinde sollte hierbei versuchen sowohl alle möglichen baurechtlichen als auch passive bauliche Maßnahmen zu nutzen, um sich in ihrer Entwicklung nicht ausbremsen zu lassen.

Im Rahmen des Lärmaktionsplan wurde auch darauf hingewiesen, dass neben der Bundesautobahn auch die Kreisstraße 21 eine wesentliche Lärmquelle darstellt. Auch hier gelten identische Rahmenbedingungen wie bei der Autobahn. Die Gemeinde ist nicht der Straßenbaulastträger und kann somit keinen direkten Einfluss ausüben. Mit Hilfe des Lärmaktionsplan wurde ein weiteres Mal auf die vorherrschenden Rahmenbedingungen aufmerksam gemacht. Den Weg der konsequenten Forderung nach lärmindernden und auch verkehrstechnischen Maßnahmen gilt es zukünftig weiterzugehen und mit einer gewissen Vehemenz einzufordern.

# Umgebungslärm durch die A23 (2017)\*

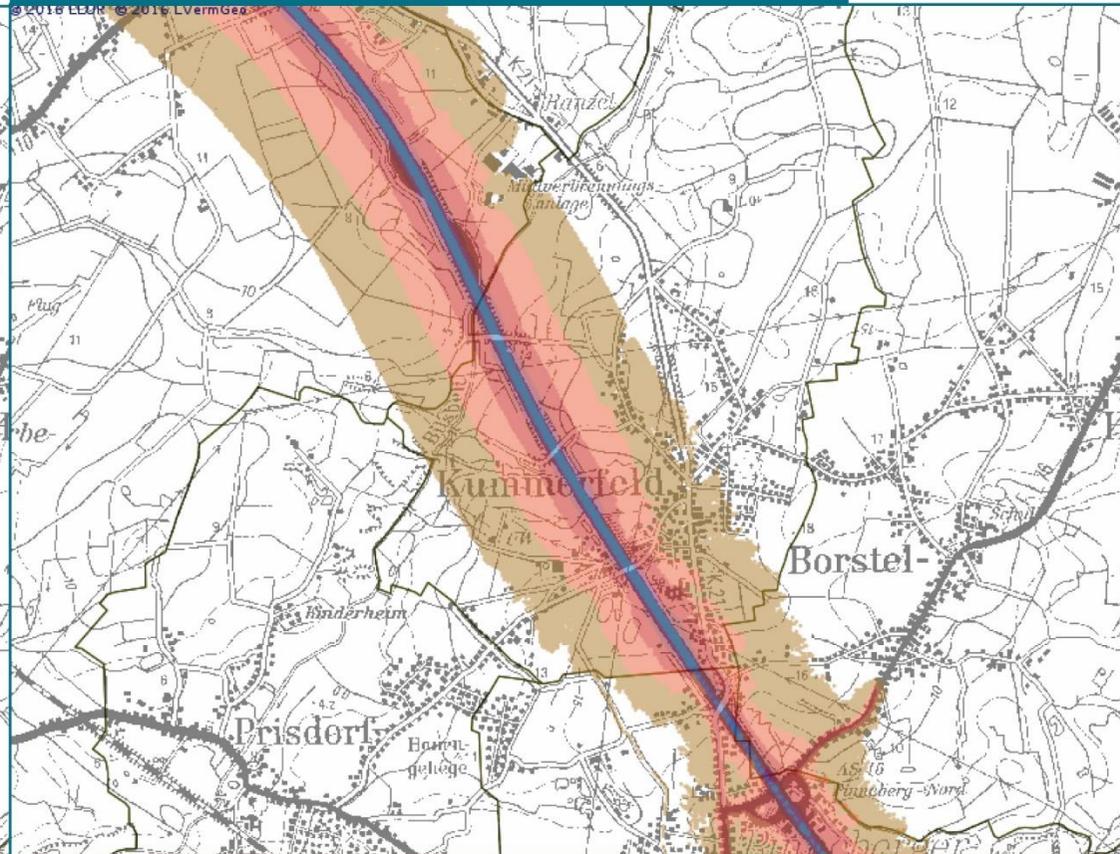
## Kartierung Umgebungslärm 24 Stunden



### Legende Straße 24 Stunden

- über 55 dB(A) bis 60 dB(A)
- über 60 dB(A) bis 65 dB(A)
- über 65 dB(A) bis 70 dB(A)
- über 70 dB(A) bis 75 dB(A)
- über 75 dB(A) bis 80 dB(A)
- über 80 dB(A)

## Kartierung Umgebungslärm Nacht



### Legende Straße Nacht

- über 50 dB(A) bis 55 dB(A)
- über 55 dB(A) bis 60 dB(A)
- über 60 dB(A) bis 65 dB(A)
- über 65 dB(A) bis 70 dB(A)
- über 70 dB(A) bis 75 dB(A)
- über 75 dB(A) bis 80 dB(A)
- über 80 dB(A)

### 3.6.Natur und Umwelt

Die Gemeinde Kummerfeld liegt naturräumlich in der schleswig-holsteinischen Geest im Bereich des „Hamburger Rings“. Der sandige Geestboden ist weniger fruchtbar als die Böden des Marsch- und des Hügellandes. Der Hamburger Ring umfasst das nördlich gelegene Hamburger Umland, dessen natürliche Gegebenheiten durch den Einfluss der Metropole stark überprägt sind. Heute zeigt sich das Bild einer von Siedlungsflächen, Autobahnen und Bahntrassen zergliederten Kulturlandschaft. Der dominierende Bodentypus in der Gemeinde Kummerfeld ist Pseudogley, teilweise überlagert durch Braunerde. Pseudogleye sind wegen der Staunässe und der damit einhergehenden Sauerstoffarmut im Frühjahr problematische Standorte und werden vornehmlich mit Wald bestockt oder als Wiesen genutzt. Die Böden weisen überwiegend geringe Sickerwasserraten auf.

Als einziges Landschaftsschutzgebiet liegt das Landschaftsschutzgebiet des Kreises Pinneberg im Nordwesten auf dem Gemeindegebiet. Innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes ist der Staatsforst Rantzau östlich Tornesch als FFH-Gebiet eingestuft. Als übergreifendes Ziel für dieses Gebiet wird die Erhaltung des typischen Buchen-/Eichen-Laubwaldgebietes festgesetzt.

Das einzige Fließgewässer ist die Bilsbek. Angrenzende Flächen im Westen des Gemeindegebietes sind gewässerbegleitend als Überschwemmungsgebiet kartiert. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind vor allem die Hochmoore besonders schutz- und entwicklungsbedürftig. Im Gemeindegebiet befinden sich insbesondere im kaum besiedelten Norden und Westen noch einige teils zusammenhängende Niedermoore.

Daneben ist vor allem das Kummerfelder Gehege mit dem dort befindlichen RuheForst im Norden der Gemeinde ein prägender Landschaftsbestandteil der Gemeinde. Durch die vorhandenen Wanderwege ergeben sich hier Naherholungspotenziale für Wanderer und Radfahrer. Zudem findet sich hier ein eingezäunter Hundewald. Im RuheForst Kummerfeld befinden sich zahlreiche RuheBiotop. Diese Flächen, durch einen Baum oder ein anderes Naturmerkmal geprägt, können als letzte Ruhestätte ausgewählt werden. Hier können einzelne Personen, Familien oder andere sich im Leben nahestehende Menschen beigesetzt werden.

Trotz der bereits vorhandenen Qualitäten sind die Potenziale des umgebenen Landschaftsraums noch stärker mit der Gemeinde und auch interkommunal besser miteinander zu vernetzen. Hierzu gehören sichere und abgestimmte Wegestrukturen aber auch Bänke, Rastmöglichkeiten, Naturerlebnisstationen und auch ein geeignetes Leitsystem. Im Rahmen der Teilaufstellung des Regionalplans III (Sachthema Windenergie an Land, aktuell dritter Entwurf) wurden keine Vorranggebiete für die Windenergie auf Kummerfelder Gemeindegebiet identifiziert. Ein amtsweites Klimaschutz- oder Energiekonzept ist derzeit in Arbeit.



Abbildung 27: Blick in den RuheForst (CIMA 2020)

## 3.7. Demografische Entwicklung und Wohnraumbedarf

### 3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung

Die soziodemographische Entwicklung in der Gemeinde Kummerfeld bildet die Grundlage für viele der künftigen räumlichen Entwicklungen in der Gemeinde. So stehen neben direkten Effekten wie bspw. der Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen auch der Bedarf und die Funktionalität von technischer und sozialer Infrastruktur in einer engen Beziehung zur demografischen Entwicklung. Durch das OEK sollen die wichtigsten Wechselwirkungen auf die künftige Entwicklung modellhaft aufgezeigt werden, um den politischen Entscheidungsträgern eine Abwägungsgrundlage zu bieten.

Grundlegend hierbei ist die Ausgangssituation für die Gemeinde. Während viele kleinere Gemeinden in Deutschland unter Schrumpfungs- und Alterungsbedingungen leiden, sind die Vorzeichen für die Gemeinde Kummerfeld aufgrund der Lage in der Metropolregion Hamburg und den damit verbundenen Wachstumsimpulsen der vergangenen Jahre etwas anders. So prognostiziert die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Pinneberg einen Einwohnerzuwachs von rund 200 Einwohnern für die Gemeinde Kummerfeld bis zum Jahr 2030 und auch die Zahl der Haushalte soll stark zunehmen (+100 Haushalte)<sup>11</sup>. Allerdings bergen auch diese Wachstumsbedingungen für die Gemeinde Kummerfeld zahlreiche Herausforderungen. So ist der kommunale Haushalt bereits heute angespannt. Ein weiterer Ausbau der sozialen Infrastruktur würde nicht nur durch die Bau- sondern auch die Unterhaltungs- und Betriebskosten weitere Belastungen hervorrufen, die zumindest im Bereich der Schulinfrastruktur auch noch interkommunal mit der Nachbargemeinde Prisdorf abgestimmt werden

müssen. Zudem steigt der Integrationsaufwand für Neubürger, um das gerade in kleineren Kommunen wichtige soziale Miteinander intakt zu halten.

### 3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde

Zum Stichtag 31.12.2018 lebten 2.366 Menschen in der Gemeinde Kummerfeld (Statistikamt Nord 2019). Seit dem Jahr 2000 hat sich die Einwohnerzahl um 446 Einwohner erhöht. Dies unterstreicht den Wachstumsdruck, dem die Gemeinde durch ihre Lage in der Metropolregion ausgesetzt ist.

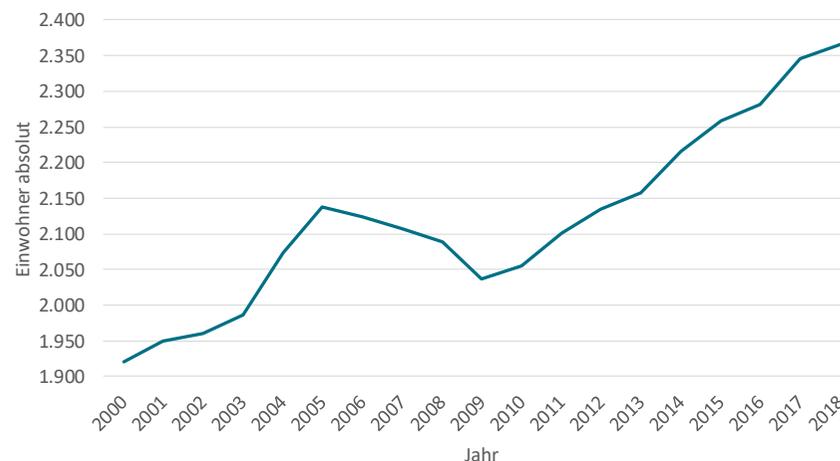


Abbildung 28: Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Kummerfeld (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2019)

<sup>11</sup> Gertz, Gutsche Rügenapp GbR 2017

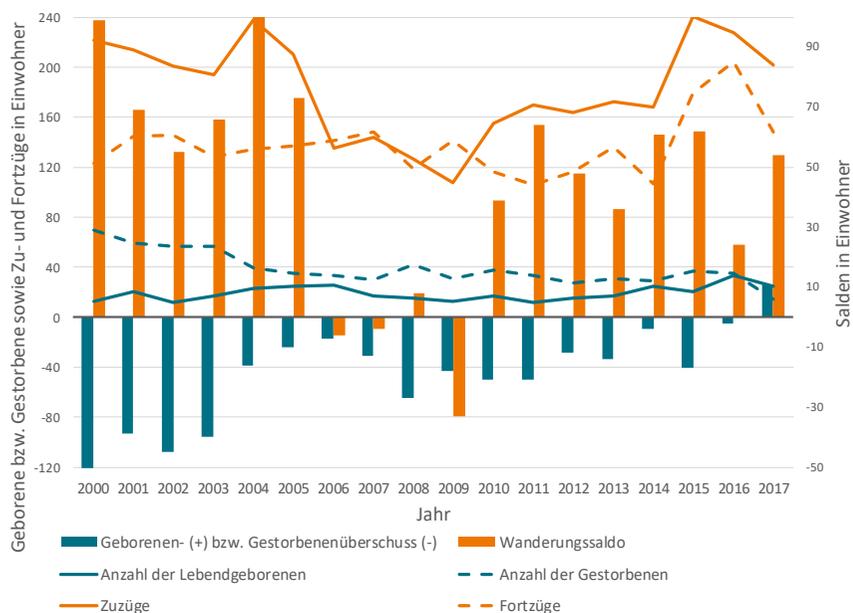


Abbildung 29: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2019)

Betrachtet man die wesentlichen Treibfedern der Bevölkerungsentwicklung wird deutlich, dass das Wachstum vor allem aus Wanderungsgewinnen resultiert. Anders als in vielen anderen Kommunen des Landes konnte in der jüngeren Vergangenheit auch bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung Geburtenüberschüsse verzeichnet werden. Dies spricht zum einen für eine familiengeprägte Bevölkerungsstruktur, erhöht zum anderen aber auch die Anforderungen an die Angebote für eine Eigenentwicklung der bereits vorhandenen Bevölkerung.

### Altersstruktur

Dementsprechend bildet sich das kontinuierliche Wachstum der Gemeinde auch in der Altersstruktur ab. Im relativen Vergleich zum Landesdurchschnitt besitzt die Gemeinde Kummerfeld einen größeren Anteil jüngerer Menschen, insbesondere im Familiengründungsalter, und einen geringeren Anteil älterer und hochaltriger Menschen. Der etwas geringere Anteil von Menschen in den Altersgruppen zwischen 18- und 29 Jahre ist hingegen durchaus typisch und ist vor allem auf Bildungs- und Ausbildungswanderungen zurückzuführen.

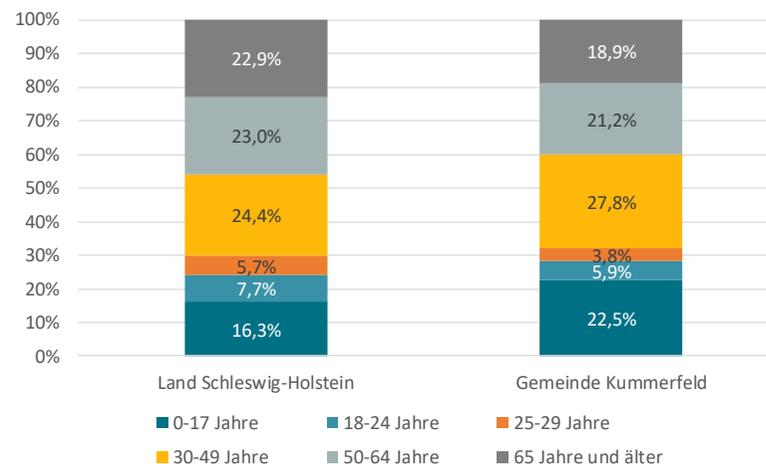


Abbildung 30: Altersstruktur 2018 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2019)

Dies wird bestätigt durch eine Auswertung der Wanderungsstatistik nach Altersjahrgängen. Hier wird deutlich, dass es im Zeitraum von 2008 bis 2018 nur in der Altersgruppe der 18- bis 24-jährigen deutliche Wanderungsverluste in der Gemeinde Kummerfeld gab. Die stärksten Wanderungsverflechtungen bestehen zum übrigen Kreisgebiet und zum übrigen Schleswig-Holstein und nicht etwa zur Metropole Hamburg.

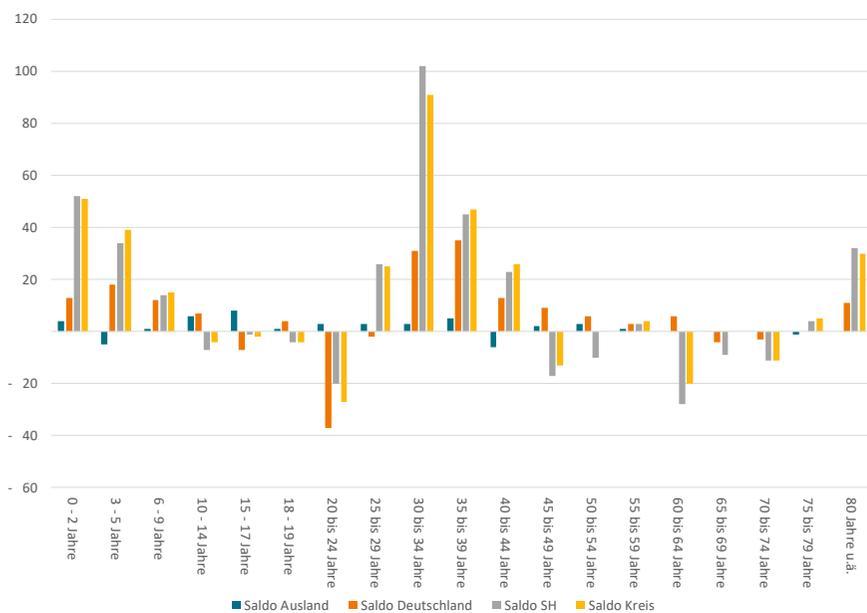


Abbildung 31: Wanderungssalden zwischen 2008 und 2018 nach Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2019)

Bis zum Jahr 2017 verfügte die Gemeinde noch über das Altenzentrum, das Versorgungsfunktionen auch über die Gemeinde hinaus vorhielt. Hierdurch erklärt sich die positive Wanderungsbilanz bei der Gruppe der Hochaltrigen im Betrachtungszeitraum 2008 bis 2018. Für die sogenannten „Best Ager“ ergibt sich aber selbst mit dem Altenzentrum ein eher ambivalentes bis neutrales Bild. Für Menschen in der Altersgruppe zwischen 60 und 75 Jahren fiel die Wanderungsbilanz eher leicht negativ aus. Dies liegt zum einen an der geringeren Mobilität in diesen Altersgruppen, ist aber auch Indiz dafür, dass der Gemeinde keine besonderen Attribute zugesprochen werden, wenn es um eine frühzeitige Entscheidung für den Alterswohnsitz geht.

Trotz der günstigen Altersstruktur spielen Alterungsprozesse, wenn auch deutlich moderater als in anderen Gemeinden, auch in Kummerfeld eine Rolle für die künftige Gemeindeentwicklung. So hat, trotz zwischenzeitlicher Schließung des Altersheims, absolut betrachtet zwischen den Jahren 2000 und 2018 die Zahl der Einwohner im Alter von 65 und mehr Jahren um 73 auf 448 Einwohner insgesamt zugenommen (+14%). Hier gilt es, künftig sowohl Wohnraumangebote als auch Dienstleistungen und Services ebenso wie ein generationengerechtes Wohnumfeld ortsangemessen weiterzuentwickeln.

Wesentlich markanter verlief allerdings die Entwicklung bei den unter 18-Jährigen. Hier hat die Zahl der Einwohner mit einem Plus von 223 Einwohner um fast zwei Drittel auf 532 Einwohner zugenommen. Die bereits genannten Ausbauerfordernisse bei der sozialen Infrastruktur sind die Konsequenz und mit Augenmaß bei der künftigen Gemeindeentwicklung zu beurteilen und zu beobachten.<sup>12</sup>

### Singularisierung

So genannte Singularisierungseffekte (es leben weniger Menschen in einem Haushalt) sind in der Gemeinde Kummerfeld ebenfalls vergleichsweise moderat ausgeprägt. Die Zahl der Einwohner je Wohneinheit liegt in der Gemeinde bei 2,40 im Jahr 2018. Dieser ohnehin schon deutlich über dem Landesdurchschnitt (1,94 Einwohnern je Wohneinheit) liegende Wert, war in den letzten zehn Jahren zudem eher stabil. In vielen anderen Gemeinden im Land geht die Zahl der Einwohner je Wohneinheit eher zurück. Der Vergleichswert für den Kreis Pinneberg liegt mit 2,04 Einwohnern je Wohneinheit ebenfalls deutlich unterhalb des Gemeindevertes.<sup>13</sup>

Als Gründe können die hohe Attraktivität der Gemeinde (gerade für Familien mit Kindern), die aktive Gemeindeentwicklung der vergangenen Jahre, landesweit günstigere Geburtenraten in den vergangenen Jahren aber auch die

<sup>12</sup> Statistikamt Nord 2019

<sup>13</sup> Statistikamt Nord 2019

Schließung des Altenzentrums im Jahr 2017 (Wegzug von allein lebenden, älteren Menschen) angeführt werden.

Dennoch sind bei der künftigen Gemeindeentwicklung auch in Kummerfeld Singularisierungsprozesse nicht gänzlich auszuschließen und bei der künftigen Gemeindeentwicklung mitzudenken. So könnte auch in Kummerfeld dem sogenannten „Remanenzeffekt“<sup>14</sup> durch ein Sockelangebot an generationengerechtem Wohnraum auch abseits der Pflege entgegengewirkt und der Wechsel von Wohnraum/ Besitz von Alt zu Jung erleichtert werden. Hierdurch könnte auch dem Flächenverbrauch aktiv entgegengewirkt werden. Die Entwicklung rund um das ehemalige Altenzentrum stellt hierfür ein interessantes Potenzial dar.

### 3.7.3. Bevölkerungsprognose

Um die künftigen Auswirkungen der demografischen Entwicklung auf die Gemeinde modellhaft zu betrachten, wurde auf Basis der Zahlen aus dem Einwohnermelderegister eine Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Kummerfeld für das Zieljahr 2030 in drei Szenarien erstellt.

Das Basisszenario blendet Zuwanderung in die Gemeinde Kummerfeld komplett aus. Es soll demografische Prozesse verdeutlichen, die sich in der Gemeinde durch die heutige Einwohnerstruktur (reine Eigenentwicklung) ergeben. Diese Effekte werden unter Zuwanderungsbedingungen häufig weniger deutlich. Darüber hinaus werden demografische und infrastrukturelle Konsequenzen mangelnder Baulandentwicklung sichtbar.

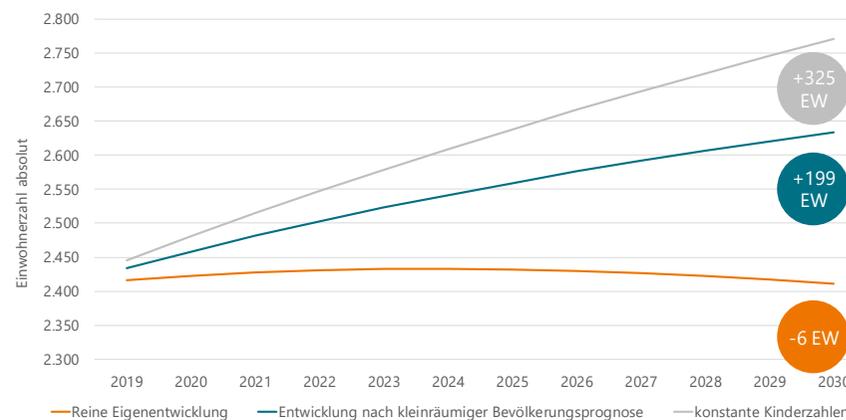


Abbildung 32: Übersicht über die Entwicklungsszenarien (CIMA 2020; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER)

In diesem Basisszenario ohne Zuwanderung würde die Gemeinde Kummerfeld lediglich 6 Einwohner verlieren. Was nochmals Ausdruck der aktuell sehr jungen Altersstruktur der Gemeinde heute ist. Altersstrukturell würde es in diesem Szenario jedoch zu Verschiebungen kommen. So würde der Anteil der Personen im Alter von 65 und mehr Jahren gegenüber dem Jahr 2017 um 14 % und die Zahl der Hochaltrigen (Einwohner im Alter von 80 und mehr Jahre) um 79 Einwohner insgesamt zunehmen.

Zeitgleich würde die Zahl der Einwohner im Alter von unter 20 Jahren um rund 100 Einwohner zurückgehen. Der Jugendquotient (Anteil der Personen im Alter bis 20 Jahren an den Personen im erwerbsfähigen Alter) läge in Kummerfeld mit 39,4 % jedoch immer noch über den bundesweit prognostizierten Durchschnittswerten (zwischen 30 und 32 %<sup>15</sup>).

<sup>14</sup> Bezeichnet den, rational betrachtet, zu langen Verbleib im eigenen Haus, obwohl Wohnfläche und Pflegeaufwand objektiv viel zu groß geworden sind. Häufige Gründe sind, der Auszug der Kinder aus dem Elternhaus und ein verstorbener Lebenspartner.

<sup>15</sup> Destatis 2019: Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung 2019

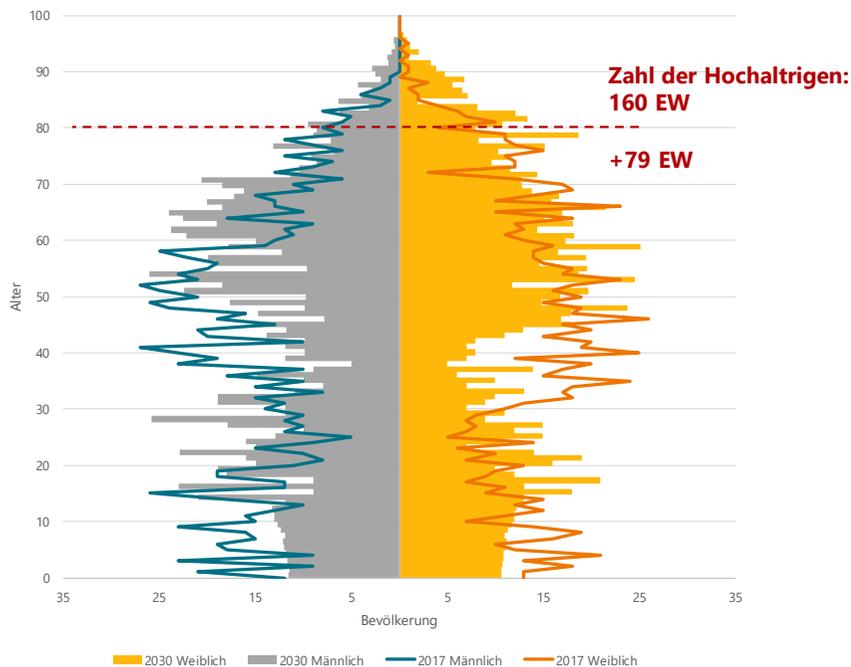


Abbildung 33: Alterspyramide der Gemeinde Kummerfeld 2017 und 2030 im Basisszenario (ohne Zuwanderung) (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN EIGENE BE- RECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES PINNAU 2019)

Der Rückgang würde sich zudem über die einzelnen infrastrukturell relevanten Kohorten verteilen. Modellhaft würde die Altersgruppe der unter 3-Jährigen 19 Einwohner, die Altersgruppe zwischen 3 und 6 Jahren 28 Einwohner und die Altersgruppe zwischen 6 und 10 Jahren 38 Einwohner verlieren.

Das Basisszenario zeigt, dass ohne Zuwanderung die heute sehr ausgewogene Bevölkerungsstruktur altern würde. Alterungsprozesse werden allein aufgrund der Eigenentwicklung die künftige Gemeindeentwicklung stärker beeinflussen. Entwicklungen auf dem Gelände des ehemaligen Altenzentrums könnten hier für die aktuell fehlende Basisinfrastruktur sorgen, aber auch für das Wohnen im Alter ohne Pflegebedarf sollten Antworten gefunden werden. Das Basisszenario zeigt allerdings auch, dass selbst ohne jegliche Entwicklung keine gravierenden Bevölkerungsrückgänge zu erwarten

sind. Die heute stark ausgelastete soziale Infrastruktur für Kinder und Jugendliche würde bestenfalls deutlich entlastet.

In den Prognosen des Kreises wird der Gemeinde aber auch künftig eine aktivere Rolle innerhalb des Ordnungsraums zugesprochen. Diese Entwicklung wird im Szenario 2 „Entwicklung nach kleinräumiger Bevölkerungsprognose“ (+ circa 200 Einwohner) näher beleuchtet. Dabei wurde ein annähernd gleiches zielgruppenspezifisches Wanderungsverhalten und stabile Geburten- und Sterblichkeitsraten unterstellt. Das Szenario unterstellt einen durchschnittlichen Zuwanderungsgewinn von rund 17 Einwohnern pro Jahr. Dieser Wert wurde in Kummerfeld in den vergangenen Jahren im Mittel um mehr als das Doppelte übertroffen.

In diesem Szenario würde die Gemeinde bis zum Jahr 2030 um 200 Einwohner wachsen. Der Anteil der Menschen im Alter von 65 und mehr Jahren würde gegenüber dem Jahr 2017 um circa 12 % steigen und die Zahl der Hochaltrigen um 84 Einwohner insgesamt zunehmen. Allerdings würde zeitgleich auch der Anteil der Einwohner unter 20 Jahren weiter zunehmen (+1,5 %). Dieser Zuwachs würde allerdings vor allem bei den Jugendlichen stattfinden. In den für Kummerfelds besonders relevanten Infrastrukturkohorten wären minimale Rückgänge bis zum Jahr 2030 zu verzeichnen. So würde die Zahl der unter 3-Jährigen um 3 Einwohner, die Zahl der 3- bis 6-Jährigen um 12 Einwohner und die Zahl der 6- bis 10-Jährigen um rund 13 Einwohner zurückgehen. Eine möglichst gleichförmige Entwicklung vorausgesetzt, sind gravierende Auswirkungen auf die vorhandene Infrastruktur durch dieses Wachstumsszenario nicht zu erwarten.

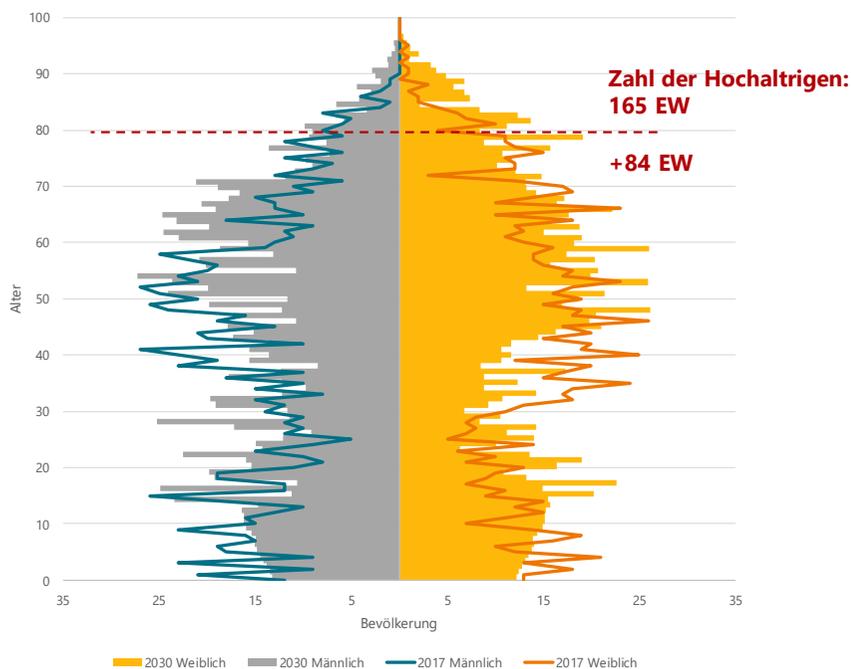


Abbildung 34: Alterspyramide der Gemeinde Kummerfeld 2017 und 2030 im Szenario „Entwicklung gemäß kleinräumiger Bevölkerungsprognose“ (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES PINNAU 2019)

Um abzubilden, welche Wachstumsraten erforderlich wären, wenn die heutigen Kinderzahlen auch in den jüngeren Kohorten konstant bleiben sollen, wurde ergänzend noch ein drittes Szenario „konstante Kinderzahlen“ bei gleichbleibendem, zielgruppenspezifischem Wanderungsverhalten gerechnet. Im Ergebnis müsste das Wachstum bis zum Jahr 2030 möglichst gleichförmig bei rund 325 Einwohnern insgesamt liegen. Der erforderliche jährliche Zuwanderungsgewinn läge bei circa 29 Einwohnern pro Jahr. Ein Wert, den die Gemeinde in den vergangenen Jahren problemlos erreicht hat (Mittelwert seit 2000 = rund 46 Einwohner<sup>16</sup>) und der selbst bei einer landesweit

pessimistischeren Gesamtentwicklung erreichbar scheint. Auch in diesem Szenario würde die Zahl der über 65-Jährigen um rund 10 % (+190 Einwohner) und die Zahl der Hochaltrigen um rund 87 Einwohner zunehmen.

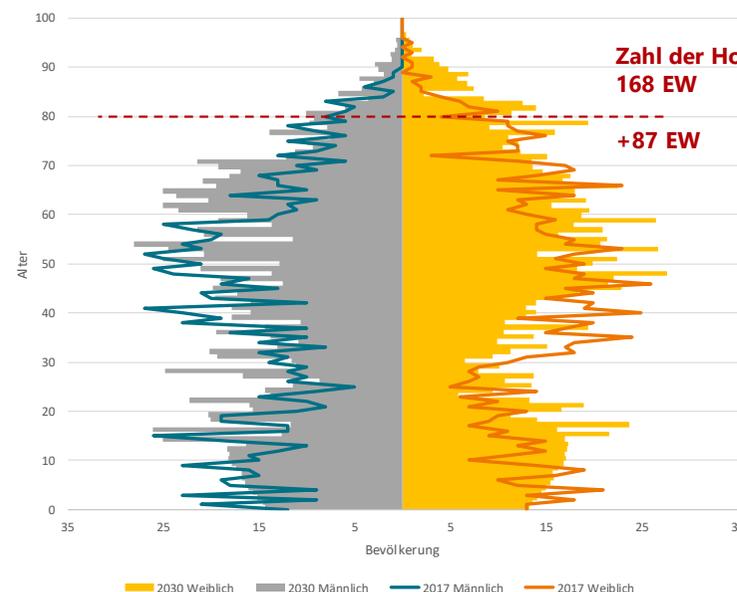


Abbildung 35: Alterspyramide der Gemeinde Kummerfeld 2017 und 2030 im Szenario „konstante Kinderzahlen“ (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES PINNAU 2019)

Sowohl das Kreisszenario als auch das Szenario der konstanten Kinderzahlen sind für die Gemeinde Kummerfeld realistische Wachstumspfade. Die Entwicklung der Vergangenheit ging sogar darüber hinaus. Vor dem Hintergrund einer soliden Auslastung der sozialen Infrastruktur insbesondere für Kinder und Jugendliche bieten sie einen guten Orientierungsrahmen für die künftige Gemeindeentwicklung. Beide Szenarien bergen allerdings auch Unwägbarkeiten. So unterstellt das Modell eine möglichst gleichförmige Realisierung von Wohnbauflächen. In der Realität werden jedoch häufig größere

<sup>16</sup> Statistikamt Nord 2019

Baugebiete erschlossen, wodurch es zu temporären Spitzen kommen kann. Weiterhin kann durch die Art des künftigen Wohnungsbaus, zumindest teilweise, auch Einfluss auf die zielgruppenspezifische Wanderung genommen werden. Die aktuellen Wanderungssalden basieren auf einem sehr stark auf Familien orientierten Bau von Einfamilienhaustypen.

Das Modell zeigt, dass, unabhängig von der Zuwanderung, auch in Kummerfeld mit Alterungs- und Singularisierungsprozessen zu rechnen sein wird, wenn auch deutlich moderater als in übrigen Teilen des Landes.

Unabhängig von der Stärke des Wachstumspfadens wird durch die Singularisierungsprozesse und dem Erfordernis der Integration von Neubürgern auch künftig die soziale Integration eine wichtige Rolle für die Gemeindeentwicklung spielen. Der Erhalt und die Stärkung von Orten der sozialen Integration (u.a. Treffpunkte, Gastronomie, Veranstaltungsräume) sind hierfür eine erforderliche Grundvoraussetzung.

### 3.7.4. Wohnungsbedarfe und Wohnraumentwicklung

Das Vorgehen der Wohnbauflächenprognose<sup>17</sup> orientiert sich an dem methodischen Ansatz der Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein.<sup>18</sup>

Hierbei ist zu beachten, dass nicht der einzelne Einwohner, sondern der gesamte Haushalt eine Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt auslöst. Neben der Bevölkerungsentwicklung ist daher auch die Entwicklung der Größe der Haushalte eine wichtige Eingangsgröße für die Bedarfsprognose. Für die Gemeinde Kummerfeld wird für das Jahr 2030 unterstellt, dass sich auch hier die Zahl der Haushalte verkleinert. Jedoch wird dieser Effekt aus den genannten Gründen mit rund 2,37 Einwohner je Wohneinheit<sup>19</sup> immer noch weit über dem Landesdurchschnitt von aktuell 1,94 Einwohnern je Wohneinheit liegen.

Die Berechnung der Wohnungsbedarfsprognose erfolgt mit Hilfe der drei Komponenten:

- Nachholbedarf: Der Bedarf an Wohnungen, der bereits im Status quo besteht, da der Wohnungsbestand die bestehende Nachfrage nicht decken kann (Abgleich des Wohnungsbestands um den bereinigten Haushaltszahlen unter Berücksichtigung einer gewünschten Fluktuationsreserve). Beim Nachholbedarf handelt es sich um eine rein rechnerische Größe. Durch Faktoren wie den späteren Auszug aus dem Elternhaus, mehr Wohngemeinschaften (insbesondere im Mittelzentrum), Teilung von Wohnungen, Abwanderungen innerhalb und außerhalb der Region wird nur ein Teil dieser Nachfrage tatsächlich marktaktiv. Aufgrund der generell erhöhten Nachfrage in den letzten Jahren, wird hierbei ein Wert von rund 50 % innerhalb der Region als realistisch erachtet.
- Ersatzbedarf: Der Ersatzbedarf beschreibt den Bedarf an Wohnungen, der durch die Kompensation des Abgangs (Abrisse) und Zusammenlegung bestehender Wohnungen ausgelöst wird. Die Berechnung erfolgt über die Umlegung der Ersatzbedarfsquote auf den Wohnungsbestand. Die jährliche Ersatzquote liegt in der Regel zwischen 0,1 % und 0,3 % des Wohnungsbestandes. In stärker einfamilienhausgeprägten Kommunen ist von einem eher niedrigeren Gebäudeabgang aufgrund höherer Instandsetzungsneigungen auszugehen. Für die Prognose wurde aufgrund der einfamilienhausgeprägten Strukturen mit einer Quote von 0,1 % des Wohnungsbestandes gerechnet. Dabei wird auch berücksichtigt, dass die freiwerdenden Grundstücke zu 75 % wieder in den Flächenkreislauf eingespeist werden. Faktoren, wie bspw. Zusammenlegungen, Vergrößerungen und auch Umnutzungen, machen hier Abschläge von einer 1:1-Quote erforderlich.
- Demografischer Neubaubedarf: Der Bedarf an Wohnungen, der durch die künftige Nachfrage (wohnungssuchende Haushalte) unter Berücksichtigung von Versorgungsnormen (Leerstandsquote, Untermieterhaushalte,

---

<sup>17</sup> cima 2020

<sup>18</sup> Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein 2017

<sup>19</sup> Die potenzielle Verkleinerung durch ein neues Altenzentrum wird hierbei vor die Klammer gezogen, da die Wohneinheiten in Pflegeeinrichtungen nicht als marktaktiver Wohnraum bewertet werden.

Nebenwohnungen...) abgeleitet wird. Die beiden dargestellten Wachstumsszenarien bietet den Grundstock für die Betrachtung, da sie eine solide Auslastung der sozialen Infrastruktur realistisch erscheinen lassen. Die angenommenen Wachstumsraten wurden in den vergangenen Jahren jedoch auch regelmäßig übertroffen.

Die ermittelten Wohnungs- und Wohnflächenbedarfe werden dem verfügbaren Innenentwicklungspotenzialen und Entwicklungsflächenreserven bzw. -potenzialen der Gemeinde gegenübergestellt. Hierdurch wird ermittelt, ob und inwieweit Handlungsbedarf für die Entwicklung von Wohnbauflächen besteht.

Im Ergebnis ergibt sich im Spannungsfeld der beiden beschriebenen Aktiv-Szenarien der Bevölkerungsentwicklung hieraus ein zusätzlicher Wohnungsbedarf von **rund 140 bis 190 Wohneinheiten**. Dieser resultiert trotz der aktuell regional eher angespannten Marktlage (hohe Nachfrage nach Wohnraum, erhöht in der Regel den Nachholbedarf) vor allem aus dem erforderlichen demografischen Neubaubedarf.

Diese Wohneinheiten ergeben rein rechnerisch eine durchschnittliche, jährliche Baufertigstellung von 13 bis 17 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Damit würde man etwas unter dem Schnitt der Baufertigstellungen zwischen 2000 und 2018 von 17 Wohneinheiten pro Jahr liegen.

Mittels Annahmen zur Dichte und zur Verteilung der Wohnformen in Ein- und Mehrfamilienhaustypen lassen sich zudem Hinweise zum erforderlichen Baulandbedarf gewinnen. Hierbei wird für die Gemeinde Kummerfeld unterstellt, dass auch künftig maximal ein Anteil von 5 bis 20 Prozent der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern realisiert wird<sup>20</sup> und dass auch künftig ein Garten<sup>21</sup> zur ortsbildtypischen Gestaltung dazu gehört. Im Ergebnis ergibt sich ein Bruttowohnbaulandbedarf von rund **9,5 ha bis 14 ha**.

	<b>Wohnungen bis 2030</b>	<b>Wohneinheiten: pro Jahr</b>	<b>Bruttowohnbaulandbedarf (in ha) bei 5% MFH</b>	<b>Bruttowohnbaulandbedarf (in ha) bei 20% MFH</b>
Reine Eigenentwicklung	11	1	0,8	0,7
Entwicklung nach kleinräumiger Bevölkerungsprognose	137	13	10,4	9,3
Konstante Zahl an Kindern	185	17	13,9	12,1

Abbildung 36: Modellhafte Betrachtung der Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfe (CIMA 2020)

### Wohnbauflächenpotenziale

Um einstuft zu können, inwieweit durch diesen rechnerischen Bedarf, Flächenentwicklungen erforderlich werden, ist eine Gegenüberstellung mit den vorhandenen Potenzialen erforderlich. Hierbei wurden die Flächen in folgende Bewertungskategorien differenziert:

- bebaut
- in Planung befindliche Projekte
- Baulücken
- Flächenpotenziale durch Umnutzung (Brachen)
- Wohnbauflächenpotenzialen nach dem gültigen Flächennutzungsplan

Die Karten auf den nachstehenden Seiten geben eine Übersicht über die Lage der identifizierten Flächenpotenziale. Darüber hinaus sind Orientierungswerte errechnet worden, die eine Realisierung von unterschiedlichen Bautypologien vorsehen, um ein möglichst breites Wohnangebot zu schaffen. Hierzu zählen neben Einfamilienhäuser (EFH) auch Reihenhäuser (RH)

<sup>20</sup> Wohnungen in Pflegeinfrastrukturen werden hierbei nicht als Wohnungen betrachtet, die heutige Quote liegt bei rund 15 % (Zensusdatenbank 2011)

<sup>21</sup> Es wurde eine rechnerische Durchschnittsgröße von 600m<sup>2</sup> je EFH Grundstück und ein Erschließungsflächenanteil von 30 % angesetzt

und Mehrfamilienhäuser (MFH). Die Orientierungswerte beruhen auf einer modellhaften Berechnung unter Annahme von Grundstücks- und Wohnflächengrößen, die im ländlichen Raum typisch sind. Spätere Abweichungen zu der Anzahl der realisierten Wohneinheiten sind zu erwarten.

#### Bewertungskategorie: bebaut

Die Bewertungskategorie bebaut, beinhaltet alle Grundstücke, die zum Zeitpunkt der Erstellung der Karten noch nicht fertiggestellt waren. Teilweise sind diese nun bereits bewohnt, teilweise befinden sie sich in den letzten Bauphasen. Vor allem im Wohngebiet Bilsbekbogen stehen die Bautätigkeiten kurz vor dem Abschluss.

#### Bewertungskategorie: in Planung befindliche Projekte

Derzeit befinden sich mit der Fläche Bornbarg III (MFH, Karte II) und Bundesstraße VI (eher MFH, Karte I) zwei Bauvorhaben in Planung. Zum derzeitigen Zeitpunkt sind insgesamt rund 34 bis 40 Wohnungen zu erwarten, da auf den Flächen reine Geschossbauten mit zwei bis drei Geschossen entstehen sollen. Auf der Fläche im Bornbarg III müssen hierzu noch die bestehenden Wohnbauten abgerissen werden. Die Planungen rund um die Fläche sehen einen vielfältigen Mix aus unterschiedlichen Alters- und Zielgruppen vor. Sowohl für junge Familien als auch für Familien aus sozial schwächeren Milieus werden passende Wohnangebote geschaffen.

Die Fläche an der Bundesstraße wird derzeit noch von einem Gebrauchtwagenhandel genutzt. Die Fläche des ehemaligen Altenzentrums ist die einzige zentral gelegene Brachfläche der Gemeinde. Die Sennectus GmbH hat die Fläche im Jahr 2019 erworben und möchte diese in den kommenden Jahren entwickeln. Direkt nördlich an die Fläche grenzt die Fläche „Stadesch“ an, die bereits im Flächennutzungsplan vorgesehen war, jedoch von der Genehmigung ausgenommen wurde. Da diese Gründe zwischenzeitlich neu beurteilt werden, ist im Rahmen der Re-Integration der Flächen des ehemaligen Altenzentrum eine gemeinsame Aktivierung und Entwicklung der Flächen zu empfehlen. Die Nutzungsmöglichkeiten auf dem großen Areal sind sehr vielfältig. Selbst ohne Berücksichtigung der Kapazitäten einer neuen Seniorenresidenz sind an den beiden Standorten abhängig vom Mix der Bauformen 100 und mehr Wohneinheiten realisierbar (Karte III).

#### Bewertungskategorie: Baulücken

Die vorhandenen Baulücken Stadesch I, Bundesstraße I und II, Bornbarg I und II sowie Dorfstraße I bis III bieten sich aufgrund ihrer Grundstücksgröße und der umliegenden Bebauung eher für eine Einfamilienhausbebauung an. Allerdings befinden sich die Flächen im privaten Besitz und eine Realisierung ist abhängig von den Entwicklungsinteressen der Eigentümer. Erfahrungswerte in der Aktivierung von Baulücken zeigen, dass meist nur 20 % der Eigentümer auch entwicklungsbereit sind. Rein rechnerisch stünde hierdurch ein Potenzial von rund 14 Einfamilienhäusern zur Verfügung (Karte I und II). Die Grundstücke Bundesstraße IV weisen ein Potenzial von mind. 2 WE auf, wobei geprüft werden sollte, inwieweit die Fläche für die Re-Integration der Flächen des ehemaligen Altenzentrums von Nutzen sein könnte. Die Baulücke Bundesstraße III ist hingegen auch für eine dichtere Bebauung interessant, sodass hier zwischen 4 und 21 Wohneinheiten entstehen könnten.

#### Bewertungskategorie: Wohnbauflächenpotenziale nach dem gültigen Flächennutzungsplan

Darüber hinaus sind mit den Flächen Wischhof I und II, Dorfstraße, Akazienweg I und II sowie In de Röth und der Bundesstraße Wohnbauflächenpotenziale nach dem Flächennutzungsplan, sprich als Flächennutzungsplanreserven, einzuordnen. Das Grundstück Bundesstraße ist seit 2018 im Besitz der SANA Immobilien GmbH, die eine Projektierung der Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung angestoßen haben. Hierzu wurde die Fläche bereits von baulichen und materiellen Rückständen befreit. Erste Gespräche über die Art der Entwicklung wurden bereits mit der Gemeinde geführt. Selbst bei einer mittleren Entwicklungsdichte könnten auf diesen über 220 weitere Wohneinheiten realisiert werden. In kommunalem Eigentum befinden sich die Flächen Akazienweg I und In de Röth (Karte III), die dementsprechend prioritär aktiviert werden sollten, wenn dies erforderlich ist. Notwendige Erschließungsmaßnahmen müssten hierbei berücksichtigt werden.

**Eine Auswertung der vorhandenen Flächenpotenziale zeigt, dass die durch eine reine Baulückenentwicklung und die Realisierung bereits geplanter Projekte modellhaft errechneten Wohneinheiten ausreichen, um den wohnbaulichen Orientierungsrahmen zu erfüllen. Es zeigt sich allerdings**

auch, dass die Gemeinde Kummerfeld durch Flächennutzungsplanreserven weitere vielfältige Entwicklungsoptionen besitzt, die eine Realisierung in siedlungsstrukturell gut integrierter Lage zulassen.

### Bedarf an besonderen Wohnformen

Auf Basis der Entwicklungsszenarien sowie statistischer Versorgungsnormen, die sich u.a. aus der Pflegestatistik sowie bundesweiter Evaluationen ableiten lassen, können Hinweise auf den künftigen Bedarf an generationengerechtem Wohnraum gewonnen werden. Dabei ist zu beachten, dass sich ebenso wie die Lebensstile auch die Wohnformen im Alter zunehmend ausdifferenzieren. Gerade in kleinen Gemeinden bleibt das selbstbestimmte Wohnen in den eigenen vier Wänden und im gewohnten Wohnumfeld die weiterhin dominierende Wohnform. Dies gilt auch für die Gemeinde Kummerfeld. Daneben existiert eine Reihe von unterschiedlichen Typen, die sich grob in drei Klassen unterteilen lassen:

- Pflege zu Hause (mit und ohne die Unterstützung von Pflegediensten)
- Seniorenwohnen/ Barrierefreies Wohnen/ Senioren-WGs...
- Stationäre Pflegeheime (Vollstationär/ Teilstationär)

Typen	Bedarfe	
	2017	2030
Pflege zu Hause	~40	~60 (+20)
Seniorenwohnen	~10-15	~10-20 (+5)
Stationäre Pflegeheime	~20	~40 (+20)

Abbildung 37: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde Kummerfeld (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: AMT PINNAU: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2019)

Durch die geplanten Entwicklungen eines Investors auf dem Areal mit ca. 120 Betten in einer Seniorenresidenz und weiteren 70 Angeboten für altengerechtes Wohnen könnte dieser Bedarf in der Gemeinde Kummerfeld auch perspektivisch mehr als gedeckt werden. Hier würden sogar Versorgungsaufgaben im Stadt-Umland-Verbund mit übernommen werden können.

Durch die Möglichkeiten, sich modern und in zentraler Lage in der Gemeinde zu verkleinern, würden auch sekundäre Effekte möglich. So würden beispielsweise die Rahmenbedingungen zur Reduzierung des Remanenzeffektes verbessert. Zudem könnte mit einem Sockelangebot an kleineren Wohnungen auch Ein- und Zweipersonenhaushalten eine bezahlbare Mietwohnungsalternative abseits des klassischen Sozialwohnungsbaus geboten werden. Weiterer Vorteil für die Gemeinde: trotz des Einwohnerzuwachses, würde die Belastungen im Bereich der sozialen Infrastrukturen für Kinder und Jugendliche aufgrund abweichender Zielgruppen nicht gleichermaßen steigen, wie im Falle einer klassischen Einfamilienhausbebauung.

Dennoch müssen auch für derartige Entwicklungen geeignete Rahmenbedingungen geschaffen werden. Hierzu zählen bspw. die technische Infrastruktur, ÖPNV-Anbindungen und ein generationengerechtes Wohnumfeld sowie Dienstleistungen und Services. Zudem stehen derartige, meist kompakte Entwicklungen immer in einem natürlichen Spannungsfeld zur einfamilienhausgeprägten Identität einer kleineren Gemeinde.

# Flächenpotenziale // Karte I

## Einordnung der Flächenpotenziale

- bebaut
- in Planung
- Baulücke
- Entwicklungspotenzial Alte Schule
- Wohnbauflächenpotenziale nach FNP

## Richtwerte

EFH + 600 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße  
RH + 300 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

\* EFH  
+ 600 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße  
MFH  
+ 1.500 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße  
+ 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
+ 3 Geschosse

\*\* EFH  
+ 600 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße  
MFH  
+ 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße  
+ 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
+ 3 Geschosse

### Stadesch I

Fläche in ha (ca.)	0,06
100 % EFH	1 WE

### Bundesstraße IV

Fläche in ha (ca.)	0,09
100 % EFH	1 WE
100 % RH	2 WE

### Stadesch

Fläche in ha (ca.)	0,8
100 % EFH	13 WE
60 % EFH + 40 % RH	18 WE
EFH + MFH (2x)**	35 WE

### Ehem. Altenzentrum

Fläche in ha (ca.)	2,2
100 % EFH	36 WE
60 % EFH + 40 % RH	51 WE
EFH + MFH (8x)**	128 WE

### Bundesstraße I

Fläche in ha (ca.)	0,1
100 % EFH	1 WE
100 % RH	3 WE

### Bundesstraße II

Fläche in ha (ca.)	0,06
100 % EFH	1 WE

### Bundesstraße III

Fläche in ha (ca.)	0,25
100 % EFH	4 WE
100 % RH	8 WE
100 % MFH**	21 WE

### Bundesstraße V

Fläche in ha (ca.)	0,16
100 % EFH	2 WE
100 % RH	5 WE
100 % MFH**	10 WE

# Flächenpotenziale // Karte II

## Einordnung der Flächenpotenziale

- bebaut
- in Planung
- Baulücke
- Entwicklungspotenzial Alte Schule
- Wohnbauflächenpotenziale nach FNP

### Richtwerte

EFH + 600 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße  
RH + 300 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße  
MFH  
+ 850 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße  
+ 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
+ 3 Geschosse  
\*EFH + 400 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

### Dorfstraße III

Fläche in ha (ca.)	0,04
100 % EFH*	1 WE

### Dorfstraße II

Fläche in ha (ca.)	0,1
100 % EFH	1 WE

### Bornbarg III

Fläche in ha (ca.)	0,3
100 % EFH	5 WE
100 % RH	7 WE
100 % MFH	30 WE

### Bornbarg II

Fläche in ha (ca.)	0,06
100 % EFH	1 WE

### Bornbarg I

Fläche in ha (ca.)	0,2
100 % EFH	3 WE
100 % RH	6 WE

### Dorfstraße I

Fläche in ha (ca.)	0,32
100 % EFH	5 WE
100 % RH	10 WE

# Flächenpotenziale // Karte III

## Einordnung der Flächenpotenziale

- bebaut
- in Planung
- Baulücke
- Entwicklungspotenzial Alte Schule
- Wohnbauflächenpotenziale nach FNP

### Richtwerte

EFH + 600 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße  
RH + 300 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

\* EFH

+ 600 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

MFH

+ 1.500 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

+ 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche

+ 3 Geschosse

\*\* EFH

+ 600 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

MFH

+ 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

+ 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche

+ 3 Geschosse

### Wischhof II

Fläche in ha (ca.)	2,3
100 % EFH	3 WE
60 % EFH + 40 % RH	5 WE
100 % RH	7 WE

### Bundesstraße

Fläche in ha (ca.)	0,42
100 % EFH	7 WE
100 % RH	14 WE
EFH + 1x MFH*	20 WE

### In de Röth

Fläche in ha (ca.)	2,0
100 % EFH	33 WE
60 % EFH + 40 % RH	42 WE
EFH + MFH (6x)*	112 WE

### Wischhof I

Fläche in ha (ca.)	6,0
100 % EFH	9 WE
60 % EFH + 40 % RH	13 WE
100 % MFH*	47 WE

### Dorfstraße

Fläche in ha (ca.)	0,4
100 % EFH	5 WE
60 % EFH + 40 % RH	8 WE
100 % MFH*	31 WE

### Akazienweg I (Gemeindebesitz)

Fläche in ha (ca.)	2,2
100 % EFH	36 WE
60 % EFH + 40 % RH	51 WE
EFH + MFH (8x)*	142 WE

### Akazienweg II

Fläche in ha (ca.)	1,5
100 % EFH	17 WE
60 % EFH + 40 % RH	24 WE
EFH + MFH (4x)*	70 WE

### 3.8. Stärken und Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der Bürgerbeteiligung können die Stärken der Gemeinde und die Herausforderungen der zukünftigen Entwicklung benannt werden. Es kristallisieren sich die **fünf Handlungsfelder** „Wohnen, Wachstum und Identität“, „Leben & Gemeinschaft / Ortsmitte“, „Gewerbe / technische Infrastruktur“, „Mobilität / Verkehr“ und „Natur & Kima / Naherholung & Freizeit“ heraus, die nachfolgend tabellarisch dargestellt werden.



#### Wohnen, Wachstum & Identität

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde.

##### Stärken

- Städtebauliche Nähe zum Mittelzentrum
- Ausreichend Wohnbauflächenpotenziale, die bereits im Flächennutzungsplan verankert sind
- Einfamilienhausgeprägte Baustruktur
- Zusammenhängende und funktionierende Wohnbaugebiete

##### Herausforderungen

- Steuerung und Aktivierung der Wohnbauflächenpotenziale mit prioritärer Entwicklung der Flächen in Besitz der Gemeinde
- Stärkung einer städtebaulichen Ortsmitte
- Balanceakt zwischen Wachstum und Erhalt der ländlich geprägten Identität
- Umgang mit schwierigen Bodenverhältnissen
- Sichtbarkeit und Sicherheit der Ortseingänge



## Leben & Gemeinschaft / Ortsmitte

Das Handlungsfeld umfasst die Themen des täglichen Lebens und sozialen Miteinanders in der Gemeinde.

### Stärken

- Moderne Sportanlage als Anker des Gemeinschaftslebens
- Einige Standortpotenziale für die Schaffung einer Ortsmitte
- Gutes, ortsangemessenes und modernes Betreuungs- und Bildungsangebot
- Hohe Lebensqualität für die Bewohnerschaft
- Moderne und gut angenommene Feuerwehr
- Erfolgreiche interkommunale Zusammenarbeit mit umliegenden Gemeinden

### Herausforderungen

- Schaffung einer „echten“ Ortsmitte
- Zusammenbringen der „alten“ und „neuen“ Kummerfelder\*innen
- Gewährleistung einer funktionierenden Daseinsvorsorge (Nahversorger, ...)
- Sicherung der Identität der Dorfgemeinschaft
- Zukunft des ehemaligen Altenzentrums, altengerechte Infrastruktur



## Gewerbe / Technische Infrastruktur

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die gewerbliche Entwicklung und die technische infrastrukturelle Versorgung der Gemeinde.

### Stärken

- Qualitätsvolle Auslastung der vorhandenen Gewerbeflächen
- Verkehrliche Anbindung als wichtiger Standortfaktor
- Steigende Beschäftigtenzahlen am Arbeitsort
- Bedarfsgerechte und zukunftsorientierte Gewerbeflächenentwicklung bereits in Planung (Ossenpadd B-Plan Nr. 18)

### Herausforderungen

- Gewährleistung moderner Infrastrukturen für Unternehmen vor Ort
- Profilierung der Gewerbestandorte unter Berücksichtigung der Potenziale durch die Nähe zur A23
- Stabilisierung der vorhandenen Wirtschaftsstruktur
- Breitbandausbau als Grundlage für künftige Arbeitsformen in Mischgebieten
- Gewährleistung einer erfolgreichen interkommunalen Zusammenarbeit



## Mobilität & Verkehr

Das Handlungsfeld umfasst die verschiedenen Themen des Verkehrs, der Anbindung, der verkehrlichen Sicherheit und der Mobilität innerhalb der Gemeinde.

### Stärken

- Sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz durch die Kreisstraße und die Nähe zur A23
- Räumliche Nähe zur Bahnhofstestelle Prisdorf
- Funktionierende ÖPNV-Anbindung durch die Buslinie 185
- Gutes innerörtliches Radwegenetz mit Optimierungsbedarf

### Herausforderungen

- Gewährleistung der Verkehrssicherheit und einer ortsangemessenen Gestaltung
- Gewährleistung einer guten innerörtlichen Vernetzung sowie alltags-tauglichen Kopplung verschiedener Verkehrsmittel
- Verkehrliche Einbindung des westlichen Gemeindegebietes (insb. ÖPNV)
- Umgang mit der Lärmbelastung durch die Bundesstraße, A23 und das Gewerbe
- Vorbereitung auf neue Antriebsformen und Stärkung der Alternativen zum KFZ-Verkehr



## Natur & Klima / Naherholung & Freizeit

Das Handlungsfeld umfasst die Themen des Natur- und Klimaschutzes, der Natur als Ort der Naherholung und Freizeit.

### Stärken

- Der RuheForst und das Kummerfelder Gehege bieten ein großes Naherholungspotenzial
- Großteil der Landschaft als Landschaftsschutzgebiet geschützt
- Großes Wanderwegepotenzial der Landschaft
- Vorhandene Grünzäsur des Gemeindegebietes
- Landschaftsplan mit klaren Zielvorgaben für weitere Bebauung
- Besondere Freizeitangebote

### Herausforderungen

- Berücksichtigung des Klima- und Umweltschutzes in allen Belangen der Gemeinde
- Schaffung von innerörtlichen Erholungsflächen und Begrünung im Ort
- Ausbau und Qualität des Rad- und Wanderwegenetzes
- Ausschöpfung des Naherholungs- und Freizeitpotenzials für verschiedene Erholungs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten im Einklang mit der Natur

### 3.9. Handlungsschwerpunkte

Aus der Analyse und der Gegenüberstellung der Stärken und Herausforderungen in den jeweiligen Themenbereichen ergeben sich folgende Handlungsschwerpunkte für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde:

#### Schaffung einer Ortsmitte

In Kummerfeld fehlt es trotz der als Dorfgemeinschaftshaus genutzten Alten Schule an einer echten Ortsmitte. Unter der Abwägung verschiedener Optionen sollen im Rahmen des Handlungsschwerpunktes strategische Ansätze gefunden werden, mit denen eine Bündelung der idealtypischen Nutzungen in einer echten Ortsmitte oder die Aufteilung der Nutzungen auf verschiedene Standorte näher betrachtet werden sollen.

#### Steuerung und Aktivierung der Flächenpotenziale

Der Entwicklungsdruck auf die Gemeinde ist in den vergangenen Jahren immer spürbarer geworden. Im Spannungsfeld einer flächen- und ressourcenschonenden Gemeindeentwicklung, dem Erhalt einer Dorffidentität und einem notwendigen Wachstum muss die Gemeinde eine Strategie finden, ihre Wohnbauflächenpolitik proaktiv zu gestalten. Hierbei gilt es, die unterschiedlichen Entwicklungsszenarien zu betrachten, um bedarfsgerecht und zukunftsorientiert die vorhandenen Flächenpotenziale zu aktivieren, ohne die Gemeindeinfrastrukturen zu überlasten.

#### Sicherung und Aktivierung der Naherholungspotenziale

Das Kummerfelder Gehege und der RuheForst prägen das naturräumliche Naherholungspotenzial der Gemeinde. Dieses Potenzial muss zukünftig gesichert werden. Gleichzeitig soll durch ein qualitatives Wegenetz und Angebot ein Mehrwert für die Einwohnerschaft und die Touristen geschaffen werden.

#### Verbesserung der Vernetzung des „Westens“

Die Bundesautobahn A23 und die Bundesstraße teilen das Gemeindegebiet förmlich auf, insbesondere die A23 stellt eine enorme räumliche Barriere dar. Durch unterschiedliche städtebauliche, soziale und verkehrstechnische Maßnahmen soll das räumliche Zusammenwachsen gefördert werden, wodurch

auch das Gemeinschaftsgefühl innerhalb der Bewohnerschaft gestärkt werden soll.

# Übersicht Handlungsschwerpunkte



## Schaffung einer Ortsmitte

- Als potenzielle Standorte stehen vor allem die Flächen des ehem. Altenzentrums, die Sportanlagen und die Alte Schule im Fokus.
- Die Gewährleistung verschiedener Nutzungen, Aktivitäten und Infrastrukturen ist ein zentrales Ziel für ein qualitatives Gemeindeleben.
- Die Entwicklung des ehem. Altenzentrums kann als Scharnier der Gemeinde einen wichtigen Beitrag leisten, die Gemeindeentwicklung räumlich zu konzentrieren.

1



## Steuerung und Aktivierung der Flächenpotenziale

- Es soll eine proaktive, bedarfsgerechte und nachhaltige Wohnbauflächenpolitik etabliert werden, die eine stufenweise Aktivierung der Flächenpotenziale im Einklang mit einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung ermöglicht.
- Die Festlegung von räumlichen Entwicklungsschwerpunkten ist entscheidend für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde.

2



## Sicherung und Aktivierung der Natur- und Naherholungspotenziale

- Es gilt, durch eine aktive Politik die Natur- und Umweltschutz in den Entscheidungen der Gemeinde zu stärken und zu implementieren.
- Die Naherholungspotenziale sollen für verschiedene Nutzergruppen attraktiver gestalten werden.
- Die Vernetzung der einzelnen Naherholungsstandorte und -möglichkeiten soll vorangetrieben werden.

3



## Verbesserung der Vernetzung des Westens

- Das Wohngebiet Bilsbekbogen sowie die direkt angrenzende Schule sind sowohl verkehrlich als auch räumlich von der östlichen Seite der Gemeinde getrennt.
- U.a. durch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung und der Entwicklung der Flächen des ehem. Altenzentrums soll das Gebiet auch räumlich näher an den „Osten“ der Gemeinde rücken.

4



## 4. Handlungskonzept

Mit dem Handlungskonzept liegt der Gemeinde eine umfangreiche Strategie vor, welche als Orientierungsrahmen für die zukünftige Gemeindeentwicklung fungieren soll. Das Handlungskonzept setzt sich aus zwei strategischen Ebenen zusammen, die an unterschiedlichen inhaltlichen und konzeptionellen Schwerpunkten ansetzen. Den Auftakt des Handlungskonzeptes stellt das sogenannte räumliche Leitbild dar, welches durch seinen räumlich-schematischen Charakter den verfolgten Planungsansatz des OEKs visuell verdeutlicht. Die Leitlinien der künftigen Gemeindeentwicklung sowie die Festlegung der übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung bilden die Grundlagen des räumlichen Leitbilds. Das Herzstück des Handlungskonzeptes stellt das sogenannte Handlungsprogramm dar, welches somit den strategischen Ansatz des OEKs weiterführt und mit Leben füllt. Die Grundlage des Handlungsprogramms bildet neben den Ergebnissen der umfangreichen Analyse vor allem die Beteiligung der Bürger\*innen. An dieser Stelle möchten wir uns daher nochmals herzlich für das große Interesse und Engagement bedanken. Zudem wurde das Handlungsprogramm mit den Mitgliedern der Lenkungsgruppe diskutiert und abgestimmt.

### 4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde

Das auf der kommenden Seite dargestellte räumliche Leitbild basiert auf folgenden **Leitlinien** für die künftige Gemeindeentwicklung:

- Die räumliche Entwicklung des Dorfes orientiert sich an den Vorgaben des Flächennutzungsplans und erfolgt im Einklang mit der Realisierung von Baulücken und privaten Bauflächen.
- Das Gelände rund um die Alte Schule wird als Entwicklungsraum für die Gemeindeentwicklung weitergedacht und entwickelt.
- Die Entwicklung der Flächen des ehem. Altenzentrums erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen der Gemeinde, da die Flächen zukünftig als Scharnier zwischen dem „Westen“ und „Osten“ der Gemeinde fungieren sollen.
- Die Daseinsvorsorge erfolgt in enger Abstimmung und Kooperation mit den umliegenden Kommunen.
- Der Verkehr wird gemeinverträglich abgewickelt und entschärft.

- Die Aktivierung der Naherholungspotenziale erfolgt gezielt über die qualitative Aufwertung der Wegeverbindungen.

Neben diesen Leitlinien gibt es einige **Grundsätze**, die für alle Maßnahmen in jedem Handlungsfeld gelten. Um sie nicht mehrfach zu wiederholen, sind sie dem Handlungsprogramm vorangestellt. Dabei handelt es sich um folgende vier Grundsätze:



Es gilt, gender- und generationsgerechte Anforderungen an die unterschiedlichen Ziele und Maßnahmen stets zu berücksichtigen.



Der Natur- und Umweltschutz wird als zentraler Abwägungsbelang bei allen Planungen und Entscheidungen berücksichtigt und gelebt.

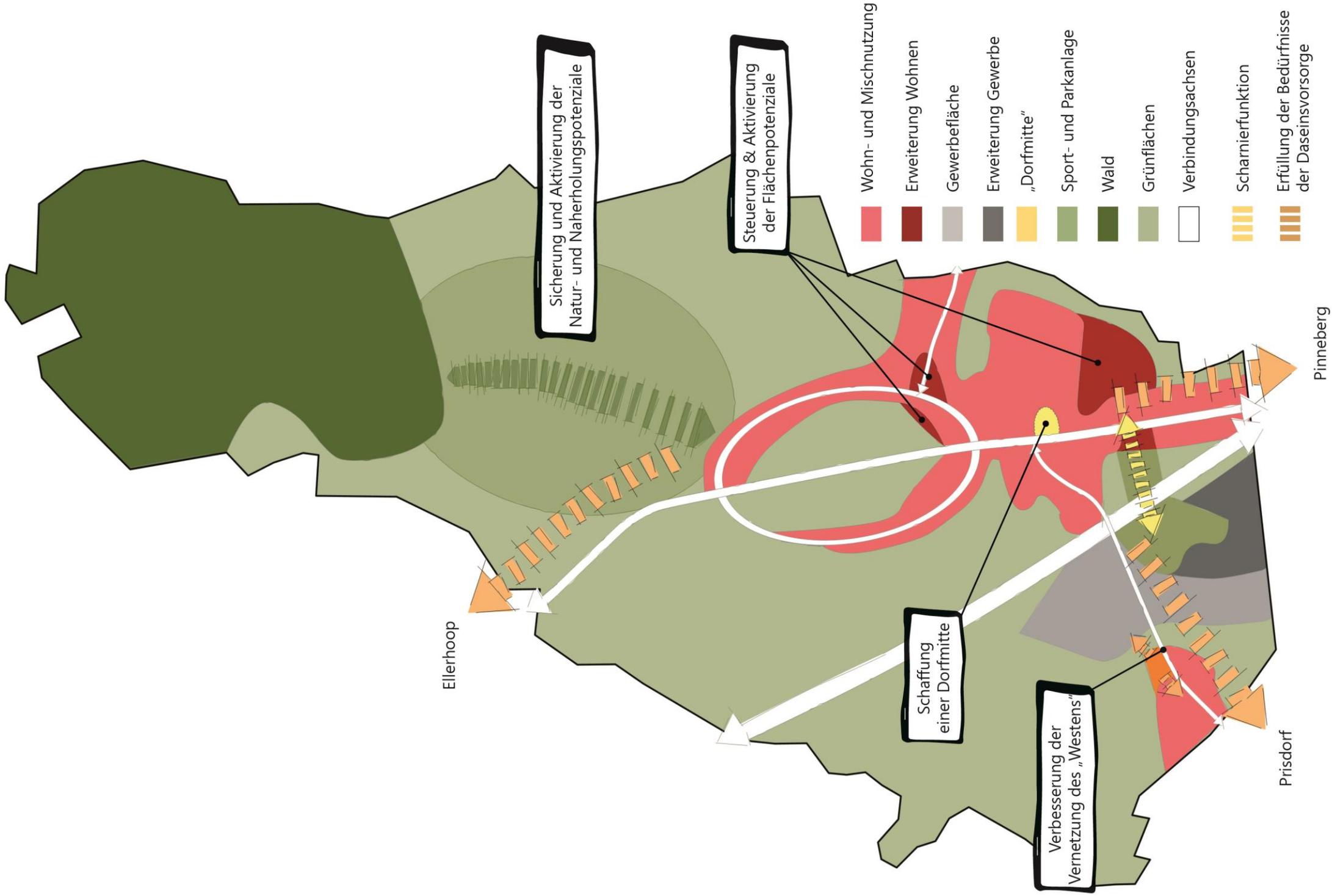


Alle Planungen und Prozesse müssen den klaren Willen zur Inklusion aufzeigen, um die Partizipation und Integration aller Bevölkerungsgruppen an politischen und gesellschaftlichen Entscheidungs-, Planungs- und Umsetzungsprozessen zu gewährleisten.



Die Ganzheitlichkeit der Planung stellt eine zentrale Prämisse bei der Gestaltung und Umsetzung von Konzepten und Maßnahmen dar, dementsprechend müssen alle Folgewirkungen bei der Planung berücksichtigt werden (Instand- und Unterhaltungskosten etc.).

Abbildung 38: Die übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung (CIMA 2020)



## 4.2. Das Handlungsprogramm

Das Handlungsprogramm umfasst insgesamt drei Handlungsebenen, die aufeinander aufbauen und in einer gewissen Hierarchie zueinanderstehen. Für die insgesamt fünf Handlungsfelder wurden auf der ersten Handlungsebene die sogenannten Leitziele erarbeitet. Die Leitziele geben durch ihren übergeordneten Charakter als eine Art Slogan die Entwicklungsrichtung für das jeweilige Handlungsfeld vor. Dementsprechend ist die inhaltliche Streuung der Leitziele sehr breit, wobei sich bestimmte Leitziele gegenseitig ergänzen und erweitern, jedoch in Teilen auch Konflikte hervorrufen können. Auf der zweiten Handlungsebene wurden die Leitziele durch die Sollziele weiter konkretisiert, indem klare und strategische Zielsetzungen formuliert wurden. Sie geben damit den Meinungs- und Handlungsprozessen in den Gemeinden den entscheidenden Handlungs- und Orientierungsrahmen. Auf der dritten Handlungsebene finden sich die Maßnahmen und Schlüsselprojekte. Die Maßnahmen sollen durch ihre konkreten Inhalte maßgeblich dazu beitragen, die Sollziele zu erfüllen. Die Maßnahmen sind nach der sogenannten SMART-Methode aufgebaut, sodass durch eine detaillierte Ausformulierung bestimmter Parameter und Inhalte (bspw. die Benennung von Schlüsselakteure, Ausformulierung der nächsten Schritte etc.), die Umsetzung einer Maßnahme erleichtert wird. Maßnahmen, die besonders zum Erfüllen eines Leitziels und somit zur Erreichung der Vision beitragen, werden Schlüsselprojekte genannt und in Projektsteckbriefen detailliert ausgearbeitet. Die Reihenfolge der Maßnahmen im Handlungskonzept entspricht keiner besonderen Priorisierung. Alles zusammen bildet das strategische Kernstück des OEKs für die Gemeinde Kummerfeld.

### Zentrale Elemente des Handlungsprogramms

Im Rahmen des Handlungsprogramms sind verschiedene Zeithorizonte angegeben, um eine Umsetzung des Ortsentwicklungskonzeptes über einen gewissen Zeitraum zu strecken. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die zeitlichen, personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde nicht überstrapaziert werden. Die dargestellten Zeithorizonte sind wie folgt zu verstehen:

- **kurzfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in den nächsten zwei Jahren
- **mittelfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in den nächsten zwei bis fünf Jahren
- **langfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in einem Zeitraum von über fünf Jahren oder mehr
- **dauerhaft** = Nach dem Beschluss des OEKs gilt es eine Maßnahme konsequent umzusetzen

Im Handlungsprogramm sind einige Maßnahmen mit einem Piktogramm versehen:



= **Schlüsselprojekt**: Projekte, die auf Basis der identifizierten Handlungsschwerpunkte besonders geeignet sind, um zu einer Verbesserung des Status Quo oder zum Erhalt einer wichtigen Stärke beitragen.

*Hinweis*: Die Einstufung der Schlüsselprojekte beruht auf den Ergebnissen der Analyse. Sollte sich etwas an diesen Rahmenbedingungen verändern, ist aufbauend auf den Leitlinien und Zielen des Ortsentwicklungskonzeptes eine Weiter- oder Neuentwicklung von zusätzlichen Schlüsselprojekten möglich. Abhängig vom Änderungszeitraum, kann eine (Teil-) Fortschreibung des Konzeptes erforderlich werden. Das zuständige Entscheidungsgremium ist die Gemeindevertretung.

### 4.3. Handlungsfeld Wohnen, Wachstum & Identität

*Leitziel: Ortsangemessene Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung der Wachstumspolitik der Gemeinde*

Das Handlungsfeld Wohnen, Wachstum & Identität umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde. Darunter ist sowohl die räumliche als auch die gestalterische Entwicklung der Gemeinde gefasst. Fragen der künftigen baulichen Entwicklung sind eng mit der Identitätsfrage verknüpft. Insbesondere durch die direkte Nachbarschaft zum Mittelzentrum Pinneberg ist es für Kummerfeld wichtig nicht als „Vorstadt“ zu verschwimmen, sondern die eigene Identität als Gemeinde zu bewahren. Anders als viele andere Gemeinden in Schleswig-Holstein, profitiert Kummerfeld durch seine ausgezeichnete Lage von anhaltenden Wachstumsimpulsen. Diese Rahmenbedingungen führen abseits der Identitätsfrage allerdings auch zu Herausforderungen für die künftige Gemeindeentwicklung, quantitativ und qualitativ.

So sind die Rahmenbedingungen für weiteres Wachstum in der Gemeinde prinzipiell gut. Eine Einigung mit den Eigentümern und eine entsprechend verbindliche Bauleitplanung vorausgesetzt, verfügt die Gemeinde über zahlreiche wohnbauliche Entwicklungsflächen in guter Lage, um auch das Ziel der Schaffung einer Ortsmitte zu unterstützen. Hierbei gilt es, im Sinne einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung zunächst Baulücken und Brachen einer Nutzung zuzuführen und anschließend ortsangemessen bereits vorhandene Flächennutzungsplanreserven zu nutzen. Die Herausforderung für die Gemeinde besteht darin, dies alles verträglich für den kommunalen Haushalt zu gestalten. Insbesondere der Ausbau und der Betrieb von sozialer Infrastruktur hat, trotz interkommunaler Ansätze, in der Vergangenheit zu einer zunehmenden Belastung des Haushaltes geführt. Die Entwicklung einer Strategie zur stufenweisen und ortsverträglichen Aktivierung und Realisierung von Wohnbauflächenpotenzialen ist daher ein zentrales Schlüsselprojekt des Ortsentwicklungskonzeptes. Darüber hinaus steigt mit der Zahl der Neubürger auch das Integrationserfordernis in der Kommune. Funktionierende Treffpunkte und eine vitale Ortsmitte sind Grundvoraussetzungen damit dies gelingt.

Qualitativ stellt sich die Frage nach den Zielgruppen der neuen Wohnraumangebote. Durch die Schließung des Altenzentrums ist das einzige altersgerechte Versorgungsangebot innerhalb der Gemeinde weggebrochen. Mit der sich abzeichnenden Revitalisierung der Fläche besteht die Chance, das frühere Angebot auf eine zeitgemäße Art und Weise zu reaktivieren und durch weitere ortsangemessene Wohnformen für ein generationengerechtes Wohnen zu ergänzen. Hierdurch werden auch die Grundvoraussetzungen für einen Wechsel vom Einfamilienhaus in eine kleinere Mietwohnung innerhalb der Gemeinde geschaffen.

Unter Berücksichtigung des sogenannten „Einheimischenmodells“ besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, Baugrundstücken nach spezifischen Kriterien zu vergeben, die zunächst die lokale Bewohnerschaft bzw. die Einheimischen in den Fokus rücken. Das durch den Europäischen Gerichtshof als rechtmäßig erklärte Instrument einer aktiven Baulandpolitik in Deutschland wird bereits in vielen Gemeinden, die einen hohen Zuwanderungsdruck verspüren angewendet. Durch die Festsetzung bestimmter Vergabekriterien, bspw. des Nachweises einer Arbeitsstelle in der Gemeinde oder der bereits jahrelangen Mitgliedschaft in einem lokalen Verein, werden die Bewerber im Regelfall durch ein Punktsystem für ein Baugrundstück bewertet und miteinander verglichen. Je nach Ausgestaltung der Kriterien können so zunächst Einheimische den Vorzug bei der Vergabe von Baugrundstücken erhalten. In Rellingen wurde dieser Ansatz bei der Vergabe von Grundstücken in einem Neubaugebiet (B-Plan Nr. 67) erfolgreich umgesetzt. Auch in einigen Gemeinden in Bayern ist das Instrument bereits erfolgreich eingesetzt worden. Das Ziel ist es, hierdurch jungen Familien kostengünstigeres Bauland zur Verfügung stellen zu können. Wichtig bei der Vergabe nach dem Einheimischenmodell ist, dass soziale Vergabekriterien bei der Aufstellung des Kriterienkataloges überwiegen.

Trotz eines „jungen“ Gebäudebestandes in der Gemeinde steigt auch in Kummerfeld die Bedeutung der Nebenkosten. Daher sind aus ökonomischen, sozialen und ökologischen Gründen auch in Kummerfeld geeignete

Wege zu suchen, die Gebäudesubstanz auf die Anforderungen des Klimawandels vorzubereiten.

Neben der Wohnung an sich trägt auch ein attraktives Wohnumfeld zur Sicherung des Wohnstandortes Kummerfeld bei. Insbesondere den wachsenden Belastungen durch den motorisierten Individualverkehr gilt es hierbei entgegenzuwirken. Die Sicherheit bzw. Geschwindigkeitsreduzierung (u.a. an den Ortseingängen) und die Reduzierung der Belastungen (Lärm, Emissionen) durch Vermeidung, Entschärfung und attraktive Verlagerungsmöglichkeiten (bspw. ÖPNV) sind Zukunftsaufgaben der Gemeindeentwicklung und werden u.a. durch das Schlüsselprojekt „Verbesserung der Sichtbarkeit der Ortseingänge“ unterstützt. Auch die „Prüfung einer ergänzenden Busanbindung“ im Bereich Mobilität & Verkehr greift diese Thematik auf.

Im Zuge der Alterungsprozesse werden Aspekte der Barrierefreiheit bei jeder Um- und Neubaumaßnahme in Zukunft stärker mitgedacht werden müssen als bisher. Die mögliche Re-Integration des Altenzentrums wird diese Anforderungen zusätzlich zur ohnehin stattfindenden Eigenentwicklung noch weiter verstärken.

Gestalterisch wird es zukünftig eine Herausforderung, den Kummerfelder Weg zwischen den Faktoren „gemeindliche Identität“, „Flächensparzielen“ und „ökonomischer Machbarkeit“, auch in den Entscheidungsprozessen zu finden. Städtebauliche Qualitäten, die u.a. gezielt die Ausbildung von Nachbarschaften unterstützen, Grün im Ortsbild befördern und ortsangemessene Kubaturen beachten, können zur Zielerreichung einen Beitrag leisten.

Im nachstehenden Handlungsprogramm sind die Ziele im Handlungsfeld Wohnen, Wachstum und Identität zusammengefasst.

### 4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Wohnen, Wachstum & Identität

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
1	<b>Ortsangemessene Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung der Wachstumspolitik der Gemeinde</b>					
1.1	<b>Stufenweise Aktivierung und Realisierung der Wohnbauflächenpotenzialen</b>					
1.1.1	Festlegung der räumlichen Entwicklungsschwerpunkte	 + kurzfristig	Gemeindeentwicklung in Einklang mit der Entwicklung der übrigen Infrastruktur bringen.	Gemeinde, Bürger*innen, Eigentümer*innen	<p>Das OEK zeigt, dass selbst bei einer Reduzierung des Neubaus auf den reinen Ersatzbedarf (zwischen 0,1 und 0,3 % des Gebäudebestandes pro Jahr) keine gravierenden Konsequenzen für die Gemeindeentwicklung zu befürchten wären. Die Zuwächse, die auch durch die kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (+200 Einwohner) der Gemeinde zugesprochen werden, können als Wachstumspfad genutzt werden, ohne die vorhandene Infrastruktur zu überlasten. Hierbei sollte auf eine ausgewogene Zielgruppenorientierung, bspw. durch die Realisierung eines Grundbedarfs an generationengerechten, kleineren Wohnungen, um den Wechsel im Bestand zu erleichtern und eine stufenweise Realisierung bis zum Jahr 2030 geachtet werden (entspricht ca. 12,5 Wohneinheiten pro Jahr).</p> <p>Der räumliche Entwicklungsschwerpunkt sollte vor allem auf die im Flächennutzungsplan gesicherten Wohnbauflächenpotenziale und die Planung rund um das ehem. Altenzentrum gerichtet werden. Hierdurch könnte eine räumliche Verdichtung der Gemeinde herbeigeführt werden, die zu einer Stärkung des Gemeindelebens beitragen kann. Ein weiteres Wachstum gen Norden und Westen (westlich der Autobahn) wäre eher perspektivisch zu prüfen. Zudem gilt es, die aktivierbaren Baulücken gemäß OEK vor der Entwicklung neuer Baugebiete im Sinne der Flächensparsamkeit bestmöglich zu aktivieren. Die strategische Empfehlung des OEKs beruht auf einer aktiven Baulandpolitik, die sich dem Spannungsfeld zwischen dem Wachstumsdruck und der</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Politische Abstimmung des Entwicklungsrahmens</li> <li>▪ Festlegung räumlicher Entwicklungsschwerpunkte</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					Auslastung sowie Qualität der sozialen Infrastrukturen bewusst ist. Quantitative Spitzen können durch eine kluge und bedarfsorientierte Baupolitik vermindert werden, indem unter anderem Neubaugebiete in Baustufen geplant und realisiert werden. Qualitative Anpassungen der sozialen Infrastrukturen werden abseits dieses Spannungsfeldes auch in Zukunft ein Thema sein. Die Politik muss nun eine Entscheidung treffen und abwägen, ob und inwieweit dieser Weg eingeschlagen werden soll.	
1.1.2	Aktivierung der im Flächennutzungsplan gesicherten Wohnbauflächenpotenziale	kurz- bis mittelfristig	Erstellung von Bauleitplänen für die im Flächennutzungsplan gesicherten Wohnbauflächen	Gemeinde, Eigentümer, Investoren	Herstellung von Baurecht (Bebauungspläne, ggf. Anpassungen Flächennutzungsplanung) entsprechend der politisch zu beschließenden Wachstumspolitik (sukzessiv, zielgruppenorientiert und flächensparend).	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anzahl der realisierten Wohneinheiten pro Jahr und Art der realisierten Wohneinheiten</li> </ul>
1.1.3	Förderung der Innenentwicklung unter Beibehaltung des dörflichen Charakters	dauerhaft	Aktive Begleitung der Entwicklung der Innenentwicklungspotenziale nach Baulückenerfassung und Prüfung ergänzender Festsetzungen in alten Bebauungsplänen. Realisierung bereits konkreter privater Bauvorhaben.	Gemeinde, Eigentümer, Investoren	<p>Insbesondere gegenüber sonstigen Bauflächen ohne Planungsrecht sollten diese Flächen priorisiert werden. Die Verfügbarkeit ist hierbei als Kriterium zu beachten. Eine Entwicklung ist nur in Abstimmung mit den Eigentümern möglich.</p> <p>Die Realisierung der Innenentwicklungspotenziale sollte vorrangig gegenüber der Aktivierung von neuen Flächenpotenziale erfolgen. Die Innenentwicklung ist als ein zentraler Baustein der Abdeckung der Wohnraumbedarfe zu verstehen und nicht als Ergänzung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umsetzung der privaten Bauvorhaben</li> <li>▪ Aktivierung der Baulücken durch eine entsprechende Bauleitplanung</li> <li>▪ ggf. Änderung von B-Plänen zur Ermöglichung von Grundstücksteilungen</li> </ul>
<b>1.2</b>	<b>Gestalterische und bauliche Weiterentwicklung der Gemeinde</b>					

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
1.2.1	Sensibilisierung für eine nachhaltige Baukultur	dauerhaft	Sensibilisierung für eine nachhaltige Baukultur, z.B. durch die Veröffentlichung einer Gestaltungsfibel mit Gestaltungsvorschlägen und eine vorbildhafte Gestaltung von besonders ortsbildprägenden Gebäuden (neue Ortsmitte, Aufwertung Alte Schule, etc.)	Gemeinde, Investoren, Eigentümer, Bürger*innen	<p>Im Hinblick auf die Entwicklung der neuen Wohnbauflächen, der neuen Ortsmitte und der Re-Integration des ehemaligen Altenzentrums werden auch baukulturelle Themen mit thematisiert. Im Vordergrund stehen Themen wie die Einbindung von Grünräumen in den Siedlungsbau, die Vermeidung von Monokulturen (u.a. in Vorgärten), die Ausrichtung von Gebäuden zur Nutzung von Regenerativen Energien, die Identifizierung von energetischen Quartierskonzepten (bspw. durch Abwärmenutzung oder die Nutzung von angrenzenden Hallendächern...), die ortsangemessene Mischung von Bautypen, um auch den Verbleib im Alter im gewohnten Quartier zu erhalten, die barrierefrei Gestaltung von Wohnquartieren oder die Ausbildung von kleineren Plätzen, um die Ausbildung von Nachbarschaften zu stärken...</p> <p>Eine Gestaltungsfibel könnte als Leitlinie die städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde lenken, ohne jedoch als strenges Reglementierungswerk in die individuellen Wünsche einzugreifen. Die Bauleitplanung sollte die Umsetzung der Richtlinie unterstützend begleiten. Gute Beispiele für eine Gestaltungsfibel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Ludwigsburg 2008: Gestaltungshandbuch Hartenecker Höhe</li> <li>• Gemeinde Trebgast 2018: Gestaltungsfibel der Gemeinde</li> <li>• Stadt Herzogenaurach 2016: Gestaltungshandbuch Bebauungsplan Nr. 55</li> <li>• Stadt Soest 2016: Gestaltungshandbuch für das Quartier „Belgisches Viertel“ und den Bebauungsplan „Adam-Kaserne“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gestaltungsfibel als Auslage für die Bürger*innen</li> <li>▪ Umsetzung der Leitlinien bei der Gestaltung von Gemeindeinfrastrukturen</li> </ul>
1.2.2	Bedarfsorientierte Aufwertung der Wohnumfeldqualitäten in bestehenden Wohngebieten	mittelfristig	Zufriedenheit der Bewohner der Wohngebiete	Gemeinde, Eigentümer, Bürger*innen	Sowohl in einigen bereits seit Jahren bestehenden als auch in neueren Wohngebieten bestehen kleinteilige Verluste der Wohnumfeldqualität. In	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgesetzte Projekte zur Aufwertung des</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					Abstimmung mit der Bewohnerschaft sollten entsprechende Maßnahmen, wie bspw. eine Neubegründung diskutiert und umgesetzt werden. Auf Basis von Bürgergesprächen und/oder regelmäßigen Befragungen können entsprechende Defizite nachhaltig identifiziert, dokumentiert und beseitigt werden. Auch private Initiativen (Pflegetatschaften, Pflanzaktionen) sind hierbei in Abstimmung mit der Gemeinde denkbar und sollten bei Bedarf unterstützt werden.	Wohnumfeldes im Bestand
<b>1.3 Bedarfsgerechte und ortsangemessene Bereitstellung von besonderen Wohnformen</b>						
1.3.1	Bereitstellung von modernen, bedarfs- und generationengerechten Wohnformen	kurzfristig und dann dauerhaft	Ortsangemessene Entwicklung und Vermarktung von Baugrundstücken mit unterschiedlichen Wohnangeboten	Gemeinde, Investor, zukünftige Eigentümer	<p>Im Zuge des demografischen Wandels und nach Schließung des Altenzentrums ist auch in Kummerfeld von einem weiteren Anstieg des Bedarfes an generationengerechtem Wohnraum auszugehen. Es soll sich dabei um ein ausgewogenes Verhältnis von Miet- und Eigentumswohnungen handeln. Hierbei geht es auf Ebene der Wohnraumversorgung zunächst nicht um Pflegeinfrastruktur, sondern um ein Grundangebot an Wohnungen, die auch im Alter selbstständig gut bewohnt werden können. Dies gilt für Neubaumaßnahmen ebenso wie für Umbauten im Bestand.</p> <p>Für den Umbau im Bestand sollten der weiche KDA-Standard<sup>22</sup> als Mindestkriterien für die Wohnungen herangezogen werden, wobei auch barrierefreie Wohnungszugänge wünschenswert wären. Im Neubau sollten umfassende Kriterien der Barrierefreiheit erfüllt werden (u.a. DIN 18040-2).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realisierung von Wohnangeboten für unterschiedliche Interessensgruppen (junge Familien, Singles, Zweipersonenhaushalte, Senioren, sozialer Wohnraum)</li> </ul>

<sup>22</sup> BMVBS 2011: KDA-Studie mit Definition von altersgerechtem Wohnraum: weniger als 3 Stufen beim Zugang zur Wohnung oder technische Hilfen; keine Treppen innerhalb der Wohnung oder technische Hilfen; ausreichende Türbreiten und Bewegungsflächen im Sanitärbereich; ebenerdige Dusche

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					<p>Weiterhin sollten kleine und bezahlbare Wohnungen auch für jüngere Menschen (bspw. Referendare der Schule, Rückkehrer) in einem Sockelangebot vorgehalten werden, um attraktive Rahmenbedingungen für junge Fachkräfte im Ort zu bieten. Auch ein bedarfsorientiertes soziales Wohnraumangebot sollte in der Gemeinde vorgehalten werden. Insbesondere aufgrund der Lage und einer potenziellen Nachnutzung des ehemaligen Altenzentrums bietet dieser Standort ebenso wie die Alte Schule besondere Potenziale für eine Realisierung.</p>	
1.3.2	Etablierung von Instrumenten zur nachfragegerechten Schaffung von besonderen Wohnformen und zweckgebundene Vergabe von Grundstücken	dauerhaft	<p>Kommunikation der Möglichkeit, Baugemeinschaften o.ä. zu bilden (bspw. Interessenbekundungsverfahren), um besondere Wohnformen im Gemeindegebiet zu realisieren (bspw. Tiny Houses etc.). Nachfragegerechte Begleitung von Vorhaben durch Begleitung entsprechender Bauleitplanverfahren.</p>	Interessengemeinschaften (Initiative), beratende Planer, Gemeinde	<p>Um den Verkauf von Bauland aus Gemeindebesitz zu steuern, kann die Gemeinde Verkaufskriterien entwickeln und festlegen, um die Flächen gezielt an die derzeitige Einwohnerschaft oder an Rückkehrer zu veräußern. Hierdurch kann auch eine bedarfsorientierte Veräußerung an Interessengemeinschaften von innovativen Bauvorhaben gefördert werden. Bei Flächen aus Privatbesitz sollte die Gemeinde zunächst prüfen, ob und inwieweit sie ihr Vorkaufrecht nach §24 BauGB nutzen möchte. In einigen Gemeinden wird das sogenannten „Einheimischenmodell“ bereits erfolgreich umgesetzt. Beispiele für eine erfolgreiche Umsetzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rellingen: Im Rahmen der Realisierung des Neubaugebietes „Junges Wohnen“ (B-Plan Nr. 67) wurden Richtlinien zur Vergabe der Grundstücke festgesetzt, um zunächst Flächen der lokalen Bewohnerschaft zu günstigeren Preisen zur Verfügung zu stellen. Bei einem Verkauf des Hauses innerhalb von 10 Jahren musste eine Entschädigung an die Gemeinde gezahlt werden. Folgende Richtlinien wurden in einem Punktesystem festgelegt und positiv bewertet: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Vorweis eines Arbeitsplatzes in Rellingen,</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zahl der Anfragen von Interessengemeinschaften</li> <li>▪ Realisierte innovative Bauprojekte</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Vorweis eines ehemaligen Wohnsitzes in Rellingen,</li> <li>○ Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr oder im Ortsverein in Rellingen</li> <li>• weitere Gemeinden in Schleswig-Holstein: Stockelsdorf, Bad Oldesloe, Heiligenhafen</li> <li>• Gemeinden in Bayern: Altmünster, Herberthausen, Pfaffenhofen u.v.m.</li> </ul> <p>Das Einheimischenmodell wurde bereits durch den Europäischen Gerichtshof als rechtmäßig erklärt und findet vor allem in Gemeinden mit hohem Zuwanderungsdruck Anwendung. Entscheidend ist die Festlegung von Kriterien, die dem sozialen und gesellschaftlichen Verhalten der Bewerber in den Fokus rücken.</p>	
1.3.3	Inklusion als Grundprinzip bei Neu- und Umbauplanungen integriert mitdenken	dauerhaft	Reduzierung von Barrieren im gesamten Gemeindegebiet für ein inklusives und generationengerechtes Wohnumfeld	Land, Kreis, Gemeinde, Planer	Bei anstehenden Bauarbeiten und Planungen immer langfristig denken und Themen der Barrierefreiheit und Inklusion integriert behandeln. Bspw. bei Straßenraumgestaltungen etc. Siehe hierzu auch die Grundsätze zur Gemeindeentwicklung.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umsetzung barrierefreier Standards bei Neu- und Umbauplanungen</li> </ul>
1.3.4	Prüfung weiterer unterstützender Maßnahmen für eine bedarfsorientierte Baulandpolitik	kurz- bis mittelfristig	Prüfung der Realisierbarkeit weiterer unterstützender Maßnahmen, um eine bedarfsorientierte Baulandpolitik zu gewährleisten, bspw. durch die Gründung einer privaten Wohnungsbaugenossenschaft o.ä.	Amt, Gemeinde, Bürger*innen, lokale Unternehmen, Wohnungsbaugenossenschaft o.ä.	Die Sicherung und Gewährleistung eines vielfältigen Wohnangebotes steht im Fokus der zukünftigen Baulandpolitik der Gemeinde. Die Gemeinde könnte hierzu eine intensivere Zusammenarbeit mit bestehenden Wohnungsbaugenossenschaften, bspw. aus dem Kreisgebiet (z.B. Neue GeWoGe) prüfen. Auch ein Zusammenschluss von Privaten (Bürger*innen, lokalen Unternehmen) zu einer Genossenschaft oder einer ähnlichen Körperschaft kann einen Beitrag leisten, eine bedarfsorientierte Baulandpolitik zu fördern. Hierbei gilt es jedoch, den erheblichen finanziellen Aufwand zu berücksichtigen, der für entsprechende Bauvorhaben notwendig ist. Die	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung weiterer Maßnahmen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					Gemeinde kann bei der Gründung unterstützend zur Seite stehen oder im Nachgang ihre Flächen an eine potenzielle Körperschaft veräußern. Die Initiative muss jedoch durch Private erfolgen. Eine private Körperschaft könnte zudem auch in anderen Handlungsfelder aktiv die Gemeindeentwicklung unterstützen, bspw. durch das Betreiben eines Dorftreffs mit einem kleinteiligen Nahversorgungsangebot.	
<b>1.4</b>	<b>Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels bei der Modernisierung der Gebäudesubstanzen und beim Neubau</b>					
1.4.1	Sensibilisierung der Eigentümer gegenüber den Anforderungen des Klimawandels	dauerhaft	Transparente, neutrale Bündelung der Beratungsangebote im Kreis	Kreis, Amt, Gemeinde, Eigentümer*innen, Architekten, Planer, Investoren	Der Klimawandel bedingt eine größere Sensibilität gegenüber den Folgewirkungen durch Starkregenereignissen sowie den Einflüssen der gebäudetechnischen Ausstattung auf das Klima. Auch wenn das Thema derzeit medial sehr präsent ist, ist es notwendig, auch langfristig die Themen in den Köpfen der Menschen zu verankern. Insbesondere durch die Modernisierung alter Bausubstanzen und eine moderne technische Gebäudeausstattung können auch ältere Gebäude nachhaltiger betrieben werden. Ergänzende Maßnahmen (bspw. Themenabende vor Ort mit regionalen Architekten und Förderlotsen) sind bei Bedarf zu prüfen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geförderte Altbaumodernisierungen (bspw. durch Abfrage der Anzahl bei Banken)</li> </ul>
1.4.1	Sensibilisierung der Eigentümer gegenüber den Anforderungen des Klimawandels	dauerhaft	Transparente, neutrale Bündelung der Beratungsangebote im Kreis und Erstellung eines Leitfadens (vgl. 1.2.1)	Kreis, Amt, Gemeinde, Bauherren, Architekten, Planer, Investoren	Abseits des stetig steigenden Standards der Energieeinsparverordnung bieten gerade energetische Quartierskonzepte und eine vorausschauende Bauleitplanung gute Ansatzpunkte, um Bauherren bei der nachhaltigen Gestaltung ihrer Wohnbauobjekte zu unterstützen. Leitfäden und die Vermittlung von Beratungsangeboten auf Kreisebene können unterstützend wirken.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anzahl der klimaorientierten Neubauten und besonderer energetischer Quartierskonzepte</li> </ul>
<b>1.5</b>	<b>Berücksichtigung und Stärkung der Gesundheit der Bevölkerung</b>					

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
1.5.1	Konsequente Einforderung lärm-mindernder Maßnahmen	dauerhaft	Konsequente Einforderung lärm-mindernder Maßnahmen zur Stärkung der Gesundheit der Bevölkerung gegenüber den Emissionen der Autobahn	Kreis, Amt, Gemeinde, Straßenbau-träger, Planer	<p>Bereits heute leidet die Gemeinde Kummerfeld unter der vielbefahrenen Bundesautobahn A23, auch wenn der Anschluss an die Autobahn auch einige Standortvorteile generiert. Dennoch stellt die hohe Lärmbelastung sowohl am Tag von über 60 dB(A) bis 70 dB(A) als auch bei Nacht von über 55 dB(A) bis 65 dB(A) in angrenzenden Wohngebieten bis in den Ortskern hinein ein großes Gesundheitsrisiko für die Einwohnerschaft dar.</p> <p>Der Ausbau A 23 von der Anschlussstelle Tornesch bis zur Anschlussstelle Eidelstedt auf sechs Fahrstreifen wird diese Problematik weiter verschärfen, wenn eine Verstärkung der Lärmschutzmaßnahmen ausbleibt.</p> <p>Die Gemeinde sollte daher bereits heute als auch in Zukunft immer wieder darauf beharren, wirkungsvolle Lärmschutzmaßnahmen zu fordern. Die Gemeinde sollte gleichzeitig bei allen Planungen, vor allem in der Bauleitplanung, Maßnahmen mitdenken und rechtlich verankern, um die zukünftige Einwohnerschaft zu schützen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konsequentes Einfordern von Lärmschutzmaßnahmen</li> <li>▪ Berücksichtigung lärm-mindernder Maßnahmen und Richtlinien in der Bauleitplanung</li> </ul>

### 4.3.2. Schlüsselprojekt: Festlegung einer Strategie für die räumliche Entwicklung

In den vergangenen Jahren ist in der Gemeinde ein deutlicher Entwicklungsdruck auf dem Wohnungsmarkt zu spüren gewesen. Bekräftigt wird diese Annahme durch die Zahlen der Bevölkerungsprognose der Entwicklungsszenarien im Rahmen des OEKs. Selbst bei einer reinen Eigenentwicklung der Gemeinde, die modellhaft eine Zuwanderung ausblendet, würde die Bevölkerung bis 2030 nur minimal um 6 Einwohner schrumpfen. Dies steht deutlich im Gegensatz zu den bundesweiten Trends. Aufgrund der Nähe zur Stadt Pinneberg und der Lage im Speckgürtel der Hansestadt Hamburg sind Zuwanderungen in die Gemeinde in den kommenden Jahren zu erwarten. Diese Entwicklung wurde bereits unter anderem im Rahmen der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Pinneberg aus dem Jahr 2017 deutlich<sup>23</sup>. Im Spannungsfeld der beiden Entwicklungsszenarien, die ein deutliches Wachstum der Gemeinde prognostizieren (s. Kap. 3.7.2), ergibt sich ein wohnbaulicher Orientierungsrahmen von rund **140 bis 190 Wohneinheiten** bis zum Zieljahr 2030. Demzufolge muss es in den kommenden Jahren gelingen, eine proaktive Wohnbauflächenpolitik zu forcieren, die basierend auf den Annahmen ein entsprechendes Wohnangebot schafft.

#### Grundgedanke

Das Schlüsselprojekt „Festlegung einer Strategie für die räumliche Entwicklung“ dient dazu, der Gemeinde eine räumliche Orientierung zu geben, in welchem Umfang und auf welchen Flächen in den kommenden Jahren neue Wohneinheiten geschaffen werden sollten. Ziel der Strategie ist es, ein gesundes Wachstum der Gemeinde zu ermöglichen, welches sich in dem Spannungsfeld des Erhalts einer dörflichen Identität, dem Schutz der natürlichen Ressourcen und der Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen bewegt. Hierzu wurden zum einen die Ergebnisse der Flächenpotenziale dem wohnbaulichen Orientierungsrahmen gegenübergestellt. Zum anderen wurden bestimmte Parameter und Leitlinien erarbeitet und festgehalten, die als Grundlage für eine proaktive Wohnbauflächenpolitik in der Gemeinde dienen sollen. Der „Kummerfelder Weg“ steht als Synonym für die zukünftigen

Entscheidungsprozesse in der Gemeinde und soll maßgebend als Belang bei der Abwägung unterschiedlicher Bauanfragen berücksichtigt werden.

In der Umsetzung sieht der Kummerfelder Weg wie folgt aus: Zunächst gilt es, die kleinteiligeren Baulücken zu aktivieren und die in Planung befindlichen Wohnbauprojekte (bspw. am Bornbarg) zu realisieren. Der Aktivierung der Baulücken stehen oftmals die Interessen der Eigentümer, fehlende Informationen über die Eignung des Baugrundes und teilweise auch schwierige Eigentumsverhältnisse entgegen. Demzufolge ist eine Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale nur bedingt möglich, sollte jedoch zunächst forciert werden. In den vergangenen Monaten ist parallel zur Erarbeitung des OEKs die Re-Integration der Flächen des ehemaligen Altenzentrums mit einigen Schritten vorangetrieben worden. Der Kauf der Fläche durch einen Investor und dessen aktiver Planungs- und Realisierungsdrang ermöglichen seit Jahren des Stillstandes eine Wiederbelebung der Fläche. Hierdurch ergibt sich für die Gemeinde eine große Entwicklungschance, welche im Zusammenspiel mit der Entwicklung der Fläche „Stadesch“ einen Großteil des prognostizierten Wohnraumbedarfs abdecken könnte, wenn eine Wohnbauentwicklung angestoßen werden sollte. Zentral bei der Entwicklung der Flächen ist zudem, dass die Anforderungen der Gemeinde berücksichtigt und umgesetzt werden. Neben den genannten Innenentwicklungspotenzialen ist die Realisierung der Flächennutzungsplanreserven ein weiterer wichtiger Baustein, falls eine gemeindeförderliche Entwicklung auf den Flächen des ehemaligen Altenzentrums nicht umgesetzt werden kann. Insbesondere die Flächen Akazienweg I und II sollten hierbei prioritär in den Fokus rücken, da diese im Besitz der Gemeinde sind und eine unkompliziertere und rasche Entwicklung angestoßen werden könnte. Ergänzend zu den genannten Potenzialen sollte zudem geprüft werden, inwieweit die großflächigen Baulücken im Gemeindegebiet aktiviert werden können. Je nach Bebauungstypologie und -dichte könnten hier circa fünf bis 20 weitere Wohneinheiten realisiert werden.

---

<sup>23</sup> Gertz, Gutsche Rümenapp GbR 2017

Unter Berücksichtigung des wohnbaulichen Orientierungsrahmens von rund 140 bis 190 Wohneinheiten ist aus gutachterlicher Perspektive vorerst keine weitere Aktivierung von Wohnbauflächen bis zum Jahr 2030 notwendig. Als Potenzialflächen sollten prioritär bei einem zukünftigen Bedarfsanstieg zunächst die bereits im Flächennutzungsplan hinterlegten Wohnbauflächenpotenziale aktiviert werden. Allerdings ist hiermit Stand heute nicht zu rechnen. Auch unter Berücksichtigung der Ziele einer flächen- und ressourcenschonenden Gemeindeentwicklung sollte eine weitere Versiegelung von Flächen mit äußerster Weitsicht und nur nach sorgfältiger Bedarfsprüfung erfolgen. Dies schließt eine weitere Aktivierung von Wohnbauflächenpotenziale nicht grundsätzlich aus, jedoch sind auch zukünftig die in Gemeindebesitz befindlichen Flächenpotenziale prioritär zu entwickeln.

### Zusammenfassung der Parameter und Leitlinien der künftige Wohnbaupolitik der Gemeinde Kummerfeld

- Die Wohnbaupolitik beruht auf einer proaktiven Wohnbauflächenpolitik.
- Die Wohnbauflächenpolitik orientiert sich an dem „Kummerfelder Weg“.
- Die Aktivierung und Realisierung der größeren Flächenpotenziale erfolgen in Baustufen, um quantitative Spitzen für die sozialen Infrastrukturen zu vermindern.
- Die Aktivierung weiterer Wohnbauflächen abweichend vom „Kummerfelder Weg“ sollte nur nach sorgfältiger Prüfung unter Berücksichtigung einer aktuellen Bevölkerungsprognose erfolgen.

Nächste Schritte			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Politischer Beschluss über die strategische Ausrichtung der Wohnbaupolitik nach dem „Kummerfelder Weg“ im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes (kurzfristig)</li> <li>▪ Stufenweise Realisierung der Wohnbauflächen in den kommenden Jahren</li> <li>▪ Konsequente Einforderung gegenüber privaten Personen (dauerhaft)</li> <li>▪ Konsequente Untersagung weiterer Flächenversiegelungen durch den Wohnungsbau abweichend vom „Kummerfelder Weg“ (dauerhaft)</li> </ul>			
Synergien mit anderen Zielen		Konflikte mit anderen Zielen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.1.3 Förderung der Innenentwicklung</li> <li>▪ 1.3: Bedarfsgerechte und ortsangemessene Bereitstellung von Wohnformen (alle Maßnahmen)</li> <li>▪ 1.4: Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels (alle Maßnahmen)</li> <li>▪ 4.2.1: Regelmäßiger Einbezug der Bewohnerschaft</li> <li>▪ 5.2.3: Entwicklung von Wohn-Mischgebieten</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.1.2: Aktivierung der im Flächennutzungsplan gesicherten Wohnbauflächenpotenziale</li> <li>▪ 8.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung</li> </ul>	
Planungshorizont			Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeinde Kummerfeld</li> <li>▪ Bauherren // Investoren</li> <li>▪ Bewohnerschaft // Eigentümer</li> </ul>
Projektkostenschätzung			Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenmittel der Gemeinde</li> <li>▪ Eigenmittel der Bauherren und Investoren</li> </ul>

## Der „Kummerfelder Weg“ - Flächenoptionen

- Aktivierung der kleinteiligeren Baulücken in Abhängigkeit der Eigentumsverhältnisse und Pläne der Eigentümer
- Stufenweise Aktivierung der Wohnbauflächenpotenziale nach dem Flächennutzungsplan mit prioritärer Entwicklung der in Gemeindebesitz befindlichen Potenziale
- Realisierung der in Planung befindlichen Flächen (bspw. Flächen des ehemaligen Altenzentrums inkl. der Fläche „Stadesch“)
- Aktivierung großflächiger Baulücken in Abstimmung mit der Gemeinde

Wohnbaulicher Orientierungsrahmen:  
140 - 190 WE bis zum Jahr 2030!

### Einordnung der Flächenpotenziale

- bebaut
- in Planung
- Baulücke
- Entwicklungspotenzial Alte Schule
- Wohnbauflächenpotenziale nach FNP



#### 4.4. Handlungsfeld Leben & Gemeinschaft / Ortsmitte

*Leitziele: Weiterentwicklung der Gemeindeinfrastrukturen und Schaffung einer Ortsmitte // Stärkung des sozialen Miteinanders*

Grundsätzlich ist die Ausstattung und der Zustand der Freizeit- und Sozialinfrastruktur gemessen an der Gemeindegröße in Kummerfeld ein absoluter Pluspunkt. Diesen gilt es zu erhalten und insbesondere qualitativ weiterzuentwickeln.

Die Ortsmitte in Kummerfeld besteht bereits heute aus mehreren Standorten, die für unterschiedliche Gruppen und Anlässe einen Raum bieten. Es wird eine Zukunftsaufgabe der Gemeindeentwicklung sein, diese Funktion auch weiterhin so aufeinander abzustimmen, dass sie sich sinnvoll ergänzen, ökonomisch haltbar und gut ausgelastet sind. Zudem gilt es, diese Infrastrukturen zeitgemäß zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Innerhalb des heutigen Netzes leidet insbesondere der Standort „Alte Schule“ durch deutliche Modernisierungsrückstände und eine fehlende Anpassung an die unterschiedlichen Nutzungsansprüche. Hierdurch entstehen Funktionsverluste und Unternutzungen, die es zu beheben gilt. Genau hier setzt daher auch eines der Schlüsselprojekte (Entwicklungsperspektive Ortsmitte) im Handlungsfeld an. Durch eine Aufwertung der Alten Schule könnte im Zusammenspiel mit weiteren Entwicklungen auf dem Gelände des ehemaligen Altenzentrums eine bisher kaum erkennbare Ortsmitte in der Gemeinde stärker ausgebildet werden. Allerdings sind auch ein Abriss des Bestandsgebäudes der Alten Schule und die Umwidmung der Fläche ein weitere mögliche Entwicklungsoption.

Aufgrund der Revitalisierungspläne des neuen Investors der Flächen des ehemaligen Altenzentrums ergeben sich neue Entwicklungschancen für die Gemeinde. Neben der Etablierung altengerechter Infrastruktur besteht hier die Chance für die Gemeinde, ergänzende ortsangemessen Wohnraumangebote in der Gemeinde zu realisieren. Hierdurch kann beispielweise der möglichst lange Verbleib im sozialen Wohnumfeld gesichert oder auch jüngeren Menschen kann ggf. ein Angebot auf bezahlbaren Mietwohnungsraum geboten werden. Darüber hinaus bieten sich aber auch Chancen, ergänzende Angebote der Daseinsvorsorge zu etablieren. Von medizinischen

und therapeutischen Leistungen bis hin zu kleineren Angeboten der Nahversorgung (Bewohnerkiosk, Bäcker, Eisdiele etc.). Damit diese Multiplikatoreffekte bestmöglich eintreten können, ist eine klare Kommunikation der Ziele der Gemeindeentwicklung sowie eine rechtliche Absicherung der gewünschten Maßnahmen gegenüber privaten Investitionen erforderlich. Aus diesem Grund setzt hier ein weiteres Schlüsselprojekt an.

Die sichere Vernetzung für alle Generationen mit den übrigen Treffpunkten im Gemeindegebiet ist eine weitere wichtige Voraussetzung für die Sicherung des „multizentralen“ Ansatzes.

Funktionierende soziale Treffpunkte sind eine wichtige Grundvoraussetzung, um die aufgrund des Wachstums der Gemeinde auch künftig bestehenden Anforderungen an die Integration von Neubürgern zu meistern. Sie sind eng verknüpft mit Identitätsfragen, die zu maßgeblichen Teilen aus dem sozialen und kulturellen Verständnis der Einwohner der Gemeinde entwickelt werden.

Weiterhin sind die vielfältigen sozialen und kulturellen Angebote in der Gemeinde vom Ehrenamt in der Gemeinde abhängig. Auch hier sind zukunftsfähige Strukturen essenziell, um dieses Engagement aufrechtzuerhalten.

Durch den Ausbau des Glasfasernetzes und ggf. auch die Bereitstellung von öffentlichem W-Lan kann auch die vermehrte Nutzung digitaler Plattformen dazu beitragen das Ehrenamt zu stärken, eine aktive Beteiligungskultur zu ermöglichen, aber auch ergänzende Formate der Daseinsvorsorge zu etablieren.

#### 4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Leben & Gemeinschaft / Ortsmitte

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2 Weiterentwicklung der Gemeindeinfrastrukturen und Schaffung einer Ortsmitte						
2.1 Schaffung und Etablierung einer neuen Ortsmitte						
2.1.1	Konzeptionelle Erarbeitung einer perspektivischen Entwicklung einer Ortsmitte unter Berücksichtigung der Integration unterschiedliche Nutzungen	 + mittel- bis langfristig	Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs zur neuen Ortsmitte	Gemeinde, Planer, Bürger*innen	<p>Aufgrund der räumlichen Entwicklung Kummerfelds fehlt es der Gemeinde an einer „echten“ und funktionalen Ortsmitte. Die räumliche Konzentration bestimmter Nutzungen an einem Standort soll dazu beitragen die dörfliche Identität der Gemeinde zu erhalten, das Gemeindeleben zu stärken und kurze Wege zu ermöglichen. Hierbei sollen unterschiedliche Optionen miteinander verglichen und abgewogen werden, um eine bestmögliche Entscheidung für die Entwicklung der Gemeinde zu gewährleisten. Eine Option ist, dass die Alte Schule, die als ein zentraler Anker fungiert, weiterentwickelt werden könnte, indem unterschiedliche Nutzungen unter einem „Dach“ integriert werden. Eine weitere Option stellt der Neubau eines Gemeinschaftshauses im Rahmen der Quartiersentwicklung auf den Flächen des ehemaligen Altenzentrums und des nördlich gelegenen Flächenpotenzials dar. Des Weiteren ist auch die Verteilung der Nutzungen und Aktivitäten auf mehrere und bereits vorhandenen Standorte möglich, insbesondere rund um das Sport- und Freizeitzentrum am Ossenpad würde sich ein enormes Entwicklungspotenzial ergeben. Das Sport- und Freizeitzentrum würde als ein weiteres Scharnier zu einer Stärkung des Gemeindelebens beitragen. Zudem bieten auch Neubaupläne im Quartier auf den Flächen des ehemalige Altenzentrums eine große Chance Nutzungen und Aktivitäten räumlich zu bündeln.</p> <p>Zu bedenkende Nutzungen/Aktivitäten/Einrichtungen sind u.a.:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs zu einer perspektiven Ortsmitte (mittelfristig)</li> <li>▪ Bauliche Realisierung des Entwurfs (langfristig)</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Betreuungsangebote und medizinische Versorgung</li> <li>▪ Ausstellungsräume für Kunst und Kultur</li> <li>▪ Veranstaltungsort</li> <li>▪ Raum für Kinder und Jugendliche</li> <li>▪ Raum für moderne Arbeitsformen (CoWorking-Space etc.)</li> <li>▪ Repair-Cafe / Café / Weinstube</li> <li>▪ offene Wohnzimmer mit Kinderbetreuung</li> <li>▪ Mehrgenerationenhaus</li> <li>▪ Multifunktionsräume</li> <li>▪ etc.</li> </ul>	
2.1.2	Re-Integration des ehemaligen Altenzentrums in das Gemeindeleben	 + kurz- bis mittelfristig	Wiederbelebung der Flächen rund um das ehemalige Altenzentrum	Gemeinde, Planer, Bürger*innen, Eigentümer, Nachbarkommunen	<p>Das ehemaligen Altenzentrum liegt brach. Die Re-Integration des Geländes ist für das Gemeindeleben und für die räumliche Entwicklung der Gemeinde essenziell. In enger Abstimmung mit dem Eigentümer sollte das Gelände aufgrund seiner Lage als Scharnier weiterentwickelt werden, um den Westen und Osten der Gemeinde räumlich besser zu verbinden. Auch die Sportanlagen können hierzu einen wichtigen Beitrag leisten.</p> <p>Denkbar sind unterschiedliche Entwicklungsoptionen, die in Absprache mit potenziellen Investoren und den Nachbarkommunen weiter konkretisiert werden sollten. Besonders prüfungswert scheinen hierbei:</p> <p>Option 1: Die Wiederbelebung als Altenzentrum unter Einbeziehung der Bedarfe weiterer Umlandkommunen.</p> <p>Option 2: Der Neubau eines Gesamtensembles aus verschiedenen Nutzungen, Wohnungen und alten-gerechtem Wohnraum sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt.</p> <p>Option 3: Wiederbelebung als Altenzentrum inkl. Wohnbauflächenentwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bauliche Neuentwicklung des Geländes durch den Eigentümer (mittelfristig)</li> <li>▪ Ggf. Anpassung der Bauleitplanung und Abstimmung mit den Nachbarkommunen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					Option 4: Wiederbelebung als Altenzentrum inkl. Entwicklung der weiteren Flächen als Freizeit- und Naherholungsort für die Bewohnerschaft Die Scharnierfunktion der Fläche sollte unabhängig von der Planungsvariante durch eine öffentlich zugängliche Grünraumgestaltung der Fläche darüber hinaus unterstützt werden. Wichtig ist ein Mehrgenerationen-Ansatz, durch den eine bunte Gemeinschaft und Nachbarschaft im Ortskern entstehen kann. Des Weiteren sollten die Planungen aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen beinhalten, die als weitere Argumentationsgrundlage gegenüber den Vorhabenträger des Ausbaus der Bundesautobahn A23 genutzt werden sollten.	
2.1.3	Einrichtung eines modernen Spielplatzes	mittelfristig	Einrichtung eines modernen Spielplatzes bei der Planung rund um die Ortsmitte und der Re-Integration des ehem. Altenzentrums	Gemeinde, Aktiv-Region, Bürger*innen, Eigentümer, Investoren	Bei der Planung rund um die Ortsmitte und der Re-Integration des ehem. Altenzentrums soll ein moderner und öffentlich zugänglicher Spielplatz mitgedacht werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planung und Einrichtung eines Spielplatzes</li> </ul>
<b>3</b>	<b>Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Infrastrukturen der Gemeinde</b>					
<b>3.1</b>	<b>Sicherung der sozialen Infrastruktur und der Versorgung im Ort</b>					
3.1.1	Sicherstellung eines vielfältigen Freizeitangebots für Kinder und Jugendliche	dauerhaft	Sicherstellung und bedarfsgerechte Erweiterung der bisherigen Angebote für Kinder und Jugendliche	Gemeinde, Vereine, Schulen, Jugendfeuerwehr	In eher ländlich geprägten Gemeinden wie Kummerfeld ist das Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche maßgeblich von der ortsansässigen Vereinsstruktur abhängig. Diese sollte auch zukünftig unterstützt werden, um die derzeitige Qualität zu erhalten, aber auch um neue Angebote zu schaffen. Ein wichtiger Schritt ist es zunächst die Qualität des Angebotes zu prüfen, indem die Kinder und Jugendlichen befragt werden. Hierdurch können die wirklichen Interessen identifiziert und entsprechende	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prüfung der Qualität des Angebotes durch eine Befragung</li> <li>Bedarfsorientierte Umsetzung von Maßnahmen</li> <li>Erhalt der bisherigen Vereinsstruktur</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					Maßnahmen umgesetzt werden (z.B. Einrichtung einer Mountainbike-Strecke o.ä.).	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mitgliederzahlen der Vereine</li> </ul>
3.1.2	Sicherung der medizinischen Versorgung der Gemeinde	mittel- bis langfristig	Sicherung der medizinischen Versorgung durch die Einrichtung eines ergänzenden Angebotes in der neuen Ortsmitte	Kassenärztliche Vereinigung, Gemeinde, Ärzte der Umgebung, Apotheken der Umgebung, Bürger*innen, Betreiber	Die medizinische Versorgung erfolgt derzeit außerhalb der Gemeinde. Das fehlende Angebot vor Ort könnte zukünftig durch die Einrichtung einer Zweigstelle, einer Arztpraxis oder die Präsenz einer Gemeindeschwester ergänzt werden. Die Räumlichkeiten sollten zentral liegen und wären daher idealerweise in der neuen Ortsmitte zu verorten. Die Neuplanung rund um die Ortsmitte (Alte Schule, ehem. Altenzentrum) bietet daher die Möglichkeit, zusammenhängende und flexible Praxisräume zu integrieren. Die Organisation und Nachfolgesuche sollte nach den Grundprinzipien des Büsumer Modells (Teilzeitarbeit, Gemeinschaftspraxis etc.) erfolgen, wodurch die Nachfolgesuche erleichtert werden könnte. Eine enge Abstimmung mit den bisherigen Akteuren sowie der angrenzenden Gemeinden sowie potenziell neuen Kooperationspartner ist anzustreben. Weitere Informationen zum Büsumer Modell: <a href="http://aerztezentrum-buesum.de/">aerztezentrum-buesum.de/</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer Machbarkeitsprüfung und eines Interessebekundungsverfahrens</li> <li>▪ Vorhandensein einer medizinischen Versorgung durch ein ergänzendes Angebot in der neuen Ortsmitte</li> </ul>
3.1.3	Sicherung eines kleinteiligen Nahversorgungsangebotes im Ort	mittel- bis langfristig	Sicherung eines kleinteiligen Nahversorgungsangebotes durch die Integration eines Nahversorgers in der neue Ortsmitte	Gemeinde, Betreiber, Inhaber, Bürger*innen, Eigentümer	Im Rahmen des OEKs wurden durch eine Vorprüfung festgestellt, dass die Gemeinde für die größeren Nahversorger nicht interessant ist, da diese in unmittelbare Nähe bereits eine oder mehrere Niederlassungen haben. Auch die Bevölkerung der Gemeinde nutzt dieses Angebotes und findet es ausreichend. Dennoch sollten bei den weiteren Planungen, bspw. der Re-Integration des ehem. Altenzentrums Möglichkeiten eruiert werden, ein kleinteiliges Nahversorgungsangebot zu ermöglichen. Neben einem Bäcker könnte dies auch durch ein Café mit einem	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung der Installation eines kleinteiligen Nahversorgungsangebotes</li> <li>▪ Integration in den städtebaulichen Entwurf zu neuen Ortsmitte bzw. der Re-Integration des ehemaligen Altenzentrums</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					zusätzlichen Sortiment oder einen „Tante-Emma-Laden“ erfolgen.	
3.1.4	Prüfung der Einrichtung eines kommunalen W-Lan-Netzes	kurz- bis mittelfristig	Einrichtung eines freizugänglichen W-Lan-Netzes im Ortskern	Gemeinde, Anbieter, Bürger*innen	Die Gewährleistung eines funktionierenden und freizugänglichen W-Lan-Netzes ist ein immer bedeutsamerer weicher Standortfaktor. Es ist ein Serviceangebot für die Bürger*innen, um heutzutage u.a. auch deren Datenvolumen zu entlasten und gleichzeitig über das W-Lan-Netz weitere Angebote zu kommunizieren. Die neue Ortsmitte und alle öffentlich zugänglichen Gebäude sollten als Mindestanforderung durch ein solches Netz abgedeckt sein. Auch die Verstärkung und Erweiterung des privaten Freifunknetzes ist eine Möglichkeit ein kommunales W-Lan-Netz einzurichten. Jedoch ist die Gemeinde hierbei auf den Umsetzungswillen der Bürger*innen angewiesen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einrichtung eines W-Lan-Netzes</li> </ul>
3.1.5	Inwertsetzung & Optimierung der Leichtathletikanlage und der Sportanlage	 + kurzfristig	Inwertsetzung & Optimierung der Leichtathletikanlage und der Sportanlage zur Stärkung des Vereins- und Gemeindelebens	Gemeinde, Kummerfelder Sportverein, weitere Vereine, Bürger*innen, Aktiv Region, Bilsbek-Schule	Die Leichtathletikanlage (Laufbahnen) und in Teilen die weitere Sportanlage der Gemeinde Kummerfeld bedarf einer umfangreichen Inwertsetzung. Es besteht aufgrund des schlechten Zustandes Unfallgefahr, weshalb die Anlage derzeit nicht zur Verfügung steht. Die Anlage wird jedoch von einer großen Anzahl an Vereinsmitglieder/innen und vor allem dem Schulsport genutzt, daher ist eine kurzfristige Beseitigung der Unfallgefahr notwendig, um den einen reibungslosen Betrieb zu gewährleisten. Zukünftig ist durch eine erwartbare Zuwanderung junger Familien mit einer steigenden Nachfrage an den sportlichen Angeboten zu rechnen. Die Sportanlage des Kummerfelder Sportvereins ist daher für die Gemeinde, insbesondere für das Gemeindeleben von großer Bedeutung. Dementsprechend ist eine Inwertsetzung & Optimierung der gesamten Sportanlage zentral, um das Gemeindeleben	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sanierung der Leichtathletikanlage</li> <li>▪ Reaktivierung der Laufbahnen</li> <li>▪ Modernisierung der Sportanlage</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					zu fördern und die Integration von Neubürgern zu erleichtern.	
3.1.6	Erweiterung der Bilsbek-Schule	 + kurz- bis mittelfristig	Erweiterung der Bilsbek-Schule durch den Anbau einer Mensa	Gemeinde Kummerfeld, Gemeinde Prisdorf, Schulverband Bilsbek, Amt Pinnau	Die Bilsbek-Schule ist für die Gemeinden Kummerfeld und Prisdorf von großer Bedeutung, um bspw. jungen Familien ein attraktives Betreuungsangebot bieten zu können. Die derzeitigen Auslastungszahlen können sehr positiv bewertet werden, gleichzeitig ist durch die erwartbaren Zuwanderungen in den kommenden Jahren mit einer hohen Nachfrage zu rechnen. Um das Betreuungsangebot auf dem derzeitigen Niveau zu halten und das Ganztagesangebot auszubauen, ist eine Erweiterung durch einen Mensaanbau bzw. Mensaneubau ein wichtiger Schritt, der in den kommenden Jahren umgesetzt werden soll. Derzeit nutzen rund 80 % der Kinder die Nachmittagsbetreuung, wodurch die Küche und die angegliederte Mensa an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen. Ziel ist es durch einen freistehenden 1-geschossigen Anbau einer Mensa mit angegliederter Küche die Kapazitäten zu erweitern. Die Mensa soll auch vom Kindergarten genutzt werden, sodass zukünftig rund 180 Kinder verpflegt werden können. Die alte Küche soll auch weiterhin genutzt werden, indem sie als Multifunktionsraum für verschiedene Zwecke umgerüstet wird.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realisierung eines Mensaanbaus</li> </ul>
3.1.7	Prüfung einer Studie über die Bedarfe der sozialen Infrastrukturen	kurz- bis mittelfristig	Prüfung und Erarbeitung einer Studie über die Bedarfe der sozialen Infrastrukturen in Zuge der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung, insb. hins. des Ausbaus der Kindergarten- und Schulkinderplätze	Gemeinde Kummerfeld, Gemeinde Prisdorf, Kreis Pinneberg, Amt Pinnau, Schulverband Bilsbek	Aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und der derzeitigen Auslastung der Betreuungs- und Bildungsangebote in der Gemeinde stellt die Prüfung einer Studie über die zukünftigen Bedarfe der sozialen Infrastrukturen eine nennenswerte Maßnahme dar. Durch eine Studie könnte neben dem OEK eine weitere stichhaltige Entscheidungsgrundlage für die Politik erstellt werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Studie über die Bedarfe der sozialen Infrastrukturen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					Hierbei sollte eine Gegenüberstellung des Nutzens der Infrastrukturen für die Gemeinde sowie die Kosten des Ausbaus, der Instandhaltungs- und Verwaltungskosten erfolgen, um entsprechende Rückschlüsse für die zukünftige Gemeindeentwicklung zu ermöglichen.	
<b>4</b>	<b>Stärkung des sozialen Miteinanders</b>					
<b>4.1</b>	<b>Förderung des Gemeindelebens durch die Integration von Neubürgern</b>					
4.1.1	Integration der Neubürger in das Gemeindeleben	dauerhaft	Aktiver Zugang auf Neubürger durch Informationsmaterial zu Vereinen, Veranstaltungen etc. der Gemeinde	Gemeinde, Vereine, Bürger*innen, Neubürger*innen	<p>Aufgrund der Nähe zu Hamburg haben viele Bürger*innen das Gefühl, dass einige Neubürger im Gemeindeleben nicht präsent sind, da diese ihre sozialen Netze weiterhin am Arbeitsort pflegen. Es gilt daher durch vielfältige und kreative Ideen, Neubürger in die Gemeinschaft zu integrieren, bspw.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ durch eine einjährige kostenlose Mitgliedschaft im (Sport-)Verein, Feuerwehr</li> <li>▪ ein Willkommenspaket mit lokalen Produkten und Gutscheinen etc.</li> <li>▪ Neubürgerfeier, Löscheimeraktion der freiwilligen Feuerwehr etc.</li> <li>▪ „Sommerfest der Gemeinde“</li> </ul> <p>Hierdurch sollen auch die Vereine und die freiwillige Feuerwehr als attraktive Freizeitmöglichkeiten aktiv beworben werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Befragungen der neuen Bürgerinnen und Bürger bzgl. des Zugehörigkeitsgefühls in die Dorfgemeinschaft</li> <li>▪ Auswertung der Neuanmeldungen in den Vereinen</li> <li>▪ Auswertung der Besucherzahlen bei öffentlichen Veranstaltungen</li> </ul>
<b>4.2</b>	<b>Förderung und Weiterentwicklung einer aktiven Beteiligungskultur und des Ehrenamtes</b>					
4.2.1	Die Gemeinde bezieht regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Gemeindeentwicklung die Bürger in den Prozess ein und etabliert eine starke Beteiligungskultur	dauerhaft	Durchführung von Bürgerveranstaltungen mit Mitspracherecht zu wichtigen Themen der Gemeindeentwicklung. Etablierung einer aktiven, transparenten und regelmäßigen Informationskultur durch ein	Gemeinde, Bürger*innen	<p>Die Bürger*innen tragen einen wesentlichen Teil zum Gelingen von Projekten bei, indem sie die Beteiligungsmöglichkeiten wahrnehmen und konstruktiv mitarbeiten.</p> <p>Es gibt inzwischen bundesweit mehrere Modellprojekte, die dazu beitragen mittels Digitalisierung den</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auswertung der Teilnahme und Resonanz von Beteiligungsformaten</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
			aktives Zugehen der Gemeinde auf die Bürger*innen mit dem Ziel die Eigeninitiative der Bürger*innen zu fördern.		<p>Informationsfluss zu verbessern. Hier besteht eine einfache Möglichkeit, auch Neubürger*innen schneller an das Gemeindeleben heranzuführen (Beispiele: DorfFunk, DorfNews, vgl. <a href="http://www.digitale-doefer.de">www.digitale-doefer.de</a>). Bereits im Rahmen des OEK hat sich gezeigt, dass WhatsApp-Gruppen im Ort eine gut funktionierende Informationsquelle sind, die ggf. integrativer weiterentwickelt werden können.</p> <p>Als erste konkrete Projekte bieten sich die Umsetzung der Schlüsselprojekte des OEKs sowie ein kontinuierliches gemeinsames Monitoring für entsprechende Formate an.</p> <p>Zukünftig kann eine Beteiligungskultur auch durch regelmäßige Bürgerumfragen und Meinungsbilder zu verschiedenen Themen etabliert werden. Hierdurch sollen die Bürger*innen ermutigt werden, mit eigenen Projekten an die Gemeinde heranzutreten und diese gemeinsam umzusetzen. Wichtig ist zudem die Einbeziehung des Kinderparlament/rats in die Entscheidungs- und Planungsprozesse in Zusammenarbeit mit der Bilsbeck-Schule.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auswertung der Anzahl und der Qualität der durchgeführten Beteiligungsformate</li> </ul>
4.2.2	Optimierung des Sport- und Freizeitzentrums am Ossenpad als wichtiger Treffpunkt für das Gemeindeleben	dauerhaft	Stärkere Unterstützung der Vereine bei Veranstaltungen, Suche nach Ehrenamtlichen und Mitgliedern	Gemeinde, Vereine, Bürger*innen	<p>Durch eine stärkere Unterstützung der Vereine, bspw. bei der Organisation von Veranstaltungen und der Suche nach Mitgliedern, soll die bisherige Bedeutung der Sportanlagen und der Vereine für die Gemeinde untermauert und gesichert werden.</p> <p>Durch die Einrichtung eines Fördertopfes oder die Bereitstellung von Kompetenzen könnte die ehrenamtlich geführten Vereine entlastet werden. Des Weiteren könnten Jugendlichen durch eine Erhöhung der Trainerpauschale oder durch günstige Vereinsbeiträge das Engagement in den Vereinen schmackhafter gemacht werden.</p> <p>Durch die bereits geplanten Inwertsetzungs- und Optimierungsmaßnahmen der Sportanlage sind die infrastrukturellen Rahmenbedingungen bereits für</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anzahl der Veranstaltungen</li> <li>▪ Entwicklung der Mitgliederzahlen</li> <li>▪ Erhalt der Attraktivität der Sportanlage</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					<p>die Zukunft aufgestellt. Wobei das Sportlerheim einen gewissen Modernisierungsbedarf aufweist. Auch eine Erweiterung der Sportanlage, bspw. durch die Modernisierung des vorhandenen Spielplatzes oder der Bau eines Skateparks o.ä. sollte mitgedacht und geprüft werden, um die Attraktivität für die Kinder und Jugendlichen zu erhöhen und ihnen einen weiteren Treffpunkt zu ermöglichen. Daher sollten auch die Kinder und Jugendlichen in die Planung einbezogen werden. Die Scharnierfunktion der Sport- und Freizeitzentrums als Anker des Gemeindelebens sollte durch eine Vielzahl an Maßnahmen unterstützt und gestärkt werden.</p>	
4.2.3	Öffentliche Bereitstellung von Informationen über die laufenden Vorgänge in der Gemeinde	dauerhaft	Verbesserung der Bereitstellung von Informationen über die Vorgänge in der Gemeinde bspw. durch die Verbesserung der digitalen Präsenz.	Gemeinde, Bürger*innen als Nutzer	<p>Der Zugang zu Entscheidungsgrundlagen und Projekten der Gemeinde sind ein essenzieller Grundstein aktiver Bürgerbeteiligung. Die Gemeinde stellt bereits die Protokolle zu den Sitzungen und die jeweiligen Termine auf die Gemeindehomepage. An der digitalen Präsenz soll aber immer noch weiter gearbeitet werden, indem weitere Tools eingebaut werden und eine regelmäßige Pflege planmäßig erfolgt. Ein niedrigschwelliges Angebot stellt bspw. die Möglichkeit dar, sich über die Gemeindeforum in eine Mailliste einzutragen, über die regelmäßig Informationen zu Veranstaltungen und Planungen kommuniziert werden.</p> <p>Zudem sollen verstärkt die Veranstaltungen in und rund um Kummerfeld gebündelt über eine Plattform kommuniziert und beworben werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung der digitalen Präsenz durch Bereitstellung gemeindebezogener Informationen für die Öffentlichkeit</li> </ul>
4.2.4	Installierung einer Tauschbörse	dauerhaft	Etablierung einer Tauschbörse für u.a. Gegenstände, Lebensmittel, Pflanzen und Arbeitskraft unter den Einwohnern, die sowohl analog als	Bürger*innen, Gemeinde	<p>Dieses Projekt kann durch die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde initiiert werden. Zudem tragen sie maßgeblich zum Gelingen des Projektes bei, indem sie die Möglichkeit wahrnehmen und kommunizieren. Bei der Umsetzung bietet sich die Nutzung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein einer Tauschbörse</li> <li>▪ Evaluierung der Nutzung der Tauschbörse</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
			auch digital umgesetzt werden kann.		digitaler Tools an (Integration in die Gemeinewebsite). Als Standort bietet sich sowohl die Alte Schule als auch die Sportanlage an.	
4.2.5	Organisation von weiteren Gemeinschaftsaktionen	dauerhaft	Stärkung des Gemeinschaftsgefühls und des Gemeindelebens durch die Organisation von weiteren Gemeinschaftsaktionen	Gemeinde, Bürger*innen, Vereine, Bauhof, Schule und KiTa	<p>Um das Gemeinschaftsgefühl im Gemeindeleben zu stärken und die Integration von Neubürger*innen zu vereinfachen, sollen zukünftig weitere Gemeinschaftsaktionen organisiert werden. Entscheidend hierbei ist die Einbeziehung der Bürger*innen sowie der Vereine und der Bildungseinrichtungen, um ein vielfältiges Angebot zu ermöglichen und eine breite Basis an Helfern zu gewährleisten. Zudem sollte das Angebot für alle Altersgruppen konzipiert werden. Als gemeinsame Aktionen können verschiedene Ansätze und Anlässe genutzt werden, wie bspw....</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Müllsammelaktion</li> <li>• Tag der Dorfverschönerung</li> <li>• Jubiläen</li> <li>• Gemeinsame Vereinsfeste</li> <li>• 1x pro Monat „Dorftreff“ mit Paten für diverse Aktivitäten (Nähen, Backen, Basteln, Sport etc.)</li> <li>• ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Organisation einer weiteren Gemeinschaftsaktion</li> <li>▪ Etablierung der Aktion</li> </ul>

#### 4.4.2. Schlüsselprojekt: Re-Integration des Altenzentrums

Die Fläche des ehemaligen Altenzentrums liegt trotz seiner guten Lage mitten in der Gemeinde seit Jahren brach. Von einigen aus der Einwohnerschaft wurden die Flächen zwar für kleinere Spaziergänge genutzt, aber aufgrund der bisherigen Eigentumsverhältnisse wurde die Instandhaltung der Fläche mehr oder minder eingestellt, wodurch die Fläche und die Anlagen immer stärker verkommen sind. Für die Gemeindevertretung steht seit längerer Zeit fest, dass die Fläche sowohl für die räumliche als auch soziale Gemeindeentwicklung von hoher Bedeutung ist. Daher wurden im Rahmen des OEKs städtebauliche und gestalterische Grundsätze für die zukünftige Entwicklung der Fläche ausformuliert. Die Grundideen der Entwicklungen wurden sowohl in der projektbegleitenden Lenkungsgruppe als auch mit der Einwohnerschaft diskutiert und finalisiert. Die zentralen Herausforderungen bei der Entwicklung der Flächen sind neben dem bestehenden Entwicklungsdruck, der auf der Gemeinde lastet, vor allem das Zusammenbringen der Interessen der Gemeinde und des Investors sowie die Integration der Fläche in das Gemeindeleben als weiterhin in Teilen öffentlich zugängliche und nutzbare Gemeinschaftsfläche. Auch aufgrund der Lage im Gemeindegebiet halten die Flächen eine besondere Scharnierfunktion inne, die für das räumliche Zusammenwachsen und Gemeinschaftsgefühl der Gemeinde von großer Bedeutung ist.

#### Grundgedanke

Die dargestellten Grundsätze spiegeln die zentralen Grundideen der Gemeinde wider, inwieweit die Fläche des ehemaligen Altenzentrums inklusive des Flächenpotenzials am Stadesch zukünftig entwickelt und bespielt werden soll. Hierdurch ist die Gemeinde nun in Besitz einer Argumentationsgrundlage gegenüber dem Investor, mit dem bereits erste Gespräche geführt wurden. Darüber hinaus wurde bereits dem Bauantrag des Investors zum Neubau einer Seniorenresidenz stattgegeben. Für die weitere Entwicklung der Fläche ist eine Änderung des Flächennutzungsplans und des bisherigen Bebauungsplans notwendig. Im weiteren Verlauf gilt es, mit dem Investor, bspw. über einen städtebaulichen Vertrag, das weitere planerische und bauliche Vorgehen zu konkretisieren und festzuhalten. Falls hierbei keine einvernehmliche Lösung gefunden werden kann, so besteht seitens

der Gemeinde die Option, durch eine Veränderungssperre potenzielle Bauvorhaben im Plangebiet während der Neuaufstellung des Bebauungsplans zu verhindern. Dies sollte jedoch als letzte Option in Anspruch genommen werden, schließlich soll durch ein professionelles und konstruktives Miteinander ein Mehrwert für die Gemeinde und den Investor generiert werden. Entscheidend ist, dass die Gemeinde im Voraus der Neuaufstellung des Bebauungsplans für das Quartier qualitative Ziele formuliert (s. u.a. Schlüsselprojekt „flächenschonende Gemeindeentwicklung“) und diese im Rahmen der baurechtlichen Instrumente, unter anderem nach §9 BauGB festsetzt.

Die Inhalte des Schlüsselprojektes sollen hierbei nicht als ein endgültiges Planvorhaben aus der Sicht der Gemeinde verstanden werden, sondern es soll als inhaltliches Begleitwerk die zentralen Anforderungen der Gemeinde über die Entwicklung der Fläche in einem planerischen Kontext darstellen und festhalten. Die städtebaulichen und gestalterischen Grundsätze sind hierbei in drei Oberthemen untergliedert, deren zentralen Inhalte und Grundideen nachfolgend kurz erläutert werden.

# Städtebauliche & gestalterische Grundsätze

## Öffentliche Räume // Soziales Netzwerk

- Öffentlichen Grünflächen sind als Ermöglichungsräume zu konzipieren und sollen naturnah angelegt werden, um allen Altersgruppen einen Ort für ihre Aktivitäten zu ermöglichen.
- Das Wegenetz innerhalb des Quartiers dient als verbindendes Element innerhalb der Gemeinde.
- Potenzielle Quartiersplätze, öffentliche Parks und das Wegenetz sind für die gesamte Bevölkerung frei zugänglich und sind Treffpunkt für Jung und Alt.
- Rund um die Seniorenresidenz sollen ergänzende Angebote für die gesamte Bewohnerschaft geschaffen werden. Hierbei sind die aktuelle Rahmenbedingungen und moderne Dienstleistungsangebote miteinander zu prüfen und abzuwägen.
- Die Anlage von Gemeinschaftsgärten in den öffentlichen Grünräumen und rund um potenzielle Quartiersplätze soll ermöglicht werden.
- Die Planungen der Grün- und Freiflächen soll in Abstimmung mit der gesamten Bewohnerschaft der Gemeinde erfolgen.

## Energie und Klima // Planung und Bebauung\*

- Das gesamte Quartier wird nach modernsten und energieeffizientesten Standards geplant und realisiert.
- Die Ausrichtung der Baukörper und die Form der Dächer orientieren sich an einer größtmöglichen Ausnutzung nachhaltiger Energiequellen.
- Die Begrünung von Flach- und Pultdächern als Beitrag zur Abkühlung des Quartiers ist im B-Plan verankert und von den Bauherren umzusetzen.
- Für das gesamte Quartier wird ein Entwässerungssystem konzipiert, um unter anderem das Regenwasser in die Retentionsbecken zu leiten.
- Versiegelte Flächen wie Parkplätze oder Wege ermöglichen eine größtmögliche Versickerung des Regenwassers.

## Verkehr // Mobilität\*

- Das übergeordnete Ziel bei einer Neubauentwicklung ist ein möglichst autofreies bzw. autoarmes Quartier zu realisieren, dennoch muss Rücksicht auf die bisherigen Bedeutung des Individualverkehrs genommen werden.
  - Das Verkehrsnetz rückt die weichen Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Kinder, Radfahrer) in den Vordergrund.
  - In Sammelstraßen werden Tempo-30er-Zonen errichtet.
  - Wohnstraßen sind als Spielstraßen zu gestalten, denn Wohnstraße sind Spielraum für jung und alt und rücken den Menschen in den Vordergrund.
  - Jede Wohneinheit hat ein Anrecht auf einen Stellplatz. Die Stellplätze können aber bei Bedarf auch zu öffentlichen Parkplätzen umgewidmet werden.
  - An zentralen Parkplatzflächen (>10 Stellplätze) müssen mindestens eine E-Ladestation installiert werden.
  - Auch für weitere moderne Mobilitätsangebote (Sharing-Angebote etc.) sind Fläche vorzuhalten und einzurichten.
  - Der Fortschritt der Planungen rund um den Ausbau der Bundesautobahn A23 muss in den weiteren Planungsprozesses mitgedacht werden (Erweiterung des Schutzstreifen etc.).
- 
- Das Quartier ist an das Glasfasernetz angebunden und schafft die Möglichkeit moderne Lebens- und Arbeitsformen zu realisieren.
  - Das gesamte Quartier wird durch ein BHKW mit Energie versorgt, zudem besteht die Möglichkeit für die Bewohnerschaft, sich an ein Nahwärmenetz anzuschließen.
  - Die Wohneinheiten sind barrierefrei und altengerecht zu planen und zu realisieren.

\*wenn eine Wohnbauflächenentwicklung angestrebt und realisiert wird.

## Öffentliche Räume // Soziales Netzwerk

Die bisherige Duldung des Eigentümers über die Nutzung der Flächen des ehemaligen Altenzentrums für die Bewohnerschaft soll durch die Neuplanung der Fläche erhalten und gestalterisch aufgewertet werden. Die Wegeführungen sollen parkähnlich angelegt werden und dienen als verbindendes Element innerhalb der Gemeinde, wodurch die Scharnierfunktion des Quartiers hervorgehoben wird. Öffentliche (Parkanlage) und halb-öffentliche Räume (Quartiersplätze) sollen als Ermöglichungsräume unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen zusammenbringen, die die Flächen nach ihren Vorstellungen nutzen sollen. Die Gestaltung von potenziellen Grünflächen und Parkanlagen soll möglichst naturnah erfolgen. Rund um die Seniorenresidenz im Auftakt des Quartiers sollen ergänzende Angebote geschaffen werden, die dem Allgemeinwohl der Gemeinde dienen. Auch eine Nutzung potenzieller Neubauten könnte eine Option sein, um Gemeindeinfrastrukturen im Quartier zu realisieren und zu bündeln. Eine vorherige Prüfung über den Nutzen und die Kosten entsprechender Angebote wird vorausgesetzt.

## Verkehr // Mobilität

Der Verkehr innerhalb des neuen Quartiers soll möglichst autofrei erfolgen. Dennoch müssen für die potenziellen Wohneinheiten entsprechende Stellplätze ausgewiesen werden. Das Verkehrsnetz soll im gesamten Quartier als Tempo-30er-Zone errichtet werden. Die Wohnstraßen sind als Spielstraßen zu konzipieren, sodass sie zum einen zu einer erhöhten Verkehrssicherheit beitragen, zum anderen als öffentlicher Spielraum der Bewohnerschaft des Quartiers zur Verfügung stehen. Zudem sollen weitere Flächen zur Förderung der Vielfältigkeit und Nachhaltigkeit der Mobilitätsangebote in der Gemeinde vorgehalten werden.

## Energie und Klima // Planung und Bebauung

Die nachfolgenden Erläuterungen stellen hierbei die zentralen Grundsätze seitens der Gemeinde dar, wenn das Gelände als Neubaugebiet entwickelt werden sollte. Die Gemeinde kann sich neben dem bereits begonnenen Neubau des Altenzentrums auch eine parkähnliche Entwicklung vorstellen, die zu einer deutlichen Steigerung des Freizeit- und Naherholungspotenzials der Gemeinde beitragen würde. Hierbei sind die bereits erläuterten

Grundsätze unter dem Aspekt „Öffentliche Räume // Soziales Netzwerk“ zu berücksichtigen. Die Gemeinde müsste hierdurch weder den Flächennutzungsplan anpassen noch weitere Bebauungspläne aufstellen, da die Nutzungen bereits heute im Flächennutzungsplan und durch die Bebauungspläne festgesetzt sind.

In Bezug auf die Grundsätze einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung soll das Quartier nach modernsten und energieeffizientesten Standards geplant und realisiert werden. Hier gilt es, die Kosten und Nutzen im Einzelfall abzuwägen. Durch die Möglichkeiten der Bauleitplanung sollen fördernde Rahmenbedingungen baurechtlich geschaffen werden, die eine klimagerechte und nachhaltige Bebauung und Nutzung des Quartiers fördern.

Um ein möglichst breites Wohnangebot zu gewährleisten, sind unterschiedliche Bautypen zu realisieren, die im Grundsatz barrierefrei und altengerecht geplant sein sollen. Trotz der Auswirkungen der Bundesautobahn A23 gilt es, ein hochwertiges Wohnangebot auch in unmittelbarer Nähe des Lärmschutzstreifens zu schaffen, um eine durchmischte Sozialstruktur im Quartier zu ermöglichen sowie eine hohe Wertigkeit des Quartiers zu gewährleisten. Die Planung und Realisierung des Quartiers soll in Baustufen gedacht, vermarktet und umgesetzt werden, um Überlastungsspitzen in den Gemeindeinfrastrukturen zu verhindern und ein gesundes Wachstum des Quartiers zu ermöglichen. Die derzeitigen und zukünftigen Auswirkungen der Bundesautobahn A23 müssen in den Planungen des Quartiers berücksichtigt werden, bspw. durch die Verschiebung des baulichen Schutzstreifens von 40 m auf 50 m. Gleichzeitig sollen aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen sowohl umgesetzt (Fenster, Bautypologien etc.) als auch weitere aktive Lärmschutzmaßnahmen beim Vorhabenträger eingefordert werden.

## Realisierung in Baustufen

Der Entwicklungsdruck, der auf der Gemeinde Kummerfeld liegt, sowie die damit verbundene Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen bedingt die Realisierung des Projektes in Baustufen. Sie sind ein zentraler Grundsatz der Gemeinde, wenn das Gelände als Neubaugebiet entwickelt werden soll. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass potenzielle Wohneinheiten zeitlich versetzt auf dem Wohnungsmarkt gelangen, wodurch die Anzahl der

Quartiersbewohnerschaft und damit die Einwohnerzahl der Gemeinde in einem gesunden Maß anwächst. Um die Auswirkungen der Quartiersentwicklung auf die Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen annähernd im Voraus zu erahnen, wurde unter der Annahme bestimmter Parameter eine modellhafte Berechnung vorgenommen, die basierend auf der gezielten Verteilung von Wohneinheiten Rückschlüsse auf die Haushaltsgröße ermöglichen soll. Hierzu wurden vier Zielgruppen des Wohnangebotes definiert, die unterschiedlichen Lebensstile und Wohnraumbedürfnisse aufweisen.

### Hinweise zur modellhaften Berechnung

Bei der modellhaften Berechnung der Haushaltgrößen nach Personen handelt es sich um eine Modellrechnung. Als zentrale Parameter sind in der Berechnung folgende Indikatoren berücksichtigt worden.

- Annahmen zum spezifischen Verteilungsschlüssel der geplanten Wohneinheiten für einzelne Zielgruppen aufgrund der Art der angebotenen Wohnung
- Durchschnittliche Geburtenziffer aus dem Jahr 2019 von 1,6 (gerundet)
- Prozentuale Verteilung der zugewanderten jüngeren Altersgruppen in den Jahren 2008 bis 2018: 0-5 Jahre: 60% // 6-9 Jahre: 15% // 10-17 Jahre: 25% unter Berücksichtigung, dass ein Teil der Kinder erst in Kummerfeld geboren wird
- Rund 20 Wohneinheiten, die im Idealfall durch ältere Einwohner aus der Gemeinde nachgefragt werden, wodurch es zu einem indirekten Zuwachs in den freiwerdenden Einfamilienhäusern kommt.
- „Die Bevölkerungsentwicklung in einer Gemeinde lässt sich nicht isoliert auf der Ebene einzelner Baugebiete betrachten. Zur Justierung des „Kummerfelder Weges“ sollten immer auch die gesamtgemeindlichen Zahlen herangezogen werden, die Baustufen vorausgesetzt, eine solide Auslastung der bestehenden Infrastruktur aufzeigen.

Die dargestellten Baustufen sollen eine Orientierung für eine potenzielle Neubaugebietsplanung geben. Die Baustufe 0 ist hierbei bereits durch die Planungen des Investors angestoßen und ist daher gesondert zu betrachten, da hierbei die Seniorenresidenz mit den rund 120 Betten und die ersten Arbeiten zur Erschließung der Fläche realisiert werden. Die Baustufe 0 stellt

somit den Beginn der Entwicklung dar. Die nachfolgenden Baustufen müssen hingegen noch mit dem Investor und allen relevanten Akteuren abgestimmt und festgesetzt werden, falls eine Neubauentwicklung angestrebt werden sollte.

	Senioren	Singles	Paare	Familien	
				Gesamt	davon Kinder & Jugendliche
<b>BS 1</b> ab 2023 ca. 13 WE	13 WE // 20-26 Personen	-	-	-	
<b>BS 2</b> ab 2025 ca. 63 WE	32 WE // 32-46 Perso- nen	13 WE // 13 Personen	13 WE // 26 Personen	6 WE // ca. 23 Personen	0-5 Jahre: ca. 6 Kinder 6-9 Jahre: ca. 2 Kinder 10-17 Jahre: ca. 2 Kinder
<b>BS 4</b> ab 2027 ca. 32 WE	-	-	13 WE // 26 Personen	19 WE // ca. 70 Personen	0-5 Jahre: ca. 18 Kinder 6-9 Jahre: ca. 5 Kinder 10-17 Jahre: ca. 8 Kinder
<b>BS 5</b> ab 2028 ca. 11 WE	-	-	2 WE // 4 Personen	9 WE // ca. 32 Personen	0-5 Jahre: ca. 8 Kinder 6-9 Jahre: ca. 2 Kinder 10-17 Jahre: ca. 4 Kinder
<b>Gesamt</b>	45 WE* / 52-72 Perso- nen	13 WE / 13 Personen	28 WE // 56 Personen	34 WE // ca. 125 Personen	0-5 Jahre: ca. 32 Kinder 6-9 Jahre: ca. 9 Kinder 10-17 Jahre: ca. 14 Kinder
* Annahme: rund 20 WE durch ältere Bewohnerschaft der Gemeinde nachgefragt, dadurch werden rund 18 WE im Bestand für neue Familien frei (+66 Personen)					

Abbildung 39: Modellhafte Berechnung der Haushaltsgrößen im Quartier mit ca. 123 Wohneinheiten (WE) nach Baustufen (BS) (CIMA 2020)

	Senioren	Singles	Paare	Familien	
				Gesamt	davon Kinder & Jugendliche
<b>BS 1</b> ab 2023 ca. 37 WE	26 WE // 30-38 Personen	7 WE // 7 Personen	4 WE // 8 Personen		
<b>BS 2</b> ab 2025 ca. 36 WE	18 WE // 22-32 Personen	7 WE // 7 Personen	7 WE // 14 Personen	4 WE // ca. 13 Personen	0-5 Jahre: ca. 4 Kinder 6-9 Jahre: ca. 1 Kinder 10-17 Jahre: ca. 2 Kinder
<b>BS 4</b> ab 2027 ca. 41 WE	-	4 WE // 4 Personen	16 WE // 32 Personen	16 WE // ca. 60 Personen	0-5 Jahre: ca. 16 Kinder 6-9 Jahre: ca. 4 Kinder 10-17 Jahre: ca. 7 Kinder
<b>BS 5</b> ab 2028 ca. 19 WE	-	-	6 WE // 12 Personen	13 WE // ca. 48 Personen	0-5 Jahre: ca. 13 Kinder 6-9 Jahre: ca. 3 Kinder 10-17 Jahre: ca. 5 Kinder
<b>Gesamt</b>	44 WE* / 52-70 Personen	18 WE / 18 Personen	33 WE // 66 Personen	33 WE // ca. 121 Per- sonen	0-5 Jahre: ca. 33 Kinder 6-9 Jahre: ca. 8 Kinder 10-17 Jahre: ca. 14 Kinder
* Annahme: rund 20 WE durch ältere Bewohnerschaft der Gemeinde nachgefragt, dadurch werden rund 18 WE im Bestand für neue Familien frei (+66 Personen)					

Abbildung 40: Modellhafte Berechnung der Haushaltsgrößen im Quartier mit ca. 133 Wohneinheiten (WE) nach Baustufen (BS) (CIMA 2020)

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festlegung der Grundsätze und der Planung seitens der Gemeinde im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes (kurzfristig)</li> <li>▪ Fortführung der Verhandlungen mit dem Investor / Eruierung weiterer Ansätze mit dem Investor (bspw. vorhabenbezogener B-Plan / städtebaulicher Vertrag) (kurzfristig)</li> <li>▪ Aufnahme des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans (falls notwendig, kurzfristig)</li> <li>▪ Aufnahme des B-Planverfahrens auf Basis der Festlegung der Grundsätze der Gemeinde (falls notwendig, kurzfristig)</li> <li>▪ Erarbeitung einer Gestaltungsfibel für das gesamte Quartier durch den Investor (kurzfristig)</li> <li>▪ Festsetzung von zentralen Inhalten aus der Perspektive der Gemeinde durch entsprechende rechtliche Instrumente mit dem Investor (Städtebaulicher Vertrag, ggf. ergänzend Grünordnungsplan, Gestaltungssatzung etc.)</li> <li>▪ Konkretisierung und Beauftragung der relevanten Planungsarbeiten (Erschließung etc.) in Absprache und Regelung mit dem Investor (kurzfristig)</li> <li>▪ Erschließungsarbeiten nach dem Baustufenplan – Festlegung von Baufeldern für den Verkauf (mittel-/langfristig)</li> <li>▪ Vermarktung der Wohnangebote nach Baufeldern in Abhängigkeit des jeweiligen Wohnangebotes und der Eigentumsverhältnisse der Grundstücke (mittel-/langfristig) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einfamilienhaus: Grundstücksverkauf</li> <li>▪ Geschossbau + Reihenhäuser: Verkauf fertiger Wohneinheiten oder Verkauf von Grundstücken an einen Investor</li> </ul> </li> </ul>	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.1.1: Festlegung räumlicher Entwicklungsschwerpunkte</li> <li>▪ 1.2.1: Sensibilisierung für eine nachhaltige Baukultur</li> <li>▪ 1.3: Bedarfsgerechte und ortsangemessene Bereitstellung von Wohnformen (alle Maßnahmen)</li> <li>▪ 1.4: Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandel (alle Maßnahmen)</li> <li>▪ 1.5.1: Konsequente Einforderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.1.2: Aktivierung der im Flächennutzungsplan gesicherten Wohnbauflächenpotenziale</li> <li>▪ 8.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung</li> </ul>

lärmindernder Maßnahmen <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2.1.3: Einrichtung eines modernen Spielplatzes</li> <li>▪ 5.2.3: Entwicklung von Wohn-Mischgebieten</li> <li>▪ 6.1.4: Überprüfung verkehrlicher Multifunktionalisierungsmöglichkeiten</li> <li>▪ 6.2.1: Berücksichtigung moderner Standards</li> <li>▪ 6.2.4: Optimierung der Verkehrssicherheit des Fuß- und Radwegenetzes</li> <li>▪ 7.2.1: Förderung insektenfreundlicher Bepflanzung</li> <li>▪ 8.1.5: Prüfung der Investitionsbereitschaft der Einwohnerschaft</li> </ul>				
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeinde Kummerfeld</li> <li>▪ Sennectus GmbH</li> <li>▪ Amt Pinnau // Kreis Pinneberg</li> </ul>
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ in Abhängigkeit der Verhandlungen mit dem Investor, bspw. im Rahmen des städtebaulichen Vertrags, z.B. typische Gemeindeaufgaben, bspw. teilräumliche Änderung Flächennutzungsplan (10.000 – 25.000 €) und Bebauungsplanverfahren (50.000 €)</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenmittel der Gemeinde</li> <li>▪ Eigenmittel des Investors</li> <li>▪ Kleinteilige Projekte können förderfähig sein (E-Ladestationen etc.)</li> </ul>

#### 4.4.3. Schlüsselprojekt: Entwicklungsperspektive „Ortsmitte“

Der Gemeinde fehlt trotz der multifunktional nutzbaren Alten Schule eine echte Ortsmitte, in der verschiedene Nutzungen und Einrichtungen vorzufinden sind sowie unterschiedliche Veranstaltungen und Aktivitäten organisiert und stattfinden können. Zudem sind die Bausubstanz und die technische Ausstattung der Alten Schule deutlich in die Jahre gekommen. Insbesondere im hinteren Teil des Gebäudes rund um das Bürgermeisterinnenzimmer sind eine Vielzahl an Modernisierungs- und Sanierungsbedarfen notwendig. Die weiteren Räumlichkeiten sind darüber hinaus für eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und Aktivitäten nicht optimal geschnitten und ausgestattet, weshalb auch hier entsprechende Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen bei einer weiteren Nutzung der Alten Schule als Ortsmitte erforderlich sind. Im vorderen Teil des Gebäudes befindet sich derzeit noch zwei Gruppen des Kindergarten St. Martin, welche mit dem Bürgermeisterzimmer, den Wohnungen im 1. Obergeschoss, einer Familienbildungsstätte des Deutschen Roten Kreuz sowie den politischen Sitzungen der Fraktionen, die einzigen dauerhaften Nutzungen in der Alte Schule darstellen. Die Gemeinde steht folglich nun vor der entscheidenden Frage, ob und inwieweit die Alte Schule als Ortsmitte modernisiert und erweitert werden soll oder ob eine Verlagerung und Etablierung einer Ortsmitte bzw. typischer Gemeinschaftsnutzungen an anderen Standorten aus wirtschaftlicher und sozialer Perspektive sinnvoller sind. Dies wird in Teilen bereits heute schon praktiziert und stellt eine Stärke der Gemeinde dar.

##### Grundgedanke

Im Rahmen des Schlüsselprojektes wurden drei Szenarien angedacht, mit denen die Spannweite der zentralen Frage dargestellt werden soll. Das erste Szenario führt im Grundsatz den multifunktionalen Ansatz der bisherigen Nutzungen der Alten Schule weiter und ergänzt das Portfolio, indem eine grundlegende Sanierung und Modernisierung des Gebäudes sowie punktuelle Umbaumaßnahmen angedacht wurden. Das zweite Szenario sieht dagegen einen Abriss des Baukörpers vor, durch den die Fläche zukünftig als weiteres Bauland geplant und einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Die Entwicklung der Flächen des ehemaligen Altenzentrums steht hierbei im Fokus der Entwicklung einer „Ortsmitte“. In einem dritten Szenario stand die

Bündelung der Gemeindefrastrukturen rund um das Sport- und Freizeitzentrum am Ossenpadd im Fokus der Betrachtung. Die Alte Schule würde auch hier als Entwicklungsraum durch eine Umwidmung zur einer Wohnbaufläche der Gemeindeentwicklung zugeführt werden. Das Sport- und Freizeitzentrum würde hierbei als Scharnier zwischen dem westlichen und östlichen Gemeindegebiet einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des Gemeindelebens leisten.

Aus der Analyse heraus ergab sich kein klares Bild über den Nutzen der Alten Schule als echte Ortsmitte, weshalb im Grundsatz zu klären ist, ob eine echte Ortsmitte in Kummerfeld notwendig ist und gebraucht wird oder ob das soziale Miteinander nicht an unterschiedlichen Standorten gelebt werden soll bzw. gelebt werden kann. Die Erläuterungen der Szenarien sollen daher der Gemeinde helfen, eine Entscheidung zu treffen, in welcher Form und an welchen Standorten das Gemeindeleben stattfinden soll.

##### Szenario 1: Etablierung einer echten Ortsmitte in der Alten Schule

In diesem Szenario bildet die Alte Schule nach grundlegenden Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen endlich wieder eine echte Ortsmitte für die Gemeinde. Neben dem Kindergarten sind es vor allem die neugestalteten Multifunktionsräume, die unterschiedlichen Nutzergruppen und deren Aktivitäten genügend Raum bieten. Durch flexible Trennmöglichkeiten besteht die Möglichkeit, die Größe des Veranstaltungsraumes je nach Bedarf zu gestalten und zu organisieren, sodass neben kleineren Sportgruppen auch weitere Gemeinschaftsaktivitäten dort stattfinden können. Nebenan nutzen tagsüber einige Kummerfelder\*innen die Möglichkeit, ihre Teleheimarbeit im ersten Coworking Space der Gemeinde zu verrichten. Um sich ab und an die Beine zu vertreten, nutzen sie die kleine Küche und machen bei einem leckeren Kaffee auch mal eine Pause. Abends steht der Raum den Jugendlichen der Gemeinde zur Verfügung, um hier auch mal außerhalb von zu Hause gemeinsam an der Konsole zu spielen oder sich einfach zusammen die Zeit zu vertreiben. Im neugestalteten Eventraum finden regelmäßig kleinere Feste und Veranstaltungen statt, die von der Bewohnerschaft und den Vereinen organisiert und durchgeführt werden. Die Wohnungen im

Obergeschoss werden weiterhin vermietet bzw. Asylbewerbern zur Verfügung gestellt.

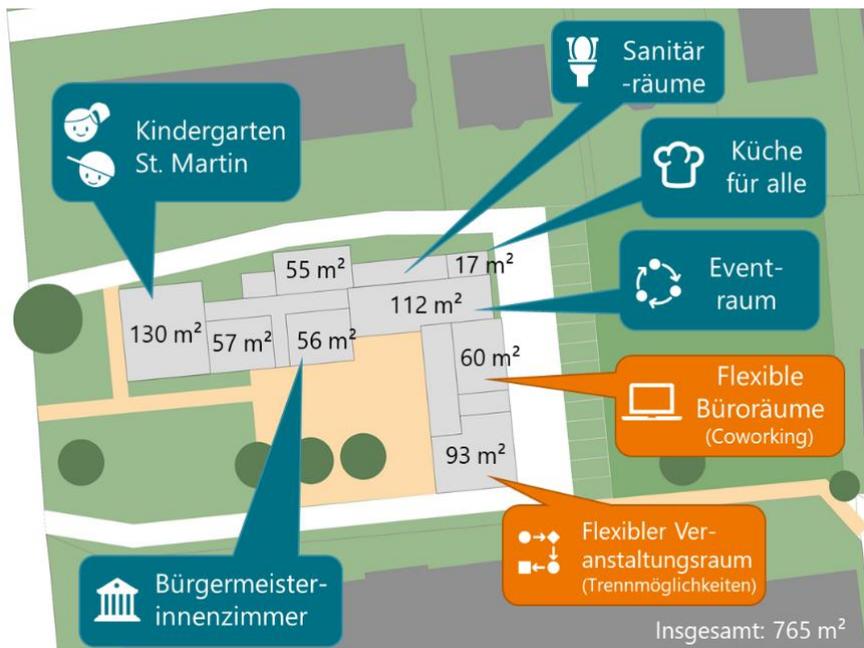


Abbildung 41: Nutzungskonzept des Erdgeschosses (CIMA 2020)

Um dieses Szenario zu realisieren, bedarf es einer grundlegenden Sanierung und Modernisierung, die aufgrund des Alters der Bausubstanz einen hohen wirtschaftlichen Kraftakt für die Gemeinde darstellen wird. Neben der baulichen und technischen Modernisierung bedarf es auch moderner Einrichtungsgegenstände, um ein qualitatives und attraktives Angebot zu gewährleisten. Zudem muss im Voraus die Frage geklärt werden, inwieweit die Kinderbetreuung in der Alten Schule noch notwendig ist. Als erste Näherungswerte sind in Abbildung 42 basierend auf ähnlichen Vorhaben Kostenwerte für die notwendigen Baumaßnahmen hinterlegt. Die derzeitigen Rahmenbedingungen hins. der Sonderregelungen der Wohnnutzung durch Asylbewerber sowie die weiteren Herausforderungen u.a. seitens des Lärm- und Brandschutzes sind der Gemeinde bekannt und werden bei jeglichen Planungen berücksichtigt.



Abbildung 42: Nutzungskonzept des Obergeschosses (CIMA 2020)

Bei der dargestellten Kostenkalkulation gilt es zu berücksichtigen, dass die Näherungswerte nicht vollumfänglich die derzeitigen Material- und Baunebenkosten sowie den tatsächlichen Umfang der Arbeiten abbilden können. Es bedarf daher einer detaillierten und fachmännischen Untersuchung und Kostenschätzung, um einen genauen Kostenrahmen zu erhalten. Die Darstellungen im OEK erheben nicht den Anspruch einer Ausführungsplanung, sondern stellen vielmehr die strategischen Grundsätze der Gemeinde dar und sollen für zukünftige Entscheidungs- und Planungsprozesse argumentative Grundlagen liefern.

Baumaßnahme	Kostenrahmen	geschätzte Gesamtkosten
Komplette Modernisierung samt technischer Anlagen und Bauwerk (Kindergarten, Wohnungen, etc.):	850 – 1.000 € pro m <sup>2</sup>	mind. 1.1 Mio. € - Tendenz eher höher
Reine energetische Modernisierung am Bauwerk:	250 – 550 € pro m <sup>2</sup>	rund 320.000 € bis 700.000 € - Tendenz eher höher
Umbau/Flexibilisierung für mind. zwei Räume:	1.000 – 1.250 € pro m <sup>2</sup>	mind. 150.000 € - Tendenz eher höher

Abbildung 43: Grobe Kostenkalkulation nach den Näherungswerten des Baukosteninformationszentrum (BKI) 2019 (CIMA 2020; DATEN: BKI 2019)

### Grundlage für das Szenario 2 und Szenario 3: Verlagerung typischer Gemeindevnutzungen // Bau eines neuen Gemeindezentrums

Aufgrund der erwartbaren hohen Kosten für den Umbau und die Modernisierung der Alten Schule wird in diesem Szenario die Alte Schule abgerissen und das Grundstück als Baugrundstück umgewidmet und erschlossen. Mit Hilfe der Fördergelder der Gemeinschaftsaufgabe zur „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK)<sup>24</sup> können 65% der Kosten gefördert werden. Die Einnahmen aus einem möglichen Grundstücksverkauf könnten zur Refinanzierung nachfolgender Investitionen, bspw. den Bau eines neuen Gemeinschaftshauses, genutzt werden. Auch für diesen Ansatz sollte vorab geprüft werden, ob und inwieweit weitere Fördergelder aus dem Fördermitteltopf GAK akquiriert werden könnten. Ein multifunktionaler

Ansatz bei der Planung und Realisierung eines neuen Gemeinschaftshauses sollte vor dem Hintergrund der Förderrichtlinien<sup>25</sup> bedacht werden.

Der Verlust der Räumlichkeiten der Alten Schule bedingt ein strategisches Konzept, welches entweder Aussagen zu den zukünftigen Standorten der bisherigen Nutzungen und Veranstaltungen in der Alten Schule oder die Bündelung dieser in einem zentralen Neubau (bspw. Gemeinschaftshaus, Dorfcampus) beinhaltet. Hierzu gilt es zunächst abzuwägen, welche Nutzungen eine Ortsmitte wirklich prägen und durch die Gemeinde der Bewohnerschaft zur Verfügung gestellt werden müssen. Des Weiteren muss eruiert werden, welche weiteren Veranstaltungen und Nutzungen für das Gemeindeleben essenziell sind und daher als optionale Funktionen an einem neuen Standort vorgehalten werden müssten.

Die Rahmenbedingungen in Kummerfeld ermöglichen es, unterschiedliche räumliche Optionen zu prüfen und miteinander abzuwägen, beispielhaft sind hier insbesondere die Sportanlage des Kummerfelder Sportvereins (KSV) samt Sporthalle sowie der Bauhof zu nennen. Ebenso könnte auf private Räumlichkeiten zurückgegriffen werden, wie bspw. die Räumlichkeiten der Lindwurm Eventlocation, die Räume im Restaurant Casa Grande oder auf dem Gelände der Kirchengemeinde. Hierbei gilt es jedoch zunächst die Kosten und den Nutzen zu prüfen.

### Szenario 2: Neubau im Rahmen der Entwicklung rund um das ehemalige Altenzentrum

Im Rahmen der Quartiersentwicklung auf den Flächen des ehemaligen Altenzentrums soll nach den Plänen des Investors ein Multi-Tenant-Haus errichtet werden, in dem als weitere Option Räumlichkeiten von der Gemeinde angemietet und so der Bewohnerschaft zur Verfügung gestellt werden könnten. In Absprache mit dem Investor und der Verwaltung der neuentstehenden Seniorenresidenz würde sich im Idealfall eine weitere Möglichkeit ergeben, bestimmte Aktivitäten von Vereinen oder Privatgruppen sowie auch diverse Veranstaltungen der Gemeinde in der Residenz zu

<sup>24</sup> Für weitere Informationen siehe BMEL 2019: Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ 2019-2022

<sup>25</sup> BMEL 2019: 10-22

organisieren und durchzuführen. Insbesondere im Zusammenhang mit dem Erhalt des Status Quo der Kinderbetreuungsangebote könnte im Bereich der Seniorenresidenz auch ein multifunktionales Bildungshaus für Jung und Alt etabliert werden. In Absprache mit weiteren Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen in der Gemeinde, unter anderem der Diakoniestation Kummerfeld, könnten zusätzliche Synergieeffekte im neuen Quartier generiert werden, wenn hier seitens der Einrichtungen ein Verlagerungsbedarf oder ähnliches besteht. Diese Optionen hätten im Zusammenspiel mit einer Parkanlage o.ä. und dessen Freizeit- und Erholungspotenzial den Charme, das Gemeindeleben an einem Ort zu bündeln. Auch der Neubau eines Gemeindezentrums auf den Flächen des ehemaligen Altenzentrums könnte hierbei eine weitere veritable Option darstellen.

Darüber hinaus könnte eine weitere Überlegung sein, auf dem Flächenpotenzial Stadesch ein neues Gemeindezentrum zu errichten, da diese Fläche im Besitz der Gemeinde ist. Auch hier könnten unterschiedliche Angebote und Einrichtungen integriert werden. Eine bauliche Entwicklung des Geländes rund um das ehemalige Altenzentrum ist hierbei jedoch eine zentrale Voraussetzung. Zudem gilt es in diesem Zusammenhang, die Akquisition von Fördermitteln zu prüfen.

### Szenario 3: Bündelung der Gemeindeinfrastrukturen rund um das Sport- und Freizeitzentrum am Ossenpadd

Eine dritte Flächenoption für den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses, welches die Integration unterschiedlicher Nutzungen an einem Standort ermöglichen würde, stellt das Sport- und Freizeitzentrum am Ossenpadd dar. Die bisherige Sportanlage bildet bereits heute einen zentralen Anker des Gemeindelebens und würde durch den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses oder den An- bzw. Umbau der vorhandenen Bestandsgebäude als soziale Mitte weitergestärkt und als Scharnier zwischen den Siedlungsbereichen gefördert werden. Neben den vielen Veranstaltungen könnte im Zuge der Erweiterung das vorhandene Gastronomieangebot ausgebaut und auch das Sportlerheim in seiner Attraktivität und Nutzung gesteigert werden. Vor allem die Organisation und Durchführung von größeren Veranstaltungen würde aufgrund der Lage der Sportanlage zu keinen nennenswerten Lärmbelastigungen in den umliegenden Wohngebieten führen. Auch das

vorhandene Parkplatzangebot ist ein weiterer Standortvorteil des Sport- und Freizeitzentrums.

### Fazit

In den strategischen Überlegungen gilt es, die Kosten zu berücksichtigen, die bei einer dauerhaften Anmietung von Räumlichkeiten für die Gemeinde sowie für private Veranstaltungen entstehen. Oftmals ist für Privatpersonen und Vereine die Anmietung von Privaträumen wirtschaftlich nicht dauerhaft zu leisten. Daher sind im Vorfeld der Planungen rund um die Ortsmitte eine Vielzahl an Gesprächen und Abstimmungen mit Eigentümern der Flächen und Räumlichkeiten sowie den potenziellen Nutzern notwendig. Die Gemeinde muss hierbei genaustens kalkulieren, inwieweit ein Anmietungsmodell oder der Neubau eines Gemeinschaftshauses wirtschaftlich langfristig am sinnvollsten ist.

Auch die Flächenfrage muss im Vorfeld genaustens abgewogen werden, da die genannten Optionen unterschiedlichen Einfluss auf die räumliche Entwicklung der Gemeinde ausüben. Eine Erweiterung des Sport- und Freizeitzentrums am Ossenpadd würde dazu beitragen, den westlichen Ortsteil von Kummerfeld zu stärken. Ein Neubau im Rahmen der Quartiersentwicklung auf den Flächen des Altenzentrums und dem Flächenpotenzial Stadesch würde hingegen eine Konzentration im Ortskern ermöglichen. Beide Flächenoptionen haben ihre Vor- und Nachteile, die es abzuwägen gilt. Der Erhalt der Gemeindeinfrastrukturen würde dagegen zum Erhalt des Status Quo beitragen, wodurch die Generierung neuer Impulse für die Gemeindeentwicklung eher marginal wären.

Idealtypische Nutzungen einer Ortsmitte	Mögliche Verlagerungsoptionen
Politische Sitzungen & Versammlungen // Sprechstunde der Bürgermeisterin	<ul style="list-style-type: none"> <li>Räumlichkeiten im Multi-Tenant-Haus im neuen Quartier</li> <li>Neubau Gemeindezentrum (standortunabhängig)</li> </ul>
Dorffeste // größere Veranstaltungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauhof</li> <li>Sportanlage, Sportlerheim oder Sporthalle des KSV (je nach Jahreszeit)</li> <li>Eventlocation Lindwurm // Casa Grande</li> <li>Parkanlage oder Quartiersplätze im neuen Quartier</li> <li>Räumlichkeiten der Kirchengemeinde</li> <li>Neubau Gemeindezentrum (standortunabhängig)</li> </ul>
Dorftreffpunkt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sportlerheim des KSV</li> <li>Räumlichkeiten im Multi-Tenant-Haus im neuen Quartier</li> <li>Casa Grande</li> <li>Räumlichkeiten der Kirchengemeinde</li> <li>Neubau Gemeindezentrum (standortunabhängig)</li> </ul>
Sportgruppen // kleinere Gemeinschaftsaktivitäten (Nahkurse, Vereinstreffen etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sportlerheim oder Sporthalle des KSV</li> <li>Bauhof (je nach Aktion und Veranstaltung)</li> <li>Räumlichkeiten im Multi-Tenant-Haus</li> <li>Räumlichkeiten der Kirchengemeinde</li> <li>Neubau Gemeindezentrum (standortunabhängig)</li> </ul>
Optionale Nutzungen einer Ortsmitte	Mögliche Verlagerungsoptionen
Kinderbetreuung (bei Bedarf)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Räumlichkeiten in der Seniorenresidenz</li> <li>Räumlichkeiten im Multi-Tenant-Haus im Wechsel mit anderen Nutzungen</li> </ul>

Coworking Space // Jugendraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>Räumlichkeiten im Mutli-Tenant-Haus im Wechsel mit anderen Nutzungen</li> <li>Neubau Gemeindezentrum (standortunabhängig)</li> </ul>
Kleinteiliges Nahversorgungsangebot	<ul style="list-style-type: none"> <li>Räumlichkeiten in der Seniorenresidenz</li> <li>Räumlichkeiten im Mutli-Tenant-Haus als Ergänzung zu anderen dauerhaften Nutzungen</li> <li>Neubau Gemeindezentrum (standortunabhängig)</li> </ul>
Ergänzendes medizinisches Angebot	<ul style="list-style-type: none"> <li>Räumlichkeiten in der Seniorenresidenz</li> <li>Räumlichkeiten im Mutli-Tenant-Haus im Wechsel mit anderen Nutzungen</li> <li>Neubau Gemeindezentrum (standortunabhängig)</li> </ul>

Abbildung 44: Übersicht idealtypischer und optionaler Nutzungen und Aktivitäten einer Ortsmitte (CIMA 2020)

Nächste Schritte				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Prüfung und Diskussion der Standortfrage mit der Einwohnerschaft basierend auf den Szenarien des OEKs, bspw. im Rahmen einer Machbarkeitsstudie</li> <li>Festlegung des Nutzungskatalogs der neuen Ortsmitte inkl. Abfrage nach möglichen Nutzern und Betreibern</li> <li>Frühzeitige Absprache mit dem LLUR über die Inhalte des Projektes</li> <li>Im Rahmen von Szenario 1: <ul style="list-style-type: none"> <li>Festlegung der Nutzungsperspektive der Alten Schule im Austausch mit der Bevölkerung</li> <li>Kostenschätzung für die Modernisierungsarbeiten durch ein Fachunternehmen bzw. Gutachter</li> <li>Konkretisierung der Nutzungsperspektive durch ein durchdachtes Raumkonzeptes inkl. entsprechender Inneneinrichtung</li> </ul> </li> <li>Im Rahmen von Szenario 2 und 3: <ul style="list-style-type: none"> <li>Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern</li> <li>Prüfung der Umsetzung eines Neubaus oder des Umbaus vorhandener Bausubstanzen inkl. Kostenschätzung etc.</li> </ul> </li> <li>Beantragung Fördermittel auf Basis einer Kostenkalkulation zu der jeweiligen Vorzugsvariante (voraussichtlich GAK 4.0 – Dorfentwicklung: Förderquote 65%)</li> </ul>				
Synergien mit anderen Zielen		Konflikte mit anderen Zielen		
<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1.2: Re-Integration des ehemaligen Altenzentrums</li> <li>3.1.1: Sicherstellung eines vielfältigen Freizeitangebotes</li> <li>3.1.2: Sicherung der medizinischen Versorgung</li> <li>3.1.3: Sicherung eines kleinteiligen Nahversorgungsangebotes</li> <li>4.1.1: Integration der Neubürger</li> <li>4.2.2: Optimierung der Sportanlage</li> <li>4.2.5: Organisation von weiteren Gemeinschaftsaktionen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>		
Planungshorizont			Akteure	
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde Kummerfeld</li> <li>Kummerfelder Sportverein</li> <li>Sennectus GmbH // Verwaltung der</li> </ul>

			Seniorenresidenz
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Eigentümer von privaten Räumlichkeiten</li> <li>Private // Vereine // Sportgruppen etc.</li> <li>Kirchengemeinde</li> </ul>
Projektkostenschätzung			Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> <li>in Abhängigkeit der Umsetzung eines der Szenarien bzw. der jeweiligen Flächenoption</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Eigenmittel der Gemeinde</li> <li>je nach Szenario und Projekt, Förderung durch GAK (Förderquote 65% // max. Fördersumme 750.000 €)</li> </ul>

#### 4.4.4. Inwertsetzung & Optimierung der Sportanlage

Die Sportanlage des Kummerfelder Sportvereins ist für die Gemeinde Kummerfeld, insbesondere für das Gemeindeleben von großer Bedeutung. Die Sportanlage wird sowohl durch die Vereinsmitglieder\*innen als auch von der Bilsbek-Schule auf vielfältige Art und Weise genutzt. Zukünftig ist durch eine erwartbare Zuwanderung junger Familien mit einer steigenden Nachfrage an den sportlichen Angeboten zu rechnen. Sport verbindet die Menschen, weshalb eine funktionstüchtige Sportanlage die Integration von Neubürgern erleichtert und zur Stärkung der vorhandenen Netzwerke beiträgt.

Derzeit ist eine gefahrenlose Nutzung der Sportanlagen, insbesondere der Leichtathletikanlage nicht möglich, da notwendige Instandhaltungs- und Inwertsetzungsmaßnahmen aufgrund fehlender finanzieller Ressourcen nicht durchgeführt werden konnten. Aufgrund der hohen Unfallgefahr steht die Leichtathletikanlage aktuell nicht zur Verfügung, dies ist besonders für die Schule und die regelmäßige Abnahme des Sportabzeichens ein herber Verlust. Zudem besteht seitens des Kummerfelder Sportvereins die Befürchtung neue Vereinsmitgliedschaften zurückzuweisen, da die derzeitigen Kapazitäten der Anlage die Beanspruchung durch weitere Nutzer nicht zulassen. Dies könnte schlussendlich zu einer Überalterung des Vereins durch das Ausbleiben neuer Mitgliedschaften führen, wodurch zukünftig der Erhalt des Vereins erschwert werden würde.

#### Grundgedanke

Mit dem Schlüsselprojekt „Inwertsetzung & Optimierung der Sportanlage“ soll durch eine grundhafte Inwertsetzung der Leichtathletikanlage und der Optimierung der Sportanlage eine reibungslose Durchführung der vielfältigen Sportangebotes des Kummerfelder Sportvereins gewährleistet werden. Zudem sollen auch die weiteren Nutzer der Anlage, bspw. die Bilsbek-Schule und die Freiwillige Feuerwehr, wieder vollumfänglich die Anlage für ihre Zwecke nutzen können. Eine funktionstüchtige und moderne Sportanlage kann nach einer erfolgten Inwertsetzung einen Beitrag leisten, die sozialen Netzwerke innerhalb der Gemeinde zu stärken, die Integration von Neubürgern zu erleichtern und die Gesundheit der Wohnerschaft zu fördern.

Nächste Schritte				
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beauftragung einer weiteren Kostenschätzung für die Modernisierungsarbeiten durch ein Fachunternehmen bzw. Gutachter</li> <li>▪ Beantragung Fördermittel auf Basis einer Kostenkalkulation der Grundsanierung und der Modernisierung</li> <li>▪ Beauftragung entsprechender Fachunternehmen zur Durchführung der Arbeiten</li> </ul>				
Synergien mit anderen Zielen		Konflikte mit anderen Zielen		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3.1.1: Sicherstellung eines vielfältigen Freizeitangebotes</li> <li>▪ 4.1.1: Integration der Neubürger</li> <li>▪ 4.2.2: Einbezug der Wohnerschaft</li> <li>▪ 4.2.2: Optimierung der Sportanlage</li> <li>▪ 4.2.2: Installierung einer Tauschbörse</li> <li>▪ 4.2.5: Organisation von weiteren Gemeinschaftsaktionen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪</li> </ul>		
Planungshorizont			Akteure	
kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeinde Kummerfeld</li> <li>▪ Kummerfelder Sportverein</li> <li>▪ Bilsbek-Schule</li> <li>▪ Private // weitere Vereine // Sportgruppen etc. // Freiw. Feuerwehr</li> <li>▪ AktivRegion</li> </ul>
Projektkostenschätzung			Angestrebte Projektfinanzierung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ derzeitige Kostenschätzung (Stand: Januar 2019): ca. 150.000 €</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenmittel der Gemeinde</li> <li>▪ je nach Szenario und Projekt, Förderung durch GAK (Förderquote 65% // max. Fördersumme 750.000 €)</li> </ul>	

#### 4.4.5. Erweiterung der Bilsbek-Schule durch einen Mensaanbau

Die Bilsbek-Schule ist für die Gemeinden Kummerfeld und Prisdorf von großer Bedeutung, um bspw. jungen Familien ein attraktives Betreuungsangebot bieten zu können. Die derzeitigen Auslastungszahlen können sehr positiv bewertet werden, gleichzeitig ist durch die erwartbaren Zuwanderungen in den kommenden Jahren mit einer hohen Nachfrage zu rechnen. Um das Betreuungsangebot auf dem derzeitigen Niveau zu halten und das Ganztagesangebot auszubauen, ist eine Erweiterung durch einen Mensaanbau bzw. Mensaneubau ein wichtiger Schritt, der in den kommenden Jahren umgesetzt werden soll.

##### Grundgedanke

Derzeit nutzen rund 80 % der Kinder die Nachmittagsbetreuung, wodurch die Küche und die angegliederte Mensa an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen. Ziel ist es durch einen freistehenden 1-geschossigen Anbau einer Mensa mit angegliederter Küche die Kapazitäten zu erweitern. Der Standort der neuen Mensa soll bevorzugt in der nordwestlichen Ecke des Grundstücks geplant werden. Die vorhandenen Grünflächen und eine kleinere Anzahl der Schulparkplätze stehen für das Gebäude zur Verfügung. Der Zugang zur neuen Mensa vom Bestandsgebäude aus soll vorzugsweise durch die vorhandene Küche bzw. bestehenden Mensa erfolgen. Damit kreuzt der Verbindungsflur die Zuwegung zum Kindergarten.

Die Mensa soll auch vom Kindergarten genutzt werden, sodass zukünftig in zwei Etappen jeweils rund 180 Kinder verpflegt werden können, sprich das insgesamt 360 Kinder pro Tag die Mensa nutzen können. Die Räume sollen barrierefrei an den Bestand angeschlossen werden. Die Küche soll alle notwendigen Kühl- und Lagerräume beinhalten. Außerdem sind Sozialräume für das Küchenpersonal vorzusehen. Die Anlieferung für die Küche soll über vorhandene Zuwege erfolgen. Der Bewegungsraum im Bestandsgebäude soll nach Möglichkeit an gleicher Stelle mit ausreichender Belichtung verbleiben. Dieser Raum soll weiterhin sowohl für die Kita als Gruppenraum als auch für die Schule als Klassenraum nutzbar sein.

Im Bestandsgebäude soll die alte Mensa als Räumlichkeit erhalten bleiben, um sie für die Schulküche als angegliederten Speiseraum nutzen zu können.

Gleichzeitig soll dieser Raum im sonstigen Betrieb im Nachmittagsprogramm der OGTS eingebunden sein (Vielweckraum). Eine ausreichende Belichtung muss gewährleistet sein. Außerdem wäre ein Raum für die Schulbücherei von ca. 35 m<sup>2</sup> im Bereich der alten Küche eine wünschenswerte Nutzung.

Nächste Schritte				
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung eines Architekturwettbewerbs für einen qualitativen Mensaanbau</li> <li>▪ Realisierung des Mensaanbaus durch Beauftragung eines Bauunternehmens</li> </ul>				
Synergien mit anderen Zielen			Konflikte mit anderen Zielen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 8.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪</li> </ul>	
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeinde Kummerfeld</li> <li>▪ Gemeinde Prisdorf</li> </ul>
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ derzeitige Kostenschätzung: Planungskosten: ca. 40.000 € - investive Kosten: ca. 1.300.000 €</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenmittel der Gemeinde</li> <li>▪ je nach Szenario und Projekt, Förderung durch GAK (Förderquote 65% // max. Fördersumme 750.000 €)</li> </ul>

## 4.5. Handlungsfeld Gewerbe / technische Infrastruktur

### *Leitziel: Stabilisierung und Stärkung der lokalen Gewerbestruktur*

Auch für die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde ist die Bereitstellung geeigneter Rahmenbedingungen eine Grundvoraussetzung. Neben geeigneten Gewerbeflächen und modernen Mischgebieten ist hierbei insbesondere die Bereitstellung einer schnellen Breitbandanbindung erforderlich. Die Stadtwerke Barmstedt werden das Gemeindegebiet bis spätestens 2021 mit einer modernen Breitbandversorgung ausstatten. Hierdurch werden zukünftig neue Arbeitsformen wie Homeoffice oder Co-Working-Spaces auch in Kummerfeld realisierbar. Für Co-Working-Ansätze könnte bspw. der Standort der Alten Schule bei ausreichendem Nutzungsinteresse ein zentrales Flächenangebot bieten.

Die gute Lage Kummerfelds begünstigt auch eine positive gewerbliche Entwicklung. Der Gemeinde ist es in der Vergangenheit nahezu vorbildlich gelungen, die gewerblichen Entwicklungsflächen an ortsangemessene und standorttypische Betriebe zu vergeben, die auch Beschäftigungs- und Wertschöpfungseffekte entfalten. Diese Strategie gilt es auch in Zukunft fortzusetzen. Durch den in Vorbereitung befindlichen B-Plan Nr. 18 (Ossenpadd) kann das bestehende Gewerbegebiet erweitert und der Eigenentwicklungsbedarf der Gemeinde gedeckt werden. Dies gilt für Erweiterungen bereits vorhandener Unternehmen wie auch für Neugründungen und Verlagerungen an den Standort.

Trotz der Nähe zur Autobahn ist es in der Gemeinde Kummerfeld nicht möglich, eine ortsdurchfahrtfreie Anbindung der Gewerbebestandorte an die A23 zu ermöglichen. Dies führt zu verkehrlichen Belastungen für die übrigen Siedlungsteile und zu Einschränkungen für die Gewerbetreibenden. Das benachbarte Mittelzentrum Pinneberg plant im direkten Anschluss an den Gewerbebestandort einen eigenen Gewerbebestandort. Es wird eine Zukunftsaufgabe beider Kommunen sein, die gewerblichen Verkehre interkommunal abgestimmt gemeinde- und stadtverträglich zu bewältigen und den Gewerbetreibenden bestmögliche Standortvoraussetzungen zu bieten.

Darüber hinaus sind insbesondere verkehrsaffine und störende Gewerbebetriebe ab einer gewissen Größenordnung in der Gemeinde nicht zu

realisieren. Selbst bei einer entsprechenden Eigenentwicklung bereits vorhandener Betriebe, werden Standortverlagerungen die einzig verbleibende Entwicklungsoption darstellen. Eine Möglichkeit, trotzdem von den gewerblichen Steuereinnahmen zu partizipieren, ist die Beteiligung an regional bedeutsamen Gewerbebeständen außerhalb der Gemeinde, die bspw. in interkommunaler Zusammenarbeit entwickelt werden. Durch eine finanzielle Beteiligung oder durch die Beteiligung durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen könnte die Gemeinde sich an der Erstellung derartiger Standorte beteiligen und im Gegenzug einen Anteil an den Gewerbesteuererträgen erhalten. Etwaige Modelle sind inzwischen weit verbreitet und sollten anlassbezogen geprüft werden. Beispielfähig können hierbei folgende interkommunale Gewerbegebiete genannt werden:

- Interkommunales Gewerbegebiet Bredenbek - Bovenau – Felde (Schleswig-Holstein): 5,3 ha // 3 Beteiligte // Öffentlich-rechtlicher Vertrag
- Interkommunales Gewerbegebiet Flensburg / Handewitt (Schleswig-Holstein): 100 ha // 2 Beteiligte // Zweckverband
- Interkommunales Gewerbegebiet Tükesli (Schleswig-Holstein): 6,8 ha / 2 (6) Beteiligte // Öffentlich-rechtliche Vereinbarung
- Interkommunales Gewerbegebiet Braunsbach-Untermünkheim (Baden-Württemberg): 23 ha // 2 Beteiligte // Gemeindeverwaltungsverband
- INKOM Südwest (Baden-Württemberg): 25 ha // 2 Beteiligte // Zweckverband

Nachstehend die Ziele des Handlungskonzeptes im Themenfeld „Gewerbe/technische Infrastruktur“ zusammengefasst.

#### 4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Gewerbe / technische Infrastruktur

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel – 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5	Stabilisierung und Stärkung der lokalen Gewerbestruktur					
5.1	Ortsangemessene Sicherung und Förderung der lokalen Gewerbebetriebe					
5.1.1	Ortsangemessene Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben	dauerhaft	Ortsangemessene Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben in der Gemeinde.	Gemeinde, Unternehmen	<p>Die Gewerbestruktur in Kummerfeld ist stabil und es stehen genügend Gewerbeflächen zur Verfügung, insbesondere durch die Planung des Gewerbegebietes Ossenpadd. Die Belegung des Gewerbegebietes sollte sich an der bisherigen Gewerbestruktur orientieren und für passende Unternehmen zur Verfügung gestellt werden. Flächenintensive Nutzungen ohne größere Beschäftigungs- und Wertschöpfungseffekte sind zu vermeiden. Weitere Gewerbeansiedlungen entlang der Bundesstraße sollten hingegen vermieden werden.</p> <p>Bei der Umsetzung des Gewerbegebietes Ossenpadd müssen die Regelung des Verkehrsaufkommens berücksichtigt werden, um negative Auswirkungen auf die Infrastrukturen der Gemeinde im Voraus zu verhindern, bspw. erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Prisdorfer Straße.</p> <p>Des Weiteren sollten die Gewerbegebiete und die Unternehmen der Gemeinde noch stärker nach außen beworben werden, bspw. durch einen Infostand auf der B2B Messe in Schnelsen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planungsrechtliche und bauliche Realisierung des Gewerbegebietes Ossenpadd</li> </ul>
5.1.2	Ortsangemessene Unterstützung der Eigenentwicklung von vorhandenen Unternehmen	dauerhaft	Bereitstellung von ausreichend Entwicklungs- und Verlagerungsflächen	Gemeinde, Unternehmen	<p>Die Eigenentwicklung von vorhandenen Unternehmen führt ebenfalls zu einer steigenden Flächennachfrage nach Gewerbeflächen. Dort, wo es möglich ist, muss einzelfallbezogen geprüft werden, ob Erweiterungspotenziale am heutigen Standort bestehen. Für alle übrigen Fälle sind ausreichend Verlagerungsflächen vorzuhalten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort.</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel – 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5.1.3	Überprüfung einer Beteiligung an interkommunalen Gewerbestandorten außerhalb der Gemeinde	dauerhaft	Gewerbesteuereinnahmen generieren und Bereitstellung von ausreichenden Flächenpotenzial für großflächigere Ansiedlungen	Gemeinde und SUK-Kooperation	Durch eine finanzielle Beteiligung an Flächen außerhalb der Gemeinde können auch Standorte für nicht ortsangemessene Unternehmen oder Entwicklungen, die die Kapazitäten der Gemeinde übersteigen, vorgehalten werden. Im Gegenzug wird die Gemeinde an den Gewerbesteuereinnahmen/ Erlösen beteiligt. Auch eine Beteiligung durch Ausgleichsflächen (regionales Ökokonto) ist denkbar. Ein weiterer Vorteil liegt in der Bündelung von verkehrsintensiven Nutzungen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Positionierung der Gemeinde zu überörtlichen Standorten</li> </ul>
<b>5.2</b>	<b>Bereitstellung von modernen Büro- und Arbeitsräumen durch eine moderne technische Infrastruktur</b>					
5.2.1	Ausbau der Breitbandversorgung	kurzfristig	Ausbau der Breitbandanbindung in Zusammenarbeit mit einem Anbieter	Land, Kreis, Gemeinde, Stadtwerke Bramstedt, umliegende Gemeinden	Die Versorgung der Gemeinde mit einer modernen und schnellen Breitbandanbindung (mind. 100Mbit/s) ist für die Gewährleistung eines modernen Lebens- und Arbeitsortes essenziell. Hierdurch könnte auch das Pendlerverhalten positiv beeinflusst werden, da eine moderne Breitbandanbindung die Grundlage für Telearbeit (z.B. Homeoffice) oder andere moderne Arbeitsmodelle darstellt. Der Ausbau der Breitbandversorgung wird in den kommenden Jahren durch die Stadtwerke Bramstedt realisiert.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung der Breitbandanbindung im gesamten Gemeindegebiet</li> </ul>
5.2.2	Prüfung des Bedarfs von Arbeitsräumen, die auch als Coworking und flexible Arbeitsplätze genutzt werden können	kurzfristig, dann dauerhaft	Auslegen einer Interessenliste und Abfrage des Bedarfs flexiblen Büro- und Arbeitsräumen zur Unterstützung von modernen Arbeitsmodellen	Gemeinde, Unternehmen, Bürger*inne, Neubürger*innen	Die Umsetzung hängt vom tatsächlichen Interesse vor Ort ab. Zudem gilt es, die sicherheitstechnischen Anforderungen für die entsprechenden Arbeitsplätze zu beachten. Mit Hilfe von unterschiedlichen Initiativen könnte eine Umsetzung jedoch recht schnell erfolgen. Als Standort sollte die neue Ortsmitte gewählt werden, um die Konzentration von Nutzungen weiter zu stärken. Unter anderem wäre die Einrichtung von	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer Interessenbekundung</li> <li>▪ Bei Bedarf Durchführung einer Suche und Prüfung von möglichen Standorten</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel – 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					Räumlichkeiten in der Alten Schule eine sinnvolle Möglichkeit.	
5.2.3	Entwicklung von Wohn-Misch- gebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Telearbeitsplätze	dauerhaft	Entwicklung der geplanten Wohn- bauflächen unter Berücksichtigung der Anforderungen an moderne Homeoffice Arbeitsplätze (u.a. aus- reichendes Breitbandanbindung (mind. 100Mbit/s)).	Gemeinde	Kurze Wege sollten immer das oberste Ziel einer guten Planung sein. Noch besser ist es jedoch, erst gar keine Wege machen zu müssen, weshalb bei der Neuplanung von Wohngebieten die Möglichkeit, moderne Arbeitsmodelle in die Tat umzusetzen, durch eine funktionierende und schnelle Infrastruk- tur ermöglicht werden sollte.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gewährleistung ei- ner schnellen Breitbandanbin- dung (mind. 50Mbit/s) in den neuen Wohnge- bieten</li> </ul>
<b>5.3 Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit im Siedlungsraum Pinneberg</b>						
5.3.1	Weiterentwicklung der begon- nenen interkommunaler Zu- sammenarbeit auf Basis der vorhandenen Stadt-Umland Kooperation in der Stadtregion Pinneberg	dauerhaft	Umsetzung der Ziele des SUK in der Stadtregion Pinneberg	Stadt Pinneberg, Stadt Schenefeld, Appen, Kummer- feld, Borstel-Ho- henraden, Tangstedt, Pris- dorf, Rellingen, Tornesch, Eller- hoop	Im Jahr 2009 wurde die Stadt-Umland-Kooperation zwischen den genannten Akteuren geschlossen. Seitdem sind jedoch unterschiedliche Herausforde- rungen und Probleme zwischen den Kommunen aufgetreten. Durch eine konsequente Zusammenar- beit auf Basis der SUK-Vereinbarungen könnten sol- che Herausforderungen auf interkommunale Ebene besprochen und beseitigt werden. Eine Aktualisie- rung und Schärfung des SUK könnte durch die Ge- meinde eingefordert werden, um die interkommun- nale Zusammenarbeit weiter zu stärken (mögliche Projekte: regionales Ökokonto, regionale Woh- nungsbaugesellschaft, interkommunale Gewerbe- standorte, Fortschreibung regionales Einzelhandels- konzept, abgestimmte Daseinsvorsorge...).	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regelmäßiges Zu- sammenkommen der Gemeinden und Städte</li> </ul>

## 4.6. Handlungsfeld Mobilität & Verkehr

**Leitziel:** *Sicherung und Stärkung der Verkehrswege für alle Verkehrsteilnehmer*

Kummerfeld profitiert von seiner guten Lage innerhalb der Metropolregion und in Nachbarschaft zum Mittelzentrum Pinneberg. Dennoch ist das Verkehrskonzept in der Gemeinde sehr stark auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet.

Durch eine künftig weitere Zunahme des motorisierten Verkehrs, den Ausbau der A23 und zunehmend größer werdende Fahrzeuge steigen auch die Belastungen in Kummerfeld weiter an. Die Gewährleistung einer modernen und sicheren Verkehrsinfrastruktur ist daher ein zentrales Anliegen der Kummerfelder\*innen. Hierzu zählen sichere, lückenlose und barrierefreie Fuß- und Radwege ebenso wie die Reduzierung von Durchfahrtsgeschwindigkeiten. Dabei wird insbesondere die Situation der aktuell zu wenig wahrnehmbaren Ortseingänge als entschärfungsbedürftig eingestuft und ist Grund für die Verankerung der Maßnahme als Schlüsselprojekt im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes.

Ein weiterer besonderer Schwachpunkt ist der ÖPNV. Zwar existiert mit der Linie 185 eine funktionierende Busanbindung in Nord-Süd-Richtung, jedoch fehlt im Gegenzug vollständig die Ost-West-Erschließung. Insbesondere für mobilitätseingeschränkte Zielgruppen ist diese erforderlich, um bspw. die Bahnhofstempel im benachbarten Prisdorf zu erreichen. Zudem werden weder die Schule noch der Gewerbestandort durch eine Buslinie erschlossen, wodurch Potenziale zur Verkehrsverlagerung nicht genutzt werden. Andererseits verändern sich aktuell durch eine generelle Stärkung des Umweltverbundes auch die Rahmenbedingungen für einen effizienteren Einsatz. Zudem bietet die Digitalisierung (bspw. durch Bedarfshaltestellen) Chancen, Angebote flexibel zu ergänzen. Aus diesen Gründen ist die „Überprüfung einer ergänzenden Buslinie“ im Ortsentwicklungskonzept als Schlüsselprojekt verankert.

Das Radwegenetz ist zwar innerörtlich gut zu bewerten, allerdings gibt es auch hier Optimierungsbedarf. Insbesondere hinsichtlich der Verkehrssicherheit und der Vernetzung mit anderen Verkehrsträgern aus dem

Umweltverbund (bspw. durch eine Mobilitätsstation an einer zentralen Bushaltestelle). Im besonderen Fokus steht auch hierbei die Anbindung des Schulstandortes über die Prisdorfer Straße.

Im interkommunalen Kontext (bspw. Stadt-Umland-Kooperation) sollte zudem noch intensiver nach Möglichkeiten gesucht werden, Verkehre gemeindeverträglicher abzuwickeln.

Durch Ansätze wie moderne Mischgebiet und die ortsangemessene Ergänzung von Angeboten der Daseinsvorsorge und Infrastruktur können zudem aktiv Wege vermieden oder zumindest reduziert werden.

Da es aktuell in der Gemeinde keinerlei Infrastrukturen (bspw. Ladestationen) für alternative Antriebsarten gibt, sollten auch diese bei Neu- und Umbauplanungen immer mit überprüft werden. Erste Möglichkeiten hierzu könnten sich im Rahmen der Realisierung des Altenzentrums und der Aufwertung des Standortes der „Alten Schule“ an zentraler Stelle in der Gemeinde ergeben.

Das Handlungskonzept im Handlungsfeld „Mobilität/ Verkehr“ ist nachstehend zusammengefasst.

#### 4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Mobilität & Verkehr

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel – 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
<b>6</b> Sicherung und Stärkung der Verkehrswege für alle Verkehrsteilnehmer						
<b>6.1</b> Förderung von alternativen Mobilitätskonzepten						
6.1.1	Prüfung einer Ergänzung und Stärkung des ÖPNV durch ergänzende und flexible Angebotsformate sowie einer besseren Taktung des ÖPNVs	kurz- bis mittelfristig	Prüfung einer Umsetzbarkeit ergänzender und flexibleren Angebotsformaten sowie einer engeren Taktung des bisherigen ÖPNV-Angebotes	KVIP, HVV, Gemeinde, Bürger*innen	<p>Die Initiierung und der Erfolg der Etablierung ergänzender Angebote hängt maßgeblich von der Organisation und den Betrieb durch Ehrenamtler und der Beteiligungsbereitschaft der Verkehrsbetriebe ab. Das Ziel deckt sich mit dem Ziel der IES der AktivRegion Pinneberger Marsch &amp; Geest (siehe IES S. 25)</p> <p>Beispiele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dörpsmobil SH (Carsharing)</li> <li>▪ Garantiert mobil! Im Odenwaldkreis (Ruftaxi)</li> <li>▪ Rufbusangebot moobil+ in Vechta</li> <li>▪ KombiBus Uckermark (Kombination aus Güterverkehr und Personentransport)</li> <li>▪ Car-Sharingmobil an die Busanbindung an der B 432 (Bad Segeberg – Ochsenzoll)</li> <li>▪ Winkbus</li> <li>▪ Mitfahr-App</li> <li>▪ Elternbus</li> <li>▪ „Bürgertaxi“</li> </ul> <p>Zudem gilt es zu prüfen, ob eine engere Taktung des ÖPNV-Angebotes (in der Woche und am Wochenende) möglich ist, um so dessen Attraktivität zu erhöhen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer Umsetzbarkeitsprüfung, ggf. kreis- bzw. amtsweites Mobilitätskonzept</li> <li>▪ ggf. Einführung und Betrieb eines alternativen Mobilitätsmodells</li> <li>▪ „Gutachten“ über eine engere Taktung des ÖPNVs</li> </ul>
6.1.2	Prüfung und Einrichtung einer Busverbindung vom Ortskern über die Prisdorfer Straße zur Schule und zur Bahnhofststelle Prisdorf	 + mittel- bis langfristig	Neue Busverbindung für den Schul- und Alltagsverkehr	Gemeinde, Amt, Kreis	Die ÖPNV-Anbindung gen Westen ist derzeit nicht vorhanden. Die Einrichtung einer Busverbindung entlang der Prisdorfer Straße könnte sowohl für den Schulverkehr förderlich sein als auch für eine höhere Frequentierung der Bahnhofststelle Prisdorf durch die Kummerfelder*innen führen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kosten-Nutzen-Analyse über eine weitere Busverbindung</li> <li>▪ Realisierung einer Busverbindung</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel – 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6.1.3	Multifunktionalisierung einer Bushaltestelle zum Mobilitätshub	langfristig	Aufwertung einer Bushaltestelle mit unterschiedlichen Mobilitätsangeboten	Gemeinde, Projektinitiatoren, Bürger*innen, AktivRegion	Das ÖPNV-Angebot der Gemeinde ist in Nord-Süd-Richtung sehr gut und wird gut angenommen. Um die Nutzung des Angebotes zu erhöhen, sollte die zentrale Bushaltestelle „Gemeindehaus“ zu einem modernen Mobilitätshub ausgebaut werden, indem für weitere Mobilitätsformen (Car-Sharing, E-Ladestationen, Fahrradboxen, E-Roller etc.) Infrastrukturen errichtet werden. Zunächst gilt es aber zu eruieren, welche Mobilitätsangebote am ehesten angenommen würden. Hierzu könnten auch einzelne Probephasen von Sharing-Angeboten o.ä. Indizien liefern.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überprüfung des Bedarfs nach weiteren Mobilitätsangeboten</li> <li>▪ Qualitative Aufwertung der Bushaltestelle „Gemeindehaus“</li> </ul>
6.1.4	Überprüfung der verkehrlichen Multifunktionalisierungsmöglichkeiten bei Um- und Neubauplanungen	dauerhaft	Integrative Beachtung aller Verkehrsträger und künftiger Mobilitätsformen bei der Planung von Straßen und öffentlichen Einrichtungen	Amt, Gemeinde, Straßenbaulasträger, AktivRegion, Kreis	Bei den Planungen rund um eine neue Ortsmitte oder der Re-Integration des ehemaligen Altenzentrums sollten Überlegungen über die Einrichtung von Mobilitätsstationen einfließen. Die Mobilitätsstationen könnten je nach Bedarf über E-Ladestationen, Fahrradboxen oder andere Infrastrukturen (Car-Sharing, Lastenräder etc.) verfügen. Auch bei der Planung der neuen Wohngebiete sollte dieser Aspekt berücksichtigt werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kosten-Nutzen-Analyse über die Einrichtung von Mobilitätsstationen</li> </ul>
<b>6.2</b>	<b>Gewährleistung einer modernen und sicheren Verkehrsinfrastruktur</b>					
6.2.1	Berücksichtigung moderner Standards bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen	dauerhaft	Gestaltung der Straßen und Wegen nach modernen Standards und Richtlinien	Gemeinde, Straßenbaulasträger, Amt, Kreis	Angestoßen durch die Diskussion rund um das Thema wird auch immer stärker eine Veränderung des Modal Splits (Verteilung der Verkehrsmittel) diskutiert und angeregt. Moderne Verkehrsinfrastrukturen fokussieren immer stärker die Bedürfnisse von Fußgänger und Radfahrern. Auch in Kummerfeld sollte diese Vorgehensweise in der Praxis sowohl bei Neuplanungen als auch in den bestehenden Infrastrukturen umgesetzt werden, bspw. durch die bauliche Veränderung der Straßenführung.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gestaltung der Straßen und Wege in Kummerfeld nach modernen Standards</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel – 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					Als Planungsgrundsatz sollte bei den Neuplanungen von außen nach innen gedacht werden, sodass zunächst der Straßenraum für die Fuß- und Radverkehr prioritär geplant und gestaltet wird. Die Abwicklung des Autoverkehrs erfolgt dann auf den restlichen Flächen.	
6.2.2	Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten auf 30km/h im Ortskern	dauerhaft	Reduzierung der erlaubten Geschwindigkeit auf 30km/h entlang der Bundesstraße zwischen der Bushaltestelle Gemeindehaus und Pflegeheim	Gemeinde, Straßenbausträger, Amt, Kreis	Die Verkehrssicherheit entlang der Bundesstraße ist immer wieder ein brisantes Thema. Auch in Hinblick auf die Schaffung einer neuen Ortsmitte sollte eine Reduzierung der Geschwindigkeit im Ortskern entlang der Bundesstraße angeregt und eingefordert werden. Als Ortskern ist hierbei das Gebiet zwischen Altenzentrum und alte Schule gemeint. Als Sofortmaßnahme kann das Aufstellen einer Messtafel, die die gefahrene Geschwindigkeit anzeigt, dienen. Ein mobiler Blitzer (Anhänger kann vorne und hinten blitzen) kann von der Gemeinde gemietet werden und hat langfristige abschreckende Wirkung. Im Bereich der alten Schule liegt bereits eine Genehmigung vor, die Tempo-30er-Zone auf 300 m zu verlängern.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dauerhaftes und konsequentes Einfordern einer Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30km/h</li> <li>▪ Aufstellung einer Geschwindigkeitsmesstafel als Sofortmaßnahme</li> <li>▪ Regelmäßige Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen</li> </ul>
6.2.3	Erhöhung der Sicherheit der Prisdorfer Straße für Fußgänger und Radfahrer	mittelfristig	Verbesserung der Verkehrssicherheit durch Anpassung der Infrastrukturen	Gemeinde, Schulträger, Bürger*innen, Eltern	Aufgrund der Lage der Bilsbek-Schule an der Prisdorfer Straße, ist eine hohe Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Ob und inwieweit eine reelle Notwendigkeit besteht, sollte durch ein entsprechendes Gutachten geprüft werden. Auch die Straßeneinmündungen „Auweg“ und „Ossenpadd“ sollten hierbei im Fokus stehen, da aufgrund der Erweiterung des Gewerbegebietes mit einem erhöhten Verkaufsaufkommen gerechnet werden muss. Eine weitere Möglichkeit wäre, die Verkehrssicherheit durch die Reduzierung der Geschwindigkeit zu erhöhen, insbesondere entlang der Autobahnbrücke	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überprüfung der Verkehrssicherheit durch Befragung der Schüler*innen sowie der Eltern</li> <li>▪ Verkehrstechnische Optimierung der Prisdorfer Straße</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel – 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					<p>Prisdorfer Straße. Die Gemeinde hat hier bereits einige Ideen dem Kreis vorgelegt (Aufstellung einer Signalanlage, Anlage Zebrastreifen etc.), die Vorschläge wurden aber allesamt abgelehnt. Dennoch gilt es weiterhin eine Veränderung einzufordern, bspw. durch die Aufstellung von Gestaltungselementen, die das Sichtfeld des Fahrers verändern und ihn für die Verkehrssituation sensibilisieren, bspw. durch die Aufstellung von übergroßen Blumentöpfen, Figuren oder ähnliches. Auch eine Einfärbung des Straßenbelags vor der Schule wäre eine weitere prüfenswerte Alternative. Ziel muss es sein die besondere stadträumliche Situation im Bereich der Schule hervorzuheben.</p> <p>Die Bilsbek-Schule empfiehlt den Eltern bereits frühzeitig mit der Verkehrserziehung zu beginnen und hat hierfür auch einen Leitfaden entwickelt. Die Verkehrserziehung obliegt zwar nicht in der Verantwortung der Gemeinde, dennoch sollten sowohl die Kinder und Jugendlichen als auch die Eltern immer wieder für das Thema sensibilisiert werden. Die Einrichtung von Schülerlotsen kann eine weitere Alternative darstellen.</p>	
6.2.4	Optimierung der Verkehrssicherheit des Fuß- und Radwegenetzes	mittelfristig, dann dauerhaft	Optimierung der Verkehrssicherheit des Fuß- und Radwegenetzes durch unterschiedliche Maßnahmen	Gemeinde, Straßenbaulastträger, Amt, Kreis,	<p>Eine hohe Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer bildet die Grundlage für ein Umdenken des individuellen Verkehrsverhaltens. Auf Basis eines Verkehrsgutachtens unter Einbindung der Bürger*innen sollte eruiert werden, an welchen Straßen Optimierungsbedarf hins. der Beleuchtung, Wegeführung oder der Wegequalität besteht. Anschließend können die einzelnen Bedarfe priorisiert und gezielt abgearbeitet werden. Unter anderem sollten folgende Wege, Straßen und Gefahrenstellen sowie Maßnahmen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baumschulenweg (Rad- und Fußverkehr Anbindung an die Prisdorfer Straße)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eruiierung der Optimierungsbedarfe im Fuß- und Radwegenetzes</li> <li>▪ Priorisierung der Bedarfe</li> <li>▪ Umsetzung von Maßnahmen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel – 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prisdorfer Straße</li> <li>▪ Waldwege (Sanierung Straßenbelag)</li> <li>▪ Bornbarg (auch Lärmschutz)</li> <li>▪ Am Sportplatz</li> <li>▪ Esinger Waldweg</li> <li>▪ In de Röth (Fahrradstraße)</li> <li>▪ Fußwege am Sportplatz (Sanierung)</li> <li>▪ Löwenzahn / Bundesstraße (Einsicht auf Radfahrer)</li> </ul>	
6.2.5	Verbesserung der Sichtbarkeit der Ortseingänge durch eine gestalterische Aufwertung und Geschwindigkeitsreduzierung	 dauerhaft	Sichtbarkeit und Wahrnehmung der Ortseingänge. Frühzeitige Reduzierung der Geschwindigkeit an den Ortseingängen	Kreis, Gemeinde, angrenzende Flächeneigentümer	Die Ortseingänge der Gemeinde fallen aufgrund ihrer einfachen Gestaltung nicht auf, wodurch eine Beruhigung des Verkehrs bei der Ortseinfahrt nicht funktioniert. Durch eine Erhöhung der gestalterischen Attraktivität der Ortseingänge sollte der verkehrsberuhigende Charakter der Eingänge verbessert werden. Auch eine Verlagerung gen Norden entlang der Bundesstraße sollte überprüft und mit den Verantwortlichen auf Kreisebene weiter diskutiert werden. Auch alternative Maßnahmen sollten Berücksichtigung finden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgestaltung der Ortseingänge</li> </ul>

#### 4.6.2. Schlüsselprojekt: Verbesserung der Sichtbarkeit der Ortseingänge

Die Bundesstraße ist seit jeher zugleich ein wichtiger Standort als auch eine verkehrliche Herausforderung für die Gemeinde. Sie bindet auf der einen Seite die Gemeinde an das überregionale und regionale Verkehrsnetz an. Auf der anderen Seite durchtrennt sie das Gemeindegebiet und wirkt wie eine Barriere für das räumliches Zusammengehörigkeitsgefühl der Gemeinde. Aufgrund der hohen Verkehrsauslastung stehen besonders die beiden Ortseingängen entlang der Bundesstraße Richtung Norden nach Ellerhoop und Richtung Süden nach Pinneberg im Fokus der Bevölkerung und der Politik. Derzeit fallen sie den Verkehrsteilnehmern aufgrund ihrer einfachen Gestaltung kaum auf, weshalb immer wieder verkehrliche Verstöße verzeichnet werden können. Neben den überhöhten Geschwindigkeiten im Ortsauftrittsbereich sind es auch die gefährliche Situation zwischen den einzelnen Verkehrsteilnehmer, die rund um die Ortseingänge hervorgerufen werden und in der Bevölkerung daher ein Dauerthema sind.

Die Ortseingänge in der Gemeinde und die Straßenquerschnitt bzw. die Straßenführung der Bundesstraße stehen beispielhaft für die bisherige Planungspraxis, den Verkehrsfluss aus Sicht der Kraftfahrzeuge zu planen und zu realisieren. Langsam, aber stetig ist ein Wandel in Deutschland zu erkennen, der einen integrierten Planungsansatz, auch bei der Straßenraumgestaltung verfolgt. Die Bedürfnisse und die besondere Schutzwürdigkeit des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs rücken stärker in den Mittelpunkt, sodass die Monofunktion der Ortsdurchfahrten als autogerechte Durchgangsstraßen immer mehr in Frage gestellt werden. Die bisher in der Planung untergeordneten innerörtlichen Bedürfnisse der Gemeinden erhalten hierdurch eine größere Aufmerksamkeit und bilden heutzutage eine wesentliche Grundlage in der Planung der Ortsdurchfahrten.

##### Grundgedanke

Im Rahmen des Schlüsselprojektes der „Verbesserung der Sichtbarkeit der Ortseingänge“ soll dieser Planungsansatz auch in Kummerfeld in den kommenden Jahren stärker umgesetzt werden. Bedingt durch den Ausbau der Bundesautobahn A23 und des weiterhin hohen Entwicklungsdrucks, ist auch zukünftig mit einem hohen Verkehrsaufkommen entlang der Bundesstraße

zu rechnen. Dementsprechend gilt es, in den kommenden Monaten und Jahren verschiedene Optionen zu prüfen und umzusetzen, um die derzeitigen Herausforderungen an den Ortseingängen zu lösen. Auch eine Prüfung der Verlagerung des Ortseinganges in Richtung Ellerhoop ist daher als eine Option zu prüfen, um einen möglichst spürbaren Effekt zu generieren. In der Vergangenheit wurde diese Option bereits mehrfach an den Straßenbaulastträger herangetragen. Zwar ist bisher kein Einlenken zu erkennen, aber auch hier gilt es konsequent die Bedürfnisse und Ideen der Gemeinde zu kommunizieren und einzufordern. Ebenso sind weitere Synergien mit anderen Projekten wie bspw. der Multifunktionalisierung der Bushaltestelle „Gemeindehaus“ (Mobilität & Verkehr 6.1.3) in den zukünftigen Planungen zu berücksichtigen. Zusätzlich könnte auch eine weitere Beschränkung des Tempolimits entlang der Bundesstraße innerorts geprüft werden, um eine weitere verkehrsmindernde Maßnahme zu etablieren.

Der zentrale Grundgedanke des Schlüsselprojektes ist jedoch eine deutliche Verbesserung der Sichtbarkeit der Ortseingänge durch eine bedarfsgerechte Umgestaltung, die jeweils an die vorliegenden lokalen Herausforderungen ansetzen. Die lokalen Herausforderungen ergeben sich vor allem durch die schmalen Straßenrandbereiche und der Notwendigkeit, eine Einigung mit den Grundstückseigentümern zu erzielen. Hierzu wurden verschiedene Gestaltungsvarianten aus anderen Gemeinden identifiziert, die als gute Beispiele eine Optimierung der Verkehrssicherheit in den Auftaktbereichen der Gemeinden ermöglicht haben. Nachfolgend werden die drei zentralen Gestaltungsvarianten kurz skizziert und eine Bewertung der Maßnahme für den jeweiligen Ortseingang festgehalten. In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass die Ausführungen nicht eine Ausführungsplanung ersetzen, sondern lediglich eine strategische Überlegung und einen möglichen Fahrplan für die Gemeinde darstellen.

### Variante 1: Einrichtung einer Ortseingangsinsel<sup>26</sup>

Die Einrichtung einer Ortseingangsinsel stellt den größtmöglichen baulichen Aufwand für die Veränderung der derzeitigen Situation an den Ortseingängen dar. Durch eine Mittelinsel wird der Straßenquerschnitt und somit der Fahrbahnverlauf deutlich verändert, wodurch die Verkehrsteilnehmer ihre Geschwindigkeit im Regelfall drosseln müssen. Die Einrichtung einer Mittelinsel sollte mit einem beidseitigen Versatz der Fahrbahnen geplant und umgesetzt werden. Die Versatztiefe der Fahrbahnen sollte mindestens 1,75 m betragen, wobei ein Versatz um eine Fahrbahnstreifenbreite von 3,50 m den größten Effekt hervorruft. Die Einrichtung einer Mittelinsel erfordert daher auch den Ankauf umliegender Grundstücke, um eine Veränderung des Fahrbahnverlaufes unter Berücksichtigung der genannten Parameter zu ermöglichen. Die Gestaltung der Mittelinseln kann einen weiteren Beitrag dazu leisten, die Verkehrsteilnehmer auf die Ortseingangsbereiche aufmerksam zu machen, sodass ein weiterer visueller Reiz eine Reduzierung der Geschwindigkeit sicherstellt. Zudem kann auch die Gestaltung der Randbereiche im Vorlauf der Insel genutzt werden, um die Veränderung des Fahrbahnverlaufes zu verdeutlichen, bspw. durch ein „Baumtor“ o.ä.

Im Bereich des Ortseinganges in Richtung Ellerhoop könnte bei einer erfolglosen Verlagerung der Ortstafel, die Planung um die Multifunktionalisierung der Bushaltestelle mitgedacht werden, um hierdurch die Veränderung des Ortseingangsbereiches zu untermauern. Die Kosten der Einrichtung einer Ortseingangsinsel können derzeit nicht vollumfänglich berechnet und taxiert werden. Aus Erfahrungen in anderen Gemeinden ist ein Kostenrahmen zwischen 15.000 € bis 50.000 € anzunehmen. Aufgrund des Aufwandes und der lokalen Rahmenbedingungen wäre eine solche Maßnahme eher für den Ortseingang in Richtung Ellerhoop zu empfehlen. Hierbei gilt es, die Kosten und den Nutzen miteinander abzuwägen.

### Variante 2: Aufstellung von Baken

Die Aufstellung von Baken stellt einen gestalterischen Eingriff in den Straßenraum dar, welcher durch die visuelle Verschlingung der

Straßenrandbereiche hervorgerufen wird. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass hinsichtlich von Hinweisschildern der Grundsatz gilt, diese möglichst auf ein Mindestmaß zu beschränken. Daher haben sich in den vergangenen Jahren sogenannte Schräggatter als ein wesentliches Gestaltungselement an Ortseingängen etabliert. Die Schräggatter sollen aufgrund ihrer Größe von 1,75 bis 2,5 m und ihrer Neigung bei den Verkehrsteilnehmern den „Fuß-vom-Gas-Reflex“ auslösen, wodurch die Geschwindigkeit entsprechend gedrosselt wird. Diese Maßnahme stellt daher eher eine funktionale Lösung dar, als dass sie einen gestalterischen Ansatz verfolgt. Allerdings ist diese Maßnahme bisher umstritten und ihre Wirkung bisher nicht fundiert evaluiert. Auch die Aufstellung von weiteren Leitschildern und verkehrstechnischen Elementen, wie Pollern oder Leitschwellen ist eine weitere Möglichkeit einen Ortseingang optisch hervorzuheben. Jedoch ist hier vor allem der gestalterische Mehrwert in Frage zu stellen.

Der Vorteil der Schräggatter ist ihr Kostenumfang. Oftmals werden sie von lokalen Akteuren oder Betrieben gebaut, sodass die Kosten sich teilweise nur auf das Material beziehen. Dennoch ist eine professionelle Herstellung zu empfehlen, sodass ein Kostenrahmen von rund 1.000 bis 3.000 € anzunehmen ist. Die Schräggatter sind für beide Ortseingänge denkbar. Eine Aufstellung von weiteren Leitschildern und verkehrstechnischen Elementen ist auch bei beiden Ortseingängen zu prüfen, jedoch bleibt hier das Manko der geringen gestalterischen Qualität bestehen.

### Variante 3: Besondere Gestaltungselemente

Wie bereits in Variante 2 greift die Variante 3 nicht direkt in den Fahrbahnverlauf ein, sondern auch hier steht die optische Veränderung der Straßenrandbereiche im Vordergrund. Durch die Aufstellung besonderer Elemente wie großformatigen Blumenkübeln oder anderen untypischen Straßenelementen wird der Straßenraum visuell verändert. Ebenso trägt die Neupflanzung von straßenbegleitenden Bäumen zu einer Veränderung des Straßenraums bei. Hierdurch soll dem Verkehrsteilnehmer suggeriert werden, dass er sich nicht in einer Ortseinfahrt, sondern bereits in einem lebendigen

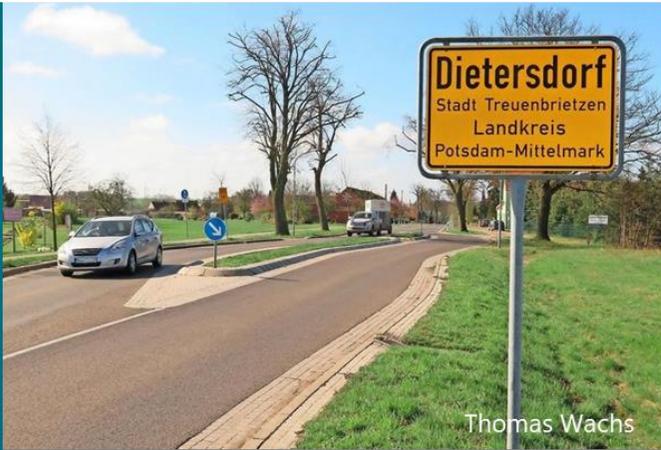
---

<sup>26</sup> Informationen zu den Parametern sind der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entnommen.

Straßenraum befindet. Auch mit diesen Maßnahmen wird auf den „Fuß-vom-Gas-Reflex“ gesetzt, sodass automatisch eine Drosselung der Geschwindigkeit eintritt. Allerdings muss sowohl bei der Variante 2 als auch bei der Variante 3 darauf hingewiesen werden, dass durch die Bespielung der Straßenrandbereiche neue Gefahrenquellen für Unfälle hervorgerufen werden könnten. Wichtig ist daher, dass das Sichtfeld der Verkehrsteilnehmer nicht zu sehr beansprucht wird und eine gute Einsehbarkeit der Straßensituation gewährleistet wird.

Der Kostenrahmen der Variante hängt von der Wahl der Gestaltungselemente ab. Großformatige Blumenkübel sind in unterschiedlichen Maßen zu erwerben und weisen einen Kostenspannweite von 500 bis 1.500 € auf. Auch die Kosten der Neuanpflanzung von straßenbegleitenden Bäumen ist von der Art, der Größe und dem Umfang der Baumart abhängig, weshalb hierbei eine Kostenspannweite von 1.000 bis 5.000 € angenommen werden kann. Die Variante ist für beide Ortseingänge denkbar. Aufgrund der größeren Herausforderung bauliche Veränderungen zu realisieren und der besonderen Rahmenbedingungen, ist die Bespielung der Straßenrandbereiche eher für den Ortseingang in Richtung Pinneberg zu empfehlen.

Nächste Schritte				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Politische Festlegung einer Gestaltungsvariante</li> <li>Prüfung ergänzender Maßnahmen wie regelmäßigen Kontrollen oder einem fest installierten Blitzer</li> <li>Regelmäßige Teilnahme an den landes- und bundesweiten Verkehrsschauen</li> <li>Weiterhin konsequentes Einfordern einer Prüfung der Verlagerung des Ortseinganges aus Richtung Ellerhoop.</li> <li>Konsequentes Einfordern einer baulichen bzw. gestalterischen Veränderung beim Straßenbaulastträger</li> <li>Abfrage von Angeboten für die entsprechende Gestaltungsvariante               <ul style="list-style-type: none"> <li>Option 1: Kostenvoranschlag für spezifische Gestaltungselemente (Blumentöpfe, Schräggatter etc.)</li> <li>Option 2: Entwurfsplanung bis LP3 nach HOAI (inkl. Kostenkalkulation)</li> </ul> </li> </ul>				
Synergien mit anderen Zielen			Konflikte mit anderen Zielen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>6.1.3: Multifunktionalisierung der Bushaltestelle Gemeindehaus</li> <li>6.2.1: Berücksichtigung moderner Standards</li> <li>6.2.4: Optimierung der Verkehrssicherheit</li> <li>7.2.1: Förderung insektenfreundlicher Bepflanzung</li> <li>7.2.2: Erhalt &amp; Förderung der Grünstrukturen</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde Kummerfeld</li> <li>Kreis Pinneberg / Amt Pinnau</li> <li>Grundstückseigentümer</li> </ul>
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> <li>je nach Variante zwischen 500 € und 50.000 €</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Eigenmittel</li> <li>Kostenteilung mit den Vorhabenträger</li> <li>Finanzhilfen für den kommunalen Straßenbau in Schleswig-Holstein</li> </ul>



## Ortseinganginsel

### Idee:

- bauliche Veränderung des Fahrbahnverlauf durch eine begrünte Mittelinsel
- Aufnahme der Planungen rund um die Bushaltestelle Gemeindehaus – Berücksichtigung von Synergieeffekten
- Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten der Mittelinsel

### Kosten:

- 15.000 – 50.000 € je nach Ausmaß der Bauarbeiten sowie Kosten des Grundstücksankaufs am Fahrbahnrand

### Bewertung:

- Hohe gestalterischer Anspruch trifft auf effektive Wirkung durch einen entsprechenden Fahrbahnverlauf.
- Steigerung der Gefahr von Unfällen, wenn Geschwindigkeiten nicht gedrosselt werden.
- Eignung am ehesten für den Ortseingang an der Bundesstraße aus Richtung Ellerhoop.



## Aufstellung von Baken

### Idee:

- Gestalterischer Eingriff durch eine Verschlinkung des Fahrbahnverlaufs durch Baken und Hinweisschilder oder Schräggatter
- Geringe gestalterische Qualität, eher funktionale Lösung

### Kosten:

- 50 – 150 € pro Poller
- 40 – 100 € pro Park- bzw. Leitsschwelle
- 20 – 40 € pro Schild // 500 – 1500 € Markierungsarbeiten
- 1.000 – 3.000 € pro Schräggatter (abhängig von Form, Material und Auftragnehmer)

### Bewertung:

- Einfache Gestaltung mit entsprechender Wirkung
- Funktionalität schlägt Gestaltung
- Eignung am ehesten für den Ortseingang an der Bundesstraße aus Richtung Ellerhoop geeignet.
- Schräggatter auch aus Richtung Pinneberg vorstellbar.



## Besondere Gestaltungselemente

### Idee:

- Kein Eingriff in den Fahrbahnverlauf
- Gestalterischer Eingriff an den Randzonen der Fahrbahn durch vielfältige Elemente – visuelle Veränderung des Fahrersichtfeldes durch das Aufstellen von Elementen oder dem Einpflanzen von Bäumen o.ä.
- Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten

### Kosten:

- 500 – 1.500 € pro Element (bspw. Pflanzkübel)
- 1.000 – 5.000 € für straßenbegleitende Bäume je nach Art und Größe

### Bewertung:

- Eignung für beide Ortseingänge
- Aufgrund der Herausforderungen für bauliche Veränderungen für den Ortseingang aus Richtung Pinneberg empfehlenswert

### 4.6.3. Schlüsselprojekt: Prüfung einer ergänzenden Busanbindung

Die Gemeinde Kummerfeld ist derzeit durch die Buslinie 185 an Pinneberg, Halstenbek, Tornesch, Rellingen und Elmshorn angebunden. Das Bushaltestellennetz entspricht entlang der Bundesstraße auch den VDV-Empfehlungen, wie der Analyse entnommen werden kann. Allerdings ist vor allem das westliche Gemeindegebiet hinter der A23 nicht an das ÖPNV-Netz angebunden, vor allem für das Wohngebiet Bilsbekbogen und für die Schule sind hier Verbesserungswünsche seitens der Bevölkerung kommuniziert worden. Aufgrund der bereits bestehenden verkehrstechnischen Anbindung an die S-Bahnhaltestelle Prisdorf besteht ein gewisses Entwicklungspotenzial, die Gemeinde durch eine zusätzliche Buslinie noch besser an das überregionale ÖPNV-Netz anzubinden, wodurch die Förderung alternativer Verkehrsmittel im ländlichen Raum weiterverantrieben werden würde.

#### Grundgedanke

Mit dem Schlüsselprojekt werden die zentralen Argumente für eine ergänzende Busverbindung für den westlichen Gemeindeteil gebündelt und formuliert, um hierdurch das Potenzial einer weiteren Busverbindung für die Gemeinde hervorzuheben und den Gemeindevertretern gegenüber dem Straßenbaulastträger als weitere Argumentationsgrundlage zu dienen. Der strategische Ansatz des Schlüsselprojektes ist es, einerseits einen Beitrag zum Ausbau und zur Förderung alternativer Mobilitätskonzepte im ländlichen Raum zu leisten. Andererseits ist es ein vordringliches Ziel, die innerörtliche Vernetzung im Gemeindegebiet zu verbessern und die Verkehrssicherheit entlang der Prisdorfer Straße zu erhöhen, in dem der individuelle Kraftfahrzeuganteil weiter reduziert wird. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass eine Realisierung des Projektes aufgrund der gegebenen Rahmenbedingung vor großen Herausforderungen steht. Dies zeigte sich bereits in der Vergangenheit durch Gespräche mit einigen Schlüsselakteuren. Darüber hinaus ist zunächst eine umfängliche Kosten-Nutzen-Analyse erforderlich, um den Mehrwert einer weiteren Busverbindung zu prüfen und zu eruieren. Der finanzielle Aufwand spielt hierbei eine zentrale Rolle, da voraussichtlich die Gemeinde selbst für die Finanzierung aufkommen müsste. Eine Realisierung des Projektes ist daher von vielen Faktoren abhängig, die es im Vorfeld genaustens zu prüfen gilt. Eine erfolgreiche Realisierung ist Stand heute eher

auszuschließen, dennoch sollte aufgrund der dargestellten Potenziale für die Gemeinde an dem Projekt weitergearbeitet werden.

**Verbesserung der innerörtlichen Vernetzung des Gemeindegebietes:** Das Gemeindegebiet westlich der Bundesautobahn ist derzeit nicht an das ÖPNV-Netz angebunden. Insbesondere für die Bewohner des Wohngebietes Bilsbekbogen, für die Beschäftigten im Gewerbegebiet und für die Schulkinder der Bilsbek-Schule würde eine ergänzende Buslinie eine deutliche Verbesserung ihrer Anbindung und Vernetzung ergeben. Pendler könnten durch eine Buslinie zum Bahnhof Prisdorf von dort aus das regionale Bahnnetz nutzen, um bspw. nach Hamburg zu pendeln. Zudem hätten die Bewohnerschaft des Bilsbekbogens die Möglichkeit auch mit dem Bus in Richtung des Gemeindezentrums rund um die Alte Schule zu gelangen.

**Verbesserung der Anbindung des neuen Gewerbegebietes Ossenpad:** Auch die zukünftigen Beschäftigten der Unternehmen und Betriebe im Gewerbegebiet Ossenpad würden durch ein ergänzendes ÖPNV-Angebot profitieren, da sie hierdurch ihr Auto stehen lassen können und mit dem Bus bis kurz vor ihrem Arbeitsplatz gelangen könnten.

**Erhöhung der Verkehrssicherheit entlang der Prisdorfer Straße:** Durch die Steigerung der Attraktivität des ÖPNV-Netzes reduziert sich der Anteil des motorisierten Individualverkehrs, wodurch die Prisdorfer Straße weniger befahren werden würde. Durch eine ergänzende Buslinie würde somit die Anzahl der Verkehrsteilnehmer umverteilt werden, sodass weniger individuelle Fahrten mit dem Auto getätigt und die Verkehrssicherheit für Fußgänger sowie Radfahrer deutlich verbessert werden würde.

**Reduzierung des Pendleraufkommens in Form des motorisierten Individualverkehrs:** Die Umverteilung der Verkehrsteilnehmer vom motorisierten Individualverkehr auf den öffentlichen Nahverkehr reduziert zwar nicht die Gesamtzahl der Pendler. Aber es reduziert sich hierdurch die Anzahl der individuellen Fahrten und hiermit auch das Gefahrenpotenzial von Unfällen sowie die CO<sub>2</sub>-Emission in der Gemeinde.

### Konsequente Umsetzung der Gespräche im Rahmend der Stadt-Umland-Kooperation:

Im Rahmen der Stadt-Umland-Kooperation wurde bereits mehrfach über die Förderung und Verbesserung der ÖPNV-Anbindung in den Gemeinden diskutiert. Auch die Stadt Pinneberg ist hieran interessiert, weshalb die Umsetzung einer ergänzenden Busverbindung einen wichtigen Beitrag leisten würde, die Ziele der SUK zu erreichen.

### Bedeutungsgewinn der Haltestelle Prisdorf im Netz der Metropolregion Hamburg:

Die Haltestelle Prisdorf erfährt durch eine ergänzende Buslinie einen deutlichen Bedeutungsgewinn, da so mehr Menschen von dort aus das regionale Bahnnetz nutzen würden. Hierdurch wird zeitgleich der Bahnhof in Pinneberg entlastet.

### Umsetzung zentraler Ziele des regionalen Nahverkehrsplan Kreis Pinneberg:

Im regionalen Nahverkehrsplan des Kreises Pinneberg sind unterschiedliche Ziele festgehalten, die vor allem die Mobilität abseits des MIVs im weiteren Umfeld der Städte und einen vielfältigen Modal Split fördern und realisieren wollen. Die Ergänzung mit einer Buslinie entlang der Prisdorfer Straße vom Gemeindezentrum Kummerfeld zum Prisdorfer Bahnhof würde das sogenannte Ergänzungsnetz erweitern und einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Ziele leisten. Derzeit wird der regionale Nahverkehrsplan fortgeschrieben, weshalb entsprechende Ideen kurzfristig im Rahmen der öffentlichen Beteiligung eingebracht werden müssten.

Nächste Schritte			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Abfrage der Bürgerinnen und Bürger über den Bedarf einer weiteren Buslinie (Optional)</li> <li>Einbringen der Forderungen in der Fortschreibung des 5. regionalen Nahverkehrsplans des Kreises Pinneberg</li> <li>Abstimmung mit weiteren profitierenden Gemeinden, um der Bedeutung einer weiteren Busverbindung Nachdruck zu verleihen</li> <li>Konsequentes Einfordern für eine weitere Busverbindung zwischen Kummerfeld und der S-Bahn Prisdorf über die Prisdorfer Straße</li> <li>Prüfung der Fortschreibung der SUK, ggf. Anregung der Erarbeitung eines Masterplans Mobilität für den Kreis</li> </ul>			
Synergien mit anderen Zielen		Konflikte mit anderen Zielen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>5.3.1: Weiterentwicklung der interkommunalen Zusammenarbeit im Rahmen der SUK</li> <li>6.1.1: Ergänzung und Stärkung ÖPNV-Netz</li> <li>6.2.2: Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten im Ortskern</li> <li>6.2.4: Optimierung der Verkehrssicherheit des Fuß- und Radwegenetzes</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	
Planungshorizont			Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde Kummerfeld</li> <li>Stadt und Kreis Pinneberg</li> <li>weitere profitierende Gemeinden</li> <li>HVV // NAH.SH // Kreisverkehrsgesellschaft Pinneberg // VHH</li> </ul>
Projektkostenschätzung			Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Einschätzung möglich</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>voraussichtlich Eigenmittel der Gemeinde</li> </ul>

## 4.7. Handlungsfeld Grün & Natur / Naherholung & Freizeit

*Leitziele: Sicherung und Förderung der Naherholungspotenziale des Natur- und Landschaftsraums // Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung*

Im Norden und Nordwesten der Gemeinde befinden sich mit dem Kummerfelder Gehege und dem Ruheforst schützenswerte Landschaftsräume mit einem hohen Naherholungspotenzial für alle Kummerfelder\*innen. Dieses gilt es zu erhalten und auch kommenden Generationen nahezubringen. Es existiert zwar bereits heute ein gutes Basiswegenetz, aber durch eine umweltverträgliche Netzergänzungen, eine abgestimmte Beschilderung und die Einrichtung von bspw. Naturerlebnisstationen könnten die Naherholungspotenziale nicht nur für die Gemeinde, sondern auch für die Region und einen sanften Tagestourismus innerhalb der Metropolregion weiter gestärkt werden. Aus diesem Grund wurde die Weiterentwicklung des Wander- und Radwegenetzes als ein Schlüsselprojekt mit in das Handlungsprogramm des Ortsentwicklungskonzeptes aufgenommen.

Aber auch innerhalb des Siedlungsbereiches gilt es, aus ökologischen, klimatischen, aber identitätsstiftenden-sozialen Gründen eine „grünere“ Gemeindegestaltung zu befördern. Hierzu gehören neben einer insektenfreundlichen, ökologisch wertvollen und klimaresilienten Bepflanzung insbesondere der Erhalt und die Förderung der derzeitigen Grünstrukturen und Grünzäsuren im Gemeindegebiet.

Das Schlüsselprojekt „flächenschonende Gemeindesentwicklung“ soll künftig zudem dazu beitragen, trotz Wachstumsbedingungen, eine möglichst umweltverträgliche Neu- bzw. Wiederinanspruchnahme von neuen Siedlungsflächen zu befördern.

Darüber hinaus wird auch Kummerfeld seinen ortsangemessenen Weg für eine nachhaltigere Gemeindeentwicklung suchen müssen. Hierbei stehen Fragen der CO<sub>2</sub>-Reduzierung/-Neutralität ebenso wie die integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien im Mittelpunkt. Dies gilt sowohl für die Planung von Neubaugebieten als auch für Bestandsimmobilien und betrifft die Gemeinde wie auch private Eigentümer.

Die Erarbeitung von integrierten Klimaschutz- und Energiekonzepten könnte zudem in einem amtsweiten Kooperationsansatz erfolgen.

Das nachstehende Handlungskonzept liefert eine Übersicht über die Ziele im Handlungsfeld „Grün & Natur/ Naherholung“.

#### 4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Grün & Natur / Naherholung & Freizeit

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel – 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
7 Sicherung und Erhalt der wertvollen Natur- und Landschaftsräume						
7.1 Sicherung und Förderung der Naherholungspotenziale des Natur- und Landschaftsraums						
7.1.1	Erhalt und Förderung des Naherholungspotenzials des Kummerfelder Geheges und der umliegenden Landschaftsräume	dauerhaft	Erhalt des Waldes als wertvolles Biotop und als Naherholungsmöglichkeit für die Bevölkerung durch eine Sicherung der Zugänglichkeit der Wege	Gemeinde, Waldeigentümer, Bürger*innen	Das Kummerfelder Gehege deckt einen großen Teil des Gemeindegebietes ab. Es fungiert sowohl als Naherholungsraum für die Gemeinde als auch als Biotop für Pflanzen und Tiere. Der Erhalt des Kummerfelder Geheges und die Verbesserung der Zugänglichkeit sowie die Renaturierung des Bilsbeks sollen diese Potenziale weiterstärken. Um den Kindern und Jugendlichen die Bedeutung der Natur und vor allem des Waldes näher zu bringen, sollte eine Waldfläche erlebbarer gestaltet werden, indem moderne Spiel- und Informationssysteme eingerichtet werden. Dies sollte aber dennoch auf einem niedrighschwelligen Niveau erfolgen, um den Eingriff in die Natur zu minimieren.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt des Kummerfelder Geheges</li> <li>▪ Sicherstellung der Zugänglichkeit für die Bevölkerung</li> </ul>
7.1.2	Weiterentwicklung des Wander- und Radwegenetzes zur Förderung der Wahrnehmbarkeit von Natur für alle Generationen	 + mittel- bis langfristig	Aufwertung und Ausbau des vorhandenen Wegenetzes durch die Einbindung der vorhandenen Naturraumpotenziale durch Bänke, Landschaftsrahmen oder andere Naturerlebnisstationen sowie eines modernen Leitsystems	Gemeinde, Eigentümer, umliegende Gemeinden	Das Wegenetz in der Gemeinde wird von den Bürger*innen als gut empfunden. Dennoch gilt es, die Qualität der Naturraumpotenziale noch stärker zu bespielen und das Netz durch weitere Rundwege zu ergänzen. Hierbei sollten auch potenzielle Wegeverbindungen in andere Gemeinden interkommunal abgestimmt werden. Als zentrale Anlaufstellen für die Rundwege sollten der Ruheforst, und das Kummerfelder Gehege gen Norden dienen. Aber auch Ziele außerhalb des Gemeindegebietes sollten entsprechend eingebunden werden. Ebenso gilt es unterschiedliche Freizeit- und Gastronomieangebote in die Überlegungen einzubinden, z.B. den Alpaka-Hof Wiedwisch. Potenzielle und neue Routen könnten sein:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bedarfsabfrage über die Ergänzungspotenziale des Wegenetzes</li> <li>▪ Gemeinsame Erarbeitung von Rundwegen</li> <li>▪ Bedarfsgerechte Errichtung von ergänzenden Angeboten entlang des Wegenetzes</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel – 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bilsbek-Brücke nach Ellerhoop durch den Wald (neu)</li> <li>▪ In de Röth Richtung Borstel (neu)</li> </ul> Um eine hohe Attraktivität der Wege zu gewährleisten, sollte die Weiterentwicklung in interkommunaler Zusammenarbeit erfolgen.	
<b>7.2</b>	<b>Sicherung der vorhandenen Naturressourcen und Förderung der Artenvielfalt</b>					
7.2.1	Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaresilienter Bepflanzung	dauerhaft	Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaresilienter Bepflanzung bspw. durch <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Umgestaltung der Grünstreifen und landwirtschaftlichen Flächen,</li> <li>▪ die Anpflanzung von Streuobstwiesen auf Gemeindeflächen,</li> <li>▪ Festsetzungen in B-Plänen,</li> <li>▪ Aufklärungsarbeit und Anreizsysteme zu ökologisch wertvollen Bepflanzungen</li> </ul>	Gemeinde, Bürger, Eigentümer	Die Gemeinde ist sehr grün und soll dies auch bleiben. Um den ökologischen Wert des Grünstrukturen zu erhöhen, sollte zukünftig eine insektenfreundliche Gestaltung erfolgen, z.B. auf einer ungenutzten Grünfläche (Prisdrofer Straße/Baumschulweg) und den Grünstreifen entlang der Dorfstraße. Auch die Anpflanzung von Streuobstwiesen auf Gemeindeflächen sollte stärker bedacht und umgesetzt werden. Auch das vermehrte Auftreten von „Steingärten“ und die Gartengestaltung mit Neophyten in den privaten Gärten tragen nicht zur gewollten Artenvielfalt bei. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist stark von den einzelnen Eigentümern und privatem Engagement abhängig. Hier sind die unterschiedlichen Vorlieben in der Gartengestaltung zu berücksichtigen. Die Einbindung der Bürger als Paten und Pfleger könnte den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde weiter stärken. Denkbar sind auch Projekte mit der Bilsbek-Schule und den Kindergärten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Forcierung einer ökologischen und insektenfreundlichen Gestaltung der Grünstrukturen</li> <li>▪ Pflanzfestsetzungen in den zukünftigen B-Plänen</li> <li>▪ Durchführung von Aufklärungskampagnen bzgl. ökologisch wertvoller Bepflanzung</li> </ul>
7.2.2	Erhalt und Förderung der derzeitigen Grünstrukturen und Grünzäsuren im Gemeindegebiet	dauerhaft	Erhalt der Grünstrukturen und Grünzäsuren durch eine regelmäßige Pflege und Erhalt von Freiflächen als Luftschneisen	Gemeinde	Insbesondere das Straßenbegleitgrün entlang der Bundesstraße und die Grünzäsuren innerhalb der Gemeinde haben eine wichtige Funktion für das Gemeindeklima und wirken sich zudem positiv auf das Gemeindebild aus. Diese Strukturen gilt es zukünftig zu sichern und tlw. durch Pflanzaktionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt und Ausbau der Grünstrukturen</li> <li>▪ Ein funktionstüchtiger Instandhaltungs- und Pflegeplan</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel – 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					aufzuwerten, wie bspw. den Kreisel am Sportplatz/Kiebitzgrund. Ebenso sollten im Voraus von Neuplanungen auf bestimmten Flächen Bestandsaufnahmen durchgeführt werden, um die Sensibilität der Flora und Fauna vor Ort festzustellen. Darauf basierend müssten Maßnahmen geplant und umgesetzt werden, bspw. die Verlagerung von Brutstätten etc. (z.B. Aустernfischer auf dem Gelände des ehem. Altenzentrums).	
<b>8</b>	<b>Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung</b>					
<b>8.1</b>	<b>Förderung eines nachhaltigen Bewusstseins über die Themen Energiewende und Klimaschutz</b>					
8.1.1	Flächenschonende Gemeindeentwicklung	 + dauerhaft	Reduzierung des Flächenverbrauchs bei der Gemeindeentwicklung durch eine sinnvolle Erweiterung des Siedlungsbereichs	Gemeinde	Die Gemeinde muss in den kommenden Jahren weitere Wohngebiete ausweisen, um den Wachstumsdruck standhalten und die sozialen Infrastrukturen halten zu können. Dennoch gilt es behutsam mit der Ressource Fläche umzugehen und zunächst die planungsrechtlichen Optionen anzugehen. Bei allen weiteren Planungen gilt es, weiteren Flächenverbrauch zum Schutz der Natur und Landschaft zu minimieren.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Politischer Beschluss zur Einhaltung nachhaltiger Grundsätze bei der Gemeindeentwicklung</li> <li>▪ Umsetzung des Credos Innen- vor Außenentwicklung</li> <li>▪ Realisierung der planungsrechtlichen Optionen</li> </ul>
8.1.2	Erarbeitung eines interkommunalen Klimaschutzkonzeptes der Gemeinde des Amtes Pinnau	mittelfristig	Erarbeitung eines Klimaschutzkonzeptes für die Gemeinde des Amtes Pinnau oder zumindest der Gemeinde Kummerfeld	Amt, Kreis, Aktiv-Region, Gemeinde	Die Gemeinde Kummerfeld hat sich bereits für die Erarbeitung eines interkommunalen Klimaschutzkonzeptes eingesetzt und politisch beschlossen. Nun gilt es, dieses weiter einzufordern und inhaltlich auszugestalten. Hierzu sollte auch auf interkommunale Ebene im Rahmen der SUK entsprechende Vorstöße abgestimmt und an das Amt herangetragen werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klimaschutzkonzept für das Amt Pinnau</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel – 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
8.1.3	Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien bei der Planung von Neubaugebieten und Prüfung von Mechanismen zur Beförderung von energetischen Gebäudestandards oberhalb des gesetzlichen Minimums	dauerhaft	Prüfung der Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten sowie stärkere Fokussierung der Themen Energiewende und Klimaschutz in der Bauleitplanung (Blockheizkraftwerke und Nahwärmenetze, Ausrichtung von Gebäudekörpern und Dachformen etc.).	Gemeinde, Eigentümer, Investoren/ Bauherren	Die Themen Energiewende und Klimaschutz sollen bei zukünftigen Gemeindeentwicklung verstärkt in den Fokus rücken. Es gilt, nun auf planungsrechtlicher Ebene entsprechende Potenziale auszuloten und festzusetzen. Auch die Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten sollte überprüft werden, indem auch die Bürger*innen hierzu befragt werden. Durch diese können vor allem auf privater Ebene Maßnahmen zu 100% gefördert werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung der Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten</li> <li>▪ Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien für Neubaugebiete</li> </ul>
8.1.4	Umstellung der gemeindeeigenen Gebäude auf eine erneuerbare Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs	mittelfristig	Umstellung der gemeindeeigenen Gebäude auf eine erneuerbare Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs	Amt, Gemeinde	Die Gemeinde sollte als Vorreiter ihre eigenen Gebäude entsprechend modernisieren und auf die Nutzung von erneuerbaren Energien umsteigen, wenn dies denn sowohl finanziell als auch energetisch möglich ist.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umstellung der gemeindeeigenen Gebäude auf eine erneuerbare Energienutzung</li> </ul>
8.1.5	Prüfung der Investitionsbereitschaft der Einwohnerschaft für den Ausbau erneuerbarer Energien	mittel- bis langfristig	Prüfung der Investitionsbereitschaft der Einwohnerschaft für den Ausbau erneuerbarer Energien, um Kummerfeld als energieautarke Gemeinde zu etablieren	Kreis, Amt, Gemeinde, Bürger*innen, Investoren	In vielen Gemeinden in Deutschland schließt sich die Bevölkerung zusammen, um gemeinsam den Ausbau der erneuerbaren Energieträger voranzutreiben. Das große Ziel ist es, im Regelfall eine energieautarke Gemeinde zu schaffen. Hierzu bedarf es einerseits großen Interesses und Engagements der Bevölkerung. Andererseits müssen die Rahmenbedingungen der jeweiligen Gemeinden auch ein gewisses Potenzial aufweisen, bspw. starken Wind etc. Die Gemeinde Feldheim in Brandenburg gilt als Vorreiter und ist die derzeit einzige energieautarke Gemeinde in Deutschland (weitere Infos unter: <a href="https://nef-feldheim.info/">https://nef-feldheim.info/</a> ). In Kummerfeld müssten zunächst durch eine entsprechende Prüfung der Rahmenbedingungen sowie der Abfrage nach der Investitionsbereitschaft der Einwohnerschaft die Grundlagen gelegt werden. In einem nächsten Schritt könnte dann über „Bürgerkraftwerke“ oder Verbundgemeinschaften nachgedacht werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung der Rahmenbedingungen zum Ausbau erneuerbarer Energien</li> </ul>

#### 4.7.2. Schlüsselprojekt: Weiterentwicklung Wander- und Radwegenetz

Die Gemeinde Kummerfeld weist besonders im Norden der Gemeinde mit dem Kummerfelder Gehege und dem RuheForst ein großes naturräumliches Potenzial auf. Auch in den angrenzenden Nachbargemeinden können, wie bspw. in Ellerhoop, besondere naturnahe Attraktionen gefunden werden. Das derzeitige Wegenetz der Gemeinde funktioniert zwar, weist aber hinsichtlich der Benutzerfreundlichkeit, Wegeführung und dem Zustand der Wege Verbesserungspotenziale auf, die durch das Schlüsselprojekt zukünftig angegangen werden sollen.

##### Grundgedanke

Das Wander- und Radwegenetz der Gemeinde soll sowohl qualitativ als auch quantitativ optimiert und ausgebaut werden. Neben den Themen der Vernetzung mit dem Wegenetz der umliegenden Gemeinden, stehen sowohl der Ausbau der wegebegleitenden Infrastrukturen (Rast- und Sitzmöglichkeiten, Wegeleitsystem etc.) als auch die Optimierung der innerörtlichen Wegebeziehungen und der Zustand des Wegenetzes im Fokus des Schlüsselprojektes. Der Ausbau des Wegenetzes soll sich hierbei an den Kriterien der „Qualitätswege wanderbares Deutschland“<sup>27</sup> orientieren. Ziel soll es hierbei nicht sein, jeden Weg nach den Kriterien in einen „Qualitätsweg“ umzugestalten und das Zertifikat „Wanderbares Deutschland“ zu erhalten. Vielmehr sollen die Kriterien genutzt werden, um ein möglichst qualitätsvolles Angebot in der Gemeinde zu schaffen, welches sowohl Touristen als auch die eigene Bewohnerschaft zum Wandern und Radfahren motiviert. Hierzu bedarf es aber auch einer entsprechenden Handhabung seitens der Gemeinde, die Wege anzufassen als auch in den Randbereichen der Wege Maßnahmen zu realisieren. Dementsprechend sind Grundstückseigentümer und die Straßenbaulastträger bei der konkreten Umsetzung von neuen Wegestrukturen und der Modernisierung der vorhandenen Wege miteinzubinden. Ein erstes Grobkonzept wurde im Rahmen des OEKs entworfen und soll als Orientierung und Grundlage dienen, gezielt Wegebeziehungen zu identifizieren und auszubauen. In Teilen wurden hierbei auch neue

Wegestrukturen über Gemeinde- und Flurstücksgrenzen sowie über Gräben und Bäche hinaus geplant, sodass auch hier entsprechende Kommunikations- und Baumaßnahmen notwendig sein werden.

Um eine Priorisierung im Rahmen des Schlüsselprojektes zu erleichtern, wurde das Netz in drei Kategorien unterteilt. Die Hauptverbindungsachsen sind hierbei zentrale Verbindungswege innerhalb der Gemeinde. Das Ergänzungsnetz dient als Erweiterung der Hauptverbindungen und vernetzt die Hauptverbindungen durch weitere Wegeverbindungen. Die Hauptverbindungsachsen und das Ergänzungsnetz stellen somit das Grundgerüst des Wander- und Radwegenetzes dar und dienen vordergründig zur innerörtlichen Vernetzung der Gemeinde. Die dargestellten Rundwege existieren in ihrer Form noch nicht, allerdings beruhen sie zu Großteilen auf dem vorhandenen Wegenetz. Der Rundweg rund um den RuheForst und das Kummerfelder Gehege ist als Wanderrundweg konzipiert, der auch eine Verbindung mit dem Arboretum in Ellerhoop schafft. Der zweite Rundweg erstreckt sich rund um den Ortskern der Gemeinde und führt hierbei in Teilen durch Wohngebiete, aber auch über Landwirtschaftswege und verbindet verschiedene Infrastrukturen (Gemeindezentrum Alte Schule etc.) und Freizeitangebote (Alpaka-Hof Wiedwisch etc.) miteinander. Beide Rundwege sollten als Themenrouten konzipiert werden, sodass entlang ihrer Route wegebegleitende Infrastrukturen wie Rastmöglichkeiten, aber auch Erlebnis- und Informationsstationen installiert werden. Hierdurch sollen sowohl Touristen als auch die Bewohnerschaft Kummerfeld und der umliegenden Gemeinden etwas über ihre Gemeinden und die Natur lernen. Entscheidend für eine erfolgreiche Umsetzung ist vor allem der Einbezug der notwendigen Behörden, Vereine und Eigentümer. Bei der Herrichtung der Rundwege sollte darauf geachtet werden, dass die Wege mindestens 3 m breit sind, sodass sowohl Radfahrer als auch Wanderer die Wege nutzen können. Zudem ist die

---

<sup>27</sup> Informationen zur Wanderoffensive „Qualitätsweg Wanderbares Deutschland“ und den Kriterien können auf der Website der Deutschen Wanderverband Service GmbH gefunden werden: [https://www.wanderbares-deutschland.de/wanderwege/qualitaetswege/das\\_qualitaetszeichen.html](https://www.wanderbares-deutschland.de/wanderwege/qualitaetswege/das_qualitaetszeichen.html) (Stand: 31. März 2020)

Herrichtung von naturnahen Wegen unkomplizierter und auch die Unterhaltung der Wege ist im Regelfall kostengünstiger.

Neben den Rundwegen gilt es aber auch, durch gezielte Maßnahmen die Hauptverbindungsachsen und das Ergänzungsnetz aufzuwerten und zu optimieren. Nachfolgend sind daher einige Maßnahmen aufgezählt, die zukünftig angegangen werden sollten:

- Modernisierung, Sanierung und Vereinheitlichung des Bodenbelags über bestimmte Distanzen
- Einrichtung von weiteren ergänzenden Wegen
- Einrichtung von einfachen, aber auch qualitätsvollen Sitz- und Rastmöglichkeiten
- Einrichtung eines modernen und benutzerfreundlichen Leit- und Informationssystems

Nächste Schritte			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Optional: Abfrage nach weiteren Routen bei der Bewohnerschaft</li> <li>▪ Konzeption und Festlegung der Routen des Wander- und Radwegenetzes und ihrer Umsetzungs- bzw. Modernisierungspriorität (mit oder ohne externe Begleitung)</li> <li>▪ Festlegung der Qualitäten und Ausstattung der begleitenden Infrastrukturen entlang der Routen (mit oder ohne externe Begleitung)</li> <li>▪ Gesprächsaufnahme mit den Grundstückseigentümer entlang der Routen</li> <li>▪ Eruierung und Prüfung potenzieller Fördermöglichkeiten für die Umsetzung</li> <li>▪ Beantragung der Fördermittel basierend auf den notwendigen Vorplanungen</li> </ul>			
Synergien mit anderen Zielen		Konflikte mit anderen Zielen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3.1.1: Sicherung eines vielfältigen Freizeitangebotes</li> <li>▪ 4.2.5: Organisation weiterer Gemeinschaftsaktionen</li> <li>▪ 6.2.4: Optimierung der Verkehrssicherheit des Fuß- und Radwegenetzes</li> <li>▪ 7.1.1: Erhalt und Förderung des Naherholungspotenzials des Kummerfelder Geheges und der umliegenden Landschaftsräume</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7.2.2: Erhalt und Förderung der derzeitigen Grünstrukturen und Grünzäsuren im</li> <li>▪ 8.1.1: Flächenschonende Gemeinentwicklung (Beim Neubau von Wegen)</li> </ul>	
Planungshorizont			
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft
Akteure			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeinde Kummerfeld</li> <li>▪ umliegende Gemeinden</li> <li>▪ Eigentümer // Vereine</li> <li>▪ Behörden</li> <li>▪ Bewohnerschaft</li> </ul>			
Projektkostenschätzung		Angestrebte Projektfinanzierung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ in Abhängigkeit der jeweiligen Maßnahme, eine Übersicht potenzieller Maßnahmen findet sich auf der Übersichtskarte des Wander- und Radwegenetzes</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ GAK (5.0: Dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturen) // Förderquote: bis zu 65 % max. 750.000 €</li> <li>▪ ELER-Programm: „Ländlicher Tourismus“ // Förderquote: max. 53%</li> <li>▪ Eigenmittel</li> </ul>	

# Übersichtskarte Wander- und Radwegenetz

## Kostenübersicht

Maßnahme*	Neubau / Instandsetzung	Unterhaltung
Wege (3 m Breite)		
Naturnahe Wege	10 – 25 lfm/€	0,25 - 0,75 lfm/€
Wege mit Feinabdeckung	17 – 51 lfm/€	0,85 - 2,55 lfm/€
Infrastrukturen / ergänzende Angebote**		
Stele (Start/Ziel // Rastplatz)	1.000 – 2.000 € pro Stele	100 €/Jahr pro Stele
Wegweiser	500 – 1.000 € pro Wegweiser	40-50 €/Jahr pro Wegweiser
Informationstafeln	1.000 – 1.500 € pro Tafel	100 €/Jahr pro Tafel
Erlebnis-/Lernstation***	750 – 2.500 € pro Station	300-500 €/Jahr pro Station
Bänke	750-950€ pro Bank	80 €/Jahr pro Bank

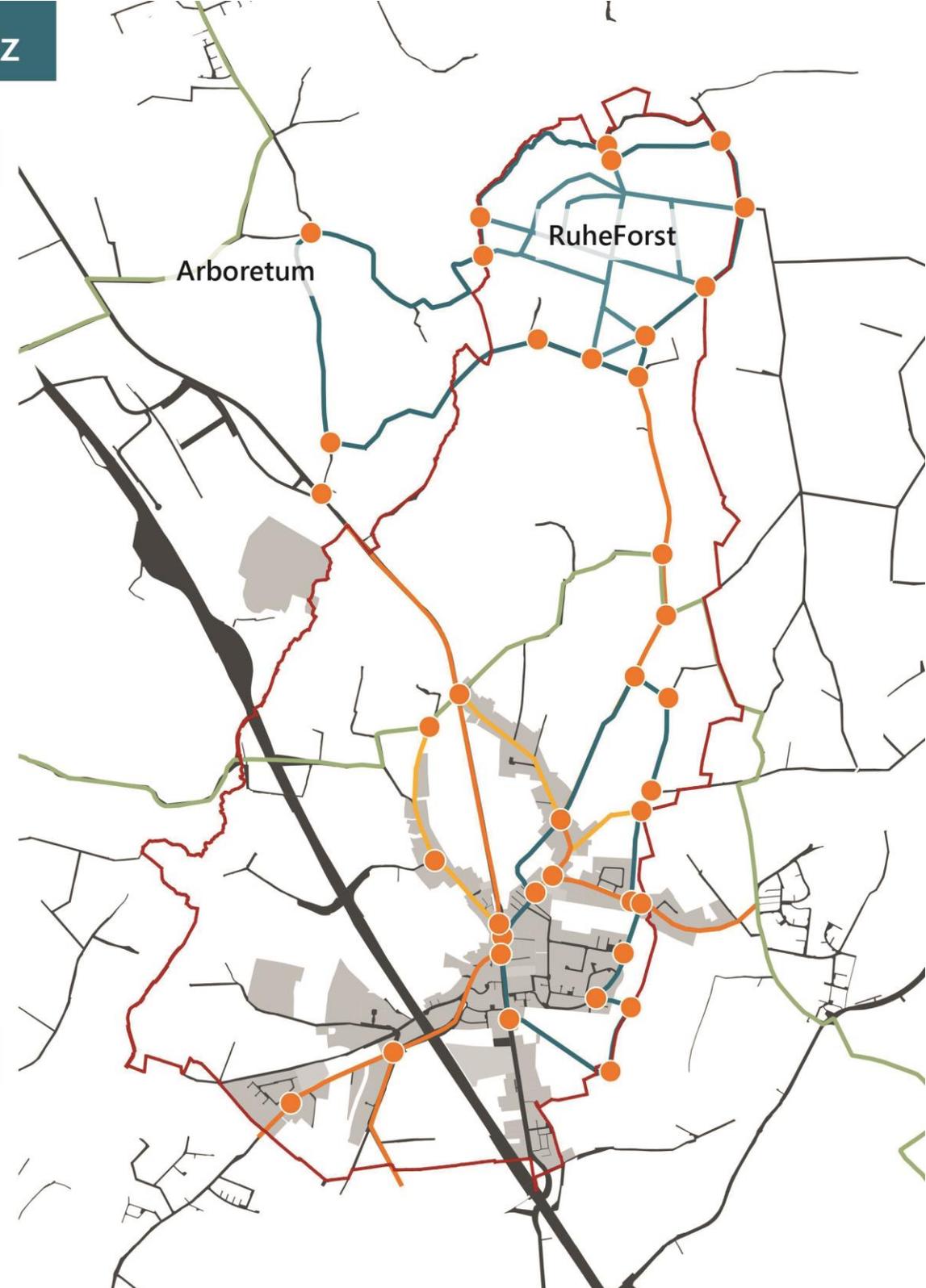
\* Sächsisches Landeskuratorium Ländlicher Raum e.V. 2008

\*\* circa 2020 - Abwägung von Preisen verschiedener Anbieter

\*\*\* Die Varianz in den Kosten ist bedingt durch die unterschiedliche Konzeption und Art der jeweiligen Station.

## Legende

- Hauptverbindungsachsen
- Rundwege (neu)
- Ergänzungsnetz
- Wegenetz Ruheforst
- Radnetz des Kreises Pinneberg
- Standorte Wegeleitsystem



### 4.7.3. Schlüsselprojekt: Flächenschonende Gemeindeentwicklung

In den vergangenen Monaten und Jahren sind die Begriffe Umwelt sowie Klima-, Natur- und Ressourcenschutz, auch bedingt durch die Friday for Future Bewegung, immer stärker in den Vordergrund der öffentlichen Diskussion gerückt. Bereits in der Nachhaltigkeitsstrategie aus dem Jahr 2002 setzte sich die damalige Bundesregierung das ehrgeizige Ziel, den Flächenverbrauch in Deutschland bis zum Jahr 2020 auf 30 ha pro Tag zu reduzieren. Knapp 14 Jahre später wurde dieses Ziel nochmal inhaltlich geschärft (unter 30 ha pro Tag), allerdings wurde der Zeitpunkt der Zielerreichung auf 2030 verlängert. Nichtsdestotrotz zeigt sich, inwieweit ein nachhaltiger und schonender Umgang mit den natürlichen Ressourcen in Deutschland praktiziert werden soll. Die spürbaren Folgen des Klimawandels haben die Diskussion um den Klima- und Naturschutz noch weiter verschärft, sodass einige Gemeinden und Städte bereits den Klimanotstand ausgerufen haben. Mit diesem Schritt wollen die Gemeinden und Städte zu verstehen geben, dass sie die Belange des Klima-, Natur- und Ressourcenschutzes ernst nehmen, den Klimawandel als gesellschaftlich bedeutsame Krise verstehen und nun entsprechend handeln wollen.

#### Grundgedanke

Mit dem strategischen Schlüsselprojekt „Flächenschonende Gemeindeentwicklung“ in Kombination mit den übergeordneten Grundsätzen der Gemeindeentwicklung will die Gemeinde Kummerfeld ihren Beitrag zur Bewältigung des Klimawandels auf lokaler Ebene leisten. Als Leitlinien des zukünftigen Handelns orientiert sich die Gemeinde nun mehr an den nachfolgenden strategischen Leitlinien, die zwei wesentliche Ziele verfolgen. Erstens: Einen nachhaltigen und ressourcenschonenden Umgang mit der Ressource Fläche. Zweitens: Eine klimagerechte und nachhaltige Gemeindeentwicklung.

- Die Gemeinde Kummerfeld orientiert sich am Ziel der deutschen Bundesregierung, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha pro Tag zu reduzieren.
- Die Wohnbauflächenentwicklung erfolgt nach dem „Kummerfelder Weg“. Eine weitere Flächenversiegelung durch neue Wohngebietsausweisungen wird Stand heute ausgeschlossen.

- Bei der Neuplanung von Wohngebieten ist auf eine unnötige Flächenversiegelung abseits notwendiger baulicher Anlagen zu verzichten. Ansonsten gilt es, eine möglichst gute Versickerung des Oberflächenwasser zu gewährleisten (bspw. durch Rasengittersteine etc.). Zudem soll bei der Neuplanung von Wohngebieten auf zukünftige Herausforderungen adäquat und vorausschauend eingegangen werden, hierzu zählen unter anderem die Herausforderung einer erhöhten Frequenz von Starkregenereignissen.
- Bei der Planung und Realisierung von neuen Wohngebieten gilt es, ein vielfältiges Wohnangebot zu schaffen und private Interessensgemeinschaften (wie bspw. Baugemeinschaften) zu fördern, um bezahlbaren Wohnraum zu gewährleisten.
- Bestehende Wohngebiete und deren Infrastrukturen sollen möglichst nach modernsten Standards aufgewertet werden.
- Die baurechtlichen Möglichkeiten der Bauleitplanung zur Förderung und dem Schutz des Klimas und der Umwelt sowie weitere Instrumente werden bei zukünftigen Planungen sorgfältig geprüft und eingesetzt.

Um die Leitlinien mit Leben zu füllen, gibt es auch abseits konkreter Projekte wie bspw. der Umrüstung der Energieversorgung der Gemeindeinfrastrukturen auf nachhaltige Energiequellen, viele Möglichkeiten, eine klimagerechte und nachhaltige Gemeindeentwicklung zu gewährleisten. Neben förderfähigen thematischen Konzepten auf interkommunaler Ebene (bspw. integriertes Klimaschutzkonzept) sind vor allem die baurechtlichen Festlegungen der Bauleitplanung wichtige Instrumente für die Politik, um die strategischen Leitlinien umzusetzen. Der Konkretisierungsgrad der Festsetzungen in den Bebauungsplänen wird von der Gemeinde bestimmt, wodurch bspw. eine Dachbegrünungspflicht für Nebengebäude, eine bestimmte Dachform oder die Anpflanzung klimaresistenter Bäume durchgesetzt werden kann. Hierbei sollte seitens der Gemeindevertretung jedoch immer eine Abwägung zwischen dem Sinn und Zweck einer Festsetzung und den daraus resultierenden Folgen für potenzielle Bauherren und Grundstückseigentümer erfolgen.

Der nachfolgende Instrumenten- und Verfahrensbaukasten soll der Gemeinde eine erste Orientierung geben, inwieweit sie durch die vorhandenen Planungsinstrumente zukünftig agieren kann. Es gilt, im Nachgang des OEK-Prozesses über die verschiedenen Möglichkeiten zu diskutieren und im Einzelfall anzuwenden. Der Baukasten ist nicht als ein finales Instrument zu verstehen. Vielmehr stellt er eine Sammlung oft praktizierte Möglichkeiten dar, die in den Gemeinden und Städten tagtäglich genutzt und umgesetzt werden.

Nächste Schritte			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konkretisierung und finale Ausformulierung der Grundsätze einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung auf Basis des Ortsentwicklungskonzeptes (kurzfristig)</li> <li>▪ Politischer Beschluss über die Grundsätze einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung (kurzfristig)</li> <li>▪ Konsequentes Handeln und Einsetzen der Instrumente und Verfahren zum Klima- und Umweltschutz im Rahmen der Gemeindeentwicklung (dauerhaft)</li> </ul>			
Synergien mit anderen Zielen		Konflikte mit anderen Zielen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.1.3: Förderung der Innenentwicklung</li> <li>▪ 1.2.1: Sensibilisierung für eine nachhaltige Baukultur</li> <li>▪ 1.4.1: Sensibilisierung der Eigentümer</li> <li>▪ 1.4.2: Sensibilisierung der Bauherren</li> <li>▪ 5.2.3: Entwicklung von Wohn-Mischgebieten</li> <li>▪ Alle Ziele unter dem Handlungsfeld Grün &amp; Natur / Naherholung &amp; Freizeit</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.1.1: Festlegung räumlicher Entwicklungsschwerpunkte</li> <li>▪ 1.1.2: Aktivierung der im Flächennutzungsplan gesicherten Wohnbauflächenpotenziale</li> <li>▪ 2.1.2: Re-Integration des ehemaligen Altenzentrums</li> <li>▪ 5.1.1: Ortsangemessene Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben</li> </ul>	
Planungshorizont			
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeinde Kummerfeld</li> <li>▪ umliegende Gemeinden</li> <li>▪ Amt Pinnau / Kreis Pinneberg</li> </ul>			
Projektkostenschätzung		Angestrebte Projektfinanzierung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ in Abhängigkeit der Kosten für entsprechende Planungsarbeiten</li> <li>▪ Fortschreibung Flächennutzungsplan (ca. 100.000 €)</li> <li>▪ Erstellung verschiedene Konzepte und Gutachten (zwischen 10.000 – 30.000 €)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ in Abhängigkeit der Planungshoheit für Planungsarbeiten</li> <li>▪ Pflichtaufgaben der Gemeinde (Eigengemittel), bspw. Flächennutzungsplan- &amp; Bauleitplanverfahren</li> <li>▪ Freiwillige Aufgaben können je nach Konzept gefördert werden, bspw. integriertes Klimaschutzkonzept (BMU – Kommunalrichtlinie)</li> </ul>	

# Instrumenten- und Verfahrensbaukasten



## Fortschreibung Flächennutzungsplan: Neucodierung von Flächen

- Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans besteht für die Gemeinde die Möglichkeit Flächen für bestimmte Nutzungen neu zu codieren, die u.a. den Klima- und Ressourcenschutz fördern.
- Als übergeordnetes Planungsinstrument können hierdurch bspw. die Verknüpfung klimabedeutsamer Flächen (bspw. Freiluftschneise) sowie Flächen für die Gewinnung erneuerbarer Energien festgesetzt werden.



## Baurechtliche Festlegungen der Bauleitplanung nach §9 Abs. 1 BauGB

- Nr. 2: Festlegung der Bauweise und Stellung baulicher Anlagen
- Nr. 3: Festlegung der Höchstmaße von baulichen Anlagen
- Nr. 11: Festsetzung für Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (z.B. Stellplätze mit E-Ladeinfrastruktur)
- Nr. 12: Festsetzung von Versorgungsflächen durch Erneuerbare Energien oder dezentrale Lösungen (bspw. BHKW)
- Nr. 15: Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen
- Nr. 16a: Festlegung von Wasserflächen für verschiedene Nutzungen
- Nr. 23b: Steuerung der Errichtung von baulichen Anlagen, die den Einsatz von erneuerbaren Energien ermöglichen
- Nr. 25: Festsetzung der Bepflanzung von Teilen baulicher Anlagen (Dachbegrünung)



## Städtebaulicher Vertrag nach §11 BauGB

- Vertragliche Vereinbarung über die Übernahme von Kosten und Aufgaben im Rahmen eines Bauvorhabens zwischen einem privaten Vorhabenträger bzw. Investors und der Gemeinde.
- Möglichkeit der Gemeinde sowohl die Kosten für verschiedene Planungsarbeiten sowie nachfolgende Erschließungs- und Baumaßnahmen (bspw. auch für Infrastrukturen des Gemeinwohls) als auch Fristen zu vereinbaren.
- Die Gemeinde verpflichtet sich im Regelfall dazu entsprechendes Baurecht zu schaffen.



## Gestaltungshandbuch / Gestaltungssatzung für Neubaugebiete

- Festlegung von klaren Richtlinien mit denen ein qualitätsvolles Gesamtbild in einem begrenzten Gebiet erreicht werden soll.
- Als Gestaltungshandbuch eher informeller Leitfaden mit verschiedenen Lösungsansätzen und Beispielen für die Umsetzung eines Bauvorhabens
- Als Gestaltungssatzung rechtlich bindendes Planungsinstrument, welches oftmals die Inhalte eines Bebauungsplanes weiter konkretisiert.



## Baulandstrategie/-beschluss auf kommunaler oder interkommunaler Ebene

- Grundsatzbeschluss auf kommunaler oder interkommunaler Ebene, der ein bestimmtes Vorgehen der Baulandplanung mit klaren Ziel- und Instrumentenvorgaben hinterlegt.
- Ein Baulandbeschluss stellt eine klare Willensbekundung einer Gemeinde dar und ist für die Verwaltung bindend.
- In einem Baulandbeschluss werden städtebauliche Standards und Qualitäten sowie Pflichten jedes Einzelnen festgelegt.
- Auch die Festsetzung von %-Flächenanteil bestimmter Wohnformen können Teil eines Baulandbeschlusses sein, um bspw. den sozialen Wohnraum zu fördern.



## Fachliteratur und gute Beispiele (Auswahl)

### Raumordnung, Siedlungsentwicklung, Baulandbeschluss & Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne):

- Umweltbundesamt 2016: Klimaanpassung in der räumlichen Planung
- Umweltbundesamt 2018: Klimaanpassung im Raumordnungs-, Städtebau- und Umweltfachplanungsrecht sowie im Recht der kommunalen Daseinsvorsorge
- Deutscher Städtetag 2014: Strategisches Flächenmanagement und Bodenwirtschaft
- Niedersächsisches Ministerium für Soziales Gesundheit und Gleichstellung 2014: Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung - Ein Handbuch
- Stadt Augsburg 2007: Klimaschutz und Stadtplanung Augsburg
- Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen 2003: Bausteine zum Baulandbeschluss

### Gestaltungshandbücher & Gestaltungsfibeln

- Stadt Ludwigsburg 2008: Gestaltungshandbuch Hartenecker Höhe
- Gemeinde Trebgast 2018: Gestaltungsfibel der Gemeinde
- Stadt Herzogenaurach 2016: Gestaltungshandbuch Bebauungsplan Nr. 55
- Stadt Soest 2016: Gestaltungshandbuch für das Quartier „Belgisches Viertel“ und den Bebauungsplan „Adam-Kaserne“

## 5. Ausblick

Anders als viele andere Kommunen in Schleswig-Holstein muss sich die Gemeinde Kummerfeld weniger mit den negativen Konsequenzen des demografischen Wandels auseinandersetzen, sondern vielmehr damit, die Wachstumsimpulse, die durch die sehr gute Lage in der Metropolregion Hamburg ausgelöst werden, gemeindeverträglich und ortsangemessen zu bewältigen.

Diese Aufgabe beginnt primär bei einer gemeinde- und umweltverträglichen Flächenentwicklung, reicht jedoch in nahezu alle übrigen Belange der Gemeindeentwicklung herein. So verfügt die Gemeinde, teils in interkommunaler Kooperation, über ein sehr gutes Angebot an sozialer Infrastruktur, insbesondere für Familien mit Kindern. Zu starke Wachstumsimpulse führen allerdings dazu, dass dieses Angebot immer wieder ausgebaut und die Unterhaltungskosten steigen. Dies stellt für die Gemeinde unter Anbetracht des ohnehin knappen Haushaltes eine große Herausforderung dar. Hier sind soziale, ökonomische, aber auch ökologische Belange (Reduzierung des Flächenverbrauchs) durch eine nachhaltige Entwicklungsstrategie in Einklang zu bringen. Das Ortsentwicklungskonzept bildet den strategischen Rahmen hierfür.

Durch diesen bisher fehlenden Rahmen ist es in der Vergangenheit zu einer funktionalen Zersiedlung innerhalb der Gemeinde gekommen. So existieren inzwischen mehrere Bereiche, die Teilfunktionen einer Ortsmitte übernehmen, ein echter Ortskern hingegen existiert nicht. Eine Bündelung der typischen Funktionen einer Ortsmitte könnte künftig dazu beitragen, Integrationsanforderungen (u.a. Neubürger), die Gewährleistung sozialer Netzwerke und auch eine gemeinsame Identität zu fördern. Das Gebäude der Alten Schule bietet derzeit wichtigen Funktionen entsprechende Räumlichkeiten, ist aber bei einer weiteren Nutzung an moderne Erfordernisse anzupassen und aufzuwerten.

Das Gelände des ehemaligen Altenzentrum wird durch einen Investor revitalisiert. Es besitzt eine wichtige Verbindungsfunktion, um die westlich und östlich der A23 liegenden Siedlungsteile miteinander zu verbinden. Diese Scharnierfunktion soll auch bei der künftigen Entwicklung des Areals erhalten bleiben. Zudem bietet das Gelände gute Ausgangsvoraussetzungen, um

in der Gemeinde an zentraler Stelle abseits des klassischen Einfamilienhausbaus ortsangemessen, alternative Wohnformen sowie ergänzende Angebote der Daseinsvorsorge bereitzustellen. Auch die Bündelung von wichtigen Nutzungen und Aktivitäten des Gemeindelebens könnte im Rahmen der Quartiersentwicklung für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde genutzt werden, sei es durch den Neubau eines Gemeinschaftshauses oder der Integration verschiedener Funktionen in den geplanten Neubauten.

Insbesondere im Bereich der Ortseingänge, aber auch in der Ortsdurchfahrt und den sich abzeichnenden Ausbau der A23 gilt es, die Beeinträchtigungen durch den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren. Dies wird eine Daueraufgabe der künftigen Gemeindeentwicklung werden. Im Idealfall gelingt es, durch kurze Wege und eine verträgliche Nutzungsmischung Verkehre in Teilen zu vermeiden. Darüber hinaus können durch die Verlagerung von Verkehren, Belastungen reduziert werden. Zudem liegt der sehr positiv entwickelte Gewerbestandort in einer „Sandwichlage“ zwischen Wohnbereichen und Freizeitinfrastruktur ohne direkten Autobahnanschluss. Auch hier gilt es, insbesondere verkehrlichen Nutzungskonflikten entgegenzuwirken. Hierfür könnte insbesondere eine Stärkung des Umweltverbundes (Bus, Bahn, Fuß- und Radwege) eine wichtige Rolle einnehmen. Eine Busanbindung in Ost-West-Richtung zur Anbindung der Bahnhaltestelle Prisdorf, der Bilsbek-Schule und des Gewerbegebietes fehlt. Ebenso besteht beim Radwegenetz, geeigneter Fahrradinfrastruktur sowie bei den Kopplungsmöglichkeiten von ÖPNV und Rad Optimierungbedarf.

Dies trifft auch auf die Erschließung im Außenbereich zu. Das Kummerfelder Gehege und die umgebenden Naturräume haben ein großes Naherholungspotenzial für die Bewohnerschaft, aber auch für die Region und einen sanften Tourismus von Tagesgästen aus der Metropolregion. Eine Aufwertung der Potenziale durch eine umweltverträgliche Ausstattung mit Wegen, Naturerlebnisstationen und partiellen Netzergänzungen für weitere Rundwege ist zukünftig anzustreben.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen des Ortsentwicklungskonzeptes sollte die Gemeinde unbedingt den Schulterschluss zu den vorhandenen und

entwicklungsfördernden Akteuren in der Region suchen. Zu benennen sind hier die Amtsverwaltung, das Regionalmanagement der AktivRegion Pinneberger Marsch & Geest und die Gemeindevertretungen aus Stadt-Umland-Kooperationen. Die Ziele und Maßnahmen stehen in vielfacher Hinsicht (Sicherung des Ortskerns, verträgliche Arbeitsplatzentwicklung, generationengerechter Wohnraum und Wohnumfeld, moderne und nachhaltige Mobilität, ...) in direkter Beziehung zu den Zielen der Gesamtregion, so dass man gegenseitig voneinander profitieren kann.

Darüber hinaus spielen sowohl private Leistungsanbieter und Entwickler als auch Eigentümer für die Umsetzung der Schlüsselprojekte eine wichtige Rolle, ohne dass die Gemeinde in Abhängigkeit zu diesen steht. Das Ortsentwicklungskonzept zeigt für die Schlüsselprojekte Wege auf, wie der Schulterchluss zu diesen Akteuren gesucht und der kommunale Haushalt bei der Herstellung und im Betrieb entlastet werden kann.

### Ortsentwicklungsprozess durch Monitoring

Das Ortsentwicklungskonzept hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Gemeindeentwicklung Kummerfelds in den nächsten rund 10 Jahren abzubilden. Die Entwicklung einer Gemeinde über einen solchen Zeitraum ist ein kontinuierlicher Prozess, der dementsprechend regelmäßig überprüft und weiterentwickelt werden muss. Nur so kann eine Festigung der definierten Zielvorstellungen für die zentralen Handlungsfelder gewährleistet werden. Mit der Fertigstellung des Ortsentwicklungskonzeptes sollte das Thema daher nicht von der Gemeindeagenda verschwinden. Vielmehr sollte die Gelegenheit genutzt werden, durch das Konzept einen **kontinuierlichen Ortsentwicklungsprozess** zu betreiben. Das Handlungskonzept bildet mit den messbaren Monitoringgrößen die Grundlage für die künftige Evaluation. Die Evaluierung des Gesamtprozesses sollte nach circa 5 Jahren erfolgen. Eine Zwischenevaluierung ist anlassbezogen möglich.

Die Indikatoren für das Monitoring können hierbei einerseits als quantitative Daten vorliegen, wodurch sie die Entwicklung eines Zustandes durch Zahlen und Fakten messbar machen. Andererseits können Indikatoren auch durch qualitative Daten und Informationen abgeschätzt werden. Die Hauptverantwortung für die Zusammenführung und Koordination des Monitorings

obliegt der Gemeindevertretung. Die Realisierung und Umsetzung der Leit- und Entwicklungsziele sind jedoch abhängig von dem Zusammenspiel und dem Engagement der definierten Schlüsselakteure. Die Schlüsselakteure müssen somit auch die Gemeindevertretung unterstützen, die notwendigen Daten und Informationen für das Monitoring zu beschaffen.

Mit den Schlüsselprojekten wurden bewusst Prioritäten innerhalb des Handlungsprogramms gesetzt, um die kommunalen Handlungsspielräume zeitlich, personell und materiell nicht zu überfordern. Diese Schwerpunktsetzung erfolgte auf Basis der bei der Erstellung bekannten Informations- und Dringlichkeitslage. Es ist üblich und auch gewollt, dass es durch sich verändernde Rahmenbedingungen (Eigentumsverhältnisse, Förderkulissen...) zu einer Anpassung der Prioritätensetzungen kommen kann, sofern sie den Zielen der Gemeindeentwicklung dient. Die Gemeindevertretung als Entscheidungsträger, unter Hinzuziehung weiterer Akteure wie bspw. des Amtes Pinnau und bei Bedarf der AktivRegion, ist das geeignete Gremium zur Koordinierung.

Die Ergebnisse des Ortsentwicklungskonzeptes zeigen, dass der Informationsaustausch eine grundlegende Basis für die Gemeindeentwicklung ist. Die Erkenntnisse der Evaluation sollten daher auch nach außen kommuniziert werden, um dadurch mögliche Multiplikatoreffekte, wie bspw. Folgeinvestitionen oder Netzworkebildungen, auszulösen oder bei Misserfolgen neue Ideen oder Verbündete zu finden oder diese auch zu verwerfen. Zudem sollte der Weg der intensiven Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger weiterverfolgt werden, um hierdurch die Akzeptanz des Prozesses und das Interesse der Einzelnen für die Gemeindeentwicklung zu verstetigen.

# Verzeichnis

## Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: ABLAUSCHHEMA DES BETEILIGUNGSPROZESSES (CIMA 2020) .....	3
ABBILDUNG 2: ANALYSEWORKSHOP - BEGRÜßUNG DURCH DIE BÜRGERMEISTERIN (CIMA 2020).....	4
ABBILDUNG 3: ANALYSEWORKSHOP – ARBEITSPHASE (CIMA 2020).....	4
ABBILDUNG 4: ZUKUNFTSWORKSHOP: IMPRESSION VON EINER ARBEITSSTATION (CIMA 2020).....	5
ABBILDUNG 5: EINWOHNERVERSAMMLUNG VOM 22.10.2020 (CIMA 2020).....	6
ABBILDUNG 6: AUSZUG ENTWURF LANDESENTWICKLUNGSPLAN (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2018).....	7
ABBILDUNG 7: AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN (MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2000) .....	8
ABBILDUNG 8: AUSZUG AUS DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG 2000) .....	8
ABBILDUNG 9: AUSZÜGE AUS DEM ENTWURF LANDSCHAFTSRAHMENPLAN (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG 2019 (1)) .....	9
ABBILDUNG 10: AUSZUG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN (GEMEINDE KUMMERFELD 1997).....	9
ABBILDUNG 11: AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) DER GEMEINDE KUMMERFELD (GEMEINDE KUMMERFELD 2001) .....	10
ABBILDUNG 12: AUSZUG AUS DER GEBIETSENTWICKLUNGSPLANUNG SUK (STADT PINNERBEG 2009).....	11
ABBILDUNG 13: FLÄCHE NACH NUTZUNGSARTEN IM GEMEINDEGEBIET (CIMA 2020; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020) .....	12
ABBILDUNG 14: SCHWARZPLAN DES GEMEINDEGEBIETES 2019 (CIMA 2020; KARTENGRUNDLAGE ALKIS) .....	13
ABBILDUNG 15: NUTZUNGSSTRUKTUR 2019 (CIMA 2020; KARTENGRUNDLAGE ALKIS) .....	13
ABBILDUNG 16 BAUFERTIGSTELLUNGEN ZWISCHEN 2000 UND 2018 IN KUMMERFELD (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020) .....	14
ABBILDUNG 17 BAUALTERSKLASSEN IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011 UND BERECHNUNGEN CIMA 2020).....	15
ABBILDUNG 18: DAS SPORTLERHEIM UND TEILE DER SPORTANLAGE (CIMA 2020).....	16
ABBILDUNG 19: DAS EHEMALIGE ALTENZENTRUM (CIMA 2020).....	16
ABBILDUNG 20: DIE BILSBEK-SCHULE (CIMA 2020) .....	17
ABBILDUNG 21: ALPAKA HOF WIEDWISCH (CIMA 2020).....	18
ABBILDUNG 22: BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR IN KUMMERFELD (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019, IN TEILEN MODELLIERTE WERT) .....	20
ABBILDUNG 23: ENTWICKLUNG DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN AM ARBEITSORT SOWIE DER ANZAHL DER BETRIEBE IN KUMMERFELD (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019) .....	21
ABBILDUNG 24: ENTWICKLUNG DES PENDLERSALDO IN KUMMERFELD (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019) .....	21
ABBILDUNG 25: ERGEBNISSE DER GEWERBEFLÄCHENPROGNOSE FÜR DIE GEMEINDE KUMMERFELD (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2019).....	22
ABBILDUNG 26: VERKEHRSSTRUKTUR DER GEMEINDE (CIMA 2020).....	25
ABBILDUNG 27: BLICK IN DEN RUHEFORST (CIMA 2020).....	27
ABBILDUNG 28: EINWOHNERENTWICKLUNG IN DER GEMEINDE KUMMERFELD (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2019).....	28
ABBILDUNG 29: DETERMINANTEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2019).....	29
ABBILDUNG 30: ALTERSSTRUKTUR 2018 IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2019) .....	29

ABBILDUNG 31: WANDERUNGSSALDEN ZWISCHEN 2008 UND 2018 NACH ALTERSGRUPPEN (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2019) .....	30
ABBILDUNG 32: ÜBERSICHT ÜBER DIE ENTWICKLUNGSSZENARIEN (CIMA 2020; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER) .....	31
ABBILDUNG 33: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE KUMMERFELD 2017 UND 2030 IM BASISZENARIO (OHNE ZUWANDERUNG) (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES PINNAU 2019).....	32
ABBILDUNG 34: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE KUMMERFELD 2017 UND 2030 IM SZENARIO „ENTWICKLUNG GEMÄß KLEINRÄUMIGER BEVÖLKERUNGSPROGNOSE“ (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES PINNAU 2019).....	33
ABBILDUNG 35: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE KUMMERFELD 2017 UND 2030 IM SZENARIO „KONSTANTE KINDERZAHLEN“ (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES PINNAU 2019).....	33
ABBILDUNG 36: MODELLHAFTER BETRACHTUNG DER WOHNUNGS- UND WOHNBAUFLÄCHENBEDARFE (CIMA 2020) .....	35
ABBILDUNG 37: MODELLHAFTER BETRACHTUNG DER BEDARFE NACH ALTENGERECHTEN WOHNFORMEN INNERHALB DER GEMEINDE KUMMERFELD (DARSTELLUNG CIMA 2020; DATEN: AMT PINNAU: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2019) .....	37
ABBILDUNG 39: DIE ÜBERGEORDNETEN GRUNDSÄTZE DER GEMEINDEENTWICKLUNG (CIMA 2020).....	46
ABBILDUNG 39: MODELLHAFTER BERECHNUNG DER HAUSHALTSGRÖßEN IM QUARTIER MIT CA. 123 WOHNHEINHEITEN (WE) NACH BAUSTUFEN (BS) (CIMA 2020) .....	77
ABBILDUNG 40: MODELLHAFTER BERECHNUNG DER HAUSHALTSGRÖßEN IM QUARTIER MIT CA. 133 WOHNHEINHEITEN (WE) NACH BAUSTUFEN (BS) (CIMA 2020) .....	77
ABBILDUNG 41: NUTZUNGSKONZEPT DES ERDGESCHOSSES (CIMA 2020) .....	80
ABBILDUNG 42: NUTZUNGSKONZEPT DES OBERGESCHOSSES (CIMA 2020).....	80
ABBILDUNG 43: GROBE KOSTENKALKULATION NACH DEN NÄHERUNGSWERTEN DES BAUKOSTENINFORMATIONSZENTRUM (BKI) 2019 (CIMA 2020; DATEN: BKI 2019) .....	81
ABBILDUNG 44: ÜBERSICHT IDEALTYPISCHER UND OPTIONALER NUTZUNGEN UND AKTIVITÄTEN EINER ORTSMITTE (CIMA 2020).....	83

## Quellenverzeichnis und Datengrundlagen

- Amt Pinnau 2019: Daten aus dem Einwohnermelderegister
- BMEL (Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft) 2019: Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ 2019-2022. Online verfügbar unter (Stand. 30.03.2020): <https://www.bmel.de/DE/Landwirtschaft/Foerderung-Agrarsozialpolitik/GAK/Texte/Foerdergrundsaeetze.html>
- BMVBS (Verkehr, Bau und Stadtentwicklung) 2011: Studie „Wohnen im Alter“ des Kuratoriums Deutsche Altershilfe (KDA)
- Baukosteninformationszentrum (BKI 2019): Umbauten Gebäude anderer Art
- Bundesagentur für Arbeit 2019: diverse Statistiken: Beschäftigte, Betriebe
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. 2007: Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06
- Gemeinde Kummerfeld 1997: Landschaftsplan
- Gemeinde Kummerfeld 2001: Flächennutzungsplan
- Gertz, Gutsche Rümenapp GbR 2017: 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Pinneberg bis zum Jahr 2030
- Lairm Consult GmbH 2019 Erstellung und Begleitung der Lärmaktionsplanung 2018 für die Gemeinde Kummerfeld
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2019 (1): Entwurfsstand Landschaftsrahmenplan
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2019 (2): Kartenservice Umgebungslärm. Online verfügbar unter (Stand 30.03.2020): <http://www.umweltdaten.landsh.de/laermatlas/script/index.php>
- Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein (2017): Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2018: Entwurfsstand Fortschreibung Landesentwicklungsplan 2010. Online verfügbar unter (Stand: 30.03.2020): <https://bolapla-sh.de/verfahren/c9fbd918-e32b-11e8-a5f7-0050569710bc/public/detail#procedureDetailsDocumentlist>
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2019: Gesamträumliches Plankonzept zu dem dritten Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplans des Planungsraums III (Sachthema Windenergie an Land)
- Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein 2000: Regionalplan Planungsraum I. Online verfügbar unter (Stand: 30.03.2020): [https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landesplanung\\_raumordnung/raumordnungsplaene/regionalplae/regionalplan\\_I.html](https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landesplanung_raumordnung/raumordnungsplaene/regionalplae/regionalplan_I.html)
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein 2000: Landschaftsrahmenplan
- Region Nord 2014: Integrierte Entwicklungsstrategie LAG AktivRegion Pinneberger Marsch & Geest e.V.
- Stadt Pinneberg 2009: Erklärung über die Kooperation in der Stadtregion Pinneberg
- Statistikamt Nord (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein) 2019/2020: diverse Statistiken und Sonderauswertungen: Fläche, Bevölkerung, Wohnen, Wanderungen
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2020: Unfallatlas
- Destatis (Statistisches Bundesamt) 2019: Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung
- Zensusdatenbank 2011: diverse Statistiken: Haushalte, Gebäude, Wohnungen

## Datengrundlage für die Karten und Darstellung

Die im Bericht dargestellten Karten wurden durch die CIMA Beratung + Management GmbH erstellt. Die Kartengrundlage beruht dabei auf den Geobasisdaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS))

OpenStreetMap-Mitwirkende: Die von OpenStreetMap genutzten Kartenausschnitte unterliegen den Creative-Commons-Lizenz CC BY-SA 2.0 Bestimmungen. Online verfügbar unter: <https://www.openstreetmap.de/>

## Bildnachweis für externe Bilder

- Terraform: Terraform 2020 - So bunt war es noch nie! Stadtblumentöpfe verändern den Raum. Online abgerufen von (Stand: 30.03.2020): <https://www.terraformdesign.de/news/so-bunt-war-es-noch-nie-stadtblumentoepe-veraendern-den-raum>
- Thomas Wachs: Märkische Allgemeine 2020 - Wieder kracht es in Dietersdorf – Autofahrer verletzt. Online verfügbar unter (Stand: 30.03.2020): <https://www.maz-online.de/Lokales/Potsdam-Mittelmark/Treuenbrietzen/Autofahrer-bei-Unfall-auf-B2-in-Dietersdorf-leicht-verletzt>
- Oberstadt-Weiher: Gemeinde Oberstadt Weiher 2020 - Verkehr aus Richtung Forst wird am Ortseingang Weiher ausgebremst. Online verfügbar unter (Stand: 30.03.2030): <https://www.ubstadt-weiher.de/Ubstadt-Weiher,1de/startseite/aktuelles/verkehr+aus+richtung+forst+wird+am+ortseingang+weiher+ausgebremst.html>